

Die städtischen Bäder wieder attraktiv - Konzept zur Entwicklung der Bäderlandschaft in Nürnberg

April 2002

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
2.	Situationsbeschreibung der Bäder	2
2.1	Die städtischen Hallenbäder	3
2.2	Die städtischen Freibäder	3
2.3	Das städtische Hallenfreibad	4
2.4	Die städtischen Schulbäder	4
2.5	Die Vereinsbäder	4
2.6	Die Einschätzung des Gutachters	5
3.	Erwartungen	6
4.	Ziel der zukünftigen Entwicklung der städtischen Hallen- und Freibäder	7
5.	Umsetzung der Zielvorgaben für die städtischen Hallen- und Freibäder	7
5.1	Sanierung und Steigerung der Attraktivität der städtischen Hallen- und Freibäder	7
5.1.1	Sanierung der städtischen Hallen- und Freibäder	8
5.1.2	Steigerung der Attraktivität der städtischen Hallen- und Freibäder	9
5.2	Vorschlag zur Realisierung einer gedeckten 50-Meter-Schwimmhalle	10
5.3	Kooperationen	13
5.3.1	Kooperation mit Vereinen	13
5.3.2	Kooperation mit Privaten	13
5.3.3	Kooperation mit der Stadt Fürth	14
5.4	Tarifgestaltung	14
5.5	Öffnungszeiten	14
5.6	Personal	15
5.7	Rechtsform	15
6.	Zusammenfassung	16

Verzeichnis der Anlagen:

1	Beschluss des Stadtrates vom 19.11.1999 und Befassung im POA
2	Fragebogen der Bürger und Badegästeumfrage
3	Kriterienkatalog des Runden Tisches Familienfreundliches Bad
4	Gutachten Beratungsbüro für Freizeitbauten
5	Übersicht über Energiekontraktung mit Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 13.06.2002
6	Schreiben der Regierung von Mittelfranken
7	Plankonzept für eine 50-Meter-Schwimmhalle
8	Auswertung Rechtsformvergleich
9	Schreiben des Kur- und Bäderbetriebes Stuttgart
10	Stellungnahme des Finanzreferats vom 11.04.2002

Die städtischen Bäder wieder attraktiv - Konzept zur Entwicklung der Bäderlandschaft in Nürnberg

1. Einleitung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.11.1999 wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob die städtischen Bäder nicht an die EWAG/N-ERGIE oder an private Dritte übergeben werden können, um deren Wirtschaftlichkeit zu verbessern. Als Einsparerwartung ist zum damaligen Zeitpunkt eine Summe von 2 Mio DM (1,02 Mio €) genannt worden, siehe Anlage 1.

Auf Antrag der Ötv/verdi hat die Lenkungsgruppe beschlossen, den Stadtrat zu bitten, zunächst von einer Ausschreibung abzusehen und mit einer Projektgruppe der Lenkungsgruppe den Versuch zu unternehmen, das gleiche Ergebnis zu erzielen.

Die Bürgermeisterin, der Leiter des Sportamtes, Referat I und Referat II haben sich diesem Ansinnen angeschlossen und die Lenkungsgruppe war einstimmig der Meinung, eine solche Projektgruppe einzurichten. Die Lenkungsgruppe erteilte folgenden differenzierten Arbeitsauftrag:

1. Erstellen eines Gesamtkonzeptes für die Nürnberger Bäder unter Berücksichtigung folgender Schwerpunkte
 - Freizeit- und Erholungsfunktion der Bäder (Spaßbad)
 - Schulsport
 - Vereins- und Wettkampfsport
 - Soziale Funktion der Bäder
 - Gesundheit und Wellness
2. Für den Schwimmsport ist zu prüfen, ob die Errichtung einer 50-m-Bahn zu wirtschaftlich verträglichen Rahmenbedingungen möglich wäre und ob die Ziel 2-Förderung für Verbesserungen am Südbad in Anspruch genommen werden kann.
3. In dem zu erstellenden Konzept soll durch bauliche und betriebliche Verbesserungen, bei dem die vorhandenen Profile der Bäder geschärft werden, der Jahreszuschuss um mindestens 20% gesenkt werden.
4. Die errechneten Einsparungen gegenüber dem status quo werden als Annuität für einen Kredit für 10 Jahre bereitgestellt, um die baulichen Verbesserungen finanzieren zu können.

Die Projektgruppe hat ihren Abschlussbericht am 10.04.2002 dem Auftraggeber, der Lenkungsgruppe zur Verwaltungsreform, vorgestellt. Eine

Beschlussfassung erfolgte nicht. Der Abschlussbericht mit zahlreichen Anlagen wurde aber im Rahmen der Schriftenreihe zur Nürnberger Verwaltungsreform, Nr. 8/2002, veröffentlicht; die Mitglieder der Sportkommission und des Stadtrates haben vor geraumer Zeit Exemplare erhalten.

In der Stadtratssitzung am 20.11.2002 (Haushaltsberatungen) wurden im Rahmen der Haushaltskonsolidierung folgende weitere Beschlüsse, die Bäder betreffend, gefasst:

Beschluss Nr. 24: Freibäder: Einssparungen durch organisationsstrukturelle Veränderungen im Bäderbereich (Hallen- und Freibäder), Einsparerwartung: 650.000 €

Beschluss Nr. 28: Öffentliche Hallenbäder: Überführung der Bäder in eine andere Rechtsform (unter Umsetzung des Bäderkonzeptes); Einsparerwartung: 0

Der Beschluss Nr. 28 aus 2002 ersetzt den ursprünglichen Beschluss von 1999. Die Einsparerwartung 0 drückt lediglich aus, dass kein konkreter Betrag vorgegeben wird. Die Überführung in eine andere Rechtsform bleibt mit einer Einsparung verbunden.

2. Situationsbeschreibung der Bäder (alle Beträge in EURO)

Zur Unterstützung und Absicherung wurde auf der Grundlage einer beschränkten Ausschreibung ein betreiberunabhängiger Gutachter gesucht. Ausgewählt wurde das "Beratungsbüro für Freizeitbauten Heidingsfelder Architekten und Ingenieure" aus Lechbruck. Dem Gutachter wurde folgende Aufgabenstellung vorgegeben:

- Bestandssicherung mit Auswertung zum Sanierungsaufwand und Attraktionsfähigkeit sämtlicher städtischer Bäder (4 Hallenbäder, 3 Freibäder und 1 Hallenfreibad)
- Einzugsbereichsermittlung für Besucherpotential
- Ergebnisse der ersten beiden Punkte unter kritischer Würdigung der Ergebnisse der innerstädtischen Projektgruppe zur Verbesserung des Bäderwesens abzugleichen und
- Empfehlungen für die Entwicklung der Bäderlandschaft in Nürnberg abzugeben.

Im dargestellten Abschnitt wird nur auf die Aussagen zum Sanierungsbedarf Bezug genommen.

2.1 Die städtischen Hallenbäder

Bad	Bau-jahr	Letzte große Sanierung	Beschreibung	Ø Besucher-zahl der letzten 5 Jahre	Ø städt. Zuschuss der letzten 5 Jahre in €
Süd	1970	Keine		179.238	1.129.357
Nordost	1978	2000: Dach-sanierung 1,1 Mio Sanierung der Umkleiden im EG u. UG	Erneuerung der Dachisolierung Dacheindeckung u. Innenverkleidung Erneuerung des Fliesenbelags, Umkleiden, Beleuchtung u. Deckenverkleidung	203.226	1.007.842
Altenfurt	1967	Keine		60.151	183.115
Katzwang	1974	Keine		119.579	486.236

Bemerkung: Das Hallenbad Altenfurt steht seit 01.01.1995 nicht mehr für den öffentlichen Badebetrieb zur Verfügung (Schul- und Vereinsschwimmen).

2.2 Die städtischen Freibäder

Bad	Bau-jahr	Letzte große Sanierung	Beschreibung	Ø Besucher-zahl der letzten 5 Jahre	Ø städt. Zuschuss der letzten 5 Jahre in €
Stadion	1928	1998/99: Obere Badeplatte 4,2 Mio Beckenwasser-erwärmung 190.000	Einbau von 3 Edelstahl-becken, Erneuerung Sprungturm u. Wasser-aufbereitung, Sanierung der Duschanlagen Über Verbundleitung zur vorhandenen Heizanlage Franken-Stadion	82.239	490.402
West	1966	2001: Erneuerung Wasserrutsche 90.000	Edelstahlrutsche, 11,40 m lang	109.172	489.850
Natur-garten	1951	1987: Sanierung Schwimmer u. Nicht-schwimmer mit Wasseraufbe-reitung	Einbau von 2 Edelstahlbecken und Erneuerung der Wasseraufbereitungsanlage	54.408	307.397

2.3 Das städtische Hallenfreibad

Bad	Bau-jahr	Letzte große Sanierung	Beschreibung	Ø Besucher-zahl der letzten 5 Jahre	Ø städt. Zuschuss der letzten 5 Jahre
Langwasser	1974	2001: Erneuerung Wasserrutsche 77.000	Edelstahlrutsche, 7,40 m lang	225.942	1.298.530

2.4 Die städtischen Schulbäder

Bad	Bau-jahr	Letzte große Sanierung	Beschreibung	Ø Besucher-zahl der letzten 5 Jahre	Ø städt. Zuschuss der letzten 5 Jahre
Insel Schütt	1970		Schwimmhalle mit Lehrschwimmbecken		
Hegelschule	1967	keine	Schwimmhalle mit Lehrschwimmbecken		

2.5 Die Vereinsbäder

Bad	Bau-jahr	Betreiber	Nutzer	Beschreibung	Ø Besucher-zahl der letzten 5 Jahre	Zuschuss der Stadt Nbg von 1998 - 2002
Post-Bad	1978	Postsportverein e. V.	Vereinsmitglieder, Schulen	Hallenbad 1999: Erweiterungsbau mit Mehrzweckbecken	80.000 (o. Schulen)	330.835
Langsee	1970	Sportgemeinschaft Sonnenfreunde e. V.	Vereinsmitglieder (ca. 500)	Schwimmerbecken mit Folie ausgekleidet, beheizbar	Nur für Mitglieder	20.355
Bayern 07	1967	Bayern 07	Öffentlich	Freibad, 2000/2001 teilsaniert	45.500	950.542
Club-Bad	1967	1. FCN-Schwimmer e. V.	Öffentlich	Freibad	40.000	148.069
Frankenbad	Nach Kriegsende Beckenmauern	Schwimmerverein Franken e. V.	Vereinsmitglieder (ca. 300)	Naturbad, Schwimmer und Kinderbereich, Wassereinspeisung über Quellen u. Tiefbrunnen, Pachtgrundstück	Nur Mitglieder	9.708

Die Ist-Situation der städtischen Bäder ist somit gekennzeichnet durch:

1. Die städtischen Bäder sind im Durchschnitt knapp 30 Jahre alt.
2. In den bautechnischen Zustand wurde in den letzten Jahren insgesamt sehr zurückhaltend investiert. Im Vordergrund standen Reparaturen.

- (Ausnahmen: Freibad Stadion, obere Badeplatte und Hallenbad Nordost sind teilsaniert). Es besteht ein enormer Sanierungsstau
3. Die Anzahl der Badgäste ist seit Jahren tendenziell rückläufig.
 4. Die Wasserqualität ist überwiegend sehr gut.
 5. Der gestalterische Zustand ist meist wenig einladend (Ausnahmen: Freibäder Naturgarten, Stadion und Hallenbad Nordost).
 6. Die städtischen Bäder haben meist kein Profil, es herrscht überall der gleiche Mindeststandard (Ausnahme: ansatzweise Hallenbad Süd).
 7. Familienfreundliche Angebote und Zusatzeinrichtungen sind schwach entwickelt (am ehesten noch in den Freibädern).
 8. Ein gedecktes 50-Becken zu Trainings- und Wettkampfszwecken fehlt.
 9. Die Vereine und Schulen klagen über zu geringe Nutzungszeiten in den Bädern.
 10. Durch Vereine und Schulen wird der öffentliche Badebetrieb eingeschränkt.
 11. Im Westen fehlt ein Hallenbad.

2.6 Einschätzung des Gutachters

Der beauftragte Gutachter kommt zu folgenden grundsätzlichen Ergebnissen: Grundsätzlich ist bei sämtlichen Hallenbädern sowie dem Freibad Langwasser und dem Freibad West eine Generalsanierung durchzuführen. Die Bäder zeigen einen sehr guten Pflegezustand, was den Personalaufwand positiv bestätigt. Hier sehen wir bei dem Bauzustand kein wesentliches Einsparpotential.

Die grundlegenden Maßnahmen bei der Sanierung betreffen folgende Bereiche: Gebäudehülle:

- Wärmeverlust durch fehlende Dämmung der Außenfront, d.h. Fassade - Dach sowie
- bauliche Mängel der Fassade und der Dächer
- Haustechnik ist völlig veraltet, bestehend aus
- Lüftung (ohne wirtschaftliche Wärmerückgewinnung)
- Badetechnik (entspricht nicht der DIN 19643)
- Elektroanlagen (entsprechen nicht den einschlägigen Vorschriften)
- Sanitärinstallation (Rohrleitungssystem - Korrosion), betrifft Zu- und Abwasser

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Haustechnik - Badewasseraufbereitung - muss der gesamte Beckenkopf sowie das Einströmsystem geändert werden, was für die Bereiche Betonkonstruktion, Isolierung der Beckenumgänge sowie für die Fliesenarbeiten einen erheblichen Kostenaufwand erfordert

Ein ähnliches Aufwandsschema ergibt sich bei der Sanierung der Lüftung in der abgehängten Decke: hier stehen die Gewerke Deckenbau und Beleuchtung (wegen Abluft) mit Abbau und Erneuerung an, des weiteren müssen sämtliche Zuluftkanäle, ob an den Fassadenflächen oder Wandeströmungen, neu installiert werden mit sämtlichen Anschlußleistungen wie Fliesen, Putz und sonstiges. Der Brandschutz trägt hierbei beachtlich zur Kostensteigerung bei.

Unsere Bestandssichtung hat aus diesem Grund eine geschätzte Bandbreite der Kostenrisiken von ca. $\pm 10\%$. Diese Bandbreite reicht jedoch aus, um Grundsatzentscheidungen für die einzelnen Bäder treffen zu können.

3. Erwartungen

Für die zukünftigen Entwicklungen im Bäderbereich gibt es unterschiedliche Erwartungen, die nicht immer deckungsgleich sind. Die Stadt Nürnberg muss deshalb versuchen einen Ausgleich zu erreichen.

Die öffentlichen Bäder haben eine herausragende Funktion im Bereich Freizeit/Erholung und Gesundheit. Die Bäder bieten eine günstige Gelegenheit (räumlich und preislich) zur Vorbeugung (Stärkung des Kreislaufs, Verbesserung der Ausdauer, Stärkung der Muskulatur, usw) und zur Therapie (Rehabilitationsmaßnahmen bei Rückenbeschwerden, Behinderungen, usw) für alle Bürgerinnen und Bürger. Darüber hinaus sind die Bäder Begegnungsstätte und Kommunikationsort für alle gesellschaftlichen Gruppen.

Aus der von der Projektgruppe "Bäder" - mit Unterstützung des Amtes für Statistik und Stadtforschung der Stadt Nürnberg durchgeführten Badegäste- und Bürgerumfrage (Fragebogen, siehe Anlage 2) - ist bekannt, dass Forderungen nach attraktiveren Bädern mit unterschiedlichen Profilen wie Becken mit Attraktionen (z. B. Strömungskanal, Massagedüsen, Strudel, Großrutschen) und Saunen ganz oben stehen. Gefordert wird auch die Bahnenabtrennung für das sportliche Schwimmen.

Ausgehend von einer Einladung vom Stab Familie, die sich an Elternvertreterinnen und Elternvertreter aus Kindertagesstätten, Schulen und Familienverbänden richtete, wurde ein Runder Tisch zum Thema „Was zeichnet ein familienfreundliches Bad aus“, eingerichtet. Die Elternvertreter haben einen sehr differenzierten und genau ausgearbeiteten Kriterienkatalog für familienfreundliche Hallen- und Freibäder erstellt, siehe Anlage 3.

Die Schulen fordern für das im Lehrplan ausgewiesene Pflichtprogramm "Schulschwimmen" ausreichend Zeiten in möglichst schulnahe gelegenen Bädern. Beim Schulschwimmen werden teilweise erstmals Grundfertigkeiten im Schwimmen erlernt und der Grundstein für das spätere Verhältnis zum Wasser und den Bädern gelegt. Die Partnerschule des Leistungssports fordert zudem eine gedeckte 50-Meter Schwimmhalle.

Die Forderung nach einer gedeckten 50-Meter Schwimmhalle unterstützen auch die Schwimmvereine, die Leistungssport betreiben. Von dort wird diese Forderung schon seit Jahren vorgetragen. Alle Wassersportvereine wollen ausreichend Trainingszeiten, um die breite Palette an Tauch- und Schwimmsportarten anbieten zu können. Die Bäder bilden somit eine wichtige Grundlage für das Schulschwimmen und für den Breiten- und Spitzenwassersport.

Der Stadtrat hat andererseits in seinen Beschlüssen deutlich gemacht, dass das Defizit der städtischen Bäder langfristig und strukturell gesenkt werden

muss. Das Angebot für die Öffentlichkeit, die Schulen und Vereine soll dabei weitgehend aufrechterhalten werden.

Die Erfüllung der Forderungen und Wünsche der Öffentlichkeit, der Schulen und der Wassersportvereine führt erst einmal dazu, dass erhebliche Mittel für Investitionen ausgegeben werden müssten. Auf Grund der derzeitigen finanziellen Lage der Stadt Nürnberg ist dies so nicht umsetzbar. Andererseits ist klar, dass der Zustand der städtischen Bäder zum Handeln zwingt, wenn die Stadt Nürnberg nicht in die Lage kommen will, in den nächsten Jahren Bäder wegen baulicher oder technischer Mängel schließen zu müssen. Als Lösung werden Zielvorgaben für die zukünftige Entwicklung der städtischen Bäder vorgeschlagen, die dann in einem Umsetzungsprogramm Zug um Zug realisiert werden sollen.

4. Ziel der zukünftigen Entwicklung der städtischen Hallen- und Freibäder

Unter Berücksichtigung der Finanzsituation der Stadt Nürnberg, der Beschlüsse des Stadtrates und den Forderungen der Öffentlichkeit, der Schulen und der Wassersportvereine verfolgt die Stadt Nürnberg für die städtischen Hallen- und Freibäder folgende grundsätzliche Ziele:

1. Die Grundversorgung für die Allgemeinheit mit Freizeitschwimmen und der Vereine mit Schwimmsportmöglichkeiten wird auch zukünftig gewährleistet.
2. Das Angebot für das Schulschwimmen wird sichergestellt.
3. Der Zuschussbedarf soll strukturell und dauerhaft gesenkt werden. Dies soll u. a. durch eine umfassende Sanierung (Energie- und Wasserverbrauch) und eine zeitgemäße Steigerung der Attraktivität (Einnahmeverbesserung) der Bäder erreicht werden.

Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt durch

- ein Sanierungs- und Attraktivierungsprogramm,
- Kooperationen mit Vereinen, Privaten und der Nachbarstadt Fürth und
- einer Rechtsform für die Bäder, die ein betriebswirtschaftliches Handeln erleichtert.

5. Umsetzung der Zielvorgaben für die städtischen Hallen- und Freibäder

5.1 Sanierung und Steigerung der Attraktivität der städtischen Hallen- und Freibäder

Seit Bestehen der städtischen Bäder wurden kaum größere Veränderungen am ursprünglichen baulichen Zustand vorgenommen. Lediglich im Freibad Stadionbad wurde eine Großrutsche eingebaut und eine Trennung der Becken vorgenommen. Beim Hallenfreibad Langwasser und beim Freibad West wurde eine Kleinrutsche nachträglich eingebaut. Dagegen haben einige umliegende Städte (z. B. Altdorf, Roth) groß modernisiert bzw. bauen neu (z. B. Zirndorf, Hersbruck). Auffallend ist, dass bei Modernisierungen oder Neubauten nicht mehr das Zweckbad im Vordergrund steht, sondern die Profilierung.

5.1.1 Sanierung der städtischen Hallen- und Freibäder

Der von der Stadt Nürnberg beauftragte Gutachter hat in einer gutachterlichen Stellungnahme den langfristigen Sanierungsbedarf ermittelt. Die Berechnung wurde mit dem städtischen Hochbauamt und dem Sportamt erörtert und als sehr realistisch eingestuft.

Der Sanierungsbedarf beruht auf einer Kostenschätzung mit einem Kostenrisiko von ca. +/- 10%. Die Aufstellung des Sanierungsbedarfs für die einzelnen Bäder ist in der Anlage 4 abgedruckt. Die zu Grunde gelegten Anforderungen wurden unter 2.6 dargestellt. Die angegebene Reihenfolge ist ein Vorschlag für die Prioritätensetzung:

1.	Hallenbad Süd	9.400.000 €
2.	Hallenbad Nordost	3.100.000 €
3.	Freibad West	7.100.000 €
4.	Freibad Stadion	5.100.000 €
5.	Hallenbad Katzwang	2.600.000 €
6.	Freibad Naturgarten	1.100.000 €
7.	Hallenfreibad Langwasser	
7.1	Hallenbad Langwasser	7.300.000 €
7.2	Freibad Langwasser	5.600.000 €
8.	Hallenbad Altenfurt	1.700.000 €
Gesamtsanierungsaufwand		43.000.000 €

Die Prioritätensetzung wurden generell aus den zu erzielenden Potentialen bei der Ausgabenreduzierung und der Einnahmesteigerung abgeleitet. Das Südbad verfügt über die beste Bausubstanz und den größten Leerstand an Räumen, die einer anderen Nutzung (Sauna, Facharztpraxis) zugeführt werden können. Das Nordostbad ist teilsaniert, hier sollte die Sanierung beendet werden. Die Freibäder sind generell witterungsabhängig, deshalb rangieren sie auf Rang 3 (Westbad als Bad mit dem größten Publikumszuspruch und einziges Bad im Westen) und Rang 4 (Stadionbad als bereits teilsaniertes Bad). Das Hallenbad Katzwang als Stadtteilbad mit geringerem Zuspruch soll noch vor dem Freibad Naturgarten saniert werden, weil ein Hallenbad im Gegensatz zu einem Freibad ganzjährig genutzt werden kann. Die Sanierung des Hallenfreibades Langwasser wurde vorerst auf den 7. Rang gesetzt, weil bei anderen Bädern größere Möglichkeiten der Einnahmeerzielung und Ausgabenreduzierungen im Verhältnis zum Aufwand gesehen werden. Das Hallenbad Altenfurt soll nach Auffassung der Verwaltung von Seiten der Stadt Nürnberg nicht mehr saniert werden; die Übergabe an den TSV Altenfurt wird angestrebt.

Für die beiden noch im Betrieb befindlichen Schulbäder wurden vom Hochbauamt für

Hegelschule, Generalsanierung	1.200.000 € und
Insel Schütt, Dach- und Generalsanierung	2.200.000 € ermittelt.

Die Verwaltung schlägt nach Rücksprache mit dem Schulreferat vor, die Sanierung der Schulbäder nicht vorzunehmen, sondern die Räumlichkeiten für eine Trockennutzung heranzuziehen und die Schulen und Vereine, die bislang

in den Schulen untergebracht waren, auf die städtischen Hallenbäder zu verteilen. Nach zwischenzeitlich geführten Gesprächen ist die Unterbringung der Schulen vorzugsweise in das Hallenbad Nordost und Südbad möglich. Bei Auflassung der Schulschwimmbäder erfolgt eine Einsparung der laufenden Betriebskosten.

Die Umsetzung der Sanierung führt dazu, dass die städtischen Hallen- und Freibäder zukünftig den technischen Normen entsprechen und wesentlich günstigere Werte im Bereich Energie- und Wasserverbrauch erreichen. Außerdem werden die Aufwendungen für Wartung und Reparatur, die derzeit die Bereitstellung von drei Haushandwerkern und erheblicher Mittel (Bäderpauschale in Höhe von 440.000 €/jährlich) erfordert, wesentlich geringer werden.

In der Aufstellung zum Sanierungsbedarf sind die vollen Investitionsaufwendungen angegeben. Bei Durchführung von Energiekontrakt-Modellen fallen Investitionen für die Stadt Nürnberg entweder nicht an oder amortisieren sich. Auf Grund einer Grobuntersuchung ist bekannt, dass bei den städtischen Bädern ein großes Einsparpotential vorhanden ist, siehe Anlage 5.

Auf Grund des baulichen und technischen Zustandes der städtischen Hallen- und Freibäder ist die Stadt Nürnberg gezwungen, in absehbarer Zeit in größerem Umfang Sanierungen vorzunehmen, wenn eine Schließung vermieden werden soll. Eine Reduzierung des Investitionsaufwandes, der Stadt Nürnberg, lässt sich über Kooperationen mit anderen erreichen (siehe 5.3).

5.1.2 Steigerung der Attraktivität der städtischen Hallen- und Freibäder

Die Projektgruppe "Bäder" hat sich umfassend mit den Möglichkeiten der Attraktivierung auseinandergesetzt. Der von der Stadt Nürnberg beauftragte Gutachter kommt in Teilbereichen zu anderen Vorschlägen. Im folgenden werden die Vorschläge der Projektgruppe Bäder, die Vorschläge des Gutachters und die Vorschläge der Verwaltung dargestellt.

Bad	Vorschlag Projektgruppe "Bäder"	Vorschlag Gutachter	Vorschlag Verwaltung
Hallenbad Süd:	Profil Familie: Einbau eines Planschbereichs Umbau des Nichtschwimmerbeckens und Ausstattung mit Massagedüsen Einbau einer Großrutsche mit Landebecken Einbau einer großzügigen Sauna mit kleinem Außenbereich Neubau eines Außenbeckens mit Strömungskanal, Sprudelliegen, etc Neubau eines Spielplatzes im Außenbereich Öffnung des Restaurants für Bade- und Saunagäste	Profil: Gesundheit mit Familie Einbau eines Planschbereichs (Wasserkindergarten) Fun- und Spaßbereich mit Rutschbahn (Crazy River od. ähnliches) und Wasserattraktionen Einbau einer großzügigen Saunalandschaft Physiotherapie und Arztpraxis (Facharzt für Orthopädie) Erschließung der Bereiche durch ein Bistro	Nachdem der Vorschlag des Gutachters viele Elemente der Projektgruppe "Bäder " aufnimmt, wird empfohlen, den Vorschlag des Gutachters weiter zu verfolgen.
Hallenbad Nordost	Profil Wellness: Neubau eines großzügigen Saunabereichs mit der Möglichkeit für Massagen und Körperpflege	Errichtung einer "Powerrutschenanlage"	Die Vorstellung weichen hier sehr stark voneinander ab. Es wird empfohlen die genauen Möglichkeiten mit dem möglichen Kooperationspartner (z. B. Mercado) und in Abhängigkeit zu den Erfahrungen im Südbad vorzunehmen.
Hallenbad Katzwang	Profil Familie: Vergrößerung und Verbesserung des Planschbecken Errichten einer Blockhaussauna mit Freiterrasse Umgestaltung des Eingangsbereichs mit Einbau eines Kiosks	Ergänzen der Anlage mit einer Außensauna	Es besteht kein Widerspruch zwischen den Vorschlägen. Es wird empfohlen den weitergehenden Vorschlägen der Projektgruppe zu folgen.
Freibad West	Profil Familie: Verbesserung und Vergrößerung des Kinderspielplatzes und des Bolzplatzes Verbesserung und Vergrößerung des Gastrobereichs mit der Möglichkeit eines	Gartenhallenbad auf dem Gelände als Vision	Es wird empfohlen die konkreten Vorschläge der Projektgruppe weiter zu verfolgen. Die vom Gutachter angesprochene Vision ist in Abhängigkeit der

	Biergartens für die Öffentlichkeit		wirtschaftlichen Entwicklung zu sehen.
Freibad Stadion	Profil Familie: Entwicklung des Planschbereichs zur Planschlandschaft mit großzügigem Spielplatz Verbesserung des Eingangsbereichs mit zusätzlichen Pkw-Stellplätzen	Sanierung der unteren Badeplatte	Die Verwaltung empfiehlt die Sanierung der unteren Badeplatte in der Ausformung der Vorschläge der Projektgruppe
Freibad Naturgarten	Profil Familie: Neubau eines Matschplatzes Heizung des Planschbeckens über eine Solaranlage Verbesserung der Abstellanlage für Fahrräder und Motorräder	Evtl. private Saunalandschaft im Eingangsbereich zur ganzjährigen Nutzung	Die Verwaltung empfiehlt, die Vorschläge der Projektgruppe umzusetzen und den Vorschlag des Gutachters weiter zu verfolgen.
Hallenfreibad Langwasser	Profil Sport: Revitalisierung und Verlegung der Gastronomie Verlegung, Vergrößerung und Erneuerung der Sauna Umbau eines Teils des Umkleidebereichs zu einem Gymnastik/Fitnessraum Evtl. Erweiterung des vorhandenen 25m-Beckens zu einem 50m-Becken	Auf Grund der verbrauchten Bausubstanz wird ein Neubau als Sportbad ggf. unter Aufgabe des Freibades empfohlen.	Die Verwaltung empfiehlt über die Ausgestaltung des Hallenfreibades Langwasser erst dann genauer zu entscheiden, wenn der Erfolg der anderen Maßnahmen genauer messbar ist.

5.2 Vorschlag zur Realisierung einer gedeckten 50-Meter-Schwimmhalle

Seinerzeit wurden von der Projektgruppe "Bäder" alle in der Vergangenheit in der Diskussion befindlichen Varianten für eine gedeckte 50-Meter-Schwimmhalle untersucht. Dabei wurde auch auf die Ausarbeitung des runden Tisches Schwimmsportvereine aus dem Jahr 1999 zurückgegriffen. Die Varianten werden im folgenden dargestellt:

Variante	Beschreibung	Vorteile	Nachteile
Auf dem Gelände Freibad West	Neubau einer Einfachhalle (8 Bahnen) + 25m-Becken für Ein und Ausschwimmen auf dem Gelände Freibad West bei vollem Erhalt des Freibades; Kostenschätzung: 12 - 14 Mio €	Einziges Hallenbad im Westen	- hoher Investitionsbedarf - zusätzliches Aufsichtspersonal
Hallenfreibad Langwasser I	Überdachung des vorhandenen 50m-Freibeckens (10 Bahnen) mit einer Einfachhalle und Verbindungsgang zum bestehenden Hallenbad mit Nutzung der vorhandenen Sanitär- und Umkleidebereiche Kostenschätzung: 4,1 Mio €		- Reduzierung des Freibades - zusätzliches Aufsichtspersonal
Hallenfreibad Langwasser II	Erweiterung des bestehenden 25m-Beckens zu einem 50m-Becken (8 Bahnen) bei gleichzeitiger Sanierung der Schwimmhalle; das Freibad bleibt im vollem Umfang erhalten Kostenschätzung: 4,8 Mio €, davon 3,4 Mio € für Sanierung	- Voller Erhalt des Freibades - Fällige Sanierung wird miterledigt	Einschränkung für die Öffentlichkeit
Vereinsbad 1. FCN-Schwimmen	Überdachung des vorhandenen 50m-Beckens (8 Bahnen) mit einer Einfachhalle + Neubau eines 25m-Beckens zum Ein- und Ausschwimmen + Tribüne für ca 400 Besucher Kostenschätzung: 5,1 Mio €	- Aufgabe eines städt. Bades möglich - Zusätzl. Wasserfläche - Durch Umverteilung mehr Öffentlichkeit in städt. Bädern - Durch Vereinsbetrieb günstigerer Betrieb - Zuschüsse für die Bauinvestition durch Freistaat Bayern	- Kein städtisches Bad - Risiko der langfristigen Betriebsführung - Abhängig von Landeszuschüssen und deren zeitliche Zuteilung
Hallenbad Süd I	Verlängerung des bestehenden Beckens mit 5-6 Bahnen, geringster Eingriff in die Bausubstanz, Erhalt der Sprunganlage und Kurzbahn Kostenschätzung: 7,7 Mio €	Erhalt der anderen Anlagenteile	- keine Wettkampffähigkeit - hoher Investitionsbedarf
Hallenbad Süd II	50m-Becken mit 8 Bahnen, Erhalt der Sprunganlage. Da der Zuschnitt des Grundstücks ein entsprechendes Becken nicht zulässt wurde von einer weiteren Bearbeitung abgesehen.		

Anmerkung: Die oben dargestellten Kostenschätzung haben sich als zu niedrig erwiesen, siehe z. B. Sanierungsaufwand für das Hallenbad Langwasser (7,3 Mio €).

Nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken, siehe Anlage 6, scheidet eine Förderung des Ausbaus des Südbades aus. Zudem wären nur maximal 6 Bahnen möglich, so dass keine überregionalen Wettkämpfe durchgeführt werden könnten.

In einem Projektteam unter Federführung des 1. FCN-Schwimmen - beteiligt waren auch Vertreter der Stadt Nürnberg - wurde eine Konzeption für den Umbau des vereinseigenen Freibades zu einer 50-Meter-Schwimmhalle zu Trainings- und Wettkampfszwecken inklusive eines 25-Meter-Beckens für Lehr- und Schulschwimmen und den entsprechenden Nebenräumen erstellt. Die Konzeption wurde hinsichtlich der erforderlichen Anzahl und Größe der Räume und der zu Grunde gelegten Berechnung durch das Hochbauamt und den externen Gutachter überprüft.

Die Investition für ein funktionelles Sportbad in der oben angegebenen Größe inklusive der Außenanlagen und der Nebenkosten würde ca. 11.000.000 € betragen. Die Konzeption ist in der Anlage 7 abgedruckt. Die genauere Betrachtung des Konzeptes für den Um- und Ausbau des "Clubbades" hat gezeigt, dass die Kostenschätzung von damals wesentlich zu niedrig lagen. Die jetzt vorliegende Kostenschätzung für das "Clubbad" beinhaltet alle Nebenkosten und die Außenanlagen und beruht auf Annahmen aus vergleichbaren Bauten. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass bei der Kalkulation von diesem Wert auszugehen ist, da sonst die Gefahr besteht, dass sich der Verein mit der Maßnahme übernimmt.

Der 1. FCN-Schwimmen würde als Eigentümer und Betreiber die Baumaßnahmen durchführen, so dass verschiedene Zuschussmöglichkeiten in Betracht kommen. Im Vorfeld wurden, soweit möglich, die Voraussetzungen und Erfolgsaussichten ermittelt; die Fördermöglichkeiten sind alternativ:

a) Förderung durch den Bayerischen Landesportverband (BLSV)

Der BLSV fördert Investitionen von Sportvereinen in Sportanlagen (Neubau, Umbau, Renovierung) in Höhe von 20% der förderfähigen Bausumme (voraussichtlich ca. 95 % der Bausumme), sowie mit einem zinslosen Darlehen in Höhe von 10 %. Dazu kommen nochmals 20% Zuschuss aus Mitteln der Sportförderung der Stadt Nürnberg (frühestens ab 2007).

Der 1. FCN-Schwimmen e. V. hat mit Schreiben vom 19.04.2002 einen entsprechenden Vorantrag an den BLSV gestellt. Der Kreisvorsitzende, Herr Stark, hat den Bedarf in einem Begleitschreiben bestätigt. Anlässlich der Tagung der Verteilkommission des BLSV am 16.05.2002 wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit, auch mit städtischer Beteiligung, des Projektes bestätigt. Das Projekt wurde zum Hauptantrag zugelassen.

b) Förderung durch das bayerische Kultusministerium

Das bayerische Kultusministerium fördert Sportanlagen (Neubau, Umbau, Renovierung) von Landesleistungszentren mit bis zu 50% der förderfähigen Bausumme.

Voraussetzung ist, dass das Kultusministerium dem Standort den Status

eines Landesleistungszentrums erteilt. Der bayerische Schwimmverband (BSV) hat beschlossen, im Falle einer Befürwortung des Konzeptes durch den Nürnberger Stadtrat, beim Kultusministerium einen Antrag auf Errichtung eines Landesleistungszentrums Schwimmen "Nürnberg/Erlangen" mit Förderung der Schwimmstätte Nürnberg zu beantragen.

c) Förderung nach Art. 10 Finanzausgleichsgesetz (FAG)

Die Stadt Nürnberg kann für eine 25-Meter-Schwimmhalle nach Art. 10 FAG einen Zuschuss in Höhe von bis zu 40% der anteiligen, förderfähigen Bausumme beantragen.

Voraussetzung ist, dass von Seiten des Schulbereichs der Nachweis für die Notwendigkeit erbracht wird. Nach Auskunft des Schulbereichs ist dies, insbesondere im Hinblick auf die Sportleistungsklassen, möglich.

Die Verwaltung schlägt in Absprache mit dem 1. FCN-Schwimmen e. V. folgendes Modell vor:

1. Der 1. FCN-Schwimmen e. V. wird im Rahmen seines Nießbrauchsrechts und als Betreiber des Freibades auf eigene Rechnung und eigene Gefahr die gedeckte 50-Meter Schwimmhalle inklusive eines 25-Meter-Beckens und der entsprechenden Nebenräume betreiben.
2. Der 1. FCN-Schwimmen stellt im notwendigen Umfang Fachpersonal ein.
3. Der 1. FCN-Schwimmen e. V. stellt alle erforderlichen Anträge und führt die Baumaßnahme gemäß den Auflagen der Förderbehörde durch; die Stadt Nürnberg unterstützt den Verein. Priorität hat die Förderung durch das bayerische Kultusministerium als Landesleistungszentrum.
4. Der 1. FCN-Schwimmen e. V. versucht mit Hilfe von Sponsoren die Investitionsaufwendungen und/oder die Betriebskosten zu senken; die Stadt Nürnberg unterstützt den Verein.
5. Der 1. FCN-Schwimmen e. V. nimmt die erforderlichen Darlehen auf. Das Darlehen soll zu Kommunalkreditbedingungen aufgenommen werden. Dazu leistet die Stadt Nürnberg in Form einer Bürgschaft ihren Beitrag.
6. Die Stadt Nürnberg und der 1. FCN-Schwimmen schließen einen langfristigen Vertrag über die Überlassung von mindestens der Hälfte der möglichen Bahnenstunden an die Stadt Nürnberg gegen Entgelt. Es werden wöchentliche Öffnungszeiten von ca. 100 Stunden zu Grunde gelegt. Die Miete pro Bahnenstunde soll dabei im Bereich zwischen 20 und 25 Euro/Stunde liegen (derzeit kostet die Bahnenstunde in einem städtischen Hallenbad 10 Euro/Sunde). Voraussichtlich ergeben sich Mietausgaben in Höhe von ca. 900.000 €/Jahr. Die Stadt Nürnberg vergibt das gemietete Kontingent gegen Entgelt an Schulen und Vereine.
7. Der 1. FCN-Schwimmen e. V. vermarktet die restlichen Bahnenstunden an andere bzw. beansprucht sie für eigene Zwecke. Es werden auch Zeiten für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Voraussetzung für dieses Modell ist, dass der 1. FCN-Schwimmen e. V. einen entsprechenden Beschluss auf seiner Mitgliederversammlung fasst.

5.3 Kooperationen

Die Stadt Nürnberg ist bestrebt, durch Kooperationen mit Vereinen, Privaten und der Nachbarstadt Fürth Möglichkeiten zur effizienteren Gestaltung des laufenden Betriebes der Bäder und/oder zur Vermeidung von Investitionen durch die Stadt Nürnberg zu suchen.

5.3.1 Kooperation mit Vereinen

Die Stadt Nürnberg steht seit einiger Zeit in aussichtsreichen Verhandlungen mit dem TSV Altenfurt, der das städtische Hallenbad Altenfurt entweder im Rahmen eines Betriebsführungsvertrages oder im Wege der Erbpacht übernehmen will. Der Verein wird in seinen Gremien entscheiden, ob eher eine Übernahme durch einen Betriebsführungsvertrag oder eine längerfristige Betreuung im Wege der Erbpacht in Frage kommt. Die Stadt Nürnberg hat dem Verein alle Unterlagen zur Verfügung gestellt, damit der Verein das Risiko bestmöglich abschätzen kann. Die Stadt Nürnberg hat darüber hinaus deutlich gemacht, dass eine größere Investition von Seiten der Stadt nicht mehr vorgenommen wird.

Ausgehend vom derzeitigen Zuschussbedarf für das Hallenbad Altenfurt (185.000 € im Jahr 2001) ist eine dauerhafte Reduzierung um 50.000 € realistisch.

Mit dem VFL Nürnberg wurden ebenfalls Verhandlungen aufgenommen, ob die Betriebsführung für das Hallenfreibad Langwasser durch den Verein vorstellbar wäre. Dem Verein wurden ebenfalls alle Unterlagen zur Verfügung gestellt. Während einer gemeinsamen Besichtigung wurde der Zustand der technischen Anlagen vor Ort erläutert. Der Verein hat mittlerweile mitgeteilt, dass er allein nicht in der Lage ist das Bad zu übernehmen; die Partnersuche hatte ebenfalls keinen Erfolg.

Die Stadt Nürnberg erwartet, ausgehend vom derzeitigen Zuschussbedarf (1.300.000 € im Jahr 2001) eine dauerhafte Reduzierung.

Das Kooperationsmodell mit dem 1. FCN-Schwimmen wurde bereits unter 5. 2 vorgestellt. Die Stadt Nürnberg erhofft, dass erstmals in Nürnberg eine gedeckte 50-Meter-Schwimmhalle erstellt werden kann, ohne dass die Stadt Nürnberg eigene investive Mittel einsetzt. Zudem erwartet die Stadt Nürnberg, dass der Betrieb des Bades zu günstigeren Konditionen als bei der Stadt selbst durchgeführt wird.

5.3.2. Kooperation mit Privaten

Die Stadt Nürnberg klärt, ob eine Zusammenarbeit mit den Betreibern des Mercado und dem Hallenbad Nordost möglich ist. Vorstellbar wäre, dass mit direktem Zugang vom Parkhaus des Mercado zum Hallenbad ein verbesserter Kundenservice angeboten werden kann. Die genauen Möglichkeiten der Kooperation sind mit dem Betreiber noch zu besprechen.

Die Stadt Nürnberg kann sich sehr gut vorstellen, eine enge Verknüpfung (evtl. Betriebsführung) zwischen dem Freibad Stadion und der zukünftigen Betreibergesellschaft Franken-Stadion herzustellen. Im Bereich der Pflege der Grünanlagen und im Veranstaltungsverbund könnten Synergien vorhanden sein. Da das Ausschreibungsverfahren für die Betreibergesellschaft des Franken-Stadions erst gestartet wurde, sind noch keine Aussagen über Effekte möglich. Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen des Verhandlungsverfahrens zur Suche der Betreibergesellschaft dieses Thema mit einzubringen.

5.3.3. Kooperation mit der Stadt Fürth

Mit den Betreibern der Fürther Bäder, der infra fürth gmbh, wurde vereinbart, dass regelmäßig ein Erfahrungsaustausch zwischen den Bäderleitern in Fürth und in Nürnberg durchgeführt werden soll. Dabei wird versucht, Beschaffung von Betriebsmitteln gemeinsam durchzuführen, um so einen Großabnehmerrabatt zu erhalten. Bei der Belegung von Bädern, z. B. das Hallenbad in Stadeln, ist ein gemeinsames Nutzungskonzept möglich.

5.4. Tarifgestaltung

Bei der Tarifgestaltung ist generell den zukünftig neuen und verbesserten Möglichkeiten und der gesellschaftlichen Teilhabe von breiten Schichten der Bevölkerung Rechnung zu tragen. In den Bädern sollen alters- und zielgruppenspezifische Angebote entweder durch Dritte oder durch den Bäderbetrieb vorgehalten werden. Besondere Angebote können dann auch besondere Preise beinhalten. Angesichts der vorhandenen Angebote lassen sich derzeit höhere Eintrittspreise nur unter Inkaufnahme von starken Besucherrückgängen durchsetzen.

Ein verbessertes Angebot für Vereine wird dazu führen, dass die Gebühren angepasst werden. Auch die Verrechnung mit den Schulen sollte aus Gründen der Haushaltswahrheit und -klarheit angepasst werden.

5.5 Öffnungszeiten

Gegenwärtig existieren uneinheitliche Öffnungszeiten. Während des Ruhetages waren die Bäder für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Aus den Ergebnissen der Bürger- und Badegästeumfrage ist bekannt, dass insbesondere längere Öffnungszeiten in den Abendstunden gewünscht werden. Aus praktischen Angeboten beispielsweise zum Frühschwimmen ist der große Zuspruch bekannt, so dass in einzelnen Bädern für unterschiedliche Nutzergruppen unterschiedliche Öffnungszeiten angeboten werden können. Zur optimalen Verteilung ist es zukünftig eher notwendig, bestimmte Bäder in Blockzeiten ausschließlich für Schulen oder Vereine zur Verfügung zu stellen, um so Personalkapazitäten (Aufsichtspersonal ist nur im öffentlichen Badebetrieb notwendig) effizient einsetzen zu können. Eine Ausweitung der

Öffnungszeiten nach erfolgter Sanierung und Umsetzung der Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität erfordert Aufsichts- und Betriebspersonal, dass sich nur dann lohnt, wenn das Angebot angenommen wird.

5.6 Personal

Die Verwaltung plant entsprechend dem Ergebnis der Projektgruppe "Bäder", frei werdende Stellen im Bäderbereich mit Fachangestellten für das Bäderwesen zu besetzen (siehe auch POA vom 23.01.2001). Durch diesen ganzheitlichen Einsatz kann eine breite Aufgabenpalette, die im Rahmen des Bäderbetriebes anfällt, abgedeckt, die arbeitsteilige Aufgabenerledigung minimiert und ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Personaleinsatzplanung erzielt werden.

Ob und inwieweit der Personaleinsatz in Schwachlast- und Randzeiten zukünftig kostengünstiger abgedeckt werden kann (z. B. Personal von DLRG oder Wasserwacht), wird noch mit der Personalvertretung verhandelt. Es kann erwartet werden, dass dadurch der städtische Zuschussbedarf langfristig und in größerem Ausmaß reduziert werden kann.

5.7. Rechtsform

In Zusammenarbeit mit dem Finanzreferat, dem Amt für Organisation und Informationsverarbeitung und dem Sportamt wurde eine deutschlandweite Umfrage bei vergleichbaren Städten über die Rechtsform des Bäderbetriebes und der daraus entstandenen Erfahrung durchgeführt. Insgesamt wurden 26 Städte angeschrieben; davon haben 14 geantwortet. Die Antworten deckten ein breites Spektrum ab. Nur wenige Städte hatten Erfahrungen mit Betreiberkonzepten. Einige Städte haben ihre Bäder an die Stadtwerke vergeben, andere führen sie als Eigenbetriebe.

Neben der Städteumfrage wurde mit dem Bayerischen Städtetag Kontakt aufgenommen. Die dort vorliegenden Erfahrungen lassen sich wie folgt zusammenfassen: Die Vergabe von Bädern an private Betreiber ist für die Bürgerinnen und Bürger in aller Regel teurer. Außerdem darf das Konkursrisiko des Betreibers nicht außer Acht gelassen werden.

Ein Wechsel des Rechtsträgers setzt grundsätzlich ein längeres Verhandlungsverfahren mit evtl. vorausgehendem Ausschreibungsverfahren voraus.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung über die zukünftige Rechtsform wurden deshalb die Rechtsformen "Städtische Werke", "Private Form" (hier wurde die weit verbreitete Form GmbH gewählt) und der "Eigenbetrieb" näher untersucht; die Auswertung findet sich in der Anlage 8.

Das Finanzreferat kommt nach Analyse der Gegenüberstellung zu dem Ergebnis, dass ein Bäderbetrieb bei den Städtischen Werken gegründet werden sollte, siehe Anlage 10. Nachfolgend werden die Vor- und Nachteile

des Eigenbetriebs und einer GmbH bei den Städtischen Werken gegenübergestellt:

Eigenbetrieb

Vorteile	Nachteile
• Kurzfristig umsetzbar • Politischer Einfluss des Stadtrates bleibt gewahrt • Akzeptanz bei den Beschäftigten • Betriebswirtschaftliche Überlegungen stehen im Vordergrund	• Direkter Einfluss des Stadtrates könnte strikte betriebswirtschaftliche Ausrichtung aufweichen • Tarifvertragsbindung

Städtische Werke (Tochter-GmbH)

Vorteile	Nachteile
• Tarifvertragsfreiheit • Freiere (Eintritts-)Preisgestaltung • Entscheidungen streng nach betriebswirtschaftlichen Überlegungen; Einfluss des Stadtrates nur indirekt	• Längerer Vorlauf (Bewertungsfragen (Grundsteuer!!), Personalübertragung, usw) • „ungeliebtes Kind“

In Abwägung der geprüften Modelle und nach Erkundigung in Städten, die Erfahrung mit den entsprechenden Rechtsformen haben, schlägt der Bürgermeister vor, die städtischen Hallen- und Freibäder zukünftig als Eigenbetrieb zu führen, weil der Eigenbetrieb

- wirtschaftliches Denken und Handeln fördert,
- den Einfluss des Stadtrates/Ausschüsse sichert
- bei den Beschäftigten Akzeptanz findet und
- damit am ehesten die Zielerreichung gewährleistet.

6. Zusammenfassung

Die städtischen Bäder sind in einem baulichen und technischen Zustand, der ein zügiges Handeln erfordert. Die anstehenden Investitionen sind so gewaltig, dass eine sofortige Umsetzung ausscheidet. Eine Umsetzung Zug um Zug nach Prioritäten erfordert jetzt eine grundsätzliche Weichenstellung. Durch Profilierung und Betreibermix sollen die Bäder wieder attraktiver gestaltet werden. Die Investitionsaufwendungen der Stadt Nürnberg sollen dabei so gering wie möglich gehalten werden, deshalb Kooperationen mit Vereinen, der Nachbarstadt Fürth und Privaten. Die Bundesregierung plant ein 15 Mrd. Programm für kommunale Infrastrukturmaßnahmen aufzulegen. Auch dies könnte ein Beitrag sein, die Aufwendungen für Zins und Tilgung zu minimieren. Bei der Organisation des Bäderbetriebes (Öffnungszeiten und Reduzierung des städtischen Personaleinsatzes zugunsten von externen

Kräften) sind Optimierungspotentiale vorhanden. Die Tarifgestaltung ist dann auf verbesserte Angebote abzustellen.

Die Realisierung einer gedeckten 50-Meter Schwimmhalle hängt davon ab, ob es gelingt alle notwendigen Voraussetzung für das vorgestellte Modell zu schaffen. Das Angebot des 1. FCN-Schwimmen e. V. ist die für die Stadt Nürnberg günstigste Variante und damit die mit den höchsten Erfolgsaussichten.

Durch eine stärker betriebswirtschaftlich ausgerichtete Rechtsform soll das strukturelle Defizit der Bäder langfristig gesenkt werden. Das Beispiel Stuttgart zeigt sehr deutlich, dass sich durch den Rechtsformwechsel auch ein anderes Denken und Handeln einstellt, siehe Anlage 9.

Die Umsetzung der Zielvorgaben soll durch den zu gründenden Eigenbetrieb erfolgen. Die Prioritätensetzung über die Sanierung und Art und Umfang der Attraktivierung wird spätestens jeweils zur Vorlage des Wirtschaftsplanes für das nächste Wirtschaftsjahr vorgenommen. Die hier vorgenommene Reihenfolge und Ausgestaltung soll das Programm und die Richtung aufzeigen.

Das vorliegende Konzept führt nach Durchführung der Maßnahmen zur Sanierung und Attraktivitätssteigerung zu einer ganzen Reihe von Möglichkeiten der strukturellen Defizitsenkung und zumindest teilweisen Refinanzierung der aufzunehmenden Kredite:

- Einsparung Haushandwerker
- Reduzierung von Aufwendungen für Reparaturen, zumindest in den ersten Jahren,
- Reduzierung der Verbrauchskosten für Wasser, Energie
- Reduzierung im Personal durch flexibleren Personaleinsatz und Einbeziehung von anderen Kräften in Rand- und Schwachlastzeiten
- Optimierungen in der Öffnungszeit
- Anpassung der Tarife an das verbesserte Angebot
- Einnahmeverbesserung infolge verstärkten Publikumzuspruchs
- Einnahmen für besondere Angebote
- Reduzierung von Aufwendungen bzw. Einnahmeerzielung durch Kooperationen

Über die weitere Konkretisierung der Kooperationen wird entweder berichtet oder es werden weitere Beschlussvorlagen eingebracht.

Die Vorlage ist mit dem Referat I/Amt für Organisation und Informationsverarbeitung, dem Schulreferat und dem Baureferat abgestimmt; die Stellungnahme des Finanzreferats liegt bei, Anlage 10. Die Stellungnahme der Personalvertretung erfolgt spätestens bis zur Sitzung der Sportkommission.

26		J	Einsparungen im Hortbereich durch Mittagsbetreuung wenn durch verlässliche Halbtagschule (Vormittagsdienste) gewährleistet -mit 30 Gegenstimmen angenommen-	250.000
27	4310	SenA	Überprüfung der Aufgabenstruktur z.B. im Kontext der anderen städtischen Angebote -zurückgezogen-	200.000
28		NüSt	Der Defizitausgleich für das NüSt wird jährlich reduziert. Vorgabe mindestens -zurückgezogen-	500.000
	Epl 5			
29	5011	Gh	Straffung des Angebots, Erfüllen der ursprünglich von Gh selbst vorgelegten Einsparvorgabe -mit 31 Gegenstimmen angenommen-	500.000
30	5501	SpA	Vermietung von Werbeflächen in städtischen Sporthallen und Bädern sowie Straffung der Aufgabenerledigung -mit 26 Gegenstimmen angenommen-	600.000
31	5701	SpA	Mittelfristig Prüfung der Übergabe der Bäder an die EWAG oder an Private -mit 31 Gegenstimmen angenommen-	2.000.000
	Epl 6			
32	6121	Vm	Prüfung eines Übergangs von Teilaufgaben auf LGA, Zukauf von Leistungen und Outsourcing von Vermessungsdienstleistungen, Reduzierung des Amtes ggf. höhere Einnahmen durch stärkeren Verkauf der digitalen Stadtgrundkarte -mit 22 Gegenstimmen angenommen-	750.000
33	6131	BoB	Weitere Anpassung an zurückgehende Genehmigungsfälle -einstimmig beschlossen-	Betragsnennung wurde zurückgezogen

Gemeinsame Besprechung von Ältestenrat, POA und Lenkungsgruppe am 04.12.2000
TOP 1: Vollzug der Finanzplanbeschlüsse vom 19.11.1999

Nr.	31
UA	5701
Dienststelle:	SpA
Maßnahme:	Mittelfristige Prüfung der Übergabe der Bäder an die EWAG oder an Private
Einsparung in DM:	2.000.000

Sachverhalt:

Eine Ausschreibung, die das Einsparziel erreichen sollte, wurde vorbereitet und in der Verwaltung abgestimmt. Sie beinhaltet folgende Vorgaben:

Die Stadt Nürnberg verfügt über 4 Hallenbäder und 4 Freibäder. Die Bäder (inkl. Nebeneinrichtungen und Unterverpachtungen) verursachen einen betriebswirtschaftlichen jährlichen Verlust von rund 12 Mio DM. Es soll deshalb ein neues Gesamtkonzept entworfen werden unter Berücksichtigung folgender Schwerpunkte:

- Schulsport
- Vereins-, Wettkampfsport
- soziale Funktion, „Spaßbad“, Freizeit und Erholung
- Gesundheit und Wellness.

Für den Schwimmsport ist die Errichtung einer 50-m-Bahn in einem der bestehenden oder einem neu zu errichtenden Bad zu prüfen.

Die Ausschreibung erfolgt im Verhandlungsverfahren nach VOL und gliedert sich in 2 Stufen:

1. Erstellen eines Konzepts für die Nürnberger Hallen- und Freibäder hinsichtlich vorzunehmender baulicher und betrieblicher Verbesserungen, bei dem die vorhandenen Profile der Bäder geschärft und durch bauliche Maßnahmen und ggf. betriebliche Veränderungen der Jahreszuschuss um mindestens 20 % gesenkt werden soll. Konzept in der Qualität einer Bauvoranfrage einschl. Kostenschätzung.

2. Angebot für die Übernahme der (Betriebs-)trägerschaft der städtischen Bäder. Darin muss auch die Finanzierung aller notwendigen Investitionen sowie eine genaue Beschreibung des Angebots mit Art und Umfang, vorgesehenen Öffnungszeiten, Eintrittspreisen und der finanziellen Bedingungen für die Stadt enthalten sein. Die Stadt Nürnberg ist ggf. bereit, die Einsparungen gegenüber dem status quo als Annuität für einen Kredit bereitzustellen, mit dem die baulichen Investitionen finanziert werden können.

Die erste Stufe kann allein, die zweite jedoch nicht ohne die erste angeboten werden!

Auf Antrag der ÖTV bittet die Lenkungsgruppe den Stadtrat, von einer Ausschreibung abzusehen und zunächst mit einer Projektgruppe den Versuch zu unternehmen, das gleiche Ergebnis zu erzielen.

Dazu würde von der Lenkungsgruppe eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung von SpA/Bd, OrgA, Ref.II, H und Personalvertretung eingesetzt, die eine Bäderkonzeption entwickeln soll, die ebenfalls eine 20%ige Senkung des Jahreszuschusses erreichen soll. Für die Projektgruppe der Lenkungsgruppe gelten die gleichen Regeln wie in der Ausschreibung formuliert. Die Leitung der Arbeitsgruppe sollte durch einen nichtbetroffenen städtischen Mitarbeiter erfolgen und könnte in Kürze die Arbeit aufnehmen. Ergebnisse sollen im Frühjahr 2001 vorliegen.

Die Bürgermeisterin und das Sportamt sind mit dieser Regelung einverstanden.

Vorschlag der Verwaltung:

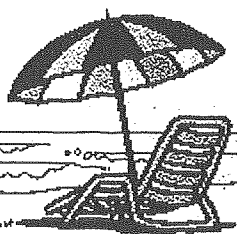
Vor einer eventuellen Ausschreibung sollte das Ergebnis der Arbeitsgruppe abgewartet werden.



17648

Organ.-Nr.

Anlage 2



Bäder in Nürnberg

Bürgerumfrage 2002

Damit wir unsere Planung noch besser auf unsere Besucher abstimmen können, bitten wir Sie um Ihre Meinung.....

Als kleines
"Dankeschön"
erhalten Sie eine
Freikarte.



Ihre Teilnahme ist freiwillig. Trotzdem bitten wir Sie, die Fragen vollständig und richtig zu beantworten, damit die Planungen für die Bevölkerung eine zuverlässige Grundlage erhalten. Die Daten werden ohne Namen beim Statistischen Amt der Stadt Nürnberg gespeichert und sind ausschließlich zur summarischen Auswertung für die städtischen Planungen bestimmt.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an das Amt für Stadtforschung und Statistik. Es stehen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:
231-3167 (Herr Dr. Burkard), 231- 3249 (Frau Deinlein) und
231-5351 (Herr Niemann).

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Ihr Amt für Stadtforschung und Statistik



1. Wie zufrieden sind sie mit Ihrem Freibad bzw. Hallenbad?

	nicht vorhanden	sehr zufrieden	zufrieden	teils/teils	nicht so zufrieden	überhaupt nicht zufrieden	betrifft mich nicht/kein Bedarf
Großrutschen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Kinderrutsche	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sprunganlage	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Planschbereich	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erreichbarkeit von der Wohnung	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Öffnungszeiten	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Preisgestaltung	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Gastronomie	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Wassertemperatur	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Service	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sauberkeit	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Umkleidekabinen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Gesamte Atmosphäre	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Parkmöglichkeiten	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Solarium	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Saunabereich	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Außenanlagen, Liegewiesen, gärtnerische Pflege	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

2. Welche Note vergeben Sie - alles in allem...?

1 sehr gut	2 gut	3 befriedigend	4 ausreichend	5 mangelhaft
☐	☐	☐	☐	☐

3. Wie oft gehen Sie ins Bad?

mehrmals in der Woche	1x Woche	mehrmals im Monat	1x Monat	6-10x Jahr	2-5x Jahr	nie
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Bei diesen Antworten bitte weiter mit Frage 5

Bei diesen
Antworten
bitte weiter
mit Frage 4



17648

Organ.-Nr.



AN DER UNIVERSITÄT ERLANGEN-NÜRNBERG

**4. Warum gehen Sie selten oder nie in ein Nürnberger Freibad oder Hallenbad?
(mehrere Antworten möglich!)**

Gehe in ein Bad außerhalb Nürnbergs ☐

Mir fehlt die Zeit dafür ☐

Ich habe keine Lust dazu ☐

Gehe grundsätzlich nicht in Freibäder oder Hallenbäder ☐

Zu viel "Betrieb", zu laut ☐

Schwierig zu erreichen ☐

Der Anfahrtsweg ist zu weit ☐

Ungünstige Öffnungszeiten ☐

Eintrittspreise sind zu hoch ☐

Gastronomie ist nicht in Ordnung ☐

Die Wassertemperatur behagt mir nicht ☐

Der Service ist schlecht ☐

Dusche und WC sind nicht in Ordnung ☐

4a. Sonstige Gründe:

Felder rechts bitte freilassen für maschinelle Auswertung

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5. Wie kommen Sie zu Ihrem Schwimmbad?

zu Fuß / Fahrrad ☐

mit dem Auto, mit Mofa, Moped oder Motorrad ☐

mit öffentlichen Verkehrsmitteln ☐

6. Gehen Sie meistens allein oder mit anderen ins Bad?

allein ☐

mit der Familie / Kindern ☐

mit dem Partner ☐

mit Freunden / Bekannten ☐

mit der Schule ☐

mit dem Sportverein ☐

7. Aus welchen Gründen gehen Sie ins Bad?

Bitte maximal 2 Gründe angeben

fit und gesund bleiben ☐

mich einfach wohl fühlen ☐

Bahnschwimmen, ungestört Trainieren, Sport betreiben ☐

ausruhen, entspannen ☐

Spiel und Spaß haben ☐

Freunde/ Bekannte treffen ☐

Urlaubsstimmung erleben ☐

8. Wie lange halten Sie sich meistens in Ihrem Bad auf?

	Hallenbad	Freibad
bis 2 Stunden	☐	☐
bis 3 Stunden	☐	☐
bis 4 Stunden	☐	☐
länger als 4 Stunden	☐	☐

9. Welches Bad/welche Bäder besuchen Sie?

Mehrere Antworten möglich!

- ☐ Katzwang
☐ Langwasser
☐ Nordostbad
☐ Südbad
☐ Hallenbad des Post SV
☐ Naturgartenbad
☐ Stadionbad
☐ Westbad
☐ Langseebad
☐ Vereinsbad 1. FCN
☐ Bayern 07
☐ Palm Beach
☐ andere Bäder außerhalb Nürnbergs

10. Welches davon gefällt Ihnen am besten?

Bitte nur 1 Antwort

- ☐ Katzwang
☐ Langwasser
☐ Nordostbad
☐ Südbad
☐ Hallenbad des Post SV
☐ Naturgartenbad
☐ Stadionbad
☐ Westbad
☐ Langseebad
☐ Vereinsbad 1. FCN
☐ Bayern 07
☐ Palm Beach
☐ andere Bäder außerhalb Nürnbergs

11. Welche Öffnungszeiten in den Bädern sind für Sie wichtig?

	Hallenbad Öffnung ab			Hallenbad Schließung um	
	Montag bis Freitag	Sa / So Feier- tage		Montag bis Freitag	Sa / So Feier- tage
vor 7 Uhr	☐	☐	21 Uhr	☐	☐
7 Uhr	☐	☐	22 Uhr	☐	☐
8 Uhr	☐	☐	nach 22 Uhr	☐	☐
egal	☐	☐	egal	☐	☐

	Freibad Öffnung ab (Saison vom 1.5. - 30.9.)			Freibad Schließung um (Saison vom 1.5. - 30.9.)	
	Montag bis Freitag	Sa / So Feier- tage		Montag bis Freitag	Sa / So Feier- tage
vor 8 Uhr	☐	☐	vor 20 Uhr	☐	☐
8 Uhr	☐	☐	20 Uhr	☐	☐
9 Uhr	☐	☐	21 Uhr	☐	☐
egal	☐	☐	egal	☐	☐



17648



12. Wie wichtig sind Ihnen folgende Angebote bzw. Ausstattungsmerkmale in einem Schwimmbad?

sehr
wichtig

wichtig

nicht so
wichtig

überhaupt
nicht wichtig

Nähe zur Wohnung

☐☐☐☐

Service

☐☐☐☐

Saunabereich

☐☐☐☐

Warmbadetage

☐☐☐☐

Solarien

☐☐☐☐

Sauberkeit

☐☐☐☐

Gaststätte

☐☐☐☐

Gesamte Atmosphäre

☐☐☐☐

Gute Anbindung an d. öffentlichen Personennahverkehr

☐☐☐☐

Gute Parkmöglichkeiten

☐☐☐☐

Gepflegte Außenanlagen, Liegewiesen

☐☐☐☐

Hintergrundmusik

☐☐☐☐

Großrutschen

☐☐☐☐

Becken mit besonderen Attraktionen
(z.B. Strömungskanal, Strudel, Massagedüsen)

☐☐☐☐

Abgetrennte Bahnen zum Schwimmen

☐☐☐☐

Sprunganlage

☐☐☐☐

Verkauf von Badeartikeln

☐☐☐☐

Wasserspielgeräte

☐☐☐☐

Planschlandschaft

☐☐☐☐

Kinderbetreuung

☐☐☐☐

Nacktbaden (FKK)

☐☐☐☐

Fitness- /Kraftraum

☐☐☐☐

Entspannungs- und Warmebäder, Massagen

☐☐☐☐

Kosmetik und Körperpflege

☐☐☐☐

Ruhe und Entspannung

☐☐☐☐

Babyschwimmen

☐☐☐☐

Kurse für Anfänger

☐☐☐☐

Persönliche Anleitung für Schwimmsportarten

☐☐☐☐

Wasserfitness

☐☐☐☐

Ihre Antworten können statistisch nur ausgewertet werden, wenn wir einige Angaben zu Ihrer Person und Ihrem Haushalt haben, denn je nach Haushaltsgröße und Lebenslage können sich die Wünsche doch sehr unterscheiden.
Bitte helfen Sie uns, den bestmöglichen Nutzen aus dieser Umfrage zu den Freibädern und Hallenbädern in Nürnberg zu ziehen.

Angaben zur Person und zum Haushalt

Geschlecht

- männlich ☐
weiblich ☐

Altersgruppe

- unter 18 ☐
18 bis unter 35 ☐
35 bis unter 55 ☐
55 und darüber ☐

Bildungsabschluss

- Noch kein Abschluss ☐
Volks-/ Hauptschule ☐
Mittlere Reife ☐
Abitur / Fachhochschulreife ☐
Universität / Fachhochschulabschluss ☐

Staatsangehörigkeit

- deutsch ☐
andere ☐

Anzahl der Personen im Haushalt

- 1 Person ☐
2 Personen ☐
3 Personen ☐
4 Personen ☐
5 u. mehr Personen ☐

Zahl der Kinder unter 18 Jahren im Haushalt

- 1 Kind ☐
2 Kinder ☐
3 und mehr Kinder ☐

Ihre Erwerbstätigkeit

- voll erwerbstätig ☐
Teilzeitbeschäftigt ☐

Nicht erwerbstätig:

- Hausfrau /-mann ☐
Rentner /-in ☐
z.Zt. arbeitslos ☐
Wehrdienstl., Zivildienstl., Schüler /-in, Student /-in ☐

Berufliche Stellung: zu welcher Gruppe können Sie sich zuordnen?

- Selbstständige, mithelfende Familienangehörige ☐
Leitende Angestellte, höhere Beamte ☐
Mittlere Angestellte / Beamte des gehobenen oder mittleren Dienstes, Meister ☐
Einfache Angestellte, Beamte des einfachen Dienstes, Facharbeiter ☐
Ungelernte / angelernte Arbeiter ☐

Welcher Einkommensgruppe ist ihr Haushalt nach seinem gesamten monatlichen Nettoeinkommen zuzuordnen

- unter 750 EUR ☐
751 - 1500 EUR ☐
1501 - 2250 EUR ☐
2251 - 3000 EUR ☐
3001 - 3750 EUR ☐
über 3750 EUR ☐

← gemeint sind alle Einkommen aus Berufstätigkeit, Rente, Pension, Arbeitslosenhilfe, Lebensversicherung, Sozialhilfe, Wohngeld zusammen genommen; abzüglich Steuern, Sozialversicherung

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!



Kriterienkatalog für familienfreundliche Hallen- und Freibäder

Ergebnisse des Runden Tisches „Was zeichnet ein familienfreundliches Bad aus?“

Der Runde Tisch

Der Runde Tisch „Was zeichnet ein familienfreundliches Bad aus“ ist Bestandteil des Bündnisses für Familie. Die Geschäftsführung des Runden Tisches liegt beim Stab Familie.

Begleitet wurde der Runde Tisch durch den Leiter der „Projektgruppe zur Verbesserung des Bäderwesens in Nürnberg“ Ronald Höfler.

Eingeladen zum Runde Tisch waren Elternvertreterinnen und Elternvertreter aus Kindertagesstätten, Schulen und Familienverbänden. Der Runde Tisch hat sich drei Mal getroffen und nachfolgenden Kriterienkatalog erarbeitet.

Die Vorschläge gelten für Hallen- und Freibäder gleichermaßen, Besonderheiten für Hallen- oder Freibäder werden jeweils benannt. Die Vorschläge gehen manchmal über die ursprüngliche Fragestellung hinaus. Dies bleibt jedoch nicht aus, wenn man sich intensiver mit dem Thema auseinandersetzt.

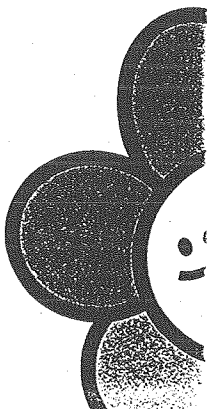
Der Runde Tisch hat großes Interesse, die Umsetzung seiner Vorschläge zu begleiten.

Grundsätzliche Vorbemerkungen

Optimal und wünschenswert wäre, wenn in Nürnberg ein Spaß- und Freizeitbad für Familien gebaut werden würde. Der Runde Tisch hat jedoch viele Vorschläge für ein familienfreundliches Bad zusammengetragen, die sich zu einem Großteil auch in die bestehende Bäderlandschaft integrieren lassen. Als wichtig wird die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für Nürnberger Bäder gesehen, das sich sowohl von den Öffnungszeiten als auch vom Angebot her ergänzt.

Grundsätzlich wird ein Umdenken in den Bereichen Kundenservice, -orientierung und Angebotsstruktur gefordert. Auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten kann man davon ausgehen, dass ein dienstleistungsorientiertes Unternehmen mit einer entsprechend attraktiven Angebots- und Preisstruktur Kunden gewinnen und binden kann. Dies hätte eine Verringerung der städtischen Subventionen zur Folge.

Ein weiterer wichtiger Aspekt, der sich sowohl qualitativ als auch quantitativ niederschlagen kann, ist die Kooperationen mit Dritten. So ist zum Beispiel zu überlegen, in wie weit z.B. mit Schwimmvereinen, DLRG und Wasserwacht, Krankenkassen (z.B. Wassergymnastik), Amt für Kultur und Freizeit (z.B. Blaue Nacht), Veranstaltungsagenturen (z.B. Partys, Disco), Privatpersonen (z.B. Hochzeit), Firmen (z.B. Betriebsfeiern) kooperiert werden kann, um zum einen die Auslastung zu erhöhen und zum andern das Angebot attraktiver zu gestalten.





Öffentlichkeitsarbeit Eine offensive Öffentlichkeitsarbeit wird als besonders wichtiger Punkt gesehen. Das Gesundheits- und Freizeitangebot der Bäder für Familien ist in geeigneter Weise darzustellen. Intensive Werbung in den unterschiedlichen Medien und entsprechende Angebote erhöhen die Anzahl der Badbesucher.

- Gesamtflyer „städtische Bäder“ in hoher Auflage flächendeckend verteilen, Inhalt: Öffnungszeiten, Standardangebot der Bäder.
- Gesonderte Aktionen als Anzeigen z. B. unter Rubrik „Termine“ oder im Veranstaltungskalender“.
- Zentrale Bäderhotline in der Zeit von 10 bis 15 Uhr zur umfassenden Information.
- Zentraler Anrufbeantworter (außerhalb der Bäderhotlinezeit) mit Auskunft über Öffnungszeiten, Preise, das Normalangebot, Events, Warmbadetage, Babyschwimmen u.ä.. Hinweis auf die Bäderhotline.
- Regionalfernsehen, Informationen zu Bädern über Videotext.
- Internetauftritt der Nürnberger Bäder mit folgenden Informationen: Angebot, Leistungen, Öffnungszeiten, Preise, aktuelle Auslastung. Eine Webkamera kann das Interesse der Badbesucher wecken.
- Im Eingangsbereich: Infotafeln oder schwarze Bretter der gesamte Angebotspalette (eigene und Angebote der Kooperationspartner).
- Vermietung von Werbeflächen und Schaukästen.

Öffnungszeiten

Familien sollen die Möglichkeit haben, an jedem Tag der Woche ein geöffnetes Bad zu finden. Dies setzt voraus, dass auch an Feiertagen und Sonntagen ein Frei- und/oder Hallenbad geöffnet ist. Im Sommer bleibt ein Hallenbad im Stadtgebiet geöffnet, da es oftmals nicht so warm ist, dass ein regelmäßiger Freibadbesuch möglich wäre.

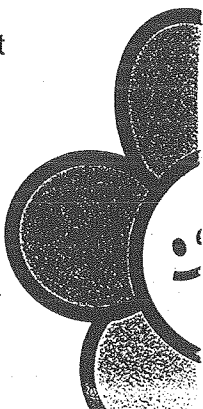
Hallenbäder Sonntag bis Donnerstag von 10 bis 20 Uhr und Freitag bis Samstag von 10 bis 22 Uhr;

Freibäder Sonntag bis Donnerstag von 08 bis 20 Uhr und Freitag bis Samstag von 08 bis 22 Uhr.

Bei Freibädern flexible Öffnungszeiten abhängig vom Wetter, d. h. ein Freibad kann auch schließen wenn schlechtes Wetter ist. Der Nutzer kann sich über die Bäderhotline informieren, ob das Freibad geöffnet ist. Gleichzeitig kann er erfahren, welches Hallenbad geöffnet ist.

Preisgestaltung

Die Preisgestaltung ist für Familien ein besonders wichtiger Aspekt. Sie muss differenziert an die Zielgruppe und das Angebot angepasst werden. Grundsätzlich muss das Preis-Leistungsverhältnis stimmen.



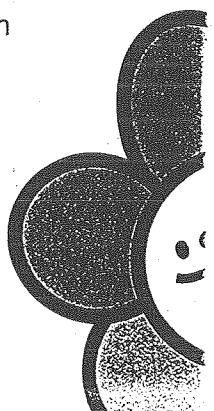
- Bei Sonderveranstaltungen und besondere Events höhere Eintrittspreise, Standardangebote kostendeckend kalkulieren.
- Familienermäßigung auch für Begleitpersonen bzw. Erwachsene mit Kindern.
- Flexible Preisgestaltung: Rabattsystem, Bädertourenkarte zur Nutzung in allen Bädern, Dauerkarten, zeitlich unbefristete Zehnerkarte.
- Bonus für regelmäßige Nutzer in Form eines speziellen Angebotes z.B. kostenloser Schwimmkurs oder ein Gutschein für Badeshop.
- Für Kindergeburtstage spezieller Tarif, der für einen beliebigen Tag im Geburtstagsmonat gilt. Bei diesem Angebot ist zu unterscheiden, inwieweit „nur“ das Geburtstagskind mit Gästen den Geburtstag im Bad feiern möchte, oder ob ein vom Bad organisierter Kindergeburtstag gebucht wird.
- Eventtarife können nach Zielgruppen gestaffelt angeboten werden.
- Angebote, die von Familien häufig genutzt werden, wie z.B. Schwimmkurse, vom Preis her kostendeckend und sozialverträglich gestalten.
- Ausleihgebühren für z.B. Handtücher, Bademäntel, Schwimmhilfen u.ä. kostendeckend kalkulieren oder als Pfand.
- Durch höhere Tarife bei Massenveranstaltungen wie Disco oder ähnliches andere Events refinanzieren.

Bauliches

Ein familienfreundliches Schwimmbad zeichnet sich durch eine großzügige Raum- und Bedarfsplanung aus. Die Ausstattung soll an den Bedürfnissen von Familien orientiert sein. In der Farb- und Formgestaltung soll es bunt und optisch ansprechend gestaltet sein. Positiv wäre, wenn Aktiv- und Ruhezonen - räumlich voneinander getrennt - gestaltet werden könnten. Bei bereits bestehenden Bädern ist zu überlegen, welche der nachfolgenden Ideen auch im nachhinein noch umzusetzen sind. Ein grundsätzlicher Punkt ist die allgemeine Instandhaltung der Bäder, d. h. anstehende Reparaturarbeiten sollten zügiger behoben werden.

Badebereich

- Gestaltung von Bereichen in Hallenbädern, in denen mitgebrachtes Essen verzehrt werden kann.
- Attraktive Gestaltung von Ruhezonen.
- Trinkwasserbrunnen.
- Schaffung von Spielbereichen z. B. mit beheizten Bänken am und um das Schwimmbecken in den Hallenbädern.
- Zur Verhütung von Unfällen gut einsehbare Sicherheitsabgrenzung um das Schwimmbecken oder um den Spielbereich.
- Außenschwimmbecken im Hallenbad.
- Sauna und einige Liegeplätze mit Solarium im Hallenbad.



- Edelstahlbadebecken.
- Extra Becken für Schwimmer und Nichtschwimmer.
- Babyplantschbecken, im Freibad geschützt durch Sonnensegel.
- Im Nichtschwimmerbecken kindgerechte Massagedüsen (Höhe, Stärke).
- Ein separates Sprungbecken mit Sprungbrettern für alle Altersgruppen.
- Wenn Sprungbretter im Schwimmbecken integriert sind, Regelung, dass sie trotzdem genutzt werden können.
- Sichere und altersgerechte Rutschen.
- Im Freibad eigener Wasserspielplatz für Kinder.
- Installation von Schließfächern im Innenbereich der Hallenbäder.
- Geeignete Lärmschutzmaßnahmen, z. B. Trennung von Aktiv- und Ruhezonen.
- Gut verstehbare Lautsprecheranlagen.
- Feste Grillmöglichkeiten im Freibad.
- Im Freibad Anpflanzung von Bäumen für natürlichen Schatten.

Sanitärbereich

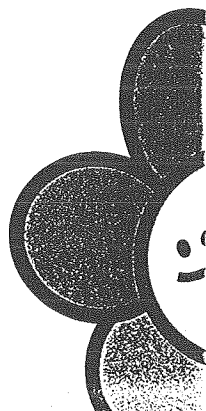
- Ausstattung der Duschen mit Haltegriffen und Klappsitzen.
- Bedienerfreundliche, kindgerechte Duschen.
- Größere und trockene Ablageflächen im Duschbereich.
- Höhenverstellbare Föhne für Kinder.
- Wickelkommode mit ausreichend Platz und Ablagefläche.
- Toilettenbereich mit Kindertoiletten in der Nähe des Schwimmbeckens.
- Kundenservice in Duschen und Waschbecken: Duschmittelspender für Alle.
- Sensorengesteuerte Wasserhähne zur Minimierung des Wasserverbrauchs.

Umkleide- und Eingangsbereich

- Große geräumige Umkleidekabinen in Frei- und Hallenbädern.
- In Freibädern geschlossene Umkleidekabinen.
- Umkleidekabinen (Zelte) im Freibad über die Liegeflächen verteilt.
- Große Schließfächer.
- Kleine Schließfächer in Sichtweite an verschiedenen Plätzen im Freibad.
- Nutzerfreundliche Einlasssysteme.

Parkmöglichkeiten

- Vor dem Hallen- oder Freibad abschließbare Fahrradabstellplätze, z. B. Fahrradhäuschen.
- Reservierte Familienparkplätze in der Nähe des Einganges.
- Transport von Badeutensilien und Kindern mit Hilfe von „Einkaufswagen“, die am Parkplatz und am Badeingang





stehen.

Sicherheit

Die Sicherheitsvorkehrungen haben oberste Priorität. Im Bad ist eine Unfallstatistik zu führen, die auch von den Nutzern eingesehen werden kann und die auch darüber Auskunft gibt, welche und wie die Gefahrenquellen beseitigt wurden.

- Gut sichtbare Kennzeichnung des Sanitätsbereiches bzw. des Erste-Hilfe-Raumes. Die Ausstattung des Erste-Hilfe-Koffers ist regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls zu vervollständigen.
- Bademeister muss immer erreichbar sein, sein Platz muss gut sichtbar gekennzeichnet sein.
- Geschulte Bademeister in Säuglings- und Kleinkindernotversorgung.
- Steckdosen mit Kindersicherungen im gesamten Badbereich.
- Laufsicherheit durch Rutschschutz auf den gefährdeten Wegen und durch optische Akzentuierung.
- Notrufsäulen an verschiedenen Plätzen im Freibad.

Hygiene

Gerade in einem Bad, in dem sich viele Kinder aufhalten, ist eine Grundreinigung in kürzeren Abständen erforderlich. Auch Reinigungsarbeiten während des laufenden Betriebes sind in kurzen Intervallen durchzuführen.

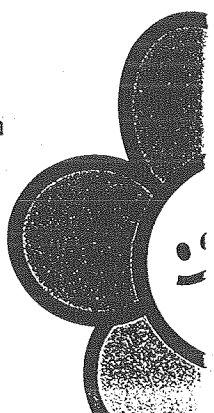
Im Freibad Papierkörbe öfter leeren, da sie u.a. eine Unfallquelle (Wespen) darstellen.

Service

Der Service eines Hallen- und Freibades wird in Zukunft regelmäßig durch Nutzer (Familien) bewertet werden. Kundenorientierung steht als Haltung im Vordergrund. Grundsätzlich möchten Familien im Hallenbad eine angenehme (warme) Raumtemperatur und - entsprechend der Nutzung des Schwimmbeckens - eine normale bis warme Wassertemperatur. Die Wasserqualität, gerade im Hinblick auf die Zunahme von allergischen Erkrankungen, ist regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls zu verbessern.

Personal

- Das Schwimmbadpersonal muss sich kunden- und dienstleistungsorientiert verhalten.
- Schulung, die insbesondere auf den Umgang mit Kunden und speziell Kindern und Jugendliche abhebt.
- Freundliches und aktives Personal.
- Durch das Tragen von Namensschildern wird ein persönlicher Kontakt hergestellt.
- Schaukasten mit Fotos und Namen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
- Das Personal könnte zur Kundenfreundlichkeit motiviert werden, in dem der/die „freundlichste Mitarbeiter/Mitarbeiterin des Monats“ gewählt wird, der/die dann z. B. 1 Tag dienstfrei





bekommt.

Angebote

- Im Hallenbad einmal die Woche in einem Schwimmbecken Warmbadetag.
- Kinderbetreuungsangebot.
- Kinderspielplatz im Freibad, der durch Mitarbeiter des Bades im Auge behalten wird, an dem jedoch keine Betreuungsangebote stattfinden sollen.
- Schwimmkurse in kleinen Gruppen auch für Fortgeschrittene und Möglichkeit, Schwimmabzeichen zu erwerben.
- Im Hallenbad Schwimmkurse für Babys und Kleinkinder.
- Tauchkurse im Freibad.
- Wassergymnastik mit Anleitung für Selbsttraining und/oder als Kurs.
- Lichtspiele, Unterwassermusik und Wellen finden in einem Becken in Intervallen statt.
- Aktionsflächen mit wechselndem Motto, z.B. Urlaub in der Südsee mit Sonnenschirm und Wellenrauschen. Die Gastronomie unterstützt mit entsprechendem Essen und Getränken. Weitere Aktion z.B. im Fasching, jedes Kind kann sich nach Abschluss des Badbesuches schminken lassen.

Ausleihservice

- Im Hallen- und Freibad: Handtücher, Bademäntel, Laufstall, Töpfchen, Spielgeräte, Schwimmhilfen, Luftpumpen, Zeitschriften.
- Im Freibad: Sonnenschirme und Liegen.

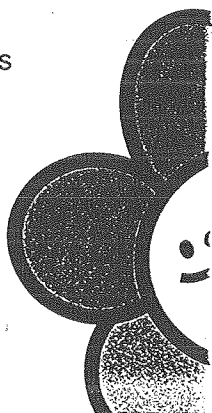
Ergänzendes Angebot durch Dritte

- Shop mit Badebekleidung, Badebedarf, Windeln, Sonnenschutzmittel, Zeitschriften, Grillkohle, Merchandisingartikel etc.
- Gastronomie mit familienfreundlichen Preisen, gesunder Kost und mit je einem Kinder- und Erwachsenenmenü.
- Zusätzlich Getränke- und Eisautomaten.

Events

Im Hallen- und Freibad werden regelmäßig, in bestimmten Abständen oder als Einzelaktion Sonderveranstaltungen für bestimmte Zielgruppen durchgeführt. Die Veranstaltungen können in Eigenregie oder mit Kooperationspartnern durchgeführt werden. Kooperationspartner könnten Veranstalter und Privatpersonen sein. So kann z. B. ein Bad gemietet werden um eine Bademodenschau bzw. eine Betriebsfeier stattfinden zu lassen.

Ein weiteres Event, das angeboten werden soll, sind organisierte Kindergeburtstage, die ein Geburtstagsmenü, ein entsprechendes Programm und Kinderbetreuung beinhalten. Eltern können mit ihren Kindern feiern, ohne sich um die Organisation kümmern zu müssen.





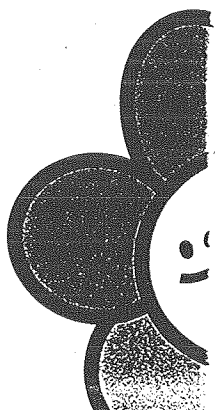
Vorschläge für weitere Events können Veranstaltungen sein wie:

- Kinderdisco
- Beachparty mit Beachvolleyball
- Jazzfrühstück im Freibad.

Nürnberg, den 04.03.2002
Ref.V/Stab Familie

Ulrike Käppel

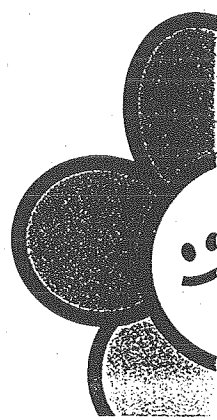
Ulrike Käppel (7358)





Dem Runden Tisch gehörten an:

Gudrun Attmannspacher	Deutscher Familienverband Kreis Nbg.	Tel. 869375
Wolfgang Fuhrich	Deutscher Familienverband Kreis Nbg.	Tel. 837621
Andrea Gerlach	Zweite Elternbeiratsvorsitzende Hort Wandererschule	Tel. 3263281
Susanne Hahn	Elternbeiratsvorsitzende Kindergarten Almoshof	Tel. 9341840
Margit Hamberger	Leitung Hort Grünwaldstraße 18	Tel. 359516
Wilhelmine Hohberger	Deutscher Familienverband Kreis Nbg.	Tel. 443520
Birgit Koszyk	Elternbeirat Kindergarten Ritter-von-Schuh-Platz	Tel. 445341
Dietlinde Kunad	Elternbeirat Melanchthongymnasium, LandesElternVereinigung Gymnasium	Tel. 5460860
Gerlinde Mathes	Nürnberger Elternverband	Tel. 831981
Udo Reinfelder	Elternbeirat Adam-Kraft-Realschule	Tel. 471549
Adelheid Richter	Gesamtelternbeirat Volksschulen	Tel. 265733
Christiane Seidel	Elternbeirat Kindergarten Regenbogenstraße	Tel. 3820304
Angelika Westermeier	Elternbeirat Kindergarten Ritter-von-Schuh-Platz	Tel. 4506997
Ingrid Zansinger	Elternbeirat Labenwolf-Gymnasium, Elternbeiratsvorsitzende Siedler-Viatis-Schule	Tel. 01704098481



Gutachterliche Stellungnahme zur Bädersituation der Stadt Nürnberg

Auftraggeber:

Stadt Nürnberg

Bürgermeister Herr Förther
Rathausplatz 2

90317 Nürnberg

Auftragnehmer:

Beratungsbüro für Freizeitbauten

Heidingsfelder Architekten und Ingenieure
Bahnhofstr. 15
86983 Lechbruck

Tel. 08862 - 989 00, Fax 08862 - 989 0 17

Aufgabenstellung

Der Verfasser der Gutachterlichen Stellungnahme hatte sämtliche Bäder wie folgt

1. Hallenbad Süd
2. Hallenbad Nordost
3. Hallen- und Freibad Langwasser
4. Hallenbad Katzwang
5. Hallenbad Altenfurt
6. Freibad West
7. Naturgartenbad
8. Freibad Stadion

nach Sanierungs- und Attraktivierungsfähigkeit zu sichten bzw. Aussagen zu machen bezüglich des Finanzierungsaufwandes sowie evtl. Betriebsformen.

Die nachfolgenden Ermittlungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit aller Aussagen. Bei den weiteren Entscheidungsprozessen werden einzelne Bereiche sicherlich noch vertieft werden müssen.

Arbeitsgrundlagen:

- Ausarbeitung Projektgruppe Bäder
- Pläne M 1 : 100 sowie Lagepläne M 1 : 1000
- Kenndaten vom Sport- und Bäderamt (Anlage)
- insges. 5 Orts- und Arbeitstermine mit Herrn Höfler und Herrn Schwab
- Jahresbetriebsabrechnung 2001 für die Bäder der Stadt Nürnberg vom Sport- und Bäderamt

Für die aktive Zusammenarbeit bei der Erstellung dieser gutachterlichen Stellungnahme darf ich mich besonders bedanken bei

Herrn Höfler	Rathaus Nürnberg, Persönlicher Mitarbeiter des Bürgermeisters
Herrn Schwab	Sport- und Bäderamt, Technischer Leiter

Inhaltsverzeichnis

Seite

Teil 1

Bestandssichtung mit Auswertung - Sanierungsaufwand	4 - 5
sämtliche Bäder Anlage 1 - 8	

Anlage 1	Hallenbad Süd
Anlage 2	Hallenbad Nordost
Anlage 3	Hallen- und Freibad Langwasser
Anlage 4	Hallenbad Katzwang
Anlage 5	Hallenbad Altenfurt
Anlage 6	Freibad West
Anlage 7	Naturgartenbad
Anlage 8	Freibad Stadion

Zusammenfassung Teil 1	6
------------------------	---

Teil 2

Attraktivitätssteigernde Maßnahmen der Hallenbäder	7 - 10
--	--------

Teil 3

Ergebnisse aus Zusammenfassung Kosten Sanierung und Attraktivierung	11 - 12
Tabelle A	Bestand mit Sanierungsaufwand
Tabelle B	Sanierung und Attraktivierung
Tabelle C	Vergleichstabelle zu Status Quo

Teil 4

Einzugsbereicherermittlung für Besucherpotential

Teil 5

Betriebsformen	13 - 17
----------------	---------

Teil 6

Empfehlung	18
------------	----

Teil 1

Projektbearbeitung - Kostenschätzung Sanierungsaufwand

Allgemein

Grundsätzlich ist bei sämtlichen Hallenbädern sowie dem Freibad Langwasser und dem Freibad West eine Generalsanierung durchzuführen.

Die Bäder zeigen einen sehr guten Pflegezustand, was den Personalaufwand anbetrifft. Hier sehen wir bei dem vorhandenen Bauzustand kein wesentliches Einsparpotential.

Die grundlegenden Maßnahmen bei der Sanierung betreffen folgende Bereiche:

Gebäudehülle:

- Wärmeverlust durch fehlende Dämmwerte der Außenfront, d.h. Fassade - Dach sowie
- bauliche Mängel der Fassade und der Dächer
- totaler Verschleiß der gesamten Haustechnik, bestehend aus
 - Lüftung (ohne wirtschaftliche Wärmerückgewinnung)
 - Badetechnik (entspricht nicht der DIN 19643)
 - Elektroanlagen (entsprechen nicht den einschlägigen Vorschriften)
 - Sanitärinstallation (Rohrleitungssystem - Korrosion), betrifft Zu- und Abwasser

Die gesamten technischen Anlagen sämtlicher Bäder (mit Ausnahme Naturgartenbad) sind 30 Jahre alt bzw. zum Teil sogar älter. Die maximal wirtschaftliche Betriebszeit beträgt ca. 20 Jahre.

In Zusammenhang mit der Sanierung der Haustechnik - Badewasseraufbereitung - muß der gesamte Beckenkopf sowie das Einströmsystem geändert werden, was auf die Kosten der Bereiche Betonkonstruktion, Isolierung der Beckenumgänge sowie auf die Fliesenarbeiten einen Kostenaufwand hat.

Ein ähnliches Aufwandsschema ergibt sich bei der Sanierung der Lüftung - abgehängte Decke -, hier stehen die Gewerke Deckenbau und Beleuchtung (wegen Abluft) mit Abbau und Erneuerung an, desweiteren müssen sämtliche Zuluftkanäle, ob an den Fassadenflächen oder Wandeströmungen, neu installiert werden mit sämtlichen Anschlußleistungen wie Fliesen, Putz und sonstiges.

Die Verknüpfung der gesamten Technik mit dem Baukörper stellt ein hohes Maß an Koordinierung der einzelnen Gewerke bei einer Sanierungsmaßnahme dar.

Eine wesentliche Grundlage für ein Sanierungsvorhaben ist eine exakte Bestandsaufnahme des Baukörpers mit der Bestimmung der Sanierungsfähigkeit.

Unsere Bestandssichtung hat aus diesem Grund eine geschätzte Bandbreite der Kostenrisiken von ca. $\pm 10\%$. Diese Bandbreite reicht jedoch aus, um Grundsatzentscheidungen für die einzelnen Bäder treffen zu können.

Sanierungs- und Einzelmaßnahmen und die daraus resultierenden Auswirkungen auf Folgemaßnahmen

Auf Grund der übergreifenden Auswirkungen bei haustechnischen, badewassertechnischen und werkplanerischen Eingriffen bei Sanierungen bzw. Erweiterungen älterer Schwimmbäder (25 Jahre und mehr) entstehen komplex und nicht über die Einzelmaßnahmen definierbare Kostenfaktoren. Außerdem werden durch betriebstechnische Bedienungsfehler der Badeleittechnik über Jahre Bauschäden in nicht überschaubarer Höhe verursacht.

Beispiel: eine Lüftungsanlage im Schwimmhallenbereich wird über Jahre mit Überdruck gefahren, Folge: bauphysikalische auftretende Extrembelastungen aller dampfdiffundierenden Bauteile (Dach, Fassade).

Im Folgenden werden diese Abhängigkeiten an Beispielen erläutert:

Grundlagen:

- Bestandsaufnahme mit genauer Gebäudevermessung und Probeöffnungen Bestand
Auswirkung: genaue Werkplanung- und Ausschreibungsbasis für größtmögliche Kostensicherheit
- Genaue Fixierung und Lokalisierung der Medienversorgung und Prüfung max. Anschlusskapazitäten
Auswirkung: Keine Kostenerhöhung durch spätere Umverlegungskosten
- Bodengrunduntersuchung
Auswirkung: Sicherheit für Erweiterungsmaßnahmen und Unterfangungsarbeiten

Abbruch-Sanierungsmaßnahmen	Auswirkungen und zwingende Folgemaßnahmen = Zusätzliche Kostenfaktoren
1. Dachsanierung	• Neue Fassadenanschlüsse an Dachattika • Zusätzliche Abdichtungen wegen neuer Lüftungsauslässe und Lüftungsgeräte auf Dach
2. Fassadenerneuerung	• Bauphysikalische Anschlüsse Boden-Wand-Decke • Fassadenlüftungsanpassung
3. Fliesen-Beckenumgangs-Erneuerung	• Abbruch des Beckenumgangs bis auf Rohbetondecke inkl. Beckenkopfausbau • Neue Fußbodenheizung mit Gefälleestrich • Abdichtungen bis Beckenwand • Neue Rinne für Beckenumgangsreinigung nach DIN
4. Umstellung von horizontaler auf vertikale Beckendurchströmungen	• gemäß DIN 19643 der Wasseraufbereitung, muß bei einer Generalsanierung beachtet werden
5. zusätzliche Wasserattraktionen (Becken, Whirlpools Luftkissenanlage, UW-Massageliegen)	• neue Filteranlagen mit Pumpen • zusätzl. Aktivkohlefilter • Erweiterung Technikellerflächen • Unterfangungen zu Bestand, evtl. Betoninjektionen (Baugrundabhängig)
6. neue Gastronomie	• zusätzliche Personalräume mit Büro • Lagerflächen (Mülltrennung Küche-Bad)
7. Planung einer Erweiterungsmaßnahme	• Spätere Teilung in Bauabschnitte auf Grund Verringerung des Kostenbudgets verursacht verlorene Kosten im Bereich Bauteilfugen, es werden statische Abhängigkeiten unterschiedlicher zusätzlicher Lastabtragungen notwendig

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

1. Hallenbad Süd

Anlage 1

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basiswertermittlung

Mittelwert aus Neuwertermittlung umbauter Raum m^3 / 500,- €
sowie Kosten pro m^2 Wasserfläche = 15.000,- € / m^2

vorhanden

Umbauter Raum	55.470 m^3
Wasserfläche	722 m^2

Berechnung Basiswert

Umbauter Raum 55.470 m^3 x 500,00 € =	27.735.000,00 €
Wasserfläche 722 m^2 x 15.000,00 € =	10.830.000,00 €

Summe Neubauwert	19.282.500,00 €
./ 22 % Nebenkosten	3.477.172,13 €

Summe Basiswert	15.805.327,87 €
-----------------	-----------------

gerundet Basiswert (netto ohne NK)	<u>15.800.000,00 €</u>
Kostengruppe 3 - 6 nach DIN 276 alt	

2. Sanierungsaufwand lt. Ermittlung inkl. NK

(ohne Attraktivitätssteigernde Maßnahmen) netto	9.400.000,00 €
---	----------------

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen lt. Sportamt	keine
--	-------

Bei den Reparaturmaßnahmen der letzten 3 Jahre handelt es sich im wesentlichen um Unterhaltsmaßnahmen.

Summe Sanierungsaufwand netto	9.400.000,00 €
-------------------------------	----------------

Finanzierungsaufwand Tins und Tilgung 9 %	846.000,00 €
---	--------------

Projekt: Nürnberg

Bad: 1. Hallenbad Süd

Thema: Kostenschätzung nach DIN 276 Alt

Zusammenstellung

NR.	Kostengruppen			Sanierungskosten	
				in Euro - netto -	
3.1	Baukonstruktion				2.612.120,00 €
3.2 - 3.5	Technik				4.636.000,00 €
4.	Gerät				476.700,00 €
5.	Außenanlagen (in Summe 3.1 enthalten)				0,00 €
	Gesamt inkl. 20 % NK				7.724.820,00 €

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

2. Hallenbad Nordost

Anlage 2

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basiswertermittlung

Mittelwert aus Neuwertermittlung umbauter Raum m^3 / 500,- €
sowie Kosten pro m^2 Wasserfläche = 15.000,- € / m^2

vorhanden

Umbauter Raum	15.065 m^3
Wasserfläche	729 m^2

Berechnung Basiswert

Umbauter Raum 15.065 m^3 x 500,00 € =	7.532.500,00 €
Wasserfläche 729 m^2 x 15.000,00 € =	10.935.000,00 €
Summe Neubauwert	9.233.750,00 €
./ 22 % Nebenkosten	1.665.102,46 €
Summe Basiswert	7.568.647,54 €
gerundet Basiswert (netto ohne NK)	<u>7.600.000,00 €</u>
Kostengruppe 3 - 6 nach DIN 276 alt	

2. Sanierungsaufwand lt. Ermittlung inkl. NK

(ohne Attraktivitätssteigernde Maßnahmen) netto **4.300.000,00 €**

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen lt. Sportamt

- Teil-Dachsanierung (212.000,00 DM)	108.390,00 €
- Erneuerung Brandmeldeanlage (27.000,00 DM)	13.800,00 €
- Erneuerung Beschallungsanlage (24.000,00 DM)	12.270,00 €
- Erneuerung Chlorgasdosieranlage (105.000,00 DM)	53.690,00 €
- Umbau Chlorgasdosieranlage auf Treibwasser-	
versorgung (6.000,00 DM)	3.070,00 €
- Einbau Aktivkohlepulveranlage (25.000,00 DM)	12.780,00 €
- Erneuerung Elektroschrank für die Wasser-	
aufbereitungsanlage (60.000,00 DM)	30.680,00 €
- Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung (16.000,00 DM)	8.181,00 €
- Generalsan. EG-Duschen, WC, Umkl. (750.000,00 DM)	383.470,00 €
- Sanierung KG-Umkl., WC, Dusche (600.000,00 DM)	306.775,00 €

933.106,00 €

- Dachsanierung 480.000,00 €

Summe Sanierungsaufwand netto 2.886.894,00 €

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 %

259.820,46 €

Projekt: Nürnberg
 Bad: 2. Hallenbad Nordost
 Thema: Kostenschätzung nach DIN 276 Alt

Anlage 2
 April 2003

Zusammenstellung

NR.	Kostengruppen			Sanierungskosten	
				in Euro - netto -	
3.1	Baukonstruktion				1.164.200,00 €
3.2 - 3.5	Technik				2.279.200,00 €
4.	Gerät				234.200,00 €
5.	Außenanlagen				0,00 €
	Gesamt				3.677.600,00 €

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

3. Hallenfreibad Langwasser

Anlage 3

Sanierungsaufwand gesamt inkl. NK **12.915.042,00 €**

3.1 Hallenbad Langwasser

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basiswertermittlung

Mittelwert aus Neuwertermittlung umbauter Raum $\text{m}^3 / 500,- \text{€}$
sowie Kosten pro m^2 Wasserfläche = $15.000,- \text{€} / \text{m}^2$

vorhanden

Umbauter Raum	28.593,00 m^3
Wasserfläche	564 m^2

Berechnung Mittelwert

Umbauter Raum 28.593,00 $\text{m}^3 \times 500,00 \text{ €} =$	14.296.500,00 €
--	-----------------

Wasserfläche 564 $\text{m}^2 \times 15.000,00 \text{ €} =$	8.460.000,00 €
--	----------------

Summe Neubauwert	11.378.250,00 €
------------------	-----------------

./ 22 % Nebenkosten	2.051.815,57 €
---------------------	----------------

Summe Basiswert	9.326.434,43 €
-----------------	----------------

gerundet Basiswert (netto ohne NK)	<u>9.300.000,00 €</u>
------------------------------------	------------------------------

2. Sanierungsaufwand Hallenbad lt. Ermittlung

(ohne Attraktivitätssteigernde Maßnahmen) netto	5.966.600,00 €
einschl. 22 % NK	<u>1.312.652,00 €</u>

Summe Sanierungsaufwand Hallenbad netto	7.279.252,00 €
gerundet	7.300.000,00 €

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 %	655.132,68 €
---	---------------------

3. 2 Freibad Langwasser

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basisdaten Kostenschätzung

Durchschnittskosten

umbauter Raum Freibadumkleiden $\text{m}^3 / 200,- \text{ €}$

Kosten pro m^2 Wasserfläche = $2.000,- \text{ €} / \text{m}^2$

vorhanden

umbauter Raum	7.186 m^3
Wasserfläche	3.260 m^2

Berechnung Mittelwert

umbauter Raum $7.186 \text{ m}^3 \times 200,00 \text{ €} =$	1.437.200,00 €
Wasserfläche $3.260 \text{ m}^2 \times 2.000,00 \text{ €} =$	6.520.000,00 €
Summe Neubauwert	7.957.200,00 €
./ 22 % Nebenkosten	1.434.904,92 €
Summe Basiswert	6.522.295,08 €
gerundet Basiswert (netto ohne NK)	<u>6.500.000,00 €</u>

2. Sanierungsaufwand Freibad lt. Ermittlung

(ohne Attraktivitätssteigernde Maßnahmen) netto	4.619.500,00 €
einschl. 22 % NK	1.016.290,00 €
	<u>5.635.790,00 €</u>

abzügl. durchgeführte Sanierungsmaßnahmen lt. Aufstellung Sportamt
Chlordosier- und Meßanlage (DM 80.000,-) 40.903,00 €

Summe Sanierungsaufwand Freibad netto	5.594.887,00 €
gerundet	5.600.000,00 €

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 %	503.539,83 €
--	---------------------

aufgestellt,
Lechbruck, April 2003

Projekt: Nürnberg
Bad: 3. Hallen- und Freibad Langwasser
 Thema: Kostenschätzung nach DIN 276 Alt

Anlage 3
 April 2003

Zusammenstellung

NR.	Kostengruppen			Sanierungskosten in Euro - netto -	
Hallenbad Langwasser					
3.1	Baukonstruktion				2.669.700,00 €
3.2 - 3.5	Technik				2.926.500,00 €
4.	Gerät				370.400,00 €
	Summe Hallenbad Langwasser				5.966.600,00 €
Freibad Langwasser					
5.	Außenanlagen				4.619.500,00 €
	Summe Freibad Langwasser				4.619.500,00 €
	Gesamtsumme Hallen- und Freibad Langwasser				10.586.100,00 €

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

4. Hallenbad Katzwang

Anlage 4

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basiswertermittlung

Mittelwert aus Neuwertermittlung umbauter Raum $\text{m}^3 / 500,- \text{ €}$
sowie Kosten pro m^2 Wasserfläche = $15.000,- \text{ €} / \text{m}^2$

vorhanden

Umbauter Raum	12.000 m^3
Wasserfläche	423 m^2

Berechnung Basiswert

Umbauter Raum 12.000 $\text{m}^3 \times 500,00 \text{ €} =$	6.000.000,00 €
Wasserfläche 423 $\text{m}^2 \times 15.000,00 \text{ €} =$	6.345.000,00 €
Summe Neubauwert	6.172.500,00 €
./. 22 % Nebenkosten	1.113.073,77 €
Summe Basiswert	5.059.426,23 €
gerundet Basiswert (netto ohne NK)	<u>5.060.000,00 €</u>
Kostengruppe 3 - 6 nach DIN 276 alt	

2. Sanierungsaufwand lt. Ermittlung inkl. NK

(ohne Attraktivitätssteigernde Maßnahmen) netto **2.600.000,00 €**

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen lt. Sportamt:

- Erneuerung der Sammelumkleide (45.000,00 DM)	23.000,00 €
- Erneuerung der WC-Trennwände (7.000,00 DM)	3.580,00 €
- Erneuerung der Umkleide Männer (80.000,00 DM)	40.900,00 €
- Einbau eines Sanitätsraumes (3.000,00 DM)	1.534,00 €
- Einbau Lastenaufzug Technik (57.000,00 DM)	29.144,00 €
- Erneuerung Umwälzpumpe und Faseranfänger (12.000,00 DM)	6.136,00 €
- Einbau Unterwasserscheinwerfer (35.000,00 DM)	17.900,00 €
	122.194,00 €

Summe Sanierungsaufwand **2.477.806,00 €**

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 % **223.002,54 €**

Projekt: Nürnberg
Bad: 4. Hallenbad Katzwang
 Thema: Kostenschätzung nach DIN 276 Alt

Anlage 4
 April 2003

Zusammenstellung

NR.	Kostengruppen			Sanierungskosten	
				in Euro - netto -	
3.1	Baukonstruktion				695.800,00 €
3.2 - 3.5	Technik				1.339.200,00 €
4.	Gerät				185.500,00 €
5.	Außenanlagen				0,00 €
	Gesamt				2.220.500,00 €

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

5. Hallenbad Altenfurt

Anlage 5

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basiswertermittlung

Mittelwert aus Neuwertermittlung umbauter Raum m^3 / 350,- €
sowie Kosten pro m^2 Wasserfläche = 12.000,- € / m^2

vorhanden

Umbauter Raum	8.000,00 m^3
Wasserfläche	250 m^2

Berechnung Basiswert

Umbauter Raum 8.000 m^3 x 350,00 € =	2.800.000,00 €
Wasserfläche 250 m^2 x 12.000,00 € =	3.000.000,00 €

Summe Neubauwert	2.900.000,00 €
------------------	----------------

./ 22 % Nebenkosten	522.950,82 €
---------------------	--------------

Summe Basiswert	2.377.049,18 €
-----------------	----------------

gerundet Basiswert (netto ohne NK)	<u>2.400.000,00 €</u>
Kostengruppe 3 - 6 nach DIN 276 alt	

2. Sanierungsaufwand lt. Ermittlung inkl. NK

(ohne Attraktivitätssteigernde Maßnahmen) netto	1.700.000,00 €
---	----------------

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen lt. Sportamt

- Einbau Schwallwasserbehälter (22.000,00 DM)	11.250,00 €
- Erneuerung Notlichtanlage (10.000,00 DM)	5.113,00 €
	<u>16.363,00 €</u>

Summe Sanierungsaufwand netto	1.683.637,00 €
-------------------------------	----------------

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 %	151.527,33 €
---	--------------

Projekt: Nürnberg
Bad: 5. Hallenbad Altenfurt
 Thema: Kostenschätzung nach DIN 276 Alt

Anlage 5
 April 2003

Zusammenstellung

NR.	Kostengruppen			Sanierungskosten	
				in Euro - netto -	
3.1	Baukonstruktion				573.950,00 €
3.2 - 3.5	Technik				746.200,00 €
4.	Gerät				88.000,00 €
5.	Außenanlagen				0,00 €
	Gesamt				1.408.150,00 €