

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

6. Freibad West

Anlage 6

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basisdaten Kostenschätzung

Durchschnittskosten

umbauter Raum Freibadumkleiden $m^3 / 200,- €$

Kosten pro m^2 Wasserfläche = $2.000,- € / m^2$

(inkl. Technik, Beckenumgänge und Freiflächen)

vorhanden

umbauter Raum	8.300 m^3
Wasserfläche	3.060 m^2

Berechnung

umbauter Raum $8.300 m^3 \times 200,00 € = 1.660.000,00 €$

x 60 % Sanierungsaufwand =

996.000,00 €

Wasserfläche $3.060 m^2 \times 2.000,00 € =$

6.120.000,00 €

Summe Sanierungsaufwand	7.116.000,00 €
--------------------------------	-----------------------

Summe Sanierungsaufwand gerundet	7.100.000,00 €
---	-----------------------

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 %	640.440,00 €
--	---------------------

In diesem Betrag sind sämtliche Sanierungskosten des Altbestandes aus der Aufstellung vom Sport- und Bäderamt enthalten (Anlage).

aufgestellt,
Lechbruck, April 2003

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

7. Naturgartenbad

Anlage 7

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basisdaten Kostenschätzung

Durchschnittskosten

umbauter Raum Freibadumkleiden m³ / 200,- €

umbauter Raum (benötigt) ca. 3.400 m³

Wasserfläche (saniert inkl. Technik) 1.824 m²

Die Becken sowie Badetechnik wurden bereits saniert (siehe Kenndaten Sport- und Bäderamt)

Berechnung

umbauter Raum 3.400 m³ x 200,00 € 680.000,00 €

./ 18 % Nebenkosten 103.728,81 €

Zwischensumme Bauwerk 576.271,19 €

zuzügl. Sanierungskosten (aus Kenndaten Sport- und Bäderamt) für:

1. Unterhalt der gärtnerischen Anlagen und
Baumpflege (70.000,00 DM) 35.790,00 €

2. Sanierung Fahrradparkplatz (25.000,00 DM) 12.783,00 €

3. Sanierung des WC-Gebäudes 25.000,00 €

4. Solaranlagen z. Wassererwärm. (300.000,00 DM) 153.400,00 €

5. Tiefbrunnen zur Wiesenbewässerung
und Beckenbefüllung (35.000,00 DM) 17.900,00 €

6. Wege und bef. Freiflächen 50.000,00 €

7. Sanierung Kiosk 47.000,00 €

Summe Sanierungskosten 341.873,00 €

Gesamtsumme 918.144,19 €

zuzügl 18 % Nebenkosten 165.265,95 €

Gesamtsumme Sanierungsaufwand netto	1.083.410,14 €
--	-----------------------

Gesamtsumme Sanierungsaufwand gerundet	1.100.000,00 €
---	-----------------------

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 %	97.506,91 €
--	--------------------

aufgestellt,
Lechbruck, April 2003

Kostenschätzung für die Sanierung der Bäder

8. Freibad Stadion

Anlage 8

sämtliche Beträge netto Euro

1. Basisdaten Kostenschätzung

Durchschnittskosten

umbauter Raum Freibadumkleiden $m^3 / 200,- €$

Kosten pro m^2 Wasserfläche = $2.000,- € / m^2$

(inkl. Technik, Beckenumgänge und Freiflächen)

vorhanden: bestehendes Umkleidegebäude - Altbau, untere Badeplatte

umbauter Raum	17.039 m^3
Wasserfläche untere Badeplatte	1.506 m^2

Berechnung

umbauter Raum $17.039 m^3 \times 200,00 € = 3.407.800,00 €$

$\times 60 \%$ Sanierungsaufwand =

2.044.680,00 €

Wasserfläche $1.506 m^2 \times 2.000,00 € =$

3.012.000,00 €

Summe Sanierungsaufwand	5.056.680,00 €
--------------------------------	-----------------------

Summe Sanierungsaufwand gerundet	5.100.000,00 €
---	-----------------------

Finanzierungsaufwand Zins und Tilgung 9 %	455.101,20 €
--	---------------------

In diesem Betrag sind sämtliche Sanierungskosten des Altbestandes aus der Aufstellung vom Sport- und Bäderamt sowie 18 % Nebenkosten enthalten.

aufgestellt,
Lechbruck, April 2003

Zusammenfassung Teil 1

Zusammenfassung Arbeitsergebnis für Sanierungsaufwand (lt. beiliegender Ermittlung) sämtliche Beträge auf T€ gerundet

1.	Hallenbad Süd	netto	9.400.000,00 €
2.	Hallenbad Nordost	netto	3.100.000,00 €
3.	Standort Langwasser		
3.1	Hallenbad Langwasser	netto	7.300.000,00 €
3.2	Freibad Langwasser	netto	5.600.000,00 €
4.	Hallenbad Katzwang	netto	2.600.000,00 €
5.	Hallenbad Altenfurt	netto	1.700.000,00 €
6.	Freibad West	netto	7.100.000,00 €
7.	Naturgartenbad	netto	1.100.000,00 €
8.	Freibad Stadion	netto	5.100.000,00 €
<hr/>			
	Gesamtsanierungsaufwand	netto	43.000.000,00 €

Teil 2 - Attraktivitätssteigernde Maßnahmen

1. Südbad - Besucherkapazität

Umkleidekapazität

Wechselkabinen 44 Stck.

Schränke Bestand $350 + 160 = 510$

Schränke neu 150 Stck. (in Sanierungskosten enthalten)

Gesamtschrankkapazität somit 660

Max. Besucherkapazität / pro Tag

= $2,5 \times \text{Schrankkapazität} = 660 \times 2,5 = \underline{1.650 \text{ Besucher / Tag}} \Rightarrow \underline{\text{Maximum}}$

Besucher derzeit 93.220

mit geschlossener Veranstaltung 129.117

Diese Besucherzahlen stehen in keinem Verhältnis zur Wasserfläche und Projektgröße mit 55.470 m^3 umbautem Raum.

Besucher pro Tag ca. 50 % vom Maximum = $1.650 \times 0,50 = 825 \text{ Besucher / Tag}$

340 Betriebstage = 280.500 Besucherpotential

davon 25 % Saunapotentail 70.125 Bes.

somit Hallenbadbesucher ger. 210.000 Bes.

Saunagäste 70.000 Bes.

Da die Grundstruktur des Bades sich ausschließlich am Sportschwimmen orientiert, ist die Frage nach Nutzungserweiterung zu lösen.

Das Sportbad ist in Kombination zum Begriff Gesundheit eine sinnvolle Ergänzung, dies sollte im Angebot wie folgt vervollständigt werden:

- 1.1 Sauna mit Dampfbädern ca. 700 m^2 Fläche (inkl. Umkleiden)
- 1.2 Physiotherapie mit ca. 200 m^2 Nutzfläche
- 1.3 Facharzt für Orthopädie mit Fitness in Form von Kardiografie (mit Physiotherapeuten vernetzt)

Diese Dreierkombination, verbunden mit dem Sportbad, würde ein absolut neues Bäderangebot darstellen.

Nachdem im zentralen Bereich der Stadt Nürnberg ein familienfreundliches Bad (Nordostbad nur bedingt) fehlt, sollte dieses Angebot evtl. im Südbad, oder kann nur dort, realisiert werden.

Das Angebot sollte folgende Altersgruppen haben

- Babyschwimmen 0 - 15 cm WT, ca. 30 m² WF
- Kleinkinderbereich (Wasserkindergarten)
15 - 45 cm WT, ca. 70 m² WF
- Fun- und Spaßbereich mit Rutschbahn (Crazy River od. ähnl.) oder ähnliche Wasserattraktionen (normale Rutschbahn erfüllt keine Ansprüche)

Dieser vorgenannte Bereich sollte an das Bistro (keine Gastronomie) angegliedert werden.

Kostenschätzung für den attraktivierten Bereich (inkl. Nebenkosten)

1.	Saunalandschaft ca. 700 m ² á 3.000,00 € =	2.100.000,00 €
2.	Physiotherapie und Arztpraxis sollten vom Pächter investiert werden (Regelung mit Mietanrechnung)	
3.	Familienbereich (inkl. Wasserattraktionen) ca. 900 m ² Nutzfläche á 3.000,00 € =	2.700.000,00 €
<hr/>		
	Gesamtsumme Attraktivierung	4.800.000,00 €

Finanzierungsaufwand 9 % = 432.000,00 €

2. Nordostbad - Attraktivitätssteigernde Maßnahmen

Ist - Situation

Zahlende Besucher	195.500
Gesamtbesucher (inkl. Veranstaltungen)	213.771

Nach Feststellung durch das Sport- und Bäderamt wird das Bad zum Großteil von Jugendlichen genutzt (Kenndatenblatt vom Sport- und Bäderamt). Die bauliche Nachbarsituation wird die Lage wegen der vorgesehenen Baumaßnahme nicht verbessern.

Der Überlegung, eine Saunalandschaft als Attraktivierungsmaßnahme zu erstellen, stehen die vorgenannten Ortsspezifikationen entgegen.

Aus diesem Grund sollte das Bad mit einem Angebot wie ein bis zwei Power-Rutschbahnen sowie zusätzlichen Umkleide- und Duschkabinen erstellt werden. Diese Maßnahme wird auch die bestehende Schwimmhalle beruhigen.

Kostenschätzung

1. Umkleiden und Sanitärblock	
4 Sammelumkleiden á 50 Schränke mit jeweils 3 Einzelumkleidezellen	
2. Sanitärblock für Damen und Herren	
jeweils 8 Duschen, WC, Sanitäranlagen	
Gesamtfläche ca. 400 m ² á 2.000,00 €	800.000,00 €
3. Power Rutschanlage	
pro Anlage ca. 200.000,00 €	400.000,00 €
Landebecken mit Gebäude	
200 m ² á 2.000,00 €	400.000,00 €
Gesamtkosten	1.600.000,00 €
Finanzierungsaufwand 9 % = 144.000,00 €	

Für die Erhöhung der Attraktivität kann ein Aufschlag von 1,00 bis 1,50 Euro pro Badegast erhoben werden, gerechnet wird pro Person 1,00 Euro, somit 6,00 Euro Durchschnittspreis.

3. Hallenbad Langwasser

Kleine Attraktivierungen im Hallenbadbereich werden im Rahmen der Generalsanierung durchgeführt inkl. Bistrobereich (keine Vollgastronomie).

Um das vorhandene Besucherpotential zu halten ist es notwendig, die vorhandene Sauna zu sanieren und zu attraktivieren.

Anlagekonzept:

- 1 Finnische Sauna
- 1 Dampfsauna
- 1 Außensauna

Die veranschlagten Kosten bei ca. 350 m² Nutzfläche betragen á 2.000,- € = 700.000,- € (netto)

Finanzierungsaufwand 9 %

700.000,00 Euro x 0,09 = **63.000,00 €**

4. Hallenbad Katzwang - Attraktivitätssteigernde Maßnahmen

Ergänzung der Anlage mit einer Außensauna

In der Saunanutzung sollte ein Badetarif Vorschlag von ca. 6,00 € im Schnitt enthalten sein. Dadurch entstehen keine Probleme mit der Kontrolle der Saunatarifbenutzer sowie auch kein Problem am Kassenautomat.

Kostenschätzung

1. Außensauna 40 Personen (inkl. sämtliche Nebenarbeiten)	150.000,00 €
2. Anschluß an Gebäude	50.000,00 €
3. Außenanlage mit kleinem Badeteich (Natur)	100.000,00 €
Gesamtkosten	300.000,00 €
Finanzierungsaufwand 9 % = 27.000,00 €	

Zusammenfassung - Attraktivitätssteigernde Maßnahmen

	Gesamtkosten	Finanzierungsaufwand 9 %
1. Südbad	4.800.000,00 €	432.000,00 €
2. Nordostbad	1.600.000,00 €	144.000,00 €
3. Hallenbad Langwasser	700.000,00 €	63.000,00 €
4. Hallenbad Katzwang	300.000,00 €	27.000,00 €
Gesamtsumme	7.400.000,00 €	666.000,00 €

Teil 3 - Zusammenfassung der Ergebnisse

3.1 Kostenaufwand nach Sanierung und Attraktivierung

3.1.1 Südbad

Sanierungskosten	9.400.000,00 €
Attraktivierungskosten	4.800.000,00 €
<hr/>	
Gesamtsumme	14.200.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	928.000,00 €

3.1.2 Nordostbad

Sanierungskosten	3.100.000,00 €
Attraktivierungskosten	1.600.000,00 €
<hr/>	
Gesamtsumme	4.700.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	223.000,00 €

3.1.3 Hallenbad Langwasser

Sanierungskosten	7.300.000,00 €
Attraktivierungskosten	700.000,00 €
<hr/>	
Gesamtsumme	8.000.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	960.000,00 €

3.1.3.1 Freibad Langwasser

Sanierungskosten	5.600.000,00 €
Attraktivierungskosten	---
<hr/>	
Gesamtsumme	5.600.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	624.000,00 €

3.1.4 Hallenbad Katzwang

Sanierungskosten	2.600.000,00 €
Attraktivierungskosten	300.000,00 €
<hr/>	
Gesamtsumme	2.900.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	401.000,00 €

3.1.5 Hallenbad Altenfurt

Sanierungskosten	1.700.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	(wird v. Verein über.)

3.1.6 Freibad West

Sanierungskosten	7.100.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	639.000,00 €

3.1.7 Freibad Naturgarten

Sanierungskosten	1.100.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	294.000,00 €

3.1.8 Freibad Stadion

Sanierungskosten	5.100.000,00 €
Gesamtbetriebsergebnis - Unterdeckung	669.000,00 €

Gesamtsumme Sanierung und Attraktivierung	48.700.000,00 Euro
Gesamtsumme Betriebsergebnis Unterdeckung	4.738.000,00 Euro (ohne kalkulatorische Kosten)
Kapitaldienst Bestand	6.398.000,00 Euro

Gutachterliche Stellungnahme zur Bädersituation der Stadt Nürnberg
Tabelle A - Bestand mit Sanierungsaufwand (ohne Kapitaleidienst Bestand)

Stand April 2003
sämtliche Beträge in Euro
Zahlen aus 2001 vom Sport- und Bäderamt

Bei Maßnahme Sanierung entsteht noch kein zusätzliches Besucherpotential

Bäder	1 Defizit BE 1 Ist-Stand	2 Sanierungs- kosten (gerundet)	3 Finanzierungs- aufwand ger.	4 Defizit nach Sanierung	5 zahlende Besucher ¹⁾	6 Defizit pro Besucher	7 Einnahmen gesamt und pro Bes.	8 Kosten pro Bes. nach Sanierung	9 Kosten pro Bes. vor Sanierung
Hallenbad Südbad	705.000 €	9.400.000 €	846.000 €	1.551.000 €	93.220	16,64 €	358.393 € 3,84 €	20,48 €	1.062.133 € 11,39 €
Hallenbad Nordost	667.000 €	3.100.000 €	279.000 €	946.000 €	195.590	4,84 €	448.989 € 2,30 €	7,13 €	1.064.318 € 5,44 €
Hallenbad u. Sauna Langwasser	467.000 €	7.300.000 €	657.000 €	1.124.000 €	104.595	10,75 €	348.348 € 3,33 €	14,08 €	815.638 € 7,80 €
Freibad Langwasser	258.000 €	5.600.000 €	504.000 €	762.000 €	87.953	8,66 €	122.921 € 1,40 €	10,06 €	381.260 € 4,33 €
Hallenbad Katzwang	336.000 €	2.600.000 €	234.000 €	570.000 €	50.716	11,24 €	190.355 € 3,75 €	14,99 €	526.027 € 10,37 €
Hallenbad Altenfurt	82.000 €	1.700.000 €	153.000 €	235.000 €					
Freibad West	378.000 €	7.100.000 €	639.000 €	1.017.000 €	126.783	8,02 €	201.346 € 1,59 €	9,61 €	579.207 € 4,57 €
Freibad Natur- gartenbad	216.000 €	1.100.000 €	99.000 €	315.000 €	57.297	5,50 €	114.727 € 2,00 €	7,50 €	330.464 € 5,77 €
Freibad Stadion	168.000 €	5.100.000 €	459.000 €	627.000 €	100.637	6,23 €	168.014 € 1,67 €	7,90 €	336.227 € 3,34 €
Summe	3.277.000 €	43.000.000 €	3.870.000 €	7.147.000 €	816.791				

	B 1	7.147.000 €
Kapitaleidienst lt. Tabelle 21 (3.248.200 DM)	gerundet	1.660.000 €
Gesamtbetriebsergebnis Unterdeckung	B 2	8.807.000 €

BE 1 = Betriebsergebnis 1 ohne Kapitaleidienst des Bestandes
 BE 2 = Betriebsergebnis 2 mit Kapitaleidienst des Bestandes

¹⁾ Besucherzahlen in Spalte 5 aus Statistik Sport- und Bäderamt Ziff. 3.1

Gutachterliche Stellungnahme zur Bädersituation der Stadt Nürnberg
 Tabelle B - Sanierung und Attraktivierung (ohne Kapitaldienst für Bestand)

Stand April 2003
 sämtliche Beträge in Euro

Bäder	1 Finanz.kosten und Aufwand Sanierung	2 Finanz.kosten und Aufwand Attraktivierung	3 Gesamt- Invest.	4 Gesamt- finanz.	5 Besucher- prognose	6 Kosten	7 Einnahmen pro Bes.	8 Betriebs- ergebnis ohne Finanz.	9 Betriebs- ergebnis mit Finanz.
Hallenbad Südbad	9.400.000 € 846.000 €	4.800.000 € 432.000 €	14.200.000 €	1.278.000 €	HB 210.000 Sauna 70.000	1.050.000 € 350.000 €	1.050.000 € 700.000 €	- € 350.000 €	- 928.000 €
Hallenbad Nordost	3.100.000 € 279.000 €	1.600.000 € 144.000 €	4.700.000 €	423.000 €	200.000	1.000.000 € Einnahmen pro Besucher 6,- €	1.200.000 €	200.000 €	- 223.000 €
Hallenbad u. Sauna Langwasser	7.300.000 € 657.000 €	700.000 € 63.000 €	8.000.000 €	720.000 €	120.000 inkl. Sauna	840.000 € 7,- € / Bes.	600.000 € 5,- € / Bes.	- 240.000 €	- 960.000 €
Freibad Langwasser	5.600.000 € 504.000 €		5.600.000 €	504.000 €	80.000 Bestand	360.000 €	240.000 €	- 120.000 €	- 624.000 €
Hallenbad Katzwang	2.600.000 € 234.000 €	300.000 € 27.000 €	2.900.000 €	261.000 €	70.000	490.000 € 7,- € / Bes.	350.000 € 5,- € / Bes.	- 140.000 €	- 401.000 €
Hallenbad Altenfurt	1.700.000 € 153.000 €	wird an Verein übergeben							
Freibad West	7.100.000 € 639.000 €		7.100.000 €	639.000 €	130.000	585.000 €	585.000 €	- €	- 639.000 €
Freibad Natur- gartenbad	1.100.000 € 99.000 €		1.100.000 €	99.000 €	70.000	585.000 €	390.000 €	- 195.000 €	- 294.000 €
Freibad Stadion	5.100.000 € 459.000 €		5.100.000 €	459.000 €	140.000	630.000 €	420.000 €	- 210.000 €	- 669.000 €
Summe			48.700.000 €	4.383.000 €	1.090.000	5.890.000 €	5.535.000 €	- 355.000 €	- 4.738.000 €

Unterdeckung mit Finanzierung	- 4.738.000 €
Kapitaldienst lt. Tabelle 21 (3.248.200 DM) gerundet	- 1.660.000 €
Summe B 2 nach dieser Variante	- 6.398.000 €

	Kostenannahmen (Durchschnittswerte)	
	Kosten pro Besucher /	Einnahmen pro Besucher
Hallenbad	5,00 €	5,00 €
Freibad	4,50 €	3,00 €
Sauna	5,00 €	10,00 €

Gutachterliche Stellungnahme zur Bädersituation der Stadt Nürnberg

Tabelle C - Betriebsergebnisvergleich (inkl. Zins und Tilgung kalk. Kosten)

sämtliche Beträge in Euro - gerundet T €

Stand April 2003

Bäder	Betriebsergebnis dto. Fehlbetrag ¹⁾	Betriebsergebnis nach Sanierung Fehlbetrag ²⁾	Betriebsergebnis nach San. + Attr. Fehlbetrag ³⁾	Bemerkung
Hallenbad Südbad	1.157.000 €	1.551.000 €	- 928.000 €	keine Alternative
Hallenbad Nordost	936.000 €	946.000 €	- 223.000 €	keine Alternative
Hallenbad u. Sauna Langwasser	925.000 €	1.124.000 €	- 960.000 €	evtl. Neubau Sportbad
Freibad Langwasser	375.000 €	762.000 €	- 624.000 €	evtl. Verlegung WF in Stadionbad
Hallenbad Katzwang	524.000 €	570.000 €	- 401.000 €	keine Alternative
Hallenbad Altenfurt	188.000 €	235.000 €		wird von Verein übernommen
Freibad West	584.000 €	1.017.000 €	- 639.000 €	keine Alternative
Freibad Natur- gartenbad	375.000 €	315.000 €	- 294.000 €	keine Alternative
Freibad Stadion	546.000 €	627.000 €	- 669.000 €	evtl. Erweiterung WF für Ersatz FB Langw.
Summe zuzüglich ⁴⁾	(1.660.000,00 € enthalten)	7.147.000 €	- 4.738.000 €	
		1.660.000 €	- 1.660.000 €	
Gesamt	5.610.000 €	8.807.000 €	- 6.398.000 €	
			(ohne Anteil Altenfurt)	

- 1) Beträge aus Spalte 35 aus Jahresbetriebsrechnung 2001 vom Sport- und Bäderamt
 2) Beträge aus Tabelle A, Spalte 4 (PFG)
 3) Beträge aus Tabelle B, Spalte 9 (PFG)
 4) kalkulatorische Kosten aus Spalte 21, Summe 3, aus Jahresbetriebsrechnung 2001 vom Sport- und Bäderamt

Teil 4 - Besucherpotentialermittlung für das Stadtgebiet Nürnberg

Einwohnerzahlen im Einzugsbereich unter Berücksichtigung einer Anfahrtszeit bis zu 30 Minuten zum geplanten Projekt

Ort	Einwohner	Anfahrt	Bäder
Nürnberg	498.945		
Gunzenhausen	16.529	50 km	Hallenbad
Schwabach	37.307	25 km	Hallen- und Freibad
Röthenbach a.d. Pegnitz	13.155	10 km	Hallenbad
Herzogenaurach	21.913	29 km	Hallenbad
Neumark i.d. Oberpfalz	37.818	40 km	Hallenbad
Wendelstein	15.325	19 km	Hallenbad
Ansbach	39.155	50 km	Hallenbad
Fürth	108.097	15 km	Hallen- und Freibad
Erlangen	102.383	24 km	Hallen- und Freibad
Leinburg	5.901	22 km	
Altdorf	14.330	21 km	Hallenbad
Lauterhofen	3.384	41 km	
Roßtal	9.108	25 km	
Veitsbronn	5.927	26 km	
Happurg	3.774	31 km	
Igensdorf	3.819	25 km	
Betzenstein	2.522	41 km	
Weisendorf	5.094	37 km	
Forchheim	30.769	38 km	Hallen- und Freibad
Diethenhofen	5.166	38 km	Hallenbad
Zirndorf	22.708	17 km	Hallenbad
Oberasbach	16.752	16 km	Hallenbad
Freystadt	7.216	50 km	
Gesamteinwohner:	1.027.097		

Einwohner ca.	1.027.097	
davon 40 % Besucherpotential	410.839	
Besuchshäufigkeit 2,5 / Jahr	1.027.097	(davon 20 % Saunagäste)
Anteil Badegäste	821.678	
Anteil Saunagäste (20 %)	205.419	

Teil 5 - Betriebsformen

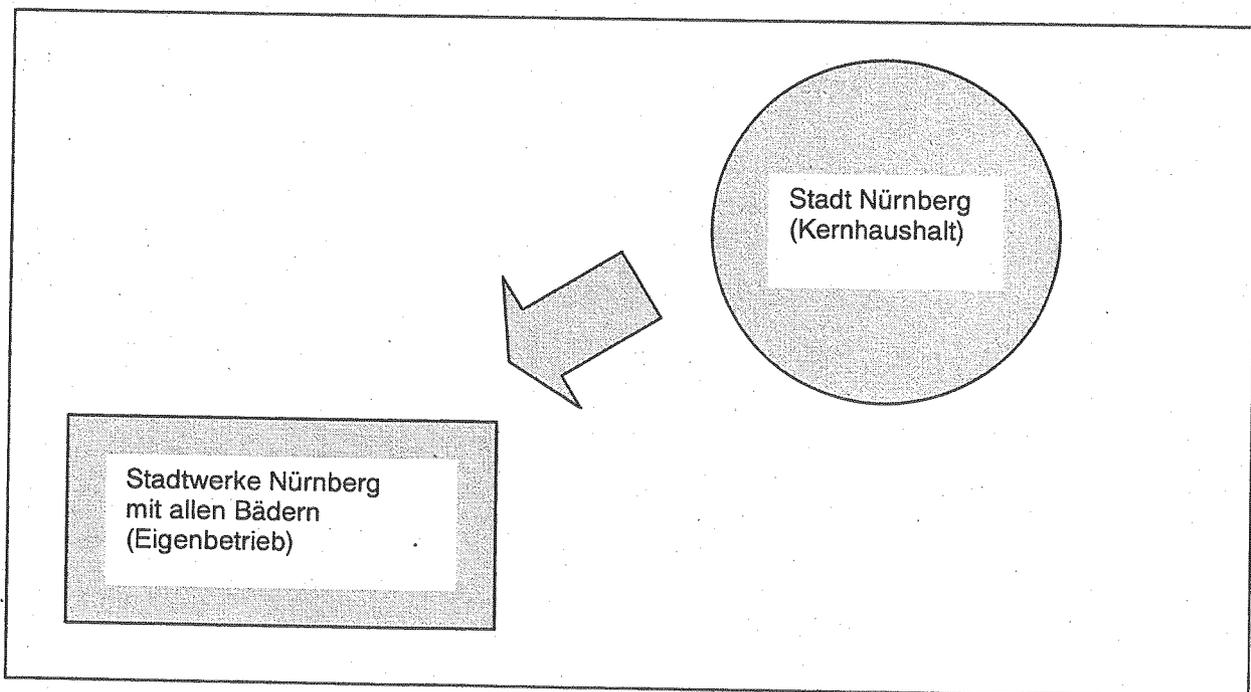
Die Organisationsüberlegungen haben zum einen zum Ziel, ob durch sie notwendige Investitionen und Sanierungsarbeiten mit geringerer Belastung des Kernhaushaltes möglich sind und zum anderen ob unabhängig hiervon insgesamt eine Entlastung des Haushaltes möglich ist.

Im folgenden stellen wir drei Alternativen zur derzeitigen Organisationsform der Bäder vor:

- 5.1 Übertragung von Vermögen und Aufgaben der Bäder auf die Stadtwerke Nürnberg
- 5.2 Übertragung von Vermögen und Aufgaben der Bäder auf einen neu zu gründenden Eigenbetrieb
- 5.3 Übertragung von (Vermögen) und Aufgaben der Bäder auf einen außenstehenden Dritten

5.1 Bäder als Teil der Aufgaben der Stadtwerke Nürnberg

Es liegt nahe, die Aufgaben der Bäder auf die Stadtwerke Nürnberg zu übertragen. Hierbei könnten zum einen organisatorische Überlegungen maßgebend sein. Zumindest hinsichtlich der Freibäder unterscheiden sich die Aufgaben nicht wesentlich von denen der Führung der Hallenbäder. Wenn Freibäder und Hallenbäder wegen der Personalverflechtung sowie den vergleichbaren kaufmännischen Arbeiten als eine Einheit angesehen werden, halten wir die Übertragung der Aufgaben sämtlicher Freibäder für sinnvoll.



Wir gehen davon aus, daß sich durch die organisatorische einheitliche Gestaltung sowohl im Personal- als auch im Sachkostenbereich Synergieeffekte erzielen lassen. Die Zusammenfassung führt dazu, daß zusätzliche Organe nicht geschaffen werden müssen.

Die Zusammenfassung der Bäder bei den Stadtwerken Nürnberg hätte jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit nicht den zusätzlichen Effekt der Verrechnung des Defizits mit Gewinnen aus anderen Betriebszweigen. Wie oben dargestellt, verlangt die Finanzverwaltung hierzu eine technisch-wirtschaftliche Verflechtung. Die entsprechenden Kriterien, in der Regel Blockheizkraftwerk mit abgestimmtem Betrieb, sind bei den Bädern nach unserer Information nicht darstellbar. Denkbar ist allenfalls eine organisatorische Verflechtung; diese ist in der Vergangenheit teilweise zwischen Hallen- und Freibädern anerkannt worden. Wir beurteilen die Chancen für die steuerliche Anerkennung einer organisatorischen Verflechtung als gering.

Bei Anerkennung der Verlustverrechnung würde sich bei der Stadt Nürnberg eine hohe Entlastung des Kernhaushaltes ergeben, weil der Verlust der Bäder nicht mehr unmittelbar zu decken wäre. Selbst eine Absichtserklärung analog Defizitabdeckung bei den Hallenbädern wäre jedoch eine deutliche Entlastung des städtischen Haushalts.

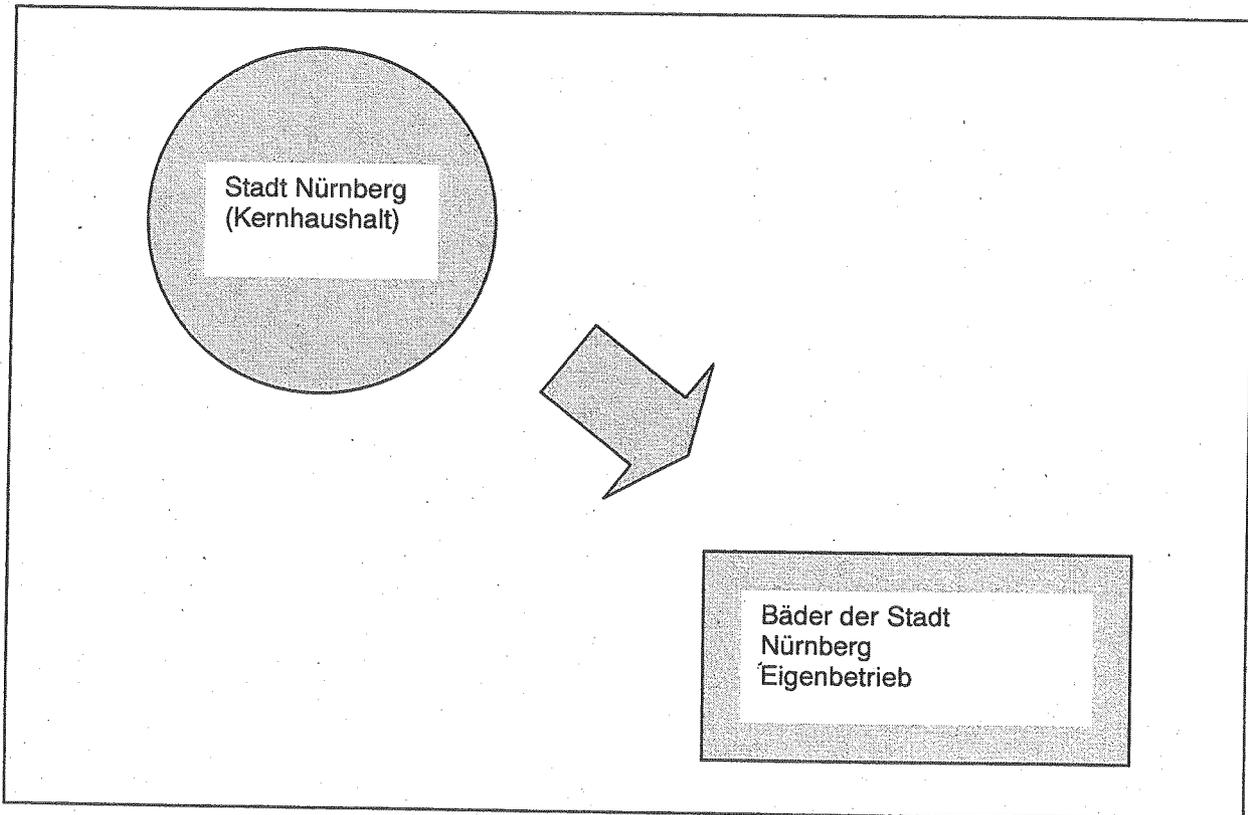
Die Anerkennung des steuerlichen Querverbundes zu den Freibädern und den Hallenbädern hätte jedoch für die Stadtwerke Nürnberg ein zusätzliches Folgeproblem. Der steuerliche Querverbund zwischen klassischen Versorgungsbetriebszweigen und geborenen Verlustbetriebszweigen wirkt nur insoweit als daß zunächst Gewinne in den Versorgungsbetriebszweigen erwirtschaftet werden. Im Zuge der Liberalisierung der Strom- und nun auch der Gaswirtschaft ist jedoch eher mit sinkenden als mit steigenden Betriebszweigergebnissen zu rechnen. Die dennoch gute Ertragslage bei den Versorgungsbetriebszweigen hat bereits in der Vergangenheit zu optimierten Gestaltungen durch Gründung und Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs sowie anderen Stadtwerkebetrieben geführt. Die Wahrscheinlichkeit, daß sich durch die weitere Übernahme der Bäder insgesamt ein Jahresverlust ergibt, ist sehr hoch.

Die Stadtwerke Nürnberg können die Betriebszweige Bäder auch ohne steuerliche Verrechnung der jeweiligen Ergebnisse führen. Dies hätte aus der Sicht der Stadt den Vorteil der Realisierung der angedachten Synergieeffekte, der unmittelbaren außersteuerlichen Ergebnisverrechnung bei den Stadtwerken und der nicht unmittelbaren Darstellung der Einnahmen und Ausgaben der Bäder im städtischen Kernhaushalt. Die Stadtwerke Nürnberg wären ggf. leichter in der Lage, im Rahmen ihrer Gesamtfinanzierungskraft die anstehenden Investitionen bei den Bädern zu finanzieren. Nachteilig für die Stadtwerke Nürnberg würde die Abhängigkeit vom städtischen Haushalt bei Abdeckung eines Gesamtverlustes sein. Außerdem müßten die Stadtwerke buchhalterisch in der Lage sein, je eine Ergebnisrechnung für die steuerverbundenen Betriebszweige und für die nicht steuerverbundenen Betriebszweige auszustellen.

Wir halten die Lösung der Übertragung der Bäder auf die Stadtwerke Nürnberg für eine denkbare Alternative; jedoch favorisieren wir diese Lösung nicht.

5.2 Bäder als Aufgaben eines neuen Eigenbetriebes

Das Gemeindefinanzrecht ermöglicht die Gründung von Eigenbetrieben für kommunale Unternehmen. Da Bäder auch von der Finanzverwaltung als Steuersubjekt angesehen werden und die Kosten weitmöglichst durch Gebühren finanziert werden, können die Bäder in einem noch zu gründenden Eigenbetrieb dargestellt werden. Dabei würde die organisatorische Trennung der Aufgaben der steuerlichen Trennung folgen:



Die Herauslösung der Bäder aus dem Kernhaushalt führt zunächst zu einer Entlastung des Vermögenshaushaltes, weil die Investitionen im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes geplant werden. Gleiches gilt grundsätzlich für den Verwaltungshaushalt.

Zu beachten sind jedoch zwei Besonderheiten. Da es sich beim Eigenbetrieb Bäder um einen verlustgeborenen Eigenbetrieb handelt, wird die Stadt Nürnberg eine Verlustabdeckung im Kernhaushalt zu planen und auch durchzuführen haben. Zusätzlich ist zu beachten, daß im Eigenbetrieb keine kalkulatorischen Kosten, sondern nur tatsächlich anfallende Aufwendungen berücksichtigt werden. Damit sind die tatsächlich anfallenden Abschreibungen und die Fremdkapitalzinsen zu berücksichtigen. Dies führt in der Regel zu einem geringeren Defizit, weil bei der Vermögensübertragung normalerweise dem defizitären Eigenbetrieb keine oder nur geringe Darlehen zur Buchwertübertragung mitgegeben werden. Andererseits fehlen künftig bei der Stadt Nürnberg die Einnahmen aus kalkulatorischen Zinsen im Finanzhaushalt.

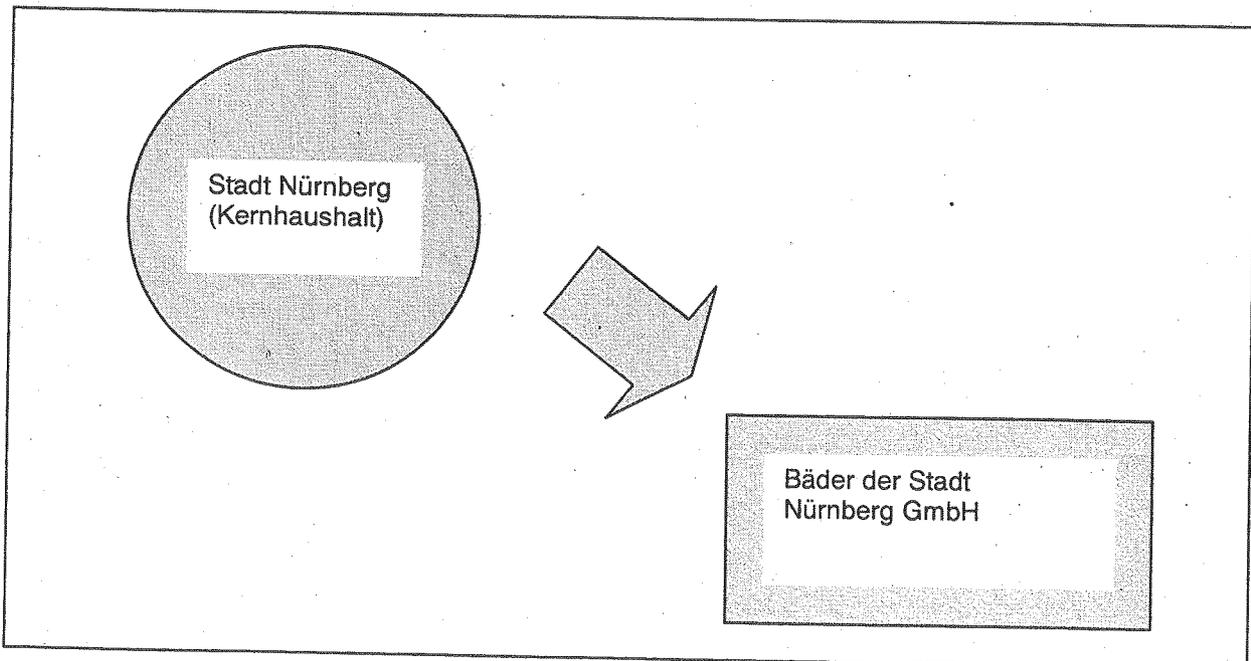
Empfehlenswert ist, dem Eigenbetrieb die Bäder schuldenfrei zu übergeben und die anstehenden Investitionen durch Fremddarlehensaufnahmen zu finanzieren. Durch dieses Verfahren sind insbesondere die Realisierung anstehender und nicht im Kernhaushalt zu finanzierender Investitionen möglich. Bei der Bemessung künftiger Verlustabdeckungen wird zu berücksichtigen sein, ob den Abschreibungen Darlehenstilgungen in entsprechender Höhe gegenüberstehen. Aus Gründen der Haushaltskonsolidierung kann die Verlustabdeckung auf den Saldo von Jahresverlust, Abschreibungen und Darlehenstilgungen beschränkt werden.

Synergieeffekte können bei einem eigenständigen Eigenbetrieb u.a. wegen der einheitlichen Verantwortlichkeit für das Unternehmen und der besseren und unmittelbaren Kontrollmöglichkeit erzielt werden. Der Eigenbetrieb wird über die üblichen Organe, Betriebsausschuss und Betriebsleitung, verfügen. Er kann vergleichsweise schnell gegründet werden.

5.3. Bäder als Aufgaben eines außenstehenden Dritten (evtl. bei Hallenbad Langwasser und Anteil Südbad)

Privatisierungsüberlegungen wurden zunächst nur mit gewinnorientierten Unternehmen ange stellt. Derzeit ist es als Ausnahme anzusehen, wenn eine kapitalmäßige Beteiligung an kommunalen Unternehmen sich nicht nur auf die gewinnorientierten Versorgungsbetriebszweige bezieht, sondern auch geborene Verlustbetriebszweige umfasst. Auch in diesen Fällen werden Sonderregelungen vereinbart mittels derer eine Beteiligung an den Verlustbetriebszweigen ausgeschlossen wird.

Beim Kapitalengagement eines Dritten an den Bädern in Nürnberg gelten grundsätzlich die gleichen Kriterien. Dritte unterliegen nicht der öffentlichen Zweckbindung und werden jedes Unternehmen nach Gewinnmaximierungsgrundsätzen führen. Ausnahmen bei Bädern sind uns nur dort bekannt, wo über Fördervereine oder ähnliche von Bürgern getragene Einrichtungen die wirtschaftlich gebotene Schließung von Bädern verhindert wird.



Die Beteiligung eines Dritten ist in vielfältiger Weise möglich. Dargestellt ist hier, daß der Dritte die Bäder betreibt.

Da zu unterstellen ist, daß der Dritte gewinnorientiert tätig werden möchte, wird er die Möglichkeiten der Optimierung zum einen, gegenüber der Istsituation, die Verbesserung der Einnahmensituation, die Erschließung neuer Einnahmequellen und/oder durch Kosteneinsparung suchen. Dabei ist wahrscheinlich, daß ein Restverlust bei der Stadt Nürnberg verbleiben dürfte. Denkbar sind dafür folgende Alternativen, die einzeln oder mehrheitlich wirken können:

- Das Anlagevermögen wird auf den Dritten unentgeltlich oder zu einem unter dem Buchwert liegenden Betrag übertragen. Die Stadt Nürnberg beteiligt sich an künftigen Investitionen anteilig.
- Das Anlagevermögen verbleibt bei der Stadt Nürnberg. Investitionen werden in Absprache mit der Stadt vorgenommen und von ihr finanziert. Über die Kostentragung von Instandhaltungsmaßnahmen wird eine Vereinbarung getroffen. Die Stadt verpachtet das Anlagevermögen unter Kostenniveau (unter Beibehaltung der umsatzsteuerlichen Unternehmerschaft) und subventioniert den Dritten damit indirekt.
- Der Dritte übernimmt das städtische Betriebspersonal der Bäder nicht. Er beschäftigt eigenes Personal, das nicht dem öffentlichen Tarifrecht unterliegt oder aber beschäftigt das Personal gegen Entgelt unterhalb der bei der Stadt anfallenden Kosten (wahrscheinlicher).
- Der Dritte schließt lediglich einen Betriebsführungsvertrag und betreibt die Bäder mit oder ohne Erfolgsbeteiligung bei Defizitabsenkung.

Die vielfältigen Möglichkeiten der Einbindung Dritter in die Bäderorganisation führen dazu, daß keine generellen Aussagen über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf den Kernhaushalt erfolgen können. Insoweit ist die Alternative nicht grundsätzlich abzulehnen und sollte näher untersucht werden (evtl. Südbad und Hallenfreibad Langwasser).

Zusammenfassung

Die städtischen Bäder werden überdurchschnittlich durch die Bürger der Stadt Nürnberg sowie durch Dritte besucht. Hinsichtlich der Qualität der Bäder ist zu unterscheiden zwischen dem teilsanierten Hallenbad Nordost und den mit erheblichen baulichen Mängeln belasteten Hallen- und Freibädern.

Da für den städtischen Haushalt zum einen interessant ist, die jährliche Unterdeckung aus den Bädern zu begrenzen oder abzubauen und die Haushaltslage auch mittelfristig Schwierigkeiten bei Investitionsfinanzierungen offenbart, sind Überlegungen zu organisatorischen Lösungen notwendig.

Die Stadtwerke Nürnberg werden mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht in der Lage sein, zusätzlich das jährliche Defizit der Bäder zu tragen. Da die Ausweitung des steuerlichen Querverbundes nicht oder nur mit langwierigen Verhandlungen mit der Finanzverwaltung gelingen könnte und darüber hinaus den steuerlichen Querverbund mit ÖPNV und sonstigen Betriebszweigen wesentlich erschweren würde, empfehlen wir, die Bäder nicht auf die Stadtwerke Nürnberg als weiteren Betriebszweig zu übertragen.

Die Bildung eines eigenständigen Eigenbetriebes der Bäder ermöglicht eine eindeutige Organisationsstruktur, die Berufung eines Betriebsleiters und Budgetierung in dessen Verantwortung. Um die Synergieeffekte zu erreichen ist evtl. zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, das Personal aller Bäder bei den Stadtwerken zusammenzufassen und an diese die Betriebsführung des Eigenbetriebes zu übertragen.

Wir empfehlen der Stadt Nürnberg, einen Eigenbetrieb Bäder zu gründen. Andere Optionen als Stadtwerke oder an Dritte (in Zusammenhang mit PPP-Modellen) sollten im Rahmen nach der 1. Stufe Gründung Eigenbetrieb weiter überlegt werden.

Teil 6 - Empfehlung

Erforderliche Maßnahmen - baulich - organisatorisch - für sämtliche Bäder (Vorgehensweise gilt für alle Bäder)

- A Bestandsaufnahme zur Ermittlung der exakten Sanierungskosten sowie Maßnahmenkatalog zur Attraktivierung
- B Planungskonzept (Masterplan) für Vertragsgestaltung mit Wirtschaftlichkeitsberechnung bezogen auf
 - Eigenbetrieb bis GmbH - Form
 - Stadtwerke - Betriebsführung
 - Fremdbetrieb
- C Finanzierungsplan mit Mittelbereitstellung
- D Bauliche Durchführung evtl. nach Bauteilen, soweit möglich

6.1. Hierarchie der Bäder mit Stellenwert der Sanierungsrangfolge

6.1.1 Nordostbad

- 1. Abschnitt Unterhalt - Brandschutz mit Lüftungsanlage sowie den beteiligten Anschlußgewerken. Die weiteren Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen nach Abstimmung mit evtl. Nachbarbetrieb
- 2. Abschnitt kann zurückgestellt werden, bis weitere Mittel vorhanden sind

6.1.2 Südbad Zentrale Bedeutung der Bäderlandschaft in Nürnberg
(siehe Attraktivitätssteigernde Maßnahmen)

6.1.3 Katzwang Sanierungsdruck ebenfalls sehr hoch

6.1.4 Altenfurt Übertragung an Verein (kann jederzeit außerhalb der Hierarchie übertragen werden)

6.1.5 Stadion Freibad kann Sanierungsdruck auf Freibad Langwasser entkräften

6.1.6 Hallenfreibad Langwasser hat 3. Priorität nach Hallenbad Süd und Nordostbad

6.1.7 Freibad West sollte konzeptionell evtl. mit einem Gartenhallenbadkonzept ergänzt werden - Vision

6.1.8 Freibad Naturgartenbad kann evtl. mit einer privaten Saunalandschaft im Bereich Eingangszone ergänzt werden

aufgestellt,
Lechbruck, April 2003

FRAKTION DER
CHRISTLICH-SOZIALEN UNION
IM STADTRAT ZU NÜRNBERG



www.esu-stadtratsfraktion.nuernberg.d

CSU-Stadtratsfraktion • Rathausplatz 2 - 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathaus
90403 Nürnberg

Mu

RWA

OBERBÜRGERMEISTER		
14. JUNI 2002 / Nr.		
<i>BM-</i>	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
<i>SpA</i>	2 <i>RwV.</i>	4 Antwort vor Ab- sendung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

Wolff'scher Bau des Rathauses
2. Stock, Zimmer 58
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg
Telefon: 0911 / 22 66 59
 0911 / 231 - 2907
Telefax: 0911 / 231 - 4051
csu@fraktionen.stadt.nuernberg.de

mm / 13.06.02
Pfadenhauer

Modernisierung der Bäder

Schr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die CSU-Stadtratsfraktion stelle ich zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung wird gebeten, über das Projekt Modernisierung der Berliner Bäder-Betriebe und deren Erfahrungen zu berichten. Die Stadt Berlin hat ihre 77 Bäder mit finanzieller Hilfe eines privaten Partners saniert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Welche Punkte können in Nürnberg übernommen werden?

Begründung:

Laut eines Auszuges aus KGSt-Info 2002, Seite 79/80 wird berichtet, dass die Berliner Bäder-Betriebe mit einem privaten Partner sanieren. Der Partner beteiligt sich mit 8 Mio. € im Bereich der Heizungs- und Sanitärtechnik, die zu 1,6 Mio. € Einsparung jährlich bei den Energiekosten führen. Von den 1,6 Mio. € werden 1,3 Mio. € an den privaten Investor zur Refinanzierung gezahlt, 330.000,- € gehen an die Stadt bzw. die Berliner Bäder-Betriebe.

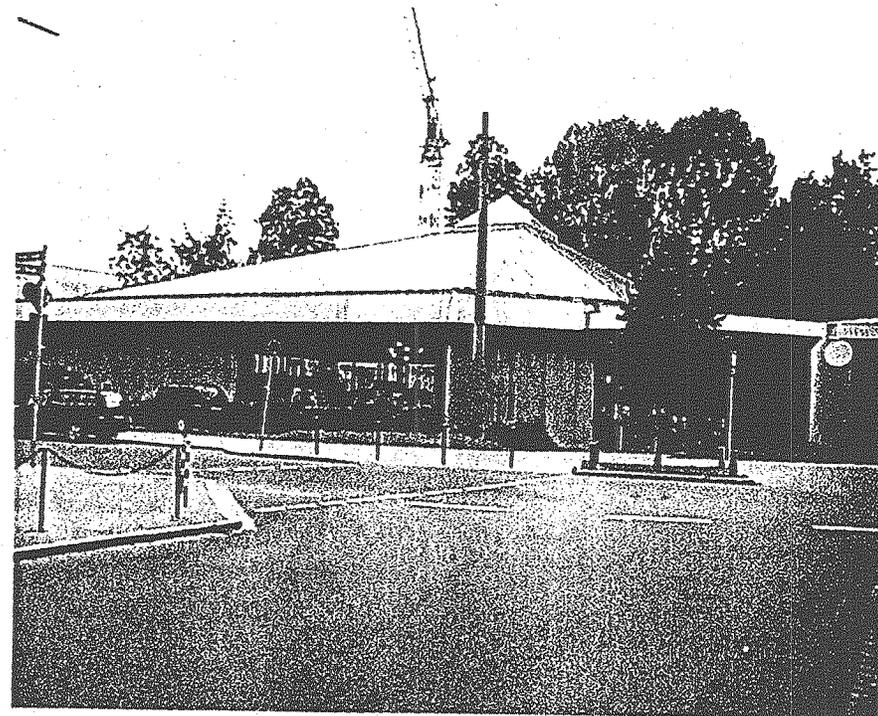
Mit freundlichen Grüßen

Klemens Gsell
Dr. Klemens Gsell
Fraktionsvorsitzender



Schätzung des
Energiesparpotentials
für das
Nordostbad
der
Stadt Nürnberg

Ansprechpartner:
Siemens Building Automation & HVAC Products
Manfred Hörmann
Südwestpark 35
90449 Nürnberg
Tel.: 0911 / 9805 - 120

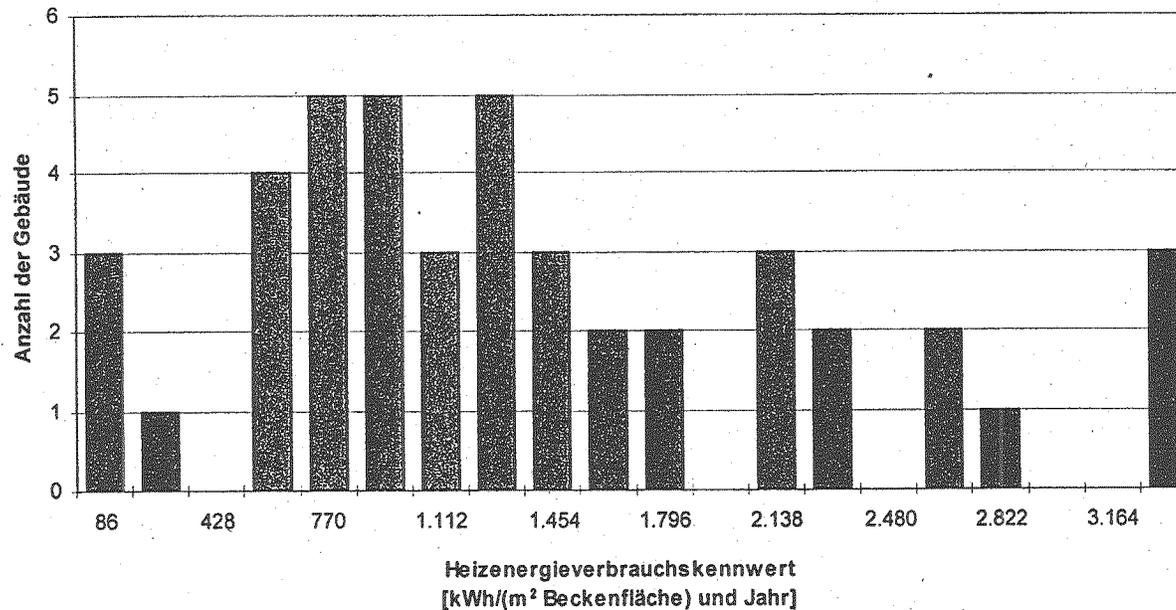




Kennzahlenvergleich - Wärme

Stadt Nürnberg - Nordostbad

Anzahl der Bäder mit Hallen- und Freibecken: 44 St.
 Arithmetisches Mittel: 1.414 kWh/m² Beckenfläche und Jahr



Im Vergleich mit anderen Bädern liegt das Nordostbad in der Gruppe der Bäder mit dem höchsten spezifischen Wärmeverbrauch.

Quelle: AGES Energiekennwerte

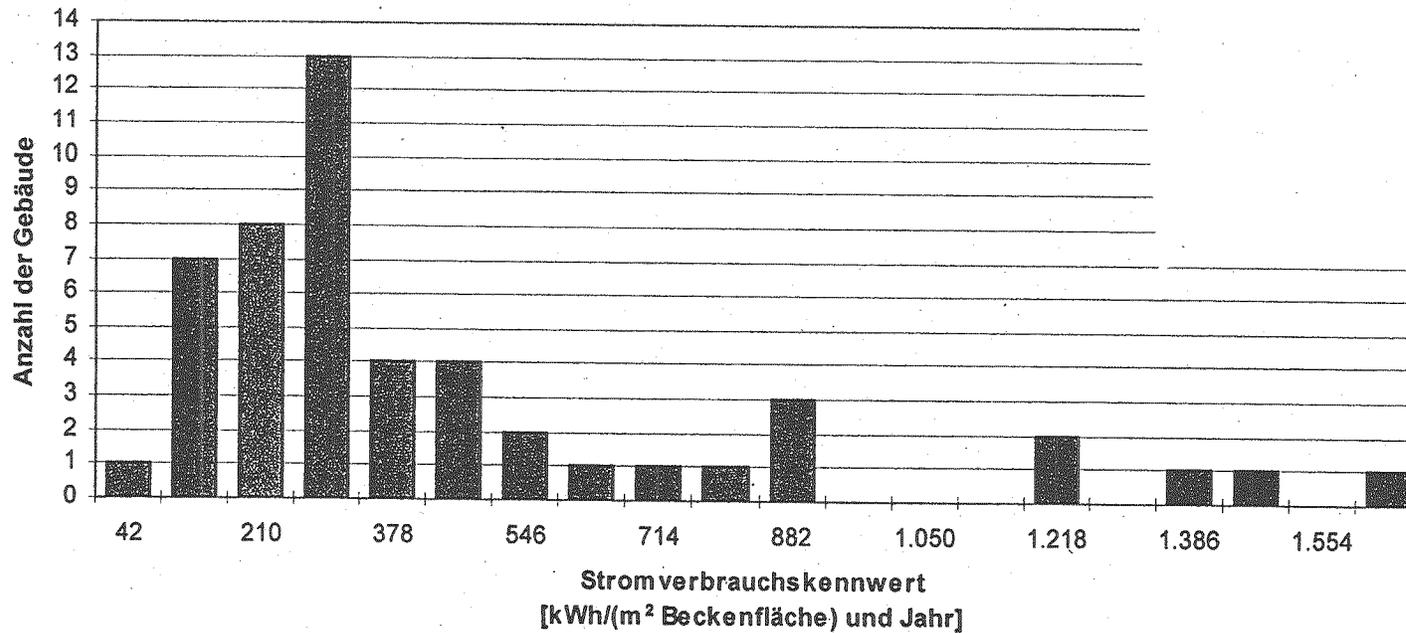


Kennzahlenvergleich - Strom

Stadt Nürnberg - Nordostbad

Anzahl der Bäder mit Hallen- und Freibecken: 49 St.
 Arithmetisches Mittel: 405 kWh/m² Beckenfläche und Jahr

Luftungsanlage



Auch bezüglich des Stromverbrauchs liegt das Nordostbad im oberen Drittel der betrachteten Bäder.

Quelle: AGES Energiekennwerte



Schätzung des Energiesparpotentials

Stadt Nürnberg – Nordostbad

Relatives Einsparpotential bezogen auf die aktuelle Energieverbrauchssituation

Gewerk

0 - 5% 0 - 10% 10 - 15% 15 - 20% 20 - 25% > 25%

Heizung



Klima / Lüftung



Beleuchtung



**Gesamt-
bewertung**

Nordostbad Nürnberg



PFC-Maßnahmen bedingtempfehlenswert

PFC-Maßnahmen empfehlenswert

PFC-Maßnahmen sehempfehlenswert

Mögliche Energiesparmaßnahmen

Stadt Nürnberg - Nordostbad

- ☒ DDC-Regelung der Heizkreise und Fernwärmeübergabe
- ☒ Optimierung der Luftkonditionen in der Schwimmhalle (dadurch auch Verbesserung des Komforts)
- ☒ Erneuerung der Lüftungsanlagen
- ☒ Austausch von Heizkreispumpen durch drehzahlgeregelte Pumpen
- ☒ Abdeckung des Freibeckens zu Ruhezeiten
- ☒ Aufschaltung der Lüftungsgeräte auf die digitale Regelung
- ☒ Monitoring und Controlling

Weitere Vorgehensweise

Stadt Nürnberg - Nordostbad

Anfertigen einer Grobanalyse

- diese enthält:
- Berechnung des Einsparpotentials
 - Schätzen des erforderlichen Investitionsvolumens
 - Ermittlung der Vertragslaufzeit
 - Aufstellung eines Finanzierungsplanes

Schätzung des
Energiesparpotentials
für das
Südbad
der
Stadt Nürnberg

Ansprechpartner:

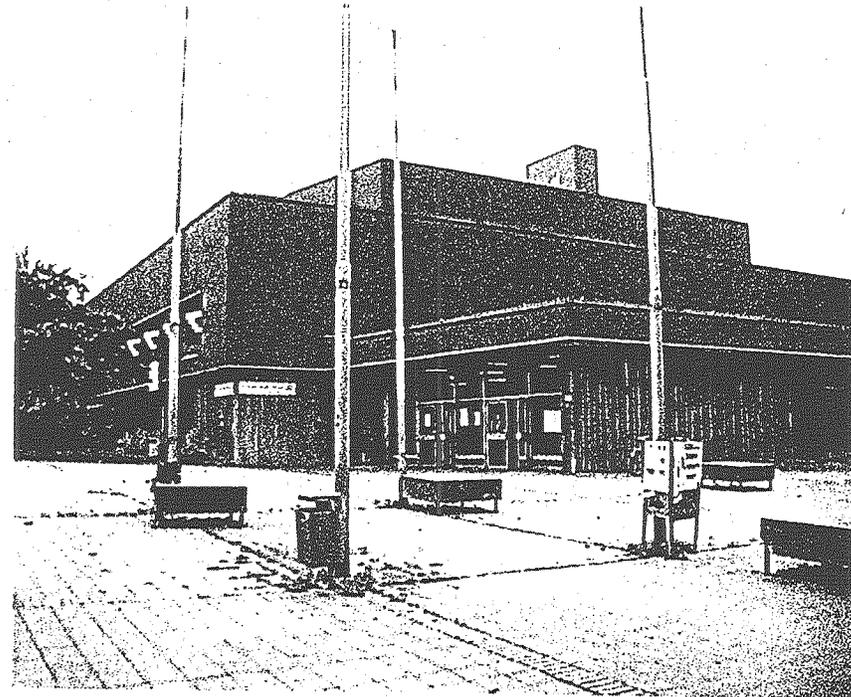
Siemens Building Automation & HVAC Products

Manfred Hörmann

Südwestpark 35

90449 Nürnberg

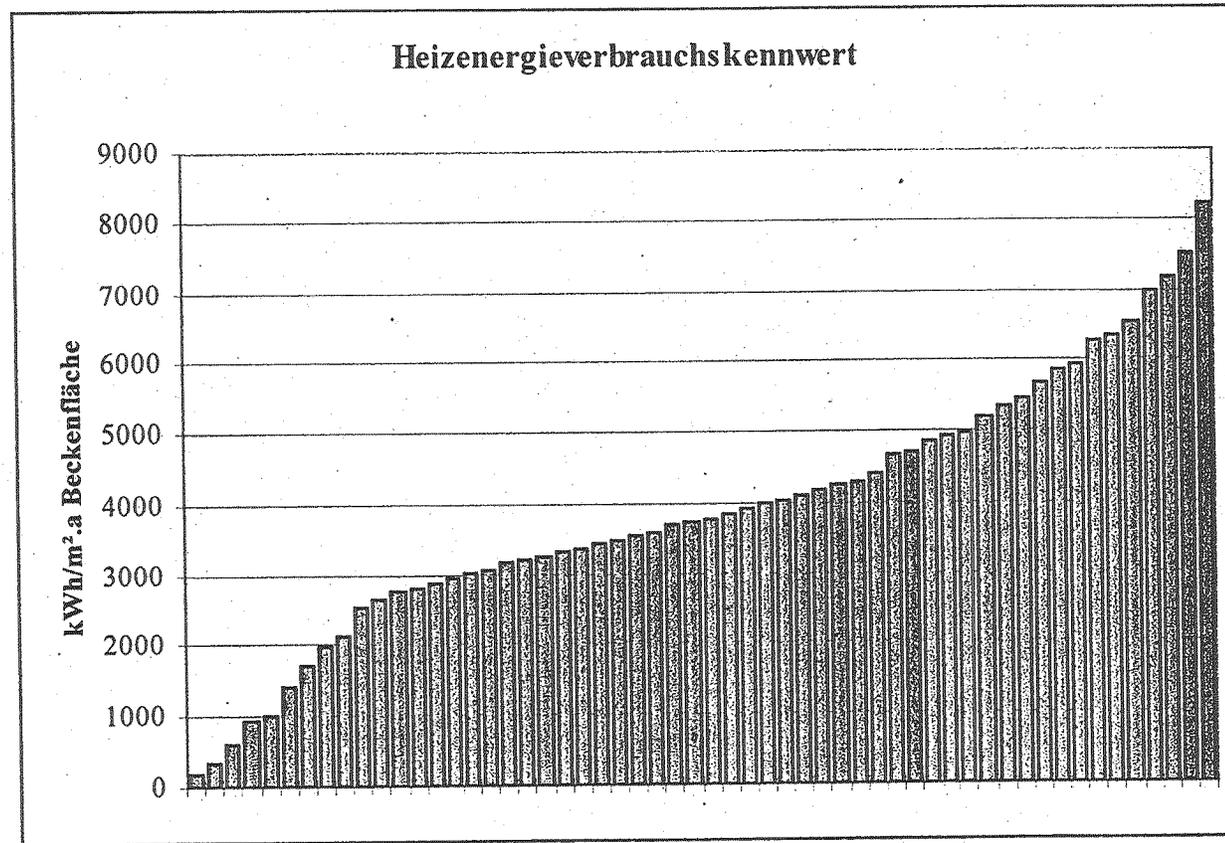
Tel.: 0911 / 9805 - 120



Kennzahlenvergleich - Wärme

Stadt Nürnberg - Südbad

Hallenbäder ohne Freibecken



Im Vergleich mit anderen Hallenbädern liegt das Südbad im oberen Mittelfeld.

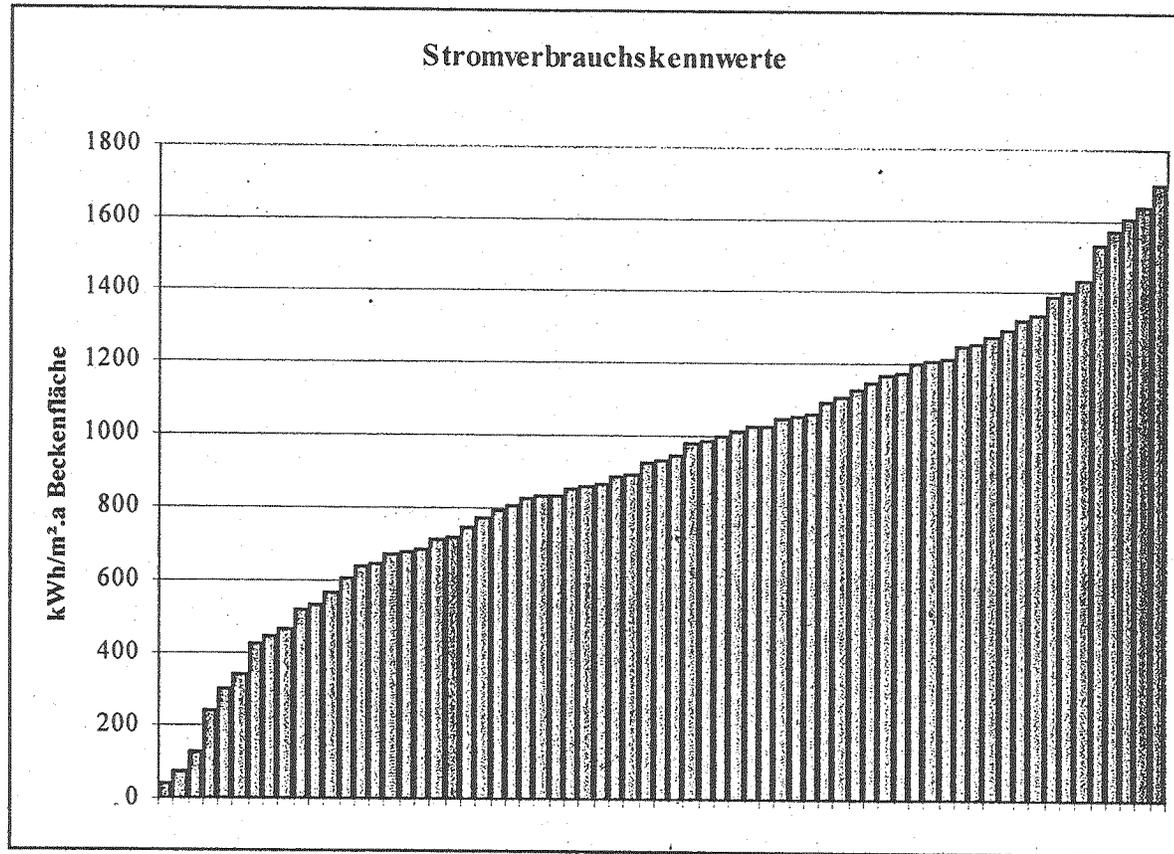
Quelle: Energiekennwerte der Landesliegenschaften von Nordrhein-Westfalen



Kennzahlenvergleich - Strom

Stadt Nürnberg - Südbad

Hallenbäder ohne Freibecken



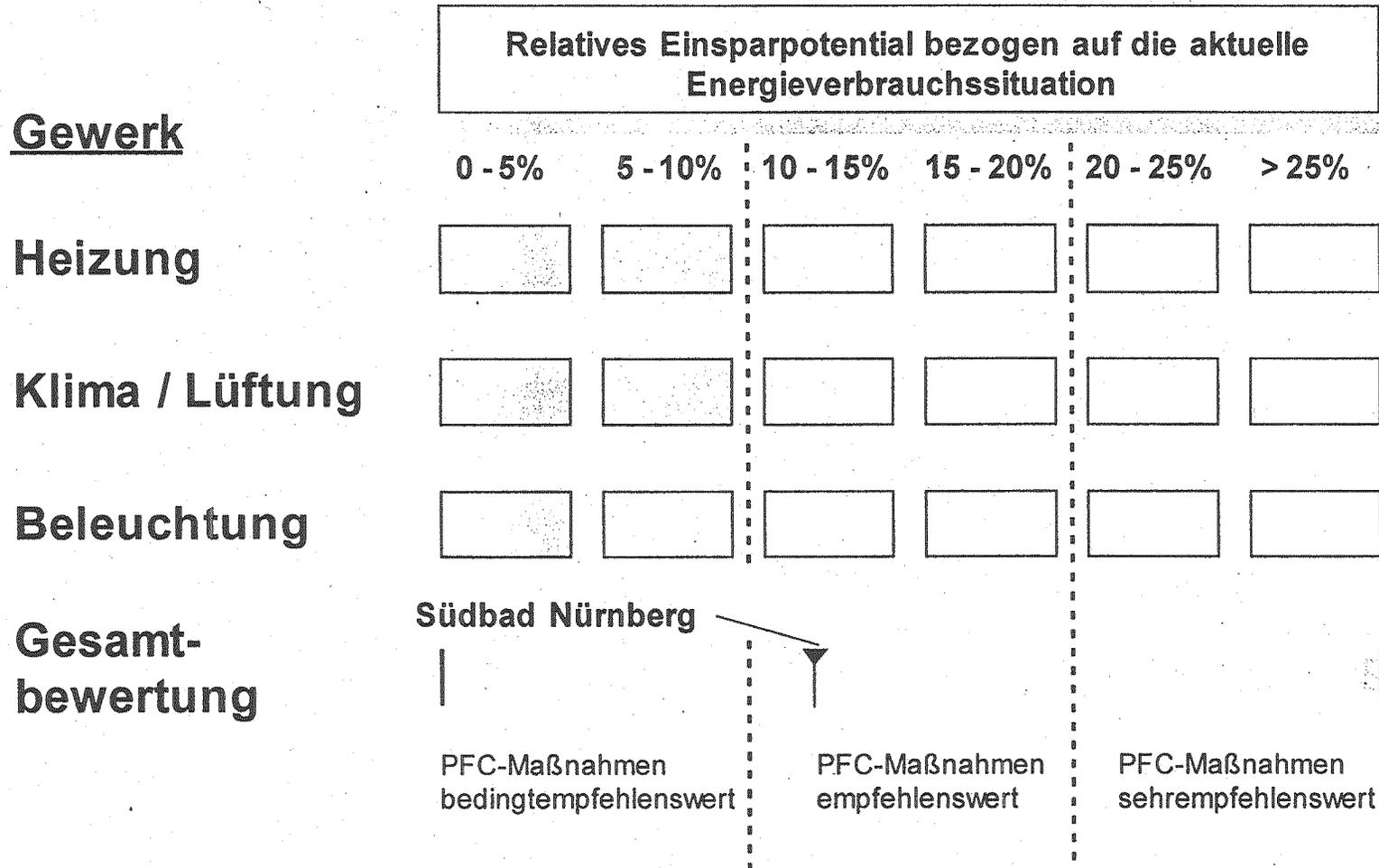
Bezüglich des Stromverbrauchs liegt das Südbad im unteren Drittel der betrachteten Hallenbäder.

Quelle: Energiekennwerte der Landesliegenschaften von Nordrhein-Westfalen



Schätzung des Energiesparpotentials

Stadt Nürnberg – Südbad



Mögliche Energiesparmaßnahmen

Stadt Nürnberg - Südbad

- ☒ DDC-Regelung der Heizkreise und Fernwärmeübergabe
- ☒ Optimierung der Luftkonditionen in der Schwimmhalle (dadurch auch Verbesserung des Komforts)
- ☒ Austausch von Ventilatoren
- ☒ Austausch von Heizkreispumpen durch drehzahlgeregelte Pumpen
- ☒ Aufschaltung der Lüftungsgeräte auf die digitale Regelung
- ☒ Monitoring und Controlling

Weitere Vorgehensweise

Stadt Nürnberg - Südbad

Anfertigen einer Grobanalyse

diese enthält:

- Berechnung des Einsparpotentials
- Schätzen des erforderlichen Investitionsvolumens
- Ermittlung der Vertragslaufzeit
- Aufstellung eines Finanzierungsplanes

Grobanalyse für das Hallenfreibad Langwasser der Stadt Nürnberg

Ansprechpartner:

Siemens Building Automation & HVAC Products

Manfred Hörmann

Südwestpark 35

90449 Nürnberg

Tel.: 0911 / 9805 - 120

Landis & Staefa GmbH.



Ausgangssituation

Hallenfreibad Langwasser

- ⊗ Versorgung mit Heizenergie über Fernwärmeanschluß
- ⊗ Anlagen entsprechen zum Großteil nicht mehr dem Stand der Technik (ca. 30 Jahre in Betrieb)
- ⊗ Sehr hohe Luftfeuchte in der Halle während des Betriebes
- ⊗ Dach- und Fassadendämmung sanierungsbedürftig

Wärmeverbrauch (witterungsbereinigt) 4.436.900 kWh/a

Stromverbrauch 973.300 kWh/a

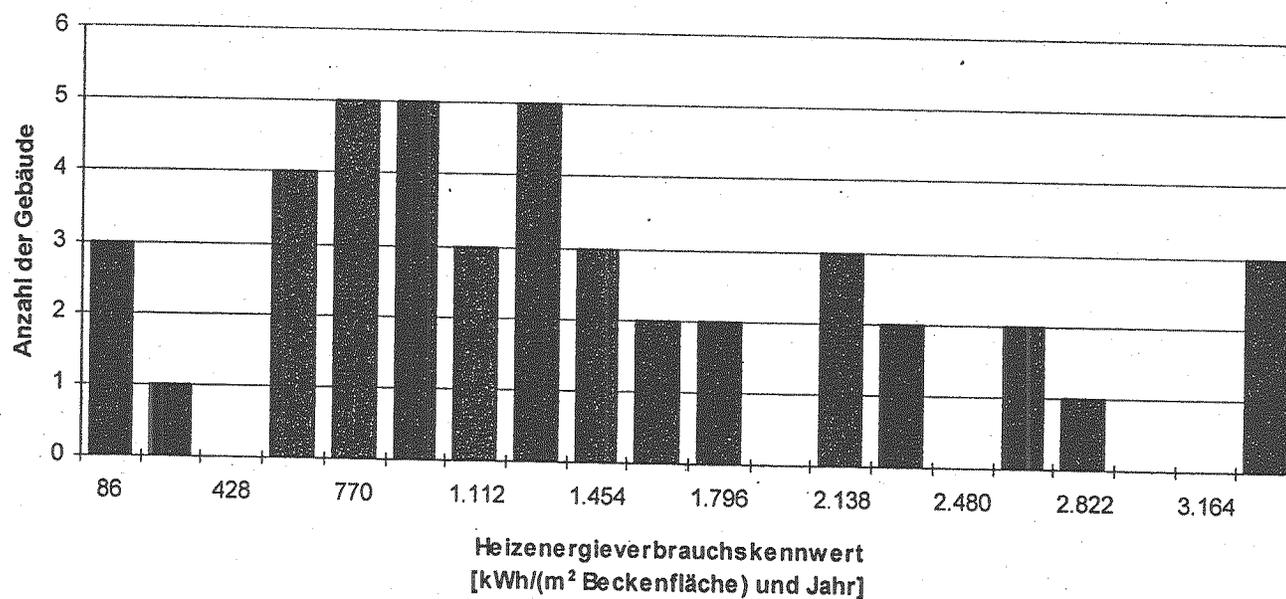
Wasserverbrauch 61.520 m³/a

Die Verbräuche sind Mittelwerte aus den Jahren 1996 bis 2001

Kennzahlenvergleich - Heizenergie

Hallenfreibad Langwasser

Anzahl der Bäder mit Hallen- und Freibecken: 44 St.
Arithmetisches Mittel: 1.414 kWh/m² Beckenfläche und Jahr



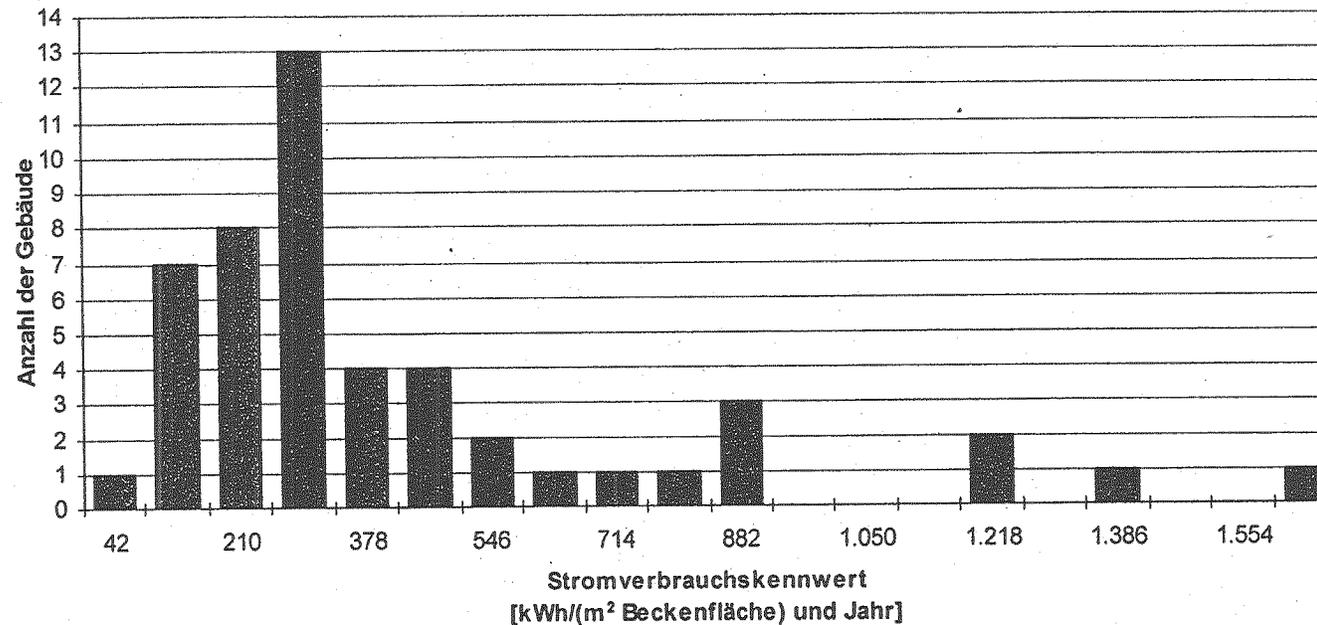
Im Vergleich mit anderen Bädern gleicher Art und Nutzung, liegt das Hallenfreibad Langwasser im unteren Mittelfeld der betrachteten Bäder.

Quelle: AGES Energiekennwerte

Kennzahlenvergleich - Strom

Hallenfreibad Langwasser

Anzahl der Bäder mit Hallen- und Freibecken: 49 St.
 Arithmetisches Mittel: 405 kWh/m² Beckenfläche und Jahr



Das Hallenfreibad Langwasser liegt im Vergleich mit anderen Bädern knapp unter dem Durchschnittswert aller Bäder.

Quelle: AGES Energiekennwerte

Mögliche Energiesparmaßnahmen

Hallenfreibad Langwasser

Maßnahmen, die in die wirtschaftliche Betrachtung mit einbezogen wurden:

- ⊗ Optimierung der Luftkonditionen in der Schwimmhalle (dadurch auch Verbesserung des Komforts)
- ⊗ Digitale-Regelung (DDC) der Heizkreise und Wärmetauscher inkl. Legionellenschaltung beim Warmwasserbereiter
- ⊗ Austausch der Ventilatoren in den Lüftungsanlagen
- ⊗ Erneuerung der Umwälzpumpen für das Freibad
- ⊗ Ersatz der pneumatischen Anlagen für Filterrückspülung und Wärmetauscher-Sicherheitsventil durch elektrische Anlagen
- ⊗ Aufschaltung der Lüftungsanlagen auf die digitale Regelung
- ⊗ Einsatz einer Wärmerückgewinnung aus dem Duschabwasser
- ⊗ Monitoring und Controlling

Weitere Maßnahmen

Hallenfreibad Langwasser

Maßnahmen, die nicht in die wirtschaftliche Betrachtung mit einbezogen wurden:

- ⊗ Einsatz einer Recyclinganlage für das Filtrerrückspülwasser
- ⊗ Abdeckung der Freibadbecken zu den Ruhezeiten
- ⊗ Erneuerung der Beleuchtung in den Umkleiden und der Sauna
- ⊗ Verbesserung der Dach- und Fassadendämmung

Diese Maßnahmen können erst im Rahmen einer Feinanalyse näher untersucht werden.

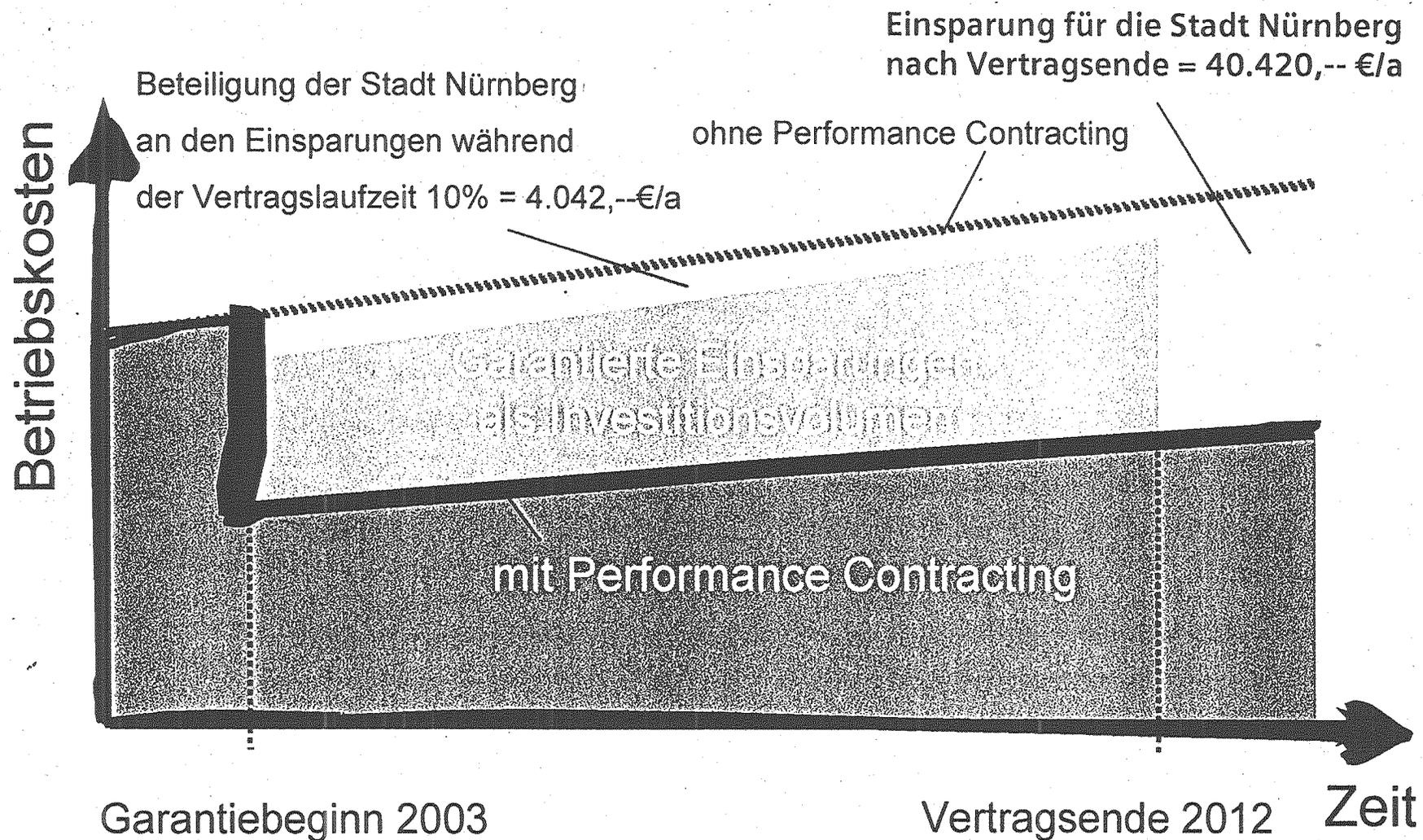
Wirtschaftliche Daten

Hallenfreibad Langwasser

Energiekosten (Wärme und Strom)	190.936,-- €
garantierte Jahreseinsparung (ca. 21%)	ca. 40.420,-- €/a
Beteiligung der Stadt Nürnberg an den Einsparungen während der Vertragslaufzeit	10% = 4.042,-- €/a
Angebotssumme:	ca. 326.878,-- €
darin sind enthalten:	
Bauteile inkl. Montage, Projektmanagement, Koordination, Monitoring & Controlling, Inspektion, Instandsetzung und Zinsen	
sowie Feinanalyse:	22.000,-- €
Vertragslaufzeit:	9 Jahre

Garantierte Einsparungen während der Vertragslaufzeit

Hallenfreibad Langwasser



Öko-Bilanz

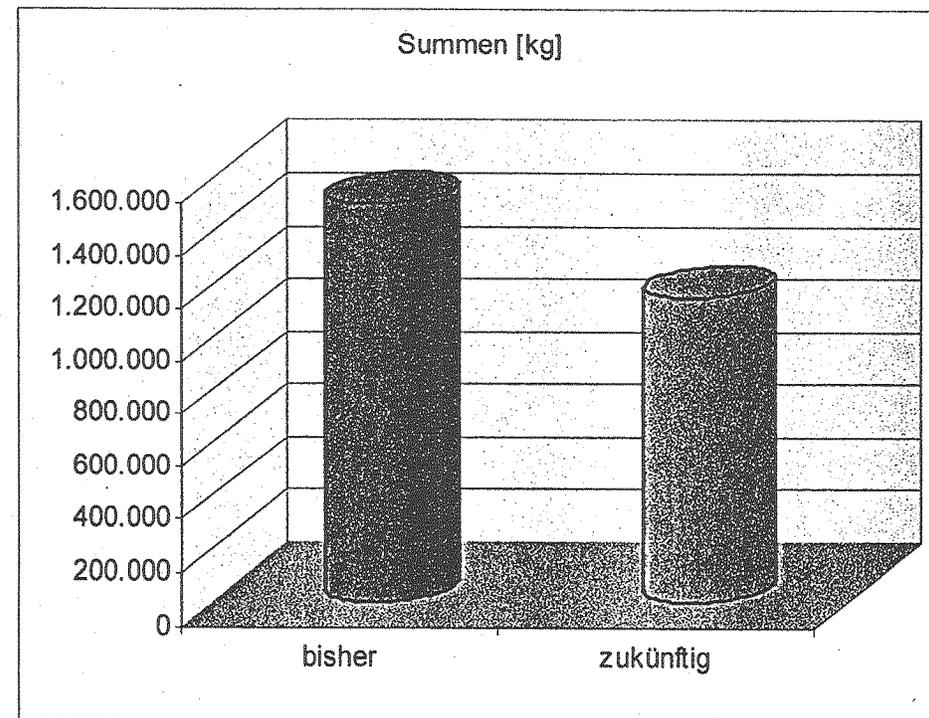
Hallenfreibad Langwasser

Emission CO2	bisher	zukünftig	Einsparung	prozentual
Wärme [kg]	807.516	662.363	145.153	18,0%
Strom [kg]	694.936	485.646	209.291	30,12%
Summen [kg]	1.502.452	1.148.009	354.443	23,59%

CO2 - Emissionen je Energieart

0,182 kg/kWh Gas
0,298 kg/kWh Öl
0,714 kg/kWh Strom

Annahme: Fernwärmeerzeugung durch Gas





Grobanalyse für das Hallenfreibad Langwasser der Stadt Nürnberg



Ansprechpartner:

Siemens Building Automation & HVAC Products

Robert Jansen

Südwestpark 35

90449 Nürnberg

Tel.: 0911 / 9805 - 133

Landis & Staefa GmbH

Grobanalyse Langwasser 02.12.02

Region Nürnberg - PFC



Ausgangssituation

Hallenfreibad Langwasser

- ⊗ Versorgung mit Heizenergie über Fernwärmeanschluß
- ⊗ Anlagen entsprechen zum Großteil nicht mehr dem Stand der Technik (ca. 30 Jahre in Betrieb)
- ⊗ Sehr hohe Luftfeuchte in der Halle während des Betriebes
- ⊗ Dach- und Fassadendämmung sanierungsbedürftig

Wärmeverbrauch (witterungsbereinigt) 4.436.900 kWh/a

Stromverbrauch 973.300 kWh/a

Wasserverbrauch 61.520 m³/a

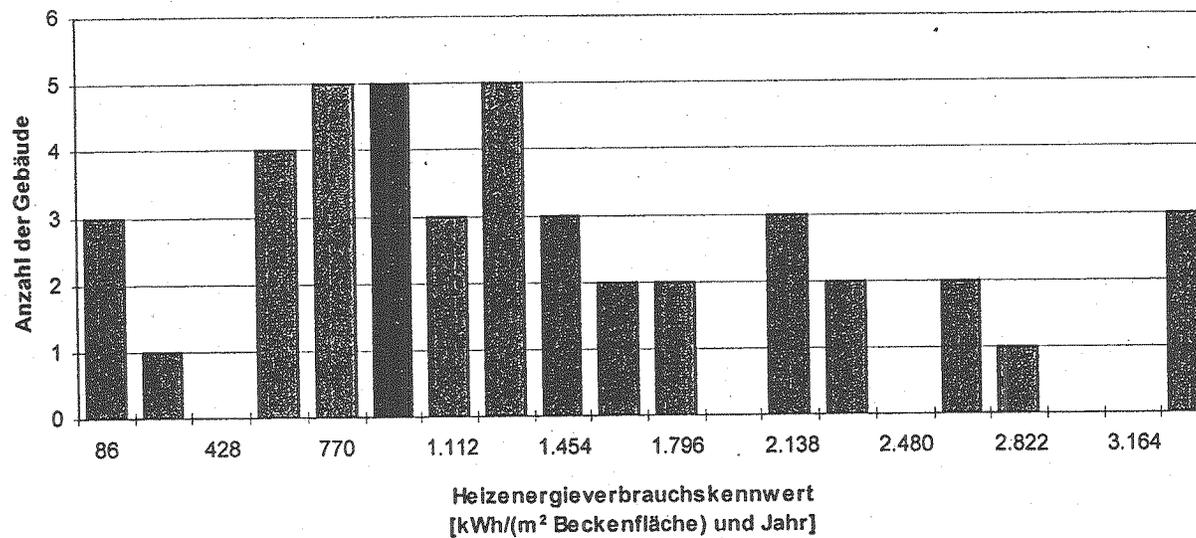
Die Verbräuche sind Mittelwerte aus den Jahren 1996 bis 2001



Kennzahlenvergleich - Heizenergie

Hallenfreibad Langwasser

Anzahl der Bäder mit Hallen- und Freibecken: 44 St.
 Arithmetisches Mittel: 1.414 kWh/m² Beckenfläche und Jahr



Im Vergleich mit anderen Bädern gleicher Art und Nutzung, liegt das Hallenfreibad Langwasser im unteren Mittelfeld der betrachteten Bäder.

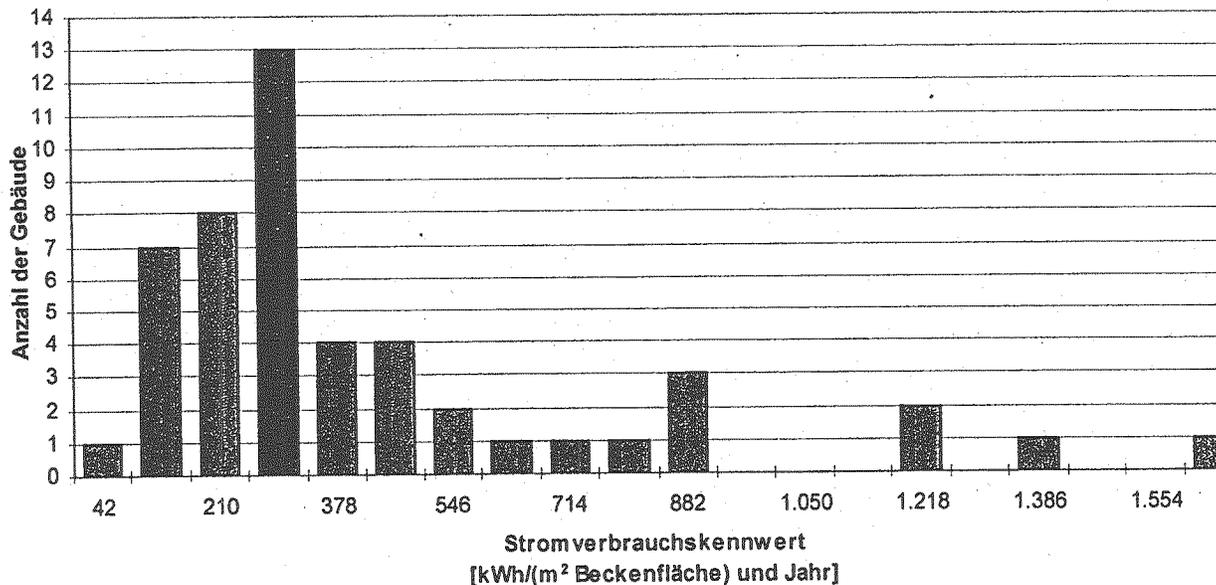
Quelle: AGES Energiekennwerte



Kennzahlenvergleich - Strom

Hallenfreibad Langwasser

Anzahl der Bäder mit Hallen- und Freibecken: 49 St.
 Arithmetisches Mittel: 405 kWh/m² Beckenfläche und Jahr



Das Hallenfreibad Langwasser liegt im Vergleich mit anderen Bädern knapp unter dem Durchschnittswert aller Bäder.

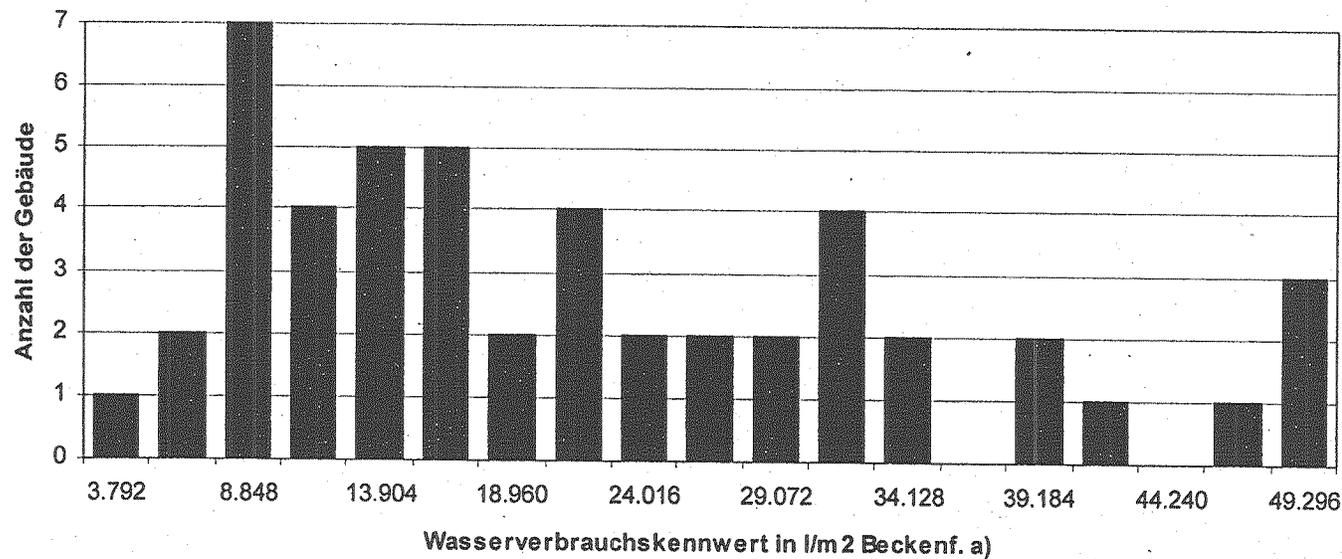
Quelle: AGES Energiekennwerte



Kennzahlenvergleich - Wasser

Hallenfreibad Langwasser

Anzahl der Gebäude: 49 St.
 Arithmetisches Mittel: 21.180 l/m² Beckenf. a





Mögliche Energiesparmaßnahmen Hallenfreibad Langwasser

Maßnahmen, die in die wirtschaftliche Betrachtung mit einbezogen wurden:

- ☒ Optimierung der Luftkonditionen in der Schwimmhalle (dadurch auch Verbesserung des Komforts)
- ☒ Digitale-Regelung (DDC) der Heizkreise und Wärmetauscher inkl. Legionellenschaltung beim Warmwasserbereiter
- ☒ Austausch der Ventilatoren in den Lüftungsanlagen
- ☒ Erneuerung der Umwälzpumpen für das Freibad
- ☒ Einbau eines Systems zur Wasseraufbereitung (AquaRec)
- ☒ Aufschaltung der Lüftungsanlagen auf die digitale Regelung
- ☒ Einsatz einer Wärmerückgewinnung aus dem Duschabwasser
- ☒ Monitoring und Controlling



Weitere Maßnahmen Hallenfreibad Langwasser

Maßnahmen, die nicht in die wirtschaftliche Betrachtung mit einbezogen wurden:

- ⊗ Erneuerung der Beleuchtung in den Umkleiden und der Sauna
- ⊗ Verbesserung der Dach- und Fassadendämmung

Diese Maßnahmen können erst im Rahmen einer Feinanalyse näher untersucht werden.



Wirtschaftliche Daten

Hallenfreibad Langwasser

Energiekosten (Wärme, Strom u. Wasser)	393.952,-- €
garantierte Jahreseinsparung (ca. 32 %)	ca. 125.240,-- €/a
Beteiligung der Stadt Nürnberg an den Einsparungen während der Vertragslaufzeit	17% = 21.290,-- €/a
Angebotssumme:	ca. 830.813,-- €

darin sind enthalten:

Bauteile inkl. Montage, Projektmanagement, Koordination, Monitoring & Controlling, Inspektion, Instandsetzung und Zinsen

sowie Feinanalyse:

28.000,-- €

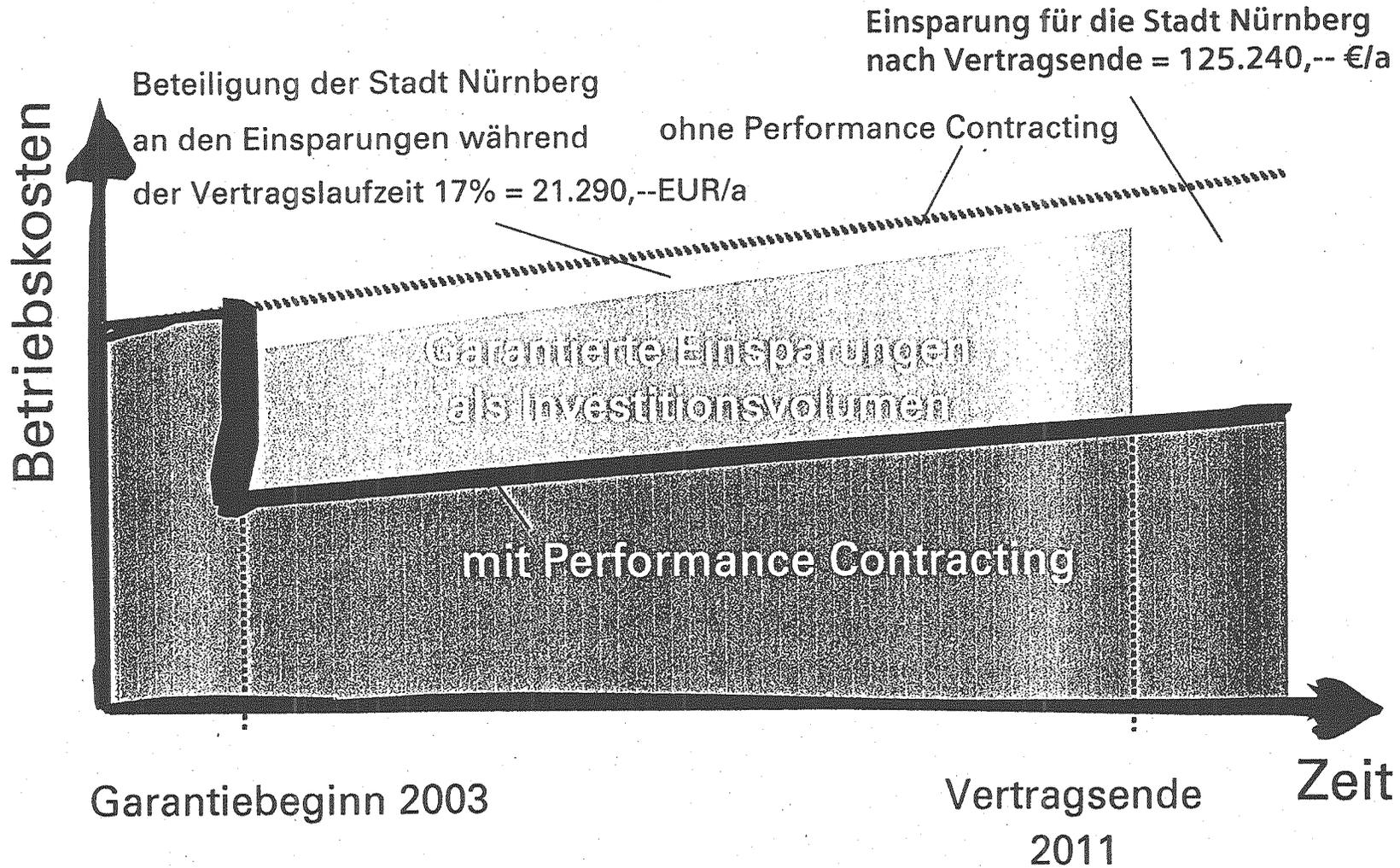
Vertragslaufzeit:

8 Jahre



Garantierte Einsparungen während der Vertragslaufzeit

Hallenfreibad Langwasser





Öko-Bilanz

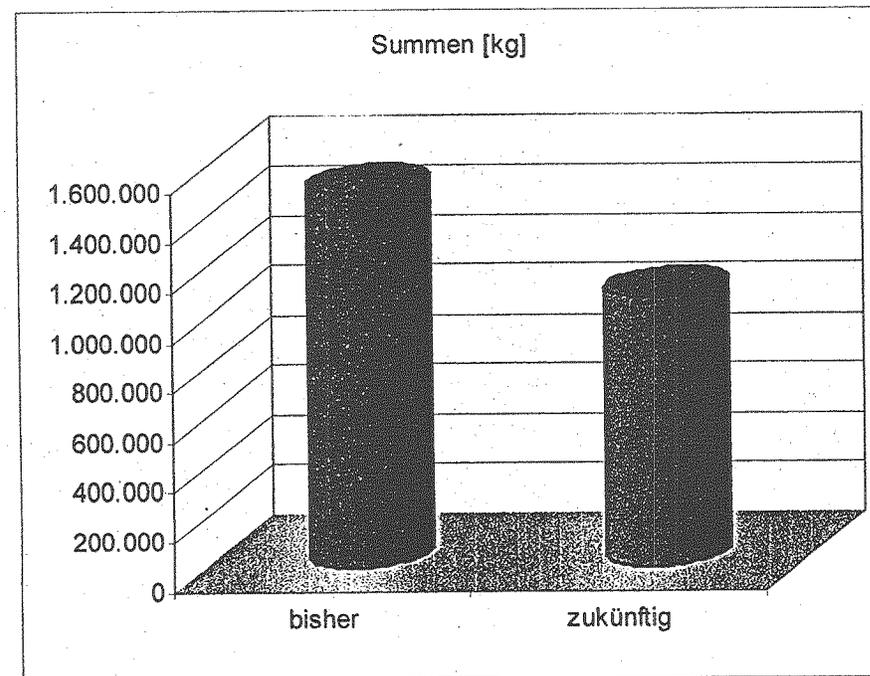
Hallenfreibad Langwasser

Emission CO2	bisher	zukünftig	Einsparung	prozentual
Wärme [kg]	807.516	573.972	233.544	28,9%
Strom [kg]	694.936	507.066	187.871	27,03%
Summen [kg]	1.502.452	1.081.038	421.414	28,05%

CO2 - Emissionen je Energieart

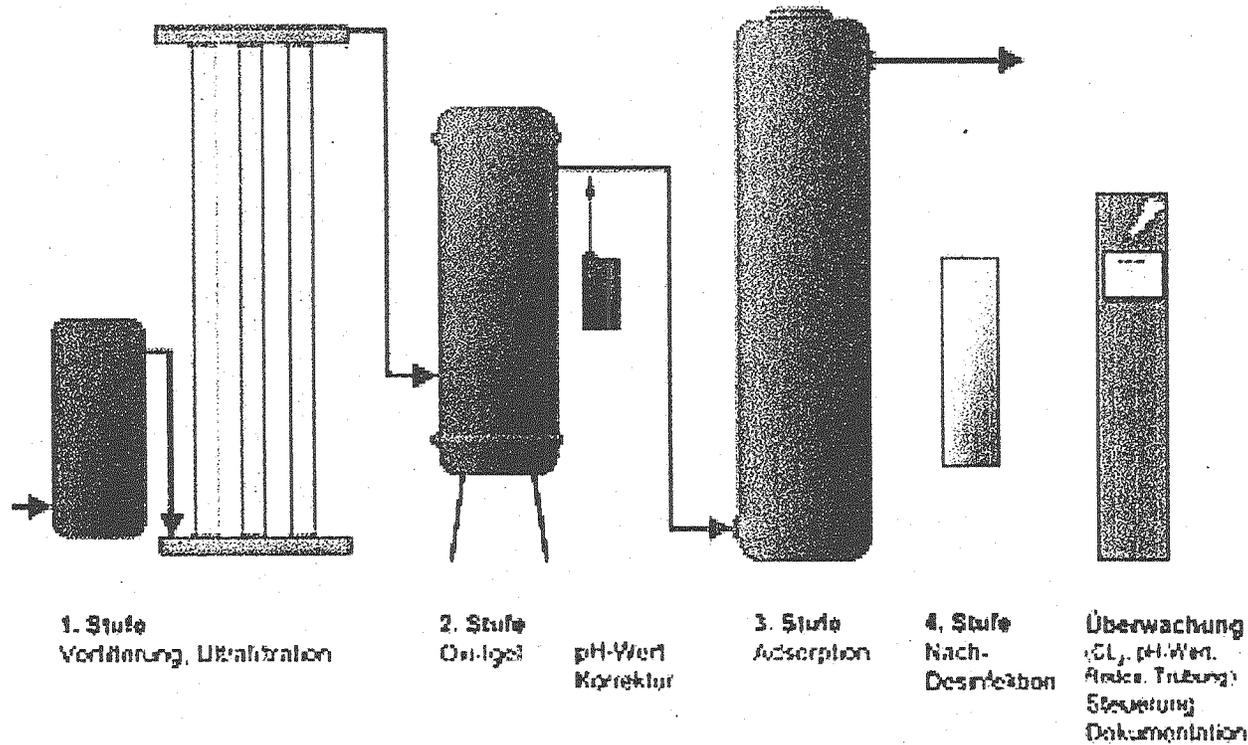
0,182 kg/kWh Gas
 0,298 kg/kWh Öl
 0,714 kg/kWh Strom

Annahme: Fernwärmeerzeugung durch Gas





Beispiel: AquaRec-System zur Wasserrückgewinnung

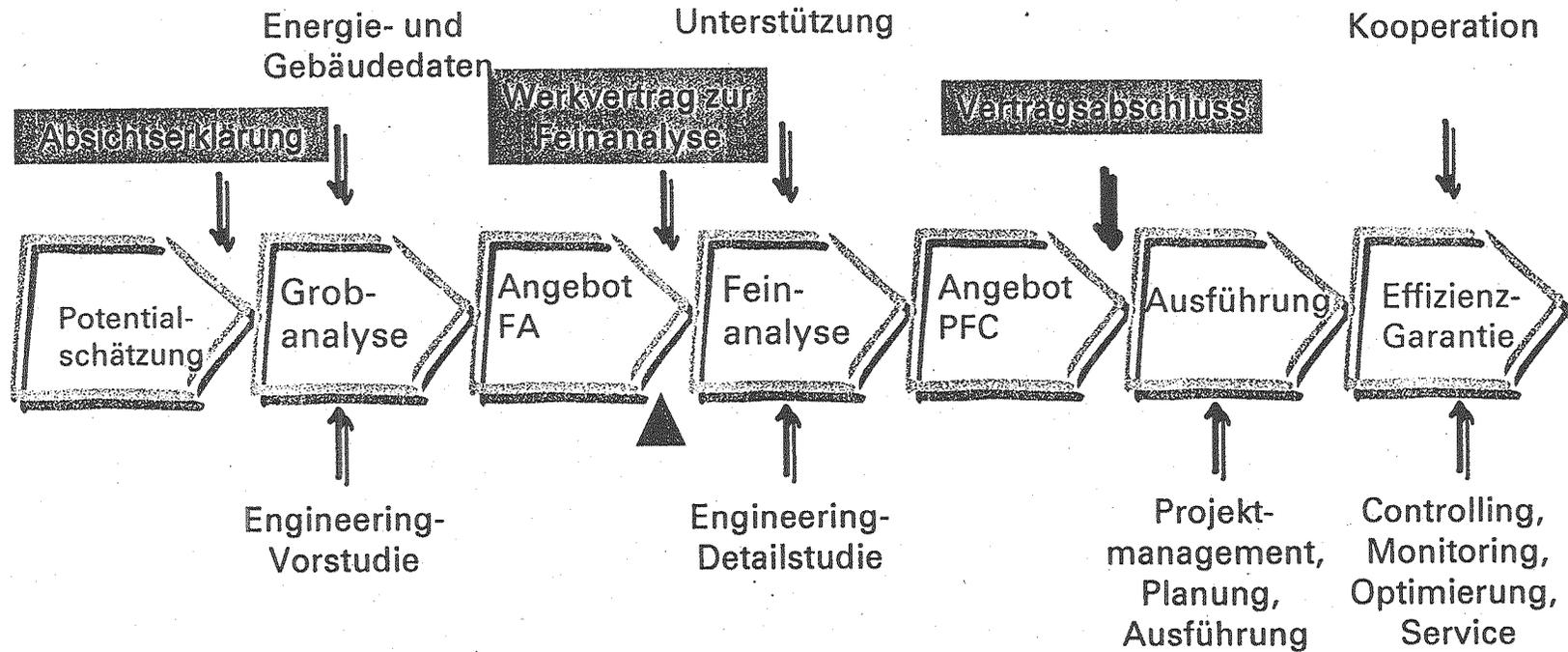


Schema der vier Hygienebarrieren des AquaRec-Systems



Performance Contracting Prozess Hallenfreibad Langwasser

Stadt Nürnberg



Siemens

▲ Status 02.12.2002

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Anlage 6

Unser Geschäftszeichen
300

Auskunft erteilt
Herr Albrecht

Tel. (09 81) 53-
3 68

Fax (09 81) 53-
3 45

Zimmer-Nr.
428

Ansbach,
10.08.2001

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Persönl. E-Mail-Adresse: poststelle@reg-mfr.bayern.de

Stadt Nürnberg
- Finanzreferat -

90317 Nürnberg

Stadt Nürnberg
eingegangen am
14. Aug. 2001
Hauptverwaltungsamt
- Zentrale Einlaufstelle -

Referat II				
14. AUG. 2001				
451				
Beitrag	Kosten	St.	Z.	
				<i>M. Se...</i>

me...

Bezug: Ihr Schreiben vom 17.07.2001 Geschäftszeichen 020-45-80/1 (Telefon-) Gespräch vom, mit

Betreff: Ziel 2-Programm Bayern 2000 bis 2006
Neubau eines 50 m-Beckens im Südbad bzw. Umbau zu einem kommunalen Familienbad

Anlagen: -

Sehr geehrter Herr Höfler,

bei der Prüfung der Frage, ob eine Förderung über das Ziel 2-Programm möglich ist, ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben einen im Ziel 2-Programm definierten Schwerpunkt bzw. einem Maßnahmenbereich (siehe EPPD und Entwurf des EPP) zugeordnet werden kann. Die Förderung selbst erfolgt dann über ein bei der EG notifiziertes Programm.

Sowohl der Neubau eines 50 m-Beckens als auch der Umbau des Südbades zu einem kommunalen Familienbad lassen sich am ehesten unter den Schwerpunkt 5 und hier unter die Einzelmaßnahme 5.1 c „integrierte Maßnahme zur verstärkten sportlichen Betätigung“ subsumieren. Die Förderung richtet sich daher nach den Sportrichtlinien vom 30.09.1997. Hiernach können nur Maßnahmen von Bayer. Sportvereinen gefördert werden. Eine Förderung kommunaler Sportanlagen ist jedoch nicht möglich.

Nach Nr. 1.1.1 der Richtlinie über die Zuwendungen des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich vom 18.02.1985 können Zuwendungen gemäß Art. 10 FAG nur für schulische Sportanlagen gewährt werden. Für ein solches Vorhaben muss ein schulischer Bedarf bestehen und es muss schulaufsichtlich genehmigt sein.

Mit freundlichen Grüßen

Albrecht

Albrecht
Oberregierungsrat

Stadt Nürnberg
Finanzreferat

Stadt Nürnberg - 90317 Nürnberg

020

Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 300
z. Hd. Herrn Albrecht
Postfach 606

91511 Ansbach

Theresienstr. 7

e-mail: ref.ii@ka.stadt.nuernberg.de
Internet: <http://www.nuernberg.de>

Sprechzeiten:
Montag, Dienstag und Donnerstag
8.30 - 15.30 Uhr,
Mittwoch und Freitag
8.30 - 12.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefonzentrale: (0911) 231 - 0

U-Bahnlinie 1
Haltestelle Lorenzkirche
Buslinie 36,46,47
Haltestelle Rathaus

Stadtsparkasse Nürnberg
BLZ 760 501 01
Konto 1 010 941

Postbank Nürnberg
BLZ 760 100 85
Konto 15-854

Ihr Schreiben	Unser Zeichen	Zimmer-Nr.	Telefon: 231-	Telefax: 231-	Datum
	020-45-80/1	304/III	73 96	52 02	

Fördermöglichkeit eines kommunalen Familienbades

Sehr geehrter Herr Albrecht,

ich greife unser am 16.07. geführtes Telefonat auf und erläutere Ihnen unseren Vorschlag, ein kommunales Familienbad in Nürnberg zu betreiben.

Von der Lenkungsgruppe zur Verwaltungsreform bei der Stadtverwaltung Nürnberg wurde eine Projektgruppe zur Verbesserung des Bäderwesens in Nürnberg eingesetzt. Diese Projektgruppe besteht ausschließlich aus Experten aus der Stadtverwaltung, insbesondere aus dem Bäderbereich. Die Projektgruppe hat am 20.06.2001 ihren Zwischenbericht dem Auftraggeber vorgestellt. Der Bericht wurde in allen Bereichen zustimmend zur Kenntnis genommen. In der Anlage füge ich Ihnen die Zusammenfassung bei.

Kernpunkte der Arbeit der Projektgruppe sind die Ausdifferenzierung der bestehenden städtischen Bäder in verschiedene Profile. Eines dieser Profile heißt „Familie“. Dieses Profil ist durch folgende unverzichtbare Kernelemente gekennzeichnet:

- Attraktionen (z. B. Wellen, Strömung, Strudel) in altersgerechten Becken (Planschen, Nichtschwimmer, Schwimmer)
- Spielgeräte (z. B. Rutschen) aber auch mobile Spielgeräte (z. B. Wassernudeln)
- Animation/Kinderbetreuung/Veranstaltungen (z. B. Wasserdisco)

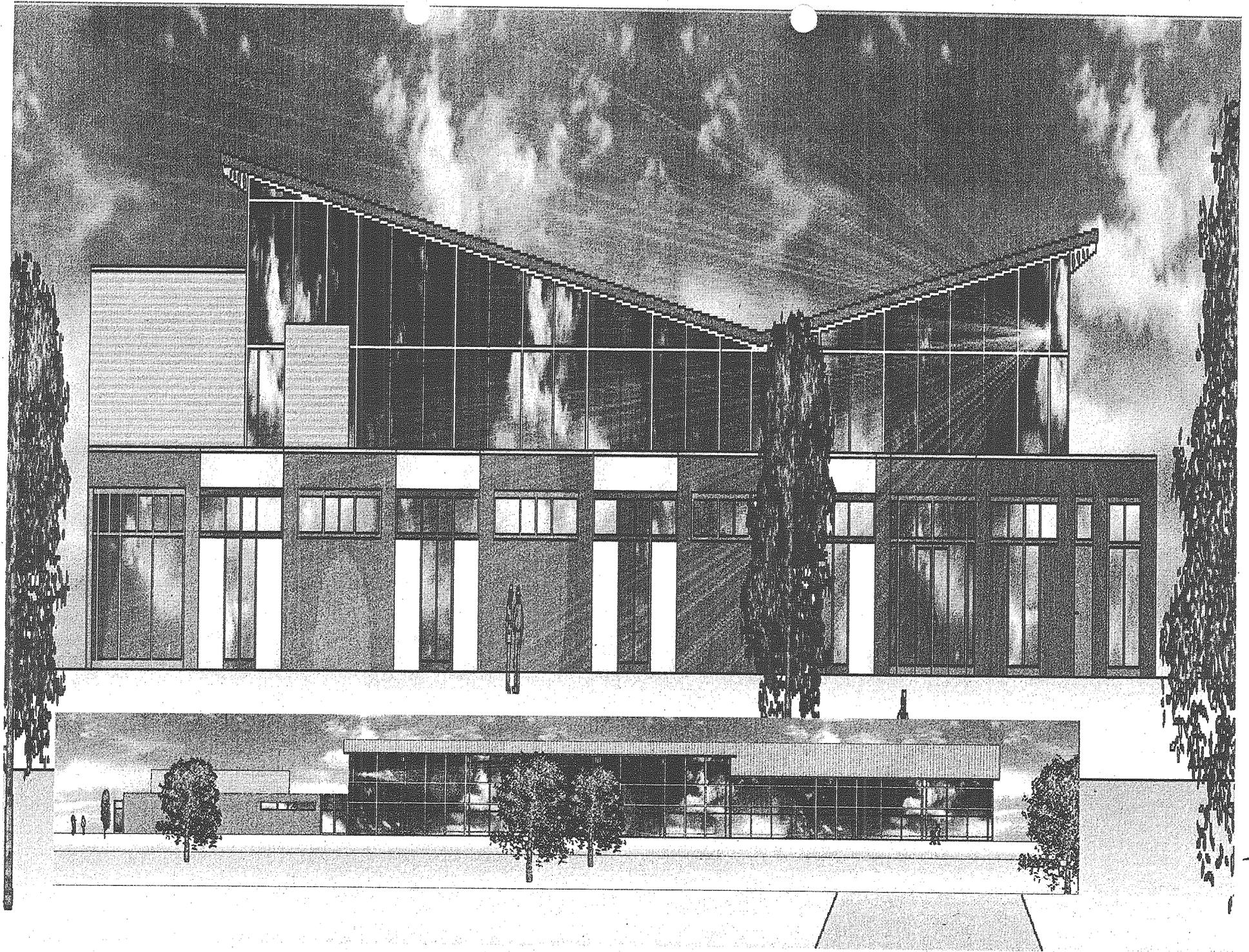
Die Projektgruppe hat sich, nach Abwägung der Argumente, dafür ausgesprochen, dieses Profil im bestehenden städtischen Hallenbad Süd in der Allersberger Straße zu verwirklichen.

Nun zu unserem Anliegen. Wir bitten um Auskunft, ob ein „Familienbad“ im Rahmen der EU-Förderung Ziel 2 gefördert werden kann. Unserer Auffassung nach fällt ein Familienbad nicht unter den Begriff Sportstätte, so dass die Sportförderrichtlinien nach unserer Meinung nicht einschlägig sind. Wenn grundsätzlich eine Förderung möglich ist, dann teilen Sie uns bitte mit, welche Bedingungen und Voraussetzungen wir erfüllen müssen.

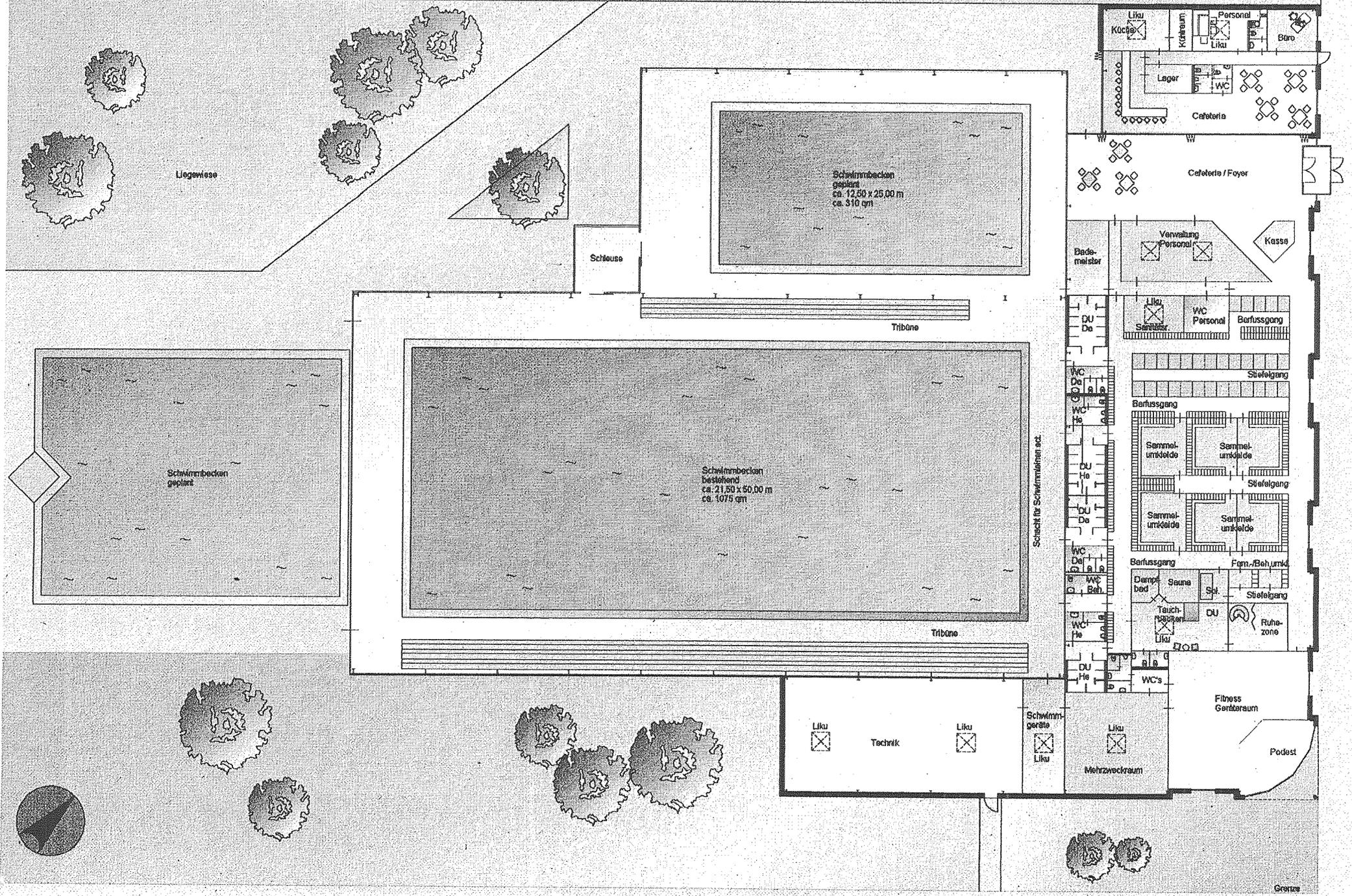
Da wir uns derzeit in der Feinplanung befinden, erbitten wir Ihre Antwort noch vor dem 06.08.2001. Für Erläuterungen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Ronald Höfler
Projektgruppe „Bäder“



Aulaage 7



Liegewiese

Schwimmbecken geplant
ca. 12,50 x 25,00 m
ca. 310 qm

Schleuse

Schwimmbecken geplant

Schwimmbecken bestehend
ca. 21,50 x 50,00 m
ca. 1075 qm

Tribüne

Tribüne

Stracht für Schwimmleiter an

Liku

Technik

Liku

Schwimmgeräte
Liku

Liku

Mehrzweckraum

Fitness
Geräteraum

Podest

Bäder: Vergleich der Rechtsformen

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
1.	Verfassung				
1.1.	Körperschaftliche Struktur	i. d. R. Tochtergesellschaft der Städtischen Werke oder Geschäftszweig, mit hoher Wahrscheinlichkeit Rechtsform GmbH, dann vgl. nächste Spalte	Körperschaft des privaten Rechts mit Mitgliedschaftsrechten der Kommunen (§§ 13 ff, 45 ff GmbHG)	keine eigene Rechtspersönlichkeit; Sondervermögen der Gemeinde, Eigenbetrieb ist jedoch organisatorisch, wirtschaftlich und finanziell ein gesondertes Unternehmen, verwaltet sich selbst	
1.2.	Umwandlung	Durch Beschluss des Stadtrates, Anzeige bei Rechtsaufsicht, ansonsten wie rechts	Durch Beschluss des Stadtrates, Anzeige bei der Rechtsaufsicht, Notarielle Beurkundung des Gesellschaftsvertrages, Anmeldung zum Handelsregister, Bekanntmachung im Bundesanzeiger und im Amtsblatt der Stadt Nürnberg (§§ 2 ff GmbHG; Art. 90 GO)	Durch Beschluss des Stadtrates zu einem satzungsmäßig festgelegten Stichtag, Anzeige bei Rechtsaufsicht Bekanntmachung	
1.3.	Gesetzliche Grundstruktur	Organe der Gesellschaft sind der/die Geschäftsführer, Aufsichtsrat (statt dessen auch Beirat denkbar), Gesellschafterversammlung	Hauptorgan der GmbH ist die Gesellschafterversammlung (OBM) mit Weisungsbefugnis gegenüber der Geschäftsführung; die Geschäftsführung hat Vollzugskompetenz; Kompetenzverteilung durch Satzung regelbar (§§ 6, 35 ff	Werkleitung, Vertretung nach außen Werkausschuß; beschließend, außer Stadtratsvorbehalt Kompetenzverteilung durch Eigenbetriebssatzung regelbar	Bei GmbH muss ein Gesellschafter gefunden werden, der dies akzeptiert und so ausfüllt.

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
			GmbHG)		
2.	Organe und Geschäftsführung				
2.1.	Organe	Geschäftsführung erfolgt durch den/ die Geschäftsführer, Gesellschafterversammlung nimmt Einfluss auf die Geschäftsführung, Kontrolle durch den Aufsichtsrat	Pflichtorgane: Gesellschafterversammlung und Geschäftsführung; Bildung freiwilliger Organe mit Entscheidungszuständigkeiten möglich (§§ 6, 35 GmbHG)	Pflichtorgane: Werkleitung, Werkausschuß oberstes Organ: Stadtrat laufende Geschäfte durch Werkleitung	
2.2.	Entscheidung über Grundsatzangelegenheiten	wenn es sich um Geschäftszweig der Städtischen Werke handelt, dann i. d. R. Einfluss Gesellschafterversammlung, Gesellschafter vertreten durch OBM, in Aufsichtsrat Mitglieder des Stadtrates, bei Tochtergesellschaft der Städtischen Werke nur noch mittelbaren, eingeschränkten Einfluss, kann aber über Satzung, Gesellschaftsverträge umfassender ausfallen	Der Stadtrat entscheidet über die Satzung (über die Organe und deren Zusammensetzung).	der Stadtrat entscheidet über die Bestellung der Werkleitung und Werkausschuß (Art. 88 Abs. 2 GO) die Feststellung des Jahresabschlusses einschließlich der Entscheidung über die Gewinnverwendung oder die Behandlung des Verlustes und die Entlastung (Art. 32 Abs. 1 Nr. 6 GO) die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan als Pflichtanlage des Haushaltsplans	Bei "Städt. Werken" und "GmbH" nur mittelbarer, bei Eigenbetrieb direkter Einfluss. Mehr direkter Einfluss ist aushandelbar.
3.	Steuerung und Einfluss durch die Stadt				
3.1.	Informationsrecht der Kommune	Wenn Geschäftszweig der Städtischen Werke, dann über Gesellschafteraus-	Auf Anforderung volles Informationsrecht der Kommune über OBM und	auf Anforderung volles Informationsrecht der Kommune über den Werkaus-	

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
		schuss und Aufsichtsrat; wenn Tochtergesellschaft der Städtischen Werke, dann eingeschränkte mittel- bare Informationsrechte, ist grundsätzlich über Vertrag, Satzung zu regeln	Gesellschafterausschuss	schuss	
3.2.	Einfluss/ Durch- griffsrechte der Kommune	Einfluss über Gesellschaf- terversammlung, bei Toch- tergesellschaft der Städti- schen Werke ist die Stadt nicht in der Gesellschaf- terversammlung	Unmittelbares Weisungs- recht der Gesellschaf- terversammlung (§§ 37, 45 GmbHG); Einschränk- ungen durch Satzung mög- lich;	direkte Einflussmöglichkeit der Kommune über den O- berbürgermeister	Bei "Städt. Werken" und "GmbH" nur mittelbarer, bei Eigenbetrieb direkter Ein- fluss,
3.3.	Prüfungsrechte der Stadt	eingeschränkt sind in Satzung verankert, Prüfungsrechte nach § 53/ 554HGrG	Gem. Art. 94 a Abs. 1 Nr. 2 GO (Ausübung der Rechte des § 53 HGrG) besteht das Recht der Stadt auf Darstellung der Entwick- lung der Vermögens-, Fi- nanz- und Ertragspläne; Satzungsmäßig festzule- gen ist die Ausübung der Recht nach § 53 HGrG und Einräumung der Befugnis- se für überörtliche Prü- fungsorgane	voll gegeben Rpr wird im Auftrag des OBM tätig	
4.	Personalangele- genheiten				
4.1.	Dienstherrnei- genschaft für Be- amte	Nicht vorhanden, Zuweisung möglich	Nicht gegeben; lediglich Zuweisung an GmbH (§ 123a Abs. 2 BRRG)	eine Übertragung der Dienstherrnfähigkeit ist nicht erforderlich, da Arbeitgeber weiterhin die Stadt Nürnberg	Evtl. Problem mit der Ak- zeptanz der städt. Beschäf- tigten; wenn keine vollstän- dige Übernahme, dann gro-

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
				ist	Bei Kostenblock im kommunalen Haushalt.
4.2.	Dienstvorgesetzte, Dienstaufsicht	Geschäftsführer	Geschäftsführer/in	Werkleitung	
4.3.	Erledigung qualifizierter Personalentscheidungen im Sinne von Art. 43 GO	Geschäftsführer/in nach Übertragung der Befugnisse durch Gesellschafterversammlung (Regelung im Gesellschaftsvertrag)	Geschäftsführer/in nach Übertragung der Befugnisse durch Gesellschafterversammlung (Regelung im Gesellschaftsvertrag)	Übertragung von Befugnissen nach Art. 43 i. V. m. Art. 88 III, IV GO auf den Werksausschuss bzw. Werkleitung bedürfen expliziter Regelung in der Betriebssatzung	Konkrete Ausgestaltung muss bei "Städt. Werken" und "GmbH" ausgehandelt werden.
4.4.	Mitgliedschaft Arbeitgeberverband	Wahlweise kommunaler oder privater Arbeitgeberverband bzw. verbandsfrei	Wahlweise kommunaler oder privater Arbeitgeberverband bzw. verbandsfrei	Mitgliedschaft im kommunalen Arbeitgeberverband	Bei "Städt. Werken" und "GmbH", wenn verbandsfrei, dann günstigerer "Haustarifvertrag" möglich.
4.5.	Besitzstandswahrung der Mitarbeiter	Muss geregelt werden, Eingriffe möglich	Regelbar im Gesellschaftsvertrag (nicht änderungsfest)	gegeben ohne Formalitäten	Je mehr Bestandswahrung, desto geringer sind die Vorteile
4.6.	Personalvertretung	Betriebsrat ist zu bilden; bayerisches Personalvertretungsgesetz gilt; stimmberechtigte Mitgliedschaft im fakultativen Aufsichtsrat möglich	Betriebsrat ist zu bilden; bayerisches Personalvertretungsgesetz gilt; stimmberechtigte Mitgliedschaft im fakultativen Aufsichtsrat möglich	Bayerisches Personalvertretungsgesetz gilt	
4.7.	Schwerbehinderte	Ist zu regeln	Ist zu regeln	Eigenbetrieb ist Teil der Stadt Nürnberg, deshalb existiert nur eine gemeinsame Quote	

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
4.8.	Durchlässigkeit	Ist zu regeln	Ist grundsätzlich zu regeln	ist grundsätzlich gegeben	
4.9.	Gleichstellungsbeauftragte	Ist zu regeln	Ist zu regeln	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt ist auch weiterhin zuständig	
5.	Kapital				
5.1.	Stammkapital	Bei Tochterunternehmen Stammkapital erforderlich, Höhe mindestens 25.000 €	Stammkapital (§ 5 Abs. 1 GmbHG) mind. 25.000 Euro	Ausstattung dem Grunde und der Höhe nach fakultativ	
5.2.	Haftung	Haftung mit gezeichnetem Kapital	Haftung mit gezeichnetem Kapital	Stadt, da keine eigene Rechtspersönlichkeit	
5.3.	Ergebnisverwendung	Beschluss über Ergebnisverwendung / Rücklagenbildung durch Gesellschafterversammlung	Beschluss über Ergebnisverwendung / Rücklagenbildung durch Gesellschafterversammlung	Werkausschuss auf Vorschlag der Werkleitung	
6.	Finanzierung				
6.1.	Finanzierung von Investitionen/ Investitionsförderung	Höhe des städtischen Anteils ist grundsätzlich zu regeln, Teil der Investitionen ist vom Geschäftszweig bzw. der Tochtergesellschaft zu tragen	Höhe des städtischen Anteils ist grundsätzlich zu regeln; die mangelnde Kommunalkreditfähigkeit führt evtl. zu einer Verteuerung der Finanzierung, Kreditaufnahmen unterliegen nicht der Rechtsaufsicht; evtl. aber Ausfallbürgschaften notwendig	Finanzierung über gesondert berechenbare Investitionskostenpauschale, die von der Regierung zu genehmigen ist, aus Eigenmitteln oder durch den Träger Bezuschussung durch den Träger kann bspw. im Wege der Kapitalzuführung erfolgen	Bei "Städt. Werken" und "GmbH" Verhandlungssache

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
6.2.	Erhaltungsaufwand	Ist zu regeln	Ist zu regeln	Schlägt sich im Erfolgsplan nieder, sind über Erträge zu finanzieren	Bei privater Form Verhandlungssache
6.3.	Herstellungsaufwand	Ist zu regeln	Ist zu regeln	Schlägt sich im Vermögensplan nieder. Investitionen, die nicht durch Fördermittel des Freistaates oder der Kommune gedeckt sind, können nur durch Spenden, Zuwendungen dritter, Abschreibungen, Zuschüsse des Trägers oder durch Kreditaufnahme finanziert werden.	Bei privater Form Verhandlungssache
6.4.	Beziehung zum Kommunalhaushalt	Wenn Verlustausgleich oder sonstige Zahlungen vereinbart sind Eingang in den Haushalt, ansonsten keine Beziehungen	Wenn Verlustausgleich oder sonstige Zahlungen vereinbart sind Eingang in den Haushalt, ansonsten keine Beziehungen	Verwaltung als Sondervermögen als Sondervermögen ist der Eigenbetrieb von der allgemeinen Gemeindeverwaltung abgegrenzt	Verhandlungssache, ob sich ein geringerer Verlust ergibt.
6.5.	Verlustausgleich	Ist zu regeln	Ist zu regeln	kann aus Rücklagen gespeist, auf neue Rechnung vorgetragen oder durch Kapitalzufuhr des kommunalen Trägers ausgeglichen werden (EBV) dem Träger der Einrichtung ist es lediglich verwehrt, Betriebskostenzuschüsse bereits in der Wirtschaftsplanung vorzusehen,	

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
				ein sich beim Vollzug ergebender Verlust ist jedoch zulässig	
6.6	Verschuldung	Außerhalb des Stadthaushalts	Außerhalb des Stadthaushalts	außerhalb des Stadthaushalts Der Eigenbetrieb kann eigene Darlehen im Rahmen der Vorgaben des Art. 71 GO aufnehmen, unabhängig von den Kreditaufnahmen der Stadt Nürnberg, ist dann in der Haushaltssatzung aufzunehmen	
7.	Steuern				
7.1.	Gründerwerbssteuer	Rechtsträgerwechsel, deshalb ist mit Gründerwerbsteuer zu rechnen, Lösungsmöglichkeit Betriebsaufspaltung oder Reduzierung der Gründerwerbsteuer durch Übertragung von Erbbaurechte	Rechtsträgerwechsel, deshalb grundsätzlich Grunderwerbsteuer	Kommune bleibt Rechtsträgerin, Eigentumsübergang findet nicht statt, somit keine Steuerpflicht	Bei Rechtsträgerwechsel evtl. Aufdeckung stiller Reserven
7.2.	Laufende Besteuerung	Organschaft, im Verbund Aufrechnung von Gewinnen und Verlusten gestaltbar	Grundsätzlich Körperschaftssteuerpflichtig	wie bei Kommune, hier Betrieb gewerblicher Art, deshalb voller Vorsteuerabzug möglich	
8.	Rechenschaftslegung				
8.1.	Anzuwendendes Recht	HGB, GmbHG	HGB, GmbHG	HGB, KommHV, EBV	

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
8.2.	Jahresabschluss	Ist aufzustellen	Ist aufzustellen	ist aufzustellen	
8.3.	Prüfungspflichten	Abschlussprüfung erforderlich	Abschlussprüfung erforderlich	unterliegt der überörtlichen Prüfung nach § 103 GO Abschlussprüfung durch BKPV oder WP/ WPG	
9.	Rechnungswesen	Kaufmännisches Rechnungswesen mit allen Bestandteilen	Kaufmännisches Rechnungswesen mit allen Bestandteilen	kaufmännisch <ul style="list-style-type: none"> • Finanzbuchhaltung • Betriebsbuchhaltung • Kosten- und Leistungsrechnung • Statistik • Planung 	
10.	Beziehungen zur Rest-Stadt und weiteren Institutionen				
10.1.	Zusammenarbeit mit Dienststellen der Stadt	Ist gesondert zu regeln, sehr eingeschränkter Umfang	Ist zu regeln; (möglich, aber nicht zwingend erforderlich)	Einzelvereinbarungen mit städtischen Dienststellen Eigenbetrieb kann aber auch andere fremde Anbieter in Anspruch nehmen (wenn erheblich günstiger)	
10.2.	Verrechnung von VKE's	Nicht möglich	Nicht möglich	ist grundsätzlich noch in die VKE-Berechnung einbezogen, allerdings mit Korrekturen (wo mehr eigene Leistungswahrnehmung beim EB) im Lauf der Zeit werden die	

	Kriterien	Städtische Werke	Private Form (GmbH)	Eigenbetrieb	Einschätzung
				Erstattungen durch direkte Verrechnungen aber niedriger	
10.3	Abrechnung von Einzelleistungen	Einzelabrechnung oder Vereinbarungen	Einzelabrechnung oder Vereinbarungen (MWSt)	kostenechte Abrechnung ggfs. Pauschalen	
10.4.	Versicherungen/ Selbstversicherungen	Ist zu prüfen	von der GmbH selbst vorzunehmen	grundsätzlich bleibt der Eigenbetrieb im Stadtverbund mitversichert darüber hinaus sind eigene Versicherungen möglich, so weit gewünscht	
11.	Sonstiges				
11.1.	Vergabeverfahren	Geltung städtischer Richtlinien über Satzung regelbar	Geltung der VOL/VOB auf der Grundlage § 57 HGrG und der Dienstleistungsrichtlinien	Geltung der VOL/ VOB Geltung städtischer Richtlinien über Satzung regelbar	

Anlage 9

BÜRGERMEISTERAMT

I. Schreiben: -ho-

Kur- und Bäderbetriebe Stuttgart
Herrn Richard Joos
Nadlerstraße 4

70173 Stuttgart

Am 12. Februar 2003

Sehr geehrter Herr Joos,

nochmals vielen Dank für Ihre mündlichen Informationen; die Satzung ist bei mir angekommen.

Ich bereite derzeit eine umfassende Vorlage zur weiteren Entwicklung der Nürnberger Bäder vor. Darin werden auch Aussagen zur zukünftigen Betriebsform enthalten sein. Ich bitte Sie deshalb, mir nachfolgend schriftlich einige Auskünfte zu geben, damit ich sie im Ausschussbericht verwenden kann:

1. Seit wann gibt es den Eigenbetrieb Kur- und Bäderbetriebe Stuttgart?
2. Was waren die zentralen Motive für die Gründung?
3. Was sind die wichtigsten Erkenntnisse seit Gründung des Eigenbetriebes?
4. Gab es Umstellungsprobleme vom kommunalen Regiebetrieb zum Eigenbetrieb?
5. Konnte das Defizit verringert werden? –
Wenn ja, in welcher Größenordnung und wie hoch ist der laufende Zuschuss pro Badegast jetzt?
6. Erhält der Eigenbetrieb einen regelmäßigen Zuschuss vom Träger?
7. Wie ist der Eigenbetrieb organisiert (Organigramm)?
8. Was gehört alles zum Eigenbetrieb?

Für Ihre Bereitschaft, die Fragen zu beantworten, bedanke ich mich im voraus und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

i. A.

II. z. Vers.: 12. Feb. 2003 

III. z. A.

Ronald Höfler

Kur- und Bäderbetriebe Stuttgart, Nadlerstraße 4, 70173 Stuttgart

Stadt Nürnberg
Bürgermeisteramt
Herrn Ronald Höfler
Rathaus

90317 Nürnberg

Telefon (07 11) 2 16-46 27
Fax (07 11) 2 16-76 85
E-Mail: poststelle.kbb@stuttgart.de
www.stuttgart.de/baeder

26. März 2003



Sehr geehrter Herr Höfler,

gerne beantworte ich die Fragen aus Ihrem Schreiben vom 12. Februar 2003. Vereinbarungsgemäß kann ich auf ausführliche Details verzichten, nachdem wir Ihr Vorhaben gemeinsam hier in Stuttgart erörtert haben.

1. Der Eigenbetrieb für die Stuttgarter Mineralbäder wurde am 1.01.1996 und für die Hallen- und Freibäder am 01.01.1997 gegründet.
2. Früher wurden alle städtischen Bäder in Stuttgart als Regiebetrieb durch das Kur- und Bäderamt geführt. Ziel der Eigenbetriebsgründung war, die Bäder nach unternehmerischen Gesichtspunkten zu betreiben und die betriebswirtschaftlichen Defizite zu reduzieren. Außerdem sollte die Verantwortung für die Bäder in einer Hand zusammengefasst werden.
3. Mit dem Eigenbetrieb haben wir insgesamt gute Erfahrungen gemacht. Durch die Bündelung der Gesamtverantwortung in einer Hand sind wir in der Lage, unternehmerische Ziele in eigener Regie und mit kurzen Wegen umzusetzen. Die politischen Entscheidungsträger bleiben in wichtigen Fragen eingebunden. Auch hier ist eine Vereinfachung durch die ausschließliche Zuständigkeit des Betriebsausschusses und in wenigen Fällen des Gemeinderats eingetreten.
4. Gravierende Umstellungsprobleme gab es nicht. Allerdings war die Einführung der kaufmännischen Buchführung mit Erstellung der Eröffnungsbilanz im ersten Jahr eine besondere Herausforderung, die wir aber im Rückblick gut bewältigt haben.
5. Das betriebswirtschaftliche Defizit konnte kontinuierlich verbessert werden. Bei der ersten Eigenbetriebsgründung in 1996 betrug es 16,3 Mio. Euro. Bis 2002 haben wir den Jahresverlust um 4,5 Mio. Euro oder 27,6 % auf 11,8 Mio. Euro zurückgeführt.

Die Reduzierung lag bei den Mineralbädern günstiger als bei den Hallen- und Freibädern.

6. Die Stadt beteiligt sich durch einen Verlustausgleich aus dem städtischen Verwaltungshaushalt sowie durch Investitions- bzw. Tilgungszuschüsse aus dem städtischen Vermögenshaushalt.
7. Neben der Geschäftsleitung, der als Stabsstelle der Bereich „Werbung, Öffentlichkeitsarbeit, Marketing“ zugeordnet ist, sind folgende Abteilungen gebildet:
 - Abteilung 1: Betriebsführung Bäder und Gesundheitszentrum
 - Abteilung 2: Betriebswirtschaft, Finanzen
 - Abteilung 3: Personal, Organisation
 - Abteilung 4: Technik, Bau, Beschaffung
8. Zum Eigenbetrieb I gehören die Mineralbäder Cannstatt (einschließlich eines Gesundheitszentrums) sowie das Mineralbad Leuze. Im Eigenbetrieb II sind acht Hallenbäder sowie fünf Freibäder zusammengefasst. Insgesamt haben im Jahr 2002 ca. 3 Mio. Gäste die Stuttgarter Bäder besucht. Gegen Kostenerstattung aus dem städtischen Haushalt ist der Eigenbetrieb außerdem zuständig für ein in privater Trägerschaft geführtes Hallenbad, das lediglich dem Vereins- und Schulschwimmsport zur Verfügung steht, sowie einer Traglufthalle, die während des Winters über einem 50-Meter-Sportbecken eines Freibads aufgebaut ist.

Ich wünsche Ihrem Vorhaben im Interesse der Nürnberger Bäder viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen



Richard Joos

Bäderkonzept

Stellungnahme des Finanzreferats

zur Sitzung der Sportkommission
am 09.05.2003

- I. BM schlägt in seiner Empfehlung vor, einen Eigenbetrieb „Bäder“ zu gründen (vgl. Zf. 4 der Empfehlung).

Aus Sicht der Finanzreferates sollte im Rahmen der Strukturreform der Schritt über die Gründung eines Eigenbetriebs hinausgehen und ein **Bäderbetrieb bei den Städtischen Werken** aufgehängt werden. Bei der Führung eines Bäderbetriebs handelt es sich um einen Wirtschaftsbetrieb, der nicht im Bereich der Stadt, sondern als Wirtschaftsunternehmen nur im Konzern Stadt geführt werden sollte. Die betriebswirtschaftlichen Entscheidungen können nur außerhalb des behördlichen Rahmens in einem strukturierten Wirtschaftsumfeld unter kostendämpfenden Aspekten getroffen werden. Im einzelnen ergeben sich folgende Gesichtspunkte, die zu deutlich verbesserten Betriebsergebnissen führen:

1. Der Personaleinsatz und die Personalführung ist wesentlich flexibler.
2. Die Eintrittspreise können marktkonform festgesetzt werden. Jede von der Stadt gewollte Vergünstigung müsste dann im Rahmen von Haushaltsansätzen gezielt subventioniert werden, schleichende und gar nicht bekannte Einnahmeausfälle wie bisher gibt es dann nicht mehr. Der Stadtrat kann dann gezielt entscheiden, welche Subvention in welcher Höhe er geben will.
3. Gegenüber dem Eigenbetrieb ist die Anhängung bei den Städtischen Werken insbesondere deshalb vorteilhaft, weil der Betrachtungswinkel verändert wird. Während bei dem Eigenbetrieb das Motto lautet:

Wir hätten gerne noch zwei Stunden Badezeit für den Verein XY, also der Nutzer über die Betriebszeit entscheidet,

würde sich bei der Städtischen Werken der Betrachtungswinkel umdrehen:

Kann im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingung der Verein noch aufgenommen werden oder ist dies zu unwirtschaftlich.

Gerade diese Umkehr des Betrachtungswinkels ist jedoch für den betriebswirtschaftlichen Erfolg des neuen Bäderkonzepts von entscheidender Bedeutung.

- II. BM

Nürnberg, 11.04.2002

Finanzreferat

