Schließung des Bewegungsbades im Sebastianspital und Umnutzung der Flächen

Beschlussvorlage

1. Ausgangslage

Bereits mehrfach wurde im Werkausschuss über die Nutzung des Schwimmbades im Sparkassenhaus berichtet und entschieden. Mit Beginn der Modernisierung/Sanierung des Sparkassenhauses wurde das Schwimmbad aus Sicherheitsüberlegungen heraus vorübergehend stillgelegt (Werkausschuss / 06.03.2008). Die Modernisierung / Sanierung des Schwimmbades wurde nachträglich 2009 nach einer Systemplanung mit Variantenoption im Werkausschuss vorgestellt und genehmigt. Begründet wurde die damalige Maßnahme u.a. mit der Erfüllung des damaligen Versorgungsvertrages für die Geriatrische Rehabilitation für die therapeutische Behandlung. Außerdem konnten damit qualitative Aspekte wie Zusatzangebote für Bewohnerinnen und Bewohner der allgemeinen stationären Pflege im Sebastianspital gemacht werden.
Sowohl die Finanzierungsstruktur von Alten- und Pflegeeinrichtungen als auch der Gesundheitszustand der Bewohnerinnen und Bewohner entspricht nicht mehr den damaligen Gegebenheiten. Zwischenzeitlich wurden wiederholt Anstrengungen unternommen, die Nutzungen anzupassen und rentierlich zu gestalten. Nachdem auch nach Ende der Corona-Pandemie ein erneuter Versuch einer veränderten Nutzung nicht wirtschaftlich abbildbar war und absehbar die Rahmenbedingungen sich nicht dahin entwickeln werden, ist eine sinnvolle Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner weder organisatorisch noch pflegefachlich noch finanziell darstellbar. Eine Entscheidung ist geboten, da zum – nicht wirtschaftlich gestaltbaren - Weiterbetrieb erhebliche Investitionen nötig wären und zudem Raumressourcen im Sebastianspital für den Pflegebetrieb fehlen. Vor diesem Hintergrund schlägt NürnbergStift dem Werkausschuss die Schließung des Schwimmbades und die alternative Nutzung der Räumlichkeiten vor.

Das Schwimmbad im Sparkassenhaus wird seit Umzug der Geriatrischen Rehabilitation von Haus 3 (Fritz-Hintermayr-Haus) ins Haus 1 (Ursula-Wolfring-Haus) nicht mehr für Zwecke der Pflege genutzt und verzeichnet seit vielen Jahren zunehmend hohe Kostensteigerungen durch nicht kostendeckende Vermietung, zunehmenden Hygieneaufwand und ausstehende Investitionen. Die Nutzung des Bades verzeichnet seit Jahren ein rückläufiges bzw. nicht umsetzbares und zum Erliegen gekommenes gemischtes Nutzungsportfolio.
Durch Personalmangel kann die Nutzung für das NüSt-Klientel (ältere und pflegebedürftige Personen) seit längerem nicht mehr aufrechterhalten werden, da für die Begleitung des Schwimmens erhebliche zusätzliche Personalressourcen gebunden würden. Rüstige Bewohnerinnen und Bewohner, die das Schwimmbad selbständig nutzen könnten, leben kaum noch im Sebastianspital.

Zur Behebung hygienischer Mängel stünden Investitionen an, welche nicht durch entsprechende Einnahmen gedeckt werden können. Die Hygienesituation erfordert seit 1 Jahr einen intensiven Personaleinsatz, welcher von der NürnbergStift Service GmbH gestemmt wird. Die Nutzung durch ausschließlich privatwirtschaftliche Schwimmangebote für Nicht-NüSt-Bewohner dient nicht dem eigentlichen Zweck des kommunalen Pflegebetriebs NürnbergStift. Aufgabe von NüSt ist, Pflege für pflegebedürftige Menschen bestmöglich

im kommunalen Kontext zu erbringen. NüSt hat nicht die Aufgabe, zusätzlich mit eigenem Personal einen Schwimmbetrieb für externe Nutzungen aufrecht zu erhalten und hierzu das entsprechende spezialisierte bädertechnische Knowhow vorzuhalten. Auf eine mögliche Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner hinzuarbeiten, hat sich als nicht mehr realisierbar erwiesen.
Durch kontinuierliche Steigerungen bei Sach- und Personalkosten sowie Instandhaltungs- und Investitionskosten werden zunehmend Kapazitäten und Ressourcen im NürnbergStift gebunden. Das Personal muss dringend für wichtige Instandhaltungs- und Reinigungseinsätze in den NürnbergStift-Pflegeheimen eingesetzt werden, und auch die Sachmittel sollten stattdessen dem Pflegebetrieb NüSt für dringliche Instandhaltungsaufgaben zugutekommen. Hinzu kommen gestiegene Energiekosten.
Das Schwimmbad wird momentan ausschließlich für Schwimmkurse einer privaten Schwimmschule genutzt. Mietverträge für die privatwirtschaftliche Nutzung laufen seit 2014.
Am 5.06.2024 wurde das Schwimmbad aufgrund hygienischer Mängel auf Veranlassung des Gesundheitsamtes Nürnberg geschlossen.

Auf Grundlage der Kostenentwicklung der letzten Jahre und der notwendigen zukünftigen Investitionskosten für eine Weiterführung des Badbetriebes wird dem Werkausschuss die Schließung des Bades und Nutzungsänderung der dringend benötigten Flächen für den pflegerischen Betrieb zum Beschluss vorgeschlagen.

2. Kostenentwicklung in 2021, 2022, 2023 und Kostenschätzung 2024 - Instandhaltungskosten- Verlustentwicklung seit 2012

Auslastung	100%	anlaufend	anlaufend	0%
Kostenarten	**Jahr 2024**	**Jahr 2023**	**Jahr 2022**	**Jahr 2021**
Miet-/Pachteinn. (7 % MwSt.)	-67.932,00	-60.469,10	-21.905,61	-2.803,74
AufSoPo nöff.Fö.nSGB	-1.968,00	-1.476,00	-1.967,00	-1.967,00
Rein.-Des.mittel	2.429,04	1.930,50	1.748,14	800,93
Sonst.Wirtschaftsbed	178,68	442,62	232,75	
Fremdl. Geb.reinig.	15.265,20	16.078,40	8.854,93	2.100,77
Fremdl. Betriebsdien	23.023,32	22.228,27	15.541,38	8.945,38
Sonst. Fremdl.WB	0,00	0,00	114,24	
Büromaterial	0,00	0,00	2.219,35	
Sonstige Abgaben	2.894,56	2.304,79	2.674,17	973,18
Wartung Sonstige Anlagen	1.500,00	1.764,77	3.097,09	2.006,58
Inst. Betriebsgeb.	2.000,00	3.178,93	865,60	370,63
Inst. Techn. Anl.	34.000,00	0,00	1.369,07	
Inst. Einr.+Ausst.	500,00	892,51	1.087,00	
Sonstige Instandhaltung	2.789,08	4.214,28	0,00	3.305,43
Wasser *	6.500,00	6.118,00	7.035,60	0,00
Strom *	65.000,00	65.946,44	38.743,52	16.550,16
Fernwärme *	70.000,00	69.377,20	57.033,70	19.906,39
Abschreibung	74.000,00	74.263,00	76.123,00	76.640,00
Summe Aufwand	**298.111,88**	**267.263,71**	214.772,54	129.632,45
Verlust	**230.179,88**	**206.794,61**	**192.866,93**	**126.828,71**

** Werte für das Jahr 2023/2024 vorläufig, da die Jahresrechnungen noch nicht vorliegen*

Für 2024 nötige Instandhaltungskosten technischer Anlagen im Detail:

Filtersanierung	12.000,00€
Probenentnahmeventil	5.000,00€
Steuergerät Desinfektion	11.000,00€
Reinigungsroboter	6.000,00€
gesamt	**34.000,00€**

Hinzukommen würden Kosten für den Umbau des Notausstiegs sowie Erneuerung alter Rohrleitungen in den kommenden Jahren: Kostenschätzung: 130.00,00 – 150.00,00€

Kostenentwicklung seit SAP-Aufzeichnung NüSt 2012-2024

	Jahr	**Verlust in €**
	2012	33.710,69
	2013	125.305,20
	2014	112.923,66
	2015	100.625,55
	2016	95.617,21
	2017	117.579,29
	2018	128.954,00
	2019	112.415,25
	2020	84.241,26
	2021	131.822,67
	2022	192.866,93
	2023*	207.869,74
	2024*	230.179,88
Verlust		**1.674.111,34**

** Werte für das Jahr 2023/2024 vorläufig, da die Jahresrechnungen noch nicht vorliegen*

3. Auslastung des Bewegungsbades

Privatwirtschaftliche Schwimmschulnutzung

Das Bad wird für Aqua Fitness und Schwimmkurse genutzt. Die Kurse werden an allen Wochentagen (ausschließlich Sonntag) in der Regel zwischen 9 Uhr und 21 Uhr angeboten. Die Nutzung erfolgt durch ein Mietangebot an eine Schwimmschule mit eigenem Kursangebot.

Nutzung durch das Jugendamt

Schwimmkurse wurden vor Corona vom Jugendamt vermittelt und von der privatwirtschaftlichen Schwimmschule durchgeführt. Allerdings zeigten sich nach Auskunft der Schwimmschule hier lückenhafte bis gar keine Besuchsfrequenzen, da es organisatorisch fast nie möglich war, die Kinder von den Einrichtungen zum Schwimmbad zu fahren. Dies war vor dem Hintergrund zu weniger Schwimmkurse für Kinder und der mangelnden Schwimmfähigkeit auch im Stadtrat wie-

derholt gefordert worden. Letztlich benötigen Schwimmkurse aber eine entsprechende Verkehrsanbindung bzw. eine zentrale Lage, gerade angesichts sehr knapper Personalressourcen in den Kindertageseinrichtungen. Das Bewegungsbad konnte daher faktisch nichts zum weiterhin verfolgten städtischen Ziel „Jedes Kind soll schwimmen lernen." beitragen

Nutzung durch das NüSt

NüSt nutzt das Bad für die Bewohnerinnen und Bewohner der geriatrischen Reha im Sebastianspital und für die Durchführungen von Ergotherapie nicht mehr. Grund ist der erhöhte Personalaufwand von jeweils zwei Physiotherapeuten für Weg und Sicherung im Wasser. Dieser Personalaufwand kann aufgrund von Personalengpässen nicht mehr bewältigt werden.

Nutzung durch Noris Inklusion

Die Nutzung wurde vor Corona nur eingeschränkt wahrgenommen. Ca. alle 2-3 Wochen kamen 2-3 Personen in unregelmäßigen Abständen zum Baden. Nach Corona wurden hier keine Aktivitäten mehr aufgenommen, bzw. angefragt.

Prüfung weiterer Nutzungen mit NürnbergBad

Zu Ende und nach der Coronazeit hat NürnbergStift zusammen mit NürnbergBad sehr intensiv geprüft, ob eine Unterstützung durch die bäderfachliche Expertise oder ein Betriebsübergang (oder andere Formen des Einstiegs) durch NürnbergBad möglich und sinnvoll sind. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund der Größe und Lage des Bades im Haus (sehr klein, keine separate Eingangsmöglichkeit), der technischen Anlagen und der Solitärlage im Stadtgebiet eine einigermaßen wirtschaftliche Nutzung durch NüBad nicht möglich ist.

4. Betrieb des Bewegungsbades

Betriebsdienst durch NürnbergStift Service GmbH

Durchführung und Bereitstellung der hygienischen und technischen Untersuchungen vom Betriebsdienst NüSt Service GmbH. Verrechnung an NüSt.

Reinigung

Die Reinigung des Bewegungsbades erfolgt durch die NüSt Service GmbH und wird ebenso an NüSt verrechnet.

5. Hygienische Mängel

Im Rahmen der regelmäßigen Wasserbeprobungen des Schwimmbades sind wiederholte Überschreitungen der zugelassenen Grenzwerte für Begleitflora erfasst worden.
Bisherige Maßnahmen waren die engmaschige und regelmäßige Beprobung der Anlage und Hochchloren. Es erfolgte die regelmäßige Rücksprache mit dem Gesundheitsamt über den Weiterbetrieb.

Da alle bisherigen Versuche, die Begleitflora zu eliminieren nicht zum Erfolg führten, müsste nun im nächsten Schritt eine Filtersanierung folgen. Die Ausführung der Filteranlage entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Norm, weswegen eine neue Filteranlage nachgerüstet werden müsste. Die Dosieranlage benötigt ebenso eine Erneuerung, da hier die eingebauten Akkupuffer und der Zeitgeber defekt sind. Eine Reparatur der Anlage wurde bereits abgefragt, ist jedoch nicht möglich. Der vorhandene Roboter zur Beckenreinigung ist defekt und auch hier ist eine Reparatur wegen fehlender Ersatzteile nicht möglich.
Auf ungeklärte Grenzwertüberschreitungen im Bereich von Begleitflora seit ca. 1 Jahr wurde in Absprache mit dem Gesundheitsamt durch regelmäßiges Hochchloren reagiert, um Gesundheitsgefährdungen im Rahmen der Nutzung für Schwimmkurse auszuschließen. Hierfür ist hier ein überdurchschnittlicher Personaleinsatz durch Hochchloren zu verzeichnen.

6. Sicherheitsmängel

Brandschutz

Der Treppenabgang im Technikraum ist in seiner Beschaffenheit und Breite nicht mehr zeitgemäß. Hier müsste für die Weiternutzung nachgerüstet werden. Dieser Rettungsweg (Notausstieg) ist nicht als Rettungsweg für die Feuerwehr geeignet.

Schwimmbadchemikalien

Momentan wird mit Gefahrstoffen wie Natriumhyperchlorid und Schwefelsäure sowie saurem Flockungsmittel das Badewasser gereinigt. Die Erfüllung von Sicherheitsstandards ist bei sachgerechter Bedienung gewährleistet. Fehlbedienungen durch nicht routinierte Handhabung stellen bei sehr kleinen Schwimmbädern jedoch Sicherheitsrisiken dar.
Das Chlorverfahren im Bewegungsbad wird momentan durch angelernte und geschulte Arbeitskräfte, nicht jedoch durch Bäder-Fachpersonal, durchgeführt.

7. Neue Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung der Bewegungsbad-Räumlichkeiten

Im Haus 2 - Sebastianspital werden zusätzliche Mitarbeiterumkleiden benötigt. Hier sind momentan zu wenig Umkleidemöglichkeiten für Pflege- und Reinigungsdienst vorhanden. Außerdem werden Lagerräume für den Reinigungsdienst, welcher momentan im Sparkassenhaus für die Reinigung der Pflegebereiche nicht existiert, benötigt. Auch das Café Tante Noris benötigt für die weitere Skalierung der Angebote im Sparkassenhaus Lagermöglichkeiten.

8. Vermietung

Das Mietverhältnis wurde aus bereits bekannten hygienischen Anforderungen vom Frühjahr 2024 nur noch bis Ende des Jahres 2024 verlängert. Mit dem Mieter wurde bereits die hygienische und unwirtschaftliche Situation des Bewegungsbades besprochen. Auch wurde im April 2024 bereits auf eine drohende Schließung bei länger anhaltender Begleitflora hingewiesen. Es wurde angeraten, die Schwimmkurse ausweichlich in anderen Schwimmbädern der Region zu organisieren. Angesichte der hohen Investitions- und Instandhaltungskosten sowie ungedeckter Personal- und Energiekosten wäre die Sicherstellung des Weiterbetriebs bis Vertragsende nicht rentabel.

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss beschließt:

Das Bewegungsbad wird aufgrund hoher nicht gedeckter Kosten und angesichts fehlender Nutzungen und fachlichen Mehrwerts für den Pflegebetrieb des NürnbergStift geschlossen.
Das Bewegungsbad soll noch in diesem Jahr 2024 einer Nutzungsänderung unterliegen. Die Räume werden für die dringend benötigten Umkleiden für Mitarbeiter und Lagermöglichkeiten für Reinigung und Pflegedienst nutzbar gemacht.