

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Sportausschuss
In den Organisations- und
Personalausschuss
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1856/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Zukunft des Misburger Bades

Die hier vorgelegte Informationsdrucksache ergänzt eine parallel ins Verfahren eingebrachte Beschlusssdrucksache zur Vergabe eines Erbbaurechtes zum zukünftigen Betrieb des Misburger Bades, welche aus vergaberechtlichen Gründen vertraulich behandelt werden muss.

Beim Misburger Bezirksbad handelt es sich um ein 1974 erbautes Hallen- und Freibad. Das Hallenbad beinhaltet ein 25-Meter-Becken, ein Nichtschwimmerbecken, einen Kleinkindbereich und eine Sauna. Das Freibad besteht aus einem 50-Meter-Becken mit Sprunganlage sowie einem Nichtschwimmer- und einem Planschbecken. Die jährlichen Gästezahlen für das Hallenbad belaufen sich auf ca. 90.000 BesucherInnen und für das Freibad auf ca. 60.000 BesucherInnen. Der Saunabereich wird von ca. 6.500 BesucherInnen jährlich besucht.

Die im Mittel der letzten fünf Jahren berechneten Ausgaben belaufen sich auf ca. 960 T€ und die Einnahmen auf 240 T€, so dass der Zuschussbedarf des Misburger Bades ca. 720 T€ jährlich beträgt – mit 4,86 €/BesucherIn im Verhältnis zu anderen Bädern besonders teuer.

Obwohl das Misburger Bad laufend baulich unterhalten wurde, müssen ca. 80 T€ jährlich für die normale bauliche Unterhaltung aufgewandt werden. Aufgrund des hohen Wasserverlustes des 50-Meter-Außenschwimmerbeckens und der notwendigen Wärmedämmung der Dächer und Fassaden sind in den nächsten Jahren umfangreiche Investitionen notwendig. Auch werden Investitionen für die Modernisierung der Heizung und der Lüftung sowie der Beckenwassererwärmung notwendig werden. Die Gesamtkosten belaufen sich längerfristig auf ca. 3,6 Mio. €.

Das Bad komplett zu schließen, kommt aus folgenden Gründen nicht in Betracht:

Das Misburger Bad mit seinem vielseitigen Angebot, die Bandbreite der zu nutzenden Wasserfläche, der Sprunganlagen, der familiengerechten Ausstattung, der Freiflächen und der attraktiven Saunaangebote bestimmen den Freizeit- und damit auch u. a. den Stellenwert dieses Stadtteils.

Das Misburger Bad erfüllt zudem für die Sportvereine sowie für das Schulschwimmen eine wichtige Aufgabe. Die Schulen nutzen die Bäder parallel zum öffentlichen Badebetrieb. 10 % der BesucherInnen der Bäder in Hannover sind Schulklassen, in denen die SchülerInnen teilweise zum ersten Mal Kontakt mit öffentlichen Badeeinrichtungen haben. Die Sportvereine nutzen die Bäder, um Kinder, Jugendliche und Erwachsene sportlich zu begeistern. Der Anteil der Schulen und Vereine beträgt an der Gesamtzahl der NutzerInnen 20 %.

Für den Weiterbetrieb des Bades gibt es zwei Alternativen:

A Privatisierung

Im Rahmen der Beschlüsse zum Haushaltskonsolidierungsprogramm V hat der Rat beschlossen, die Verwaltung möge den zukünftigen Betrieb des Misburger Bades öffentlich ausschreiben und dabei eine Einsparung der laufenden Kosten in Höhe von mindestens 100.000 € erzielen. Bei dem daraufhin durchgeführten europaweiten Interessenbekundungsverfahren gab es ausschließlich zwei wertbare Interessenten, von denen die Firma s.a.b. aus Sicht der Verwaltung das günstigste Angebot abgab. Einzelheiten dazu sind der parallel ins Verfahren gebrachten Beschlussdrucksache zu entnehmen. Das von der Firma s.a.b. vorgelegte Konzept zum Betrieb des Misburger Bades beinhaltet im Wesentlichen einen Neu- und Umbau des bestehenden Misburger Bades mit Investitionen in Höhe von ca. 10,6 Mio. €. Der jährliche Betriebskostenzuschuss beläuft sich im ersten Jahr auf 480 T€ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und steigt in den Folgejahren um jeweils 1,5 % als Gegenleistung im bisherigen Umfang für:

- den öffentlichen Badebetrieb
- Schulschwimmen
- Vereinsnutzung

Beabsichtigt ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren (bei Zahlung eines angemessenen Erbbauzinses). Als Anlage liegt der aktuelle Verhandlungsstand mit der Firma s.a.b. bei.

Um das Betriebskonzept der Firma s.a.b. wirtschaftlich werten zu können, hat die Landeshauptstadt gemeinsam mit s.a.b die Firma Ernst & Young beauftragt, es und insbesondere den Businessplan der Firma kritisch zu durchleuchten und zu bewerten. Die Firma Ernst & Young ist eine bundesweit arbeitende Beratungsfirma mit einem großen fachlichen Renommee. Das von ihr erarbeitete Gutachten kommt insgesamt zu einem positiven Ergebnis und endet mit folgender Zusammenfassung: "..., können wir Ihnen mitteilen, dass auf Basis der uns vorliegenden Datenlage und des derzeitigen Informationsstandes des Businessplans mit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und der Potenzialberechnung von s.a.b. in der Fassung vom 24.06.2005 ein wirtschaftlicher Betrieb des geplanten Gesundheits- und Badeparks Misburg tragfähig ist."

B Weiterbetrieb als städtische Einrichtung ohne wesentliche Investitionen

Parallel zum europaweiten Teilnahmewettbewerb haben die MitarbeiterInnen des Misburger Bades den Vorschlag unterbreitet, das Bad wesentlich kostengünstiger als in der Vergangenheit zu betreiben. Die MitarbeiterInnen schlagen in ihrem vorgelegten Einsparkonzept vor, den jährlichen Zuschussbedarf auf 545.600 € plus Index-Preissteigerung zu reduzieren. Der Vorschlag enthält den Kapitaldienst für 225.000 € Mindestinvestitionen. Insbesondere werde diese Einsparung durch den verringerten Einsatz von Personal, die Schließung des Außenbeckens des Bades sowie die Verringerung der Öffnungszeiten gewährleistet.

Schon ohne Berücksichtigung, dass bei Alternative B (städtischer Betrieb) in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen zu finanzieren sind, ist diese Alternative für die Stadt unwirtschaftlicher als die Alternative A (Privatisierung). Einzelheiten sind der parallel ins Verfahren gebrachten Beschlussdrucksache zu entnehmen. Die Verwaltung hat dem Rat daher vorgeschlagen, das Bad im Wege eines Erbbaurechts an die Firma s.a.b. zu geben.

Die Privatisierung kann nur durchgeführt werden, wenn das Innenministerium als Kommunalaufsicht dem Projekt zustimmt, ohne dass das Verfahren als kreditähnliches Geschäft gewertet wird, welches auf die Kreditlinie der Stadt angerechnet wird (die Attraktivierung des Misburger Bades kann keinen Vorrang vor der ebenfalls notwendigen Sanierung z.B. der Schulen haben). Es wird jedoch damit gerechnet, dass die Kommunalaufsicht zustimmt, da das Privatisierungskonzept einschließlich des Kapitaldienstes für 10,6 Mio. € Investitionen finanziell günstiger ist als das von den MitarbeiterInnen vorgelegte Konzept (Schließung des Außenbeckens und Verringerung der Öffnungszeiten) und es fast 200.000 € pro Jahr günstiger ist als der derzeitige Betrieb des Bades.

Genderaspekte

Das Misburger Bad ist ein „Familien-Bad“, das gleichermaßen von Männern und Frauen als auch von Kindern mit seinen vielfältigen Angeboten genutzt wird. Dieses wird auch weiterhin der Fall sein, wenn das Misburger Bad im Wege eines Erbbaurechtsvertrages an die Firma s.a.b. geben wird.

Hervorzuheben ist, dass die Firma s.a.b. zusätzlich zu einem abgeteilten Kleinkind-Badebereich einen gesonderten Spielbereich plant, in dem Kinder von Fachkräften betreut werden, während die erwachsenen Begleitpersonen (in der Regel Frauen) die verschiedenen Einrichtungen des Gesundheits- und Badeparks nutzen können.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen werden in einer gesonderten Beschlussdrucksache erläutert werden.

Dez. V
Hannover / 21.09.2005