

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-05-15

Dezernat/ Amt: I / Büro
Oberbürgermeisterin
Bearbeiter/in: Frau Joachim
Telefon: 545 - 1003

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01931/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Hauptausschuss

Betreff

Einbau einer Sauna in der Schwimmhalle Großer Dreesch

Beschlussvorschlag

1. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt den Einbau einer Sauna in die Schwimmhalle Großer Dreesch in Auftrag zu geben.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt die Zuwendungsgeber über die Änderung des Schwimmhallenneubaus zu informieren und die erforderlichen Fördermittelanträge zu stellen.
3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt den Betrieb der Sauna so zu gestalten, dass dieser, die beschlossene Betriebskostenobergrenze für die Schwimmhalle in Höhe von 600.000 EUR nicht belastet.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2011 Drucksache-Nr. 99721/2011 ist der Neubau einer Schwimmhalle mit einer Wasserfläche von 660 m² ohne Sauna beschlossen worden.

Entsprechend des Beschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.2014 Drucksache-Nr. 01920/2014 wurde die Oberbürgermeisterin gebeten folgende Daten und Informationen vorzulegen:

Aktuelle Kennzahlen und Kostenprognose Bau Schwimmhalle

Mit Stand vom 08.05.2014 sind rund 98 % der Vergaben beim Neubau der Schwimmhalle erfolgt. Aktuell besteht eine Kostenreserve von ca. 70.000 EUR Brutto. Es lässt sich jedoch nicht mit Sicherheit prognostizieren, ob diese Kostenreserve zum Ende der Bauphase noch besteht und wenn ja, in welcher Höhe sie Bestand hat. Die eventuell vorhandene Reserve reicht nicht zur Kostendeckung des Einbaus einer Sauna aus und wäre anteilig auch an die Fördermittelgeber zurückzuzahlen. Ungeachtet davon besteht die Möglichkeit, bei einem positiven Votum für den Einbau einer Sauna und der Sicherstellung einer Finanzierung, den bestehenden Fördermittelantrag für den Schwimmhallenneubau zu erweitern bzw. einen neuen Antrag zu stellen.

Die Nutzerzahlen und die Einnahmen der Sauna in den letzten fünf Jahren haben sich wie folgt entwickelt

	2009	2010	2011	2012	2013
BesucherInnen	7.993	6.526	7.052	6.956	6.405
Bruttoeinnahmen (EUR)	52.500	40.500	45.000	42.500	41.000
Bruttoeinnahmen/ BesucherInnen (EUR)	6,57	6,21	6,38	6,11	6,40
Nettoeinnahmen (EUR)	44.000	34.000	38.000	35.500	34.500
Nettoeinnahmen/ BesucherInnen (EUR)	5,50	5,21	5,39	5,10	5,39

Die Einnahmen sind auf EUR 500 kaufmännisch gerundet.

Der Einbruch bei den Besucherzahlen in 2013 ist der Zusammenlegung beider Schwimmhallen und der deutlich eingeschränkten Doppelnutzung von Sauna und Schwimmhalle geschuldet.

Vollständige Kosten für den Einbau eines barrierefreien Saunabereiches

Die vollständigen Kosten eines barrierefreien Saunabereiches betragen lt. ZGM:

Netto: EUR 103.211,00

Brutto: EUR 122.821,00

Hinsichtlich der Schaffung der Barrierefreiheit wird seitens des ZGM statt eines Fahrstuhls jetzt der wesentlich günstigere Einbau eines zertifizierten Schrägaufzuges favorisiert. Dieser Aufzug kann ohne Probleme eine halbe Treppe tiefer geparkt und bei Bedarf per Knopfdruck aktiviert werden.

Fördermittelverträglichkeit eines Saunaeinbaus

Der Landeshauptstadt gehen grundsätzlich durch den Einbau der Sauna in die Schwimmhalle keine Fördermittel verloren, da die Sauna bisher nicht Gegenstand der Förderung war.

Bei der Verwendung von eingesparten Mitteln (Wegfall von Positionen o.ä.) ist jedoch zu beachten, dass der Landeshauptstadt für die Baumaßnahme ein Zuwendungsbescheid über Städtebaufördermittel vorliegt. Grundlage dieses Zuwendungsbescheides war eine detaillierte Planung für die Schwimmhalle, in der die Sauna nicht enthalten war.

Grundsätzlich sind geringfügige Änderungen in einer Maßnahme während ihrer Ausführung möglich, ohne dass dazu eine zusätzliche Genehmigung erforderlich ist. Nach Einschätzung der EGS handelt es sich aber bei dem Einbau einer Sauna nicht um eine geringfügige Änderung der Maßnahme, sondern um eine Leistungserweiterung, für deren zusätzliche Förderung eine Genehmigung beantragen werden müsste.

Es ist also nicht möglich, über die Summe aus dem Bescheid für die Baumaßnahme Schwimmhalle frei zu verfügen, sondern es muss eine Realisierung entsprechend der eingereichten Planung erfolgen. Sollten dabei Gelder der Städtebauförderung eingespart werden, stehen diese für Leistungserweiterungen nicht zur Verfügung. Nach Einschätzung der EGS ist es möglich, nach Beschlussfassung durch den Hauptausschuss und gesicherter Finanzierung einen weiteren Fördermittelantrag zu stellen bzw. den bestehenden zu erweitern.

Erwartete Betriebskosten

BesucherInnen	5.500	6.000	6.500
Bruttobetriebskosten (EUR)	28.848	29.114	29.379

Durch den Einbau der optimierten Anlagentechnik kommen nach Kostenschätzung von Baukonzept und ZGM ca. 25 % Energieeinsparung zum Tragen. Da hierzu bisher keine konkreten Berechnungen vorliegen, konnte die Energieeinsparung in der Anlage zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht berücksichtigt werden.

Des Weiteren wurde versucht die jährliche Tilgungsleistung und Zinsbelastung durch eine längere Laufzeit des Kredits (15 Jahre) günstiger zu gestalten. Die Abschreibung der Sauna wurde in den anliegenden Berechnungen nicht mehr pauschalisiert, sondern gesplittet und den gültigen AfA - Tabellen angepasst. In der Summe führen diese Maßnahmen dazu, dass in Abhängigkeit der Besucherzahlen die vorgenannten Betriebskosten zu erwarten sind. In die Berechnung der Bruttobetriebskosten sind keinerlei weitere Tarifsteigerungen der Personalkosten und auch keine Steigerung der Energiekosten eingerechnet worden. Diese müssten künftig ausschließlich aus Preiserhöhungen und zusätzlichen Besuchern generiert werden.

Erwartete Einnahmen und Nutzerzahlen

Die zu erwartenden Einnahmen und Nutzerzahlen werden von verschiedenen Faktoren beeinflusst und lassen sich deshalb nur vage voraussagen. Für eine Konstanz oder sogar eine Steigerung der Besucherzahlen sprechen folgende Fakten. Die Attraktivität der Sauna wird durch die Qualitätssteigerung im Umfeld (Ruheraum, Sanitärbereiche, Schwimmen etc.) erhöht. Der Saunabesuch in Kombination mit der Nutzung der Schwimmhalle wäre wieder voll umfänglich in einem attraktiven Preis-/ Leistungsverhältnis möglich. Schwer einzuschätzen ist es, ob aufgrund der Veränderung der räumlichen Lage des Angebots der bisherige Besucherstamm gehalten werden kann und ob, neue Besucher das Angebot am neuen Standort in Anspruch nehmen werden. Eine Befragung des bisherigen Kundenstamms in der Schwimmhalle Lankow ist nicht durchgeführt worden. Die zu erwartenden Nutzerzahlen werden sich deshalb wohl im bisherigen Bereich bewegen. Als dauerhaft erreichbar wird eine jährliche Besucherzahl von 6.500 angesehen. Die künftige Einnahmesituation ist abhängig von der künftigen Preisgestaltung für einen Saunabesuch. Gegenwärtig zahlt der Saunagast in der Schwimmhalle Lankow den Preis von 6,50 EUR für zwei und 8,00 EUR für drei Nutzungsstunden. Eine Preisgestaltung von 7,00 - 7,50 EUR würde dem zukünftigen Saunaangebot entsprechen. Diese Preisanpassung bedingt jedoch eine vorherige Änderung der gültigen Entgeltordnung.

Eintrittspreis (EUR):	6,40 ¹	6,40 ¹	7,00	7,50
Nutzerzahlen:	6.000	6.500	6.500	6.500
Bruttoerträge (EUR):	38.400	41.600	38.500	48.750

(1) durchschnittliche Vergleichswerte 2013

Unter Berücksichtigung der o.g. Fakten wird der Einbau der Sauna beschlossen. Das mögliche finanzielle Risiko ist überschaubar. Es sollten sofort Gespräche mit den Fördermittelgebern aufgenommen und entsprechende Fördermittelanträge werden.

2. Notwendigkeit

entsprechend Beschluss der Stadtvertretung DS 01920/2014 – Einbau einer Sauna in der Schwimmhalle -

3. Alternativen

auf den Einbau einer Sauna wird verzichtet

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Es wird erwartet, dass sich durch die Doppelnutzung von Schwimmhalle und Sauna die Verweildauer in der Schwimmhalle verlängert und die familiäre Atmosphäre sowie das Freizeitangebot verbessert wird.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der Saunaeinbau trägt zu einer weiteren Aufwertung des Wohnstandortes Großer Dreesch bei. Es wird davon ausgegangen, dass Firmen aus Schwerin oder der Region Aufträge erhalten.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

die Attraktivität der Schwimmhalle wird erhöht

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

Auf Grund der zögerlichen Mittelabflüsse im investiven Bereich ist davon auszugehen, dass unterjährig eine Deckung vorhanden sein wird.

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes
(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):
Die zu erwartenden Einnahmen werden das Betriebsergebnis der Schwimmhalle verbessern

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte
(siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: 42402 Schwimmhallen/Freibäder

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Darstellung der Finanz- und Ergebnisrechnung

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin

Hinweis:

Der zuständige Beigeordnete für Jugend, Schule und Soziales trägt die Vorlage inhaltlich nicht mit.