

INHALT

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand
2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses
 - a. Nutzerbefragung
 - b. Informationsveranstaltungen und Workshops
3. Nächste Schritte / weiterer Beteiligungsprozess

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

„Meilensteine“ in der Geschichte des Badezentrums

- 1964 Eröffnung des Freibades Sindelfingen
- 1976 Eröffnung des Badezentrums als eines der größten und modernsten Sporthallenbäder in Baden-Württemberg
- 1983 Eröffnung der Wasserrutsche im Freibad
- 2000 Eröffnung der „Sauna Classic“ im OG des Badezentrums
- 2005 Umfassende Sanierungsmaßnahmen im Freibad
- 2008 Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen im Hallenbad (Kletterwand) und in der Sauna
- 2010 Aufgabe des Nordbeckens im Freibad aus wirtschaftlichen Gründen
- 2012 Sanierungsstudie für das Hallenbad: rund 9 Mio. € Investitionsbedarf
- 2015 Grundsatzbeschluss „Konzept zur Zukunftssicherung des Badezentrums Sindelfingen“
- 2016 Beckenkopfsanierung Freibadbecken, Start eines umfassenden Bürgerbeteiligungsprozesses zur Zukunft des Badezentrums



1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Status quo 2015/2016

- attraktiver **Makro- und Mikrostandort**
- 40 Jahre alt, „**Lebenszyklus**“ eines Bades ist eigentlich bereits **überschritten**
- regelmäßige Maßnahmen zur **Bestandssicherung** sind erfolgt, jedoch **steigender Sanierungsbedarf** (mindestens € 9 Mio.)
- Angebot im Ganzjahresbetrieb nur noch **bedingt nachfragegerecht**, daher teilweise **Abwanderung der Gäste** in Konkurrenzbetriebe in der Region
- Fehlende Angebote in Richtung Erlebnis, Gesundheit und Erholung, insbesondere für die **Zielgruppen Kinder, Jugendliche, Familien und Erholungssuchende**
- **steigender städtischer Zuschussbedarf** (aktuell € 2,6 Mio. inkl. AfA)
- Im Vergleich zum Branchendurchschnitt **zu niedrige Pro-Kopf-Einnahmen** in allen Bereichen (Hallenbad, Freibad, Sauna)
- (noch) stabile **Besucherzahlen** im Hallenbad, deutlicher Rückgang der (geringen) Besucherzahlen in der Sauna



➔ Konzept zur Zukunftssicherung des Badezentrums Sindelfingen

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Konzept zur Zukunftssicherung des Badezentrums Sindelfingen

2015 Beauftragung der con.pro GmbH Kommunalberatung mit der Erstellung eines **Entwicklungskonzepts für das Badezentrum**

Festlegung von drei prioritär zu untersuchenden Entwicklungsszenarien:

Variante 1: Fortführung **Status quo**

→ Generalsanierung und teilweiser Rückbau

Variante 2: Generalsanierung und **Attraktivierung**

→ **Optimierung** aus dem Bestand

→ Investitionsverantwortung Stadt

Variante 3: Generalsanierung und **umfassende Attraktivierung**

→ umfassende **Erweiterung** und **Angebotsverbesserung**

→ Investitionsverantwortung bei einem privaten Investor und Betreiber (Public-Private-Partnership-Modell)

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Variante 1

- garantiert **technische** und **bauliche Sicherung** des Bestands
 - **keine** maßgebliche Steigerung der Besucherzahlen und Tarifierhöhungen möglich
 - Einsparungen durch **Energieoptimierung** und **Aufgabe Sauna**
 - **allgemeine Kostensteigerungen** und ggf. weiterer **Rückgang der Besucherzahlen** führen zu einer Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit
- ➔ **Langfristig Steigerung** des **Betriebskostenzuschusses** von 2,6 Mio. € auf über 3 Mio. €
- ➔ **Belastung** des städtischen Haushalts steigt

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Variante 2

- garantiert **technische** und **bauliche Sicherung** des Bestands und durch nachfragegerechte **Angebotsoptimierung Steigerung** der **Besucherzahlen** und Umsätze (aus Tarifierhöhung, Verlängerung der Aufenthaltsdauer, Erhöhung der Besuchsfrequenz und Steigerung der Nebenumsätze)
- **Investitions-** und **Betreiberrisiko** bei **städtischer Gesellschaft** bzw. Stadtwerken (bei Realisierbarkeit des **steuerlichen Querverbunds**)
- ➔ Zunächst **deutliche Reduzierung**, dann **langfristig Steigerung** des Betriebskostenzuschusses von 1,2 bis 1,5 Mio. € auf 2,2 bis 2,5 Mio. € (damit jedoch noch immer unter aktuellem Zuschussbedarf)
- ➔ **Entlastung** des städtischen Haushalts

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

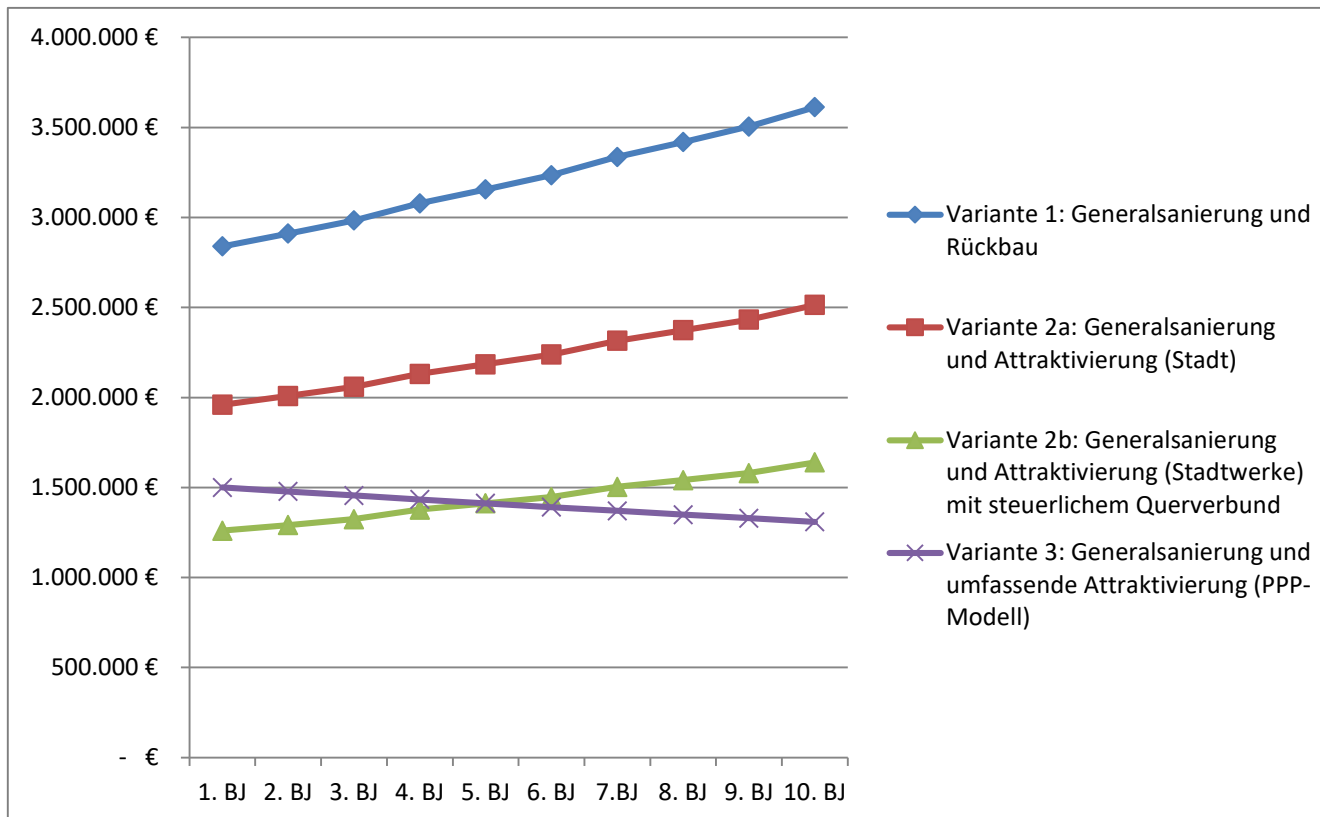
Variante 3

- garantiert **technische** und **bauliche Sicherung** des Bestands und durch offensivere nachfragegerechte Angebotsoptimierung **deutliche Steigerung** der **Besucherzahlen** und **Umsätze**
- **Investitions- und Betreiberrisiko** bei **privatem PPP-Partner** (jedoch Absicherung des städtischen Betriebskostenzuschusses erforderlich)
- ➔ Deutliche **Reduzierung** des **Betriebskostenzuschusses** auf 1,5 bis 2,0 Mio. €; langfristige Planungssicherheit und Option auf Überschussbeteiligung
- ➔ **(Deutliche) Entlastung** des städtischen Haushalts

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

Gegenüberstellung der Entwicklung des Zuschussbedarfs (vereinfachte Darstellung)



1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Variantenvergleich künftiges Angebotsprofil

	Variante 1 Generalsanierung mit Rückbau	Variante 2 Generalsanierung und Attraktivierung (städt. Betriebsgesellschaft)	Variante 3 Generalsanierung und umfassende Attraktivierung (PPP-Modell)
50m-Sportbecken	bleibt erhalten	bleibt erhalten	bleibt erhalten
Nichtschwimmerbecken	bleibt erhalten	bleibt erhalten	bleibt erhalten
Springerbecken	bleibt erhalten	bleibt erhalten	bleibt erhalten
Planschbecken	Modernisierung	attraktiver und größer	attraktiver und größer
Sauna	entfällt	attraktiver und größer	attraktiver und größer
Freibadangebot			
Wasserflächen	bleiben erhalten	bleiben erhalten	bleiben erhalten
Liegeflächen	bleiben erhalten	Reduzierung am Hallenbad	Reduzierung am Hallenbad
Vereins- und Schulschwimmen	gesichert	gesichert	gesichert
Vorteile Stammgäste	Entzerrung der Nutzergruppen durch Optimierung der Nutzungszeiten	Entzerrung der Nutzergruppen, erhöhte Aufenthaltsqualität, optionale Nutzung neuer Angebote	Entzerrung der Nutzergruppen, erhöhte Aufenthaltsqualität, optionale Nutzung neuer Angebote
Nachteile Stammgäste	Wegfall Sauna	-	-

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Variantenvergleich wirtschaftliche Rahmenbedingungen

	Variante 1 Generalsanierung mit Rückbau	Variante 2 Generalsanierung und Attraktivierung (städt. Betriebsgesellschaft)	Variante 3 Generalsanierung und umfassende Attraktivierung (PPP-Modell)
Sanierung	ca. 9 Mio. €	ca. 9 Mio. €	ca. 9 Mio. €
Attraktivierung	ca. 2 bis 6 Mio. €	ca. 11 bis 19 Mio. €	ca. 41 bis 51 Mio. €
Invest Stadt	ca. 11 bis 15 Mio. €	ca. 20 bis 28 Mio. €	0 €
Invest privat	0 €	0 €	ca. 50 bis 60 Mio. €
städtischer Zuschuss p.a.	2,7 bis 3,1 Mio. € zzgl. Zinsbelastung	1,5 bis 2,5 Mio. € zzgl. Zinsbelastung	1,5 bis 2,5 Mio. € ggf. abzgl. Gewinnbeteiligung
Haushaltsbela- stung 20 Jahre	54 bis 62 Mio. €	30 bis 50 Mio. €	30 bis 50 Mio. € ggf. abzgl. 20 bis 30 Mio. €
Finanzielles Risiko	steigende Betriebskosten bei nachlassender Attraktivität	falsche Markteinschätzung, unprofessionelle Betreuung, fehlende Finanzmittel	Fehler bei der Wahl des privaten Partners
Zeitliches Risiko	aus Finanzierungsprozess	aus Finanzierungsprozess	aus aufwändigem Ausschreibungsverfahren

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Schritte zur Entscheidungsfindung

Wesentliche Schritte der Meinungsbildung zur **Bewertung der Szenarien** und **Entscheidungsfindung**:

- verwaltungsinterne Prüfung
 - der **planerischen Rahmenbedingungen** einer Standortentwicklung (Baurecht, Verkehr, Umwelt) und einer möglichen
 - **Änderung des Betreibermodells** (städtische GmbH bzw. PPP-Modell mit Fragen der Personalübertragung, eines möglichen steuerlichen Querverbundes etc.)
- **Bäderbesichtigungsfahrt** des Gemeinderats mit dem Ziel, prototypische Beispiele für die Varianten kennenzulernen
- Start eines umfangreichen Prozesses der **Bürgerbeteiligung**
- ➔ Entscheidungsgrundlage auf Basis einer umfassenden **Prüfung des Sachverhalts, größtmöglicher Transparenz** und **Integration der Interessengruppen** in den Entscheidungsprozess

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

Durchführung des Bürgerbeteiligungsprozesses

Wesentliche Schritte der **Bürgerbeteiligung**:

- **Mitarbeiterinformation** am 16.11.2015
- **Bürgerinformationsveranstaltung** am 02.02.2016
- **Befragungsaktion** unter den Badegästen (Papier- und Online-Fragebögen)
- Informationsveranstaltung für **Stamm- und Badegäste** am 24.02.2016
- Workshop für **Jugendliche** am 08.03.2016
- Informationsveranstaltung für **Anwohner** im Bereich Wilhelm-Haspel-Straße / Hohenzollernstraße / Arthur-Gruber-Straße am 15.03.2016,
- Informationsveranstaltung für **Vereine und Verbände** am 16.03.2016 und
- Informationsveranstaltung für **Kooperationspartner** des Badezentrums am 16.03.2016

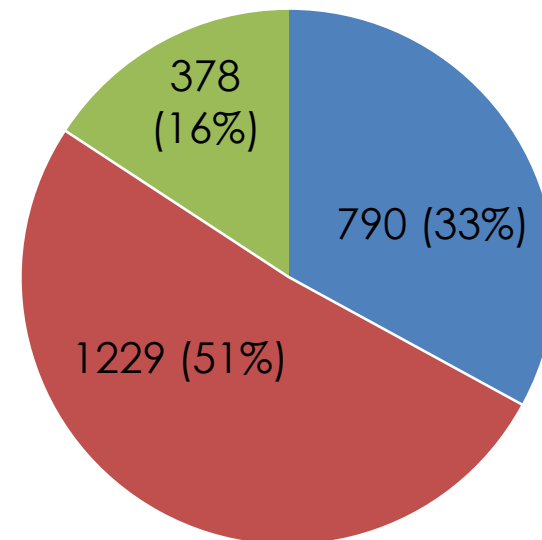
2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

2.397 Fragebögen im Rücklauf (sehr hohe Quote, jedoch keine repräsentative Befragung)

- Stammgäste
(mehrmals pro Woche)
- regelmäßige Besucher / Gäste
(1x pro Woche bis 1x pro Monat)
- sporadische Besucher / Gäste
(1-6x pro Jahr)

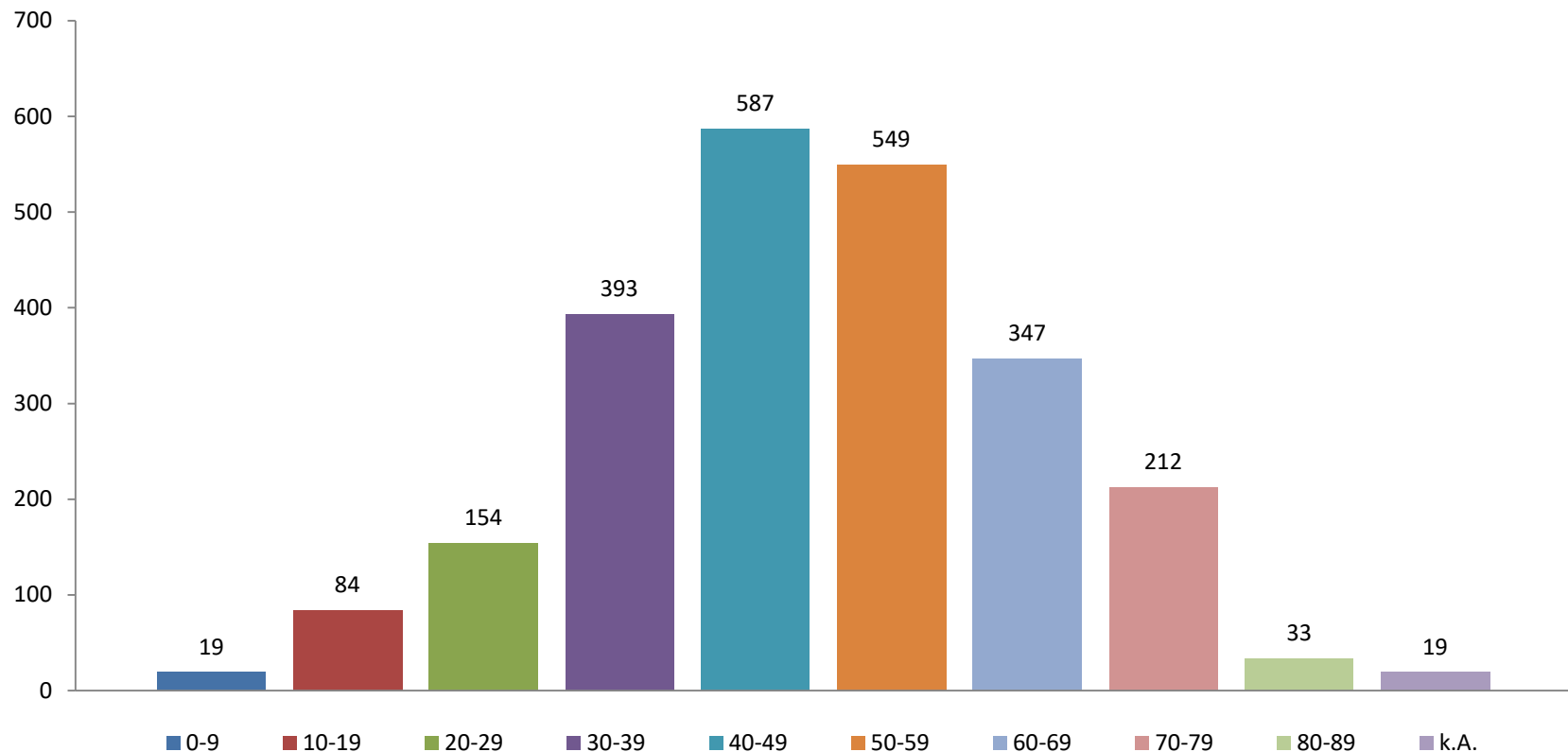


2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

Altersstruktur der Befragten

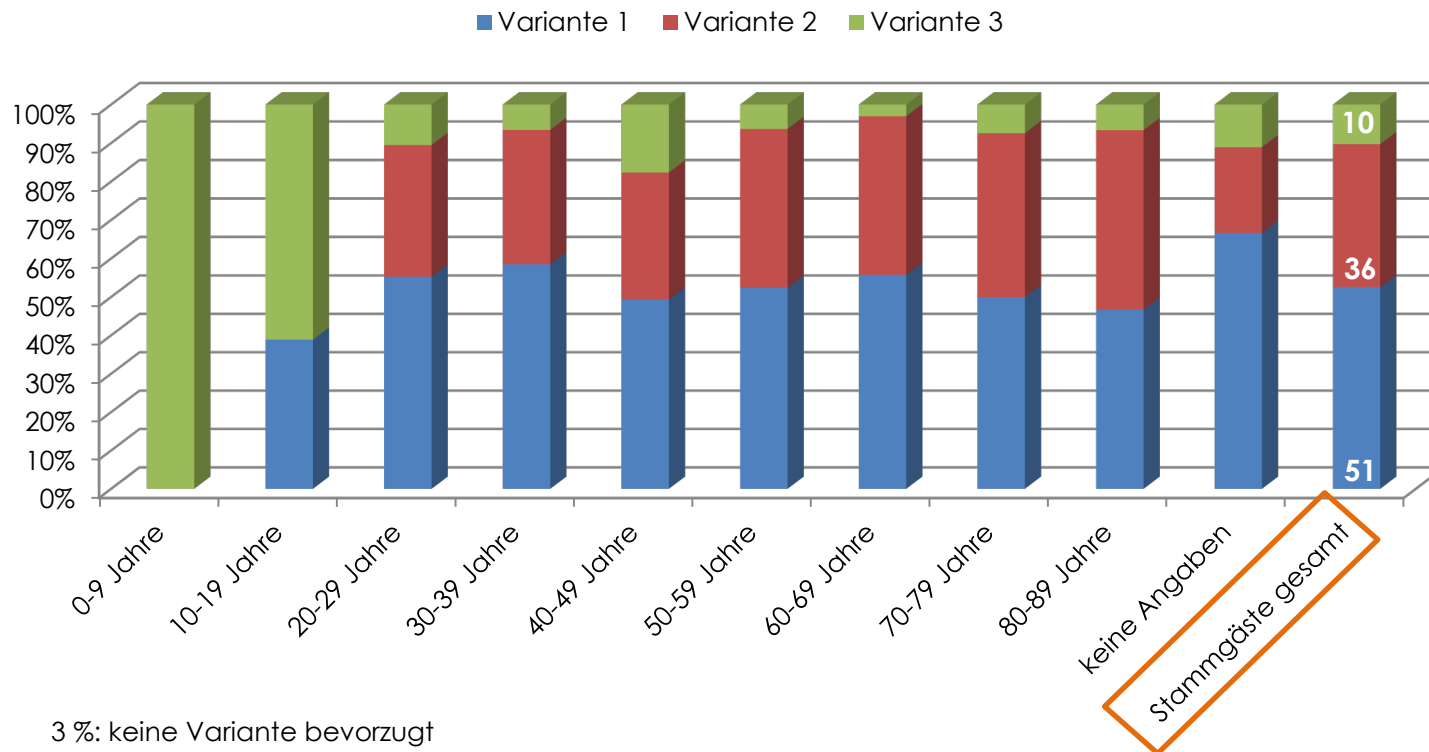


2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

Bei den **Stammgästen** bevorzugen 51 % Variante 1; eine Modernisierung und Erweiterung des Badezentrums wünschen 46 % der Befragten

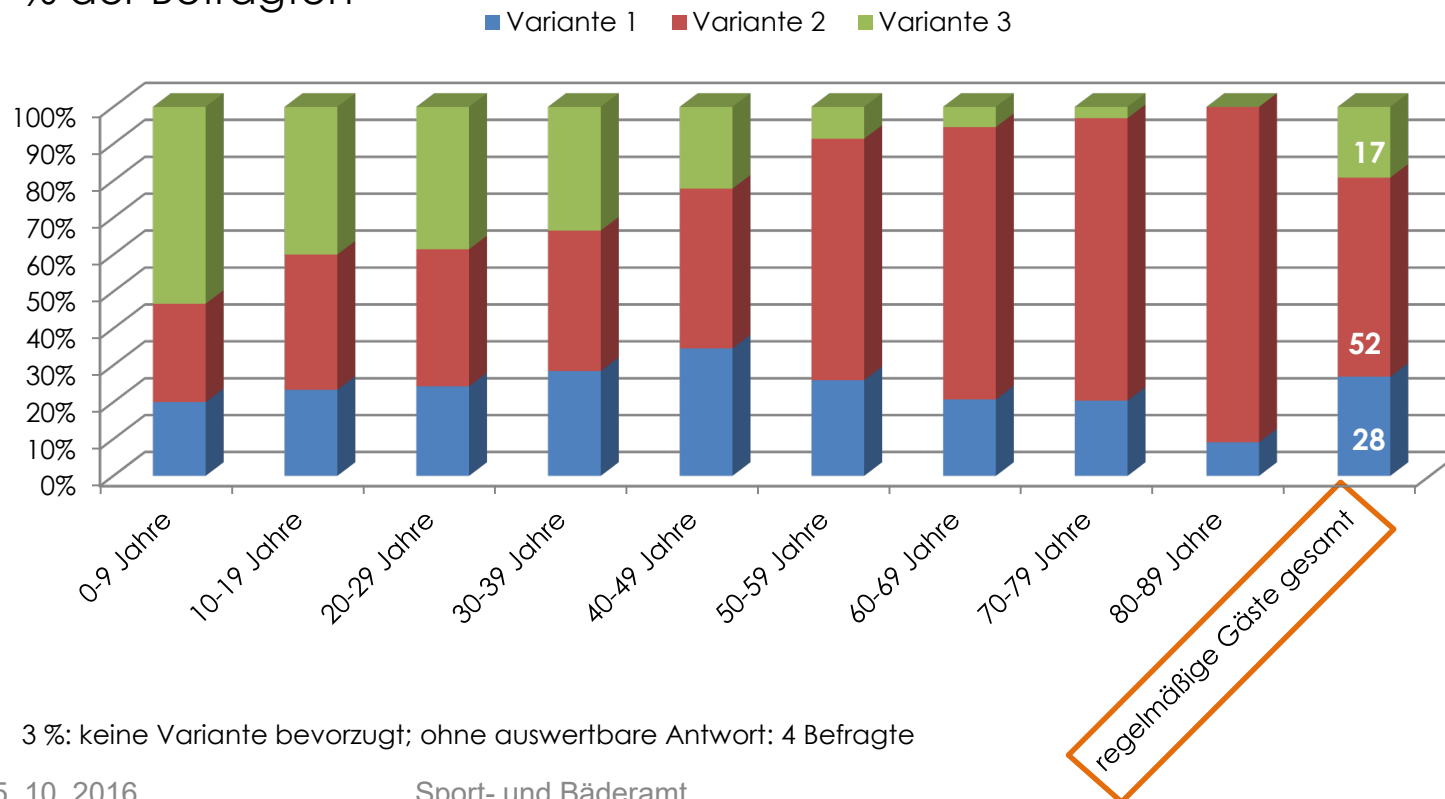


2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

Bei den **regelmäßigen Gästen** sind 28 % mit dem bestehenden Angebot zufrieden, eine Modernisierung und Erweiterung des Badezentrums wünschen 69 % der Befragten

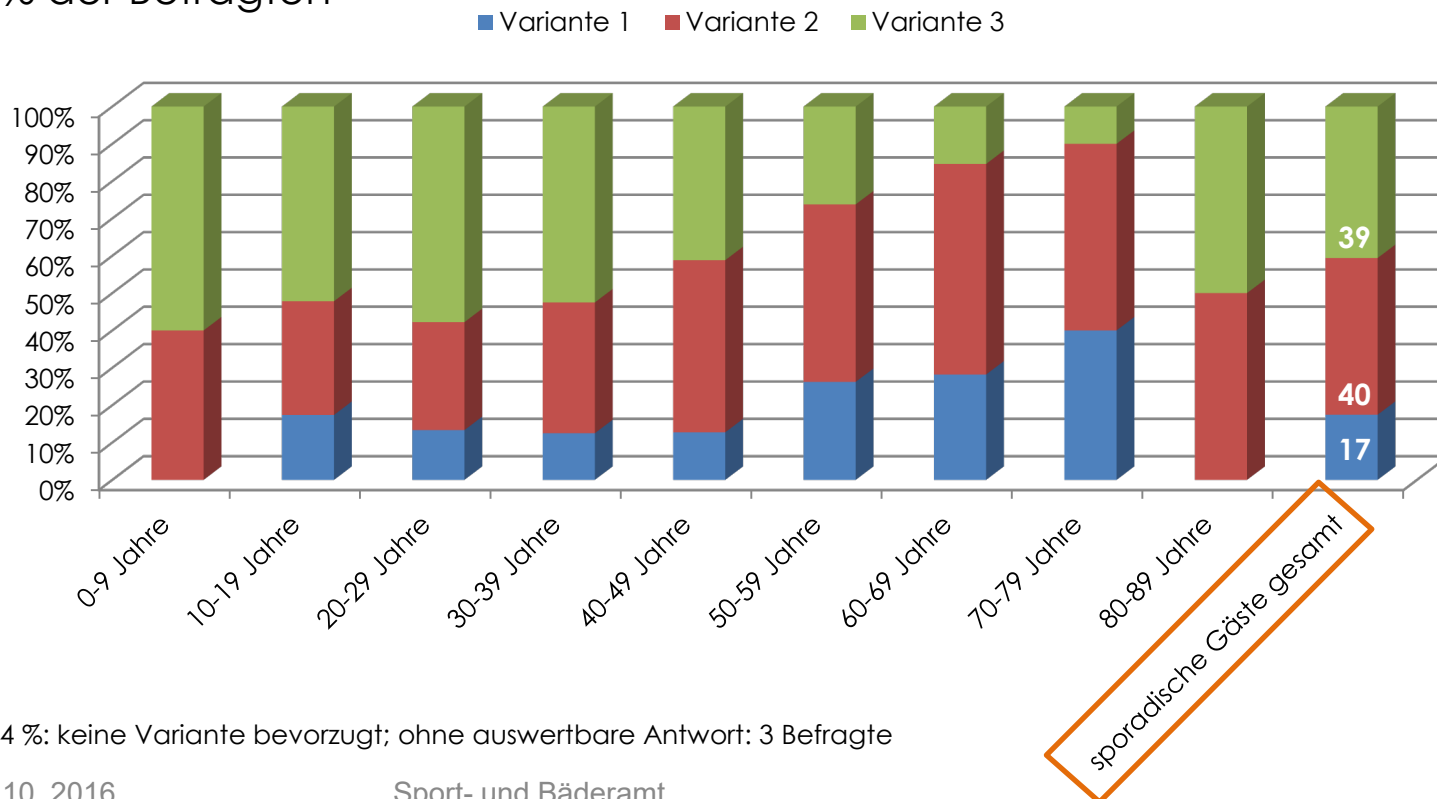


2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

Bei den **sporadischen Gästen** sind 17 % mit dem bestehenden Angebot zufrieden, eine Modernisierung und Erweiterung des Badezentrums wünschen 83 % der Befragten

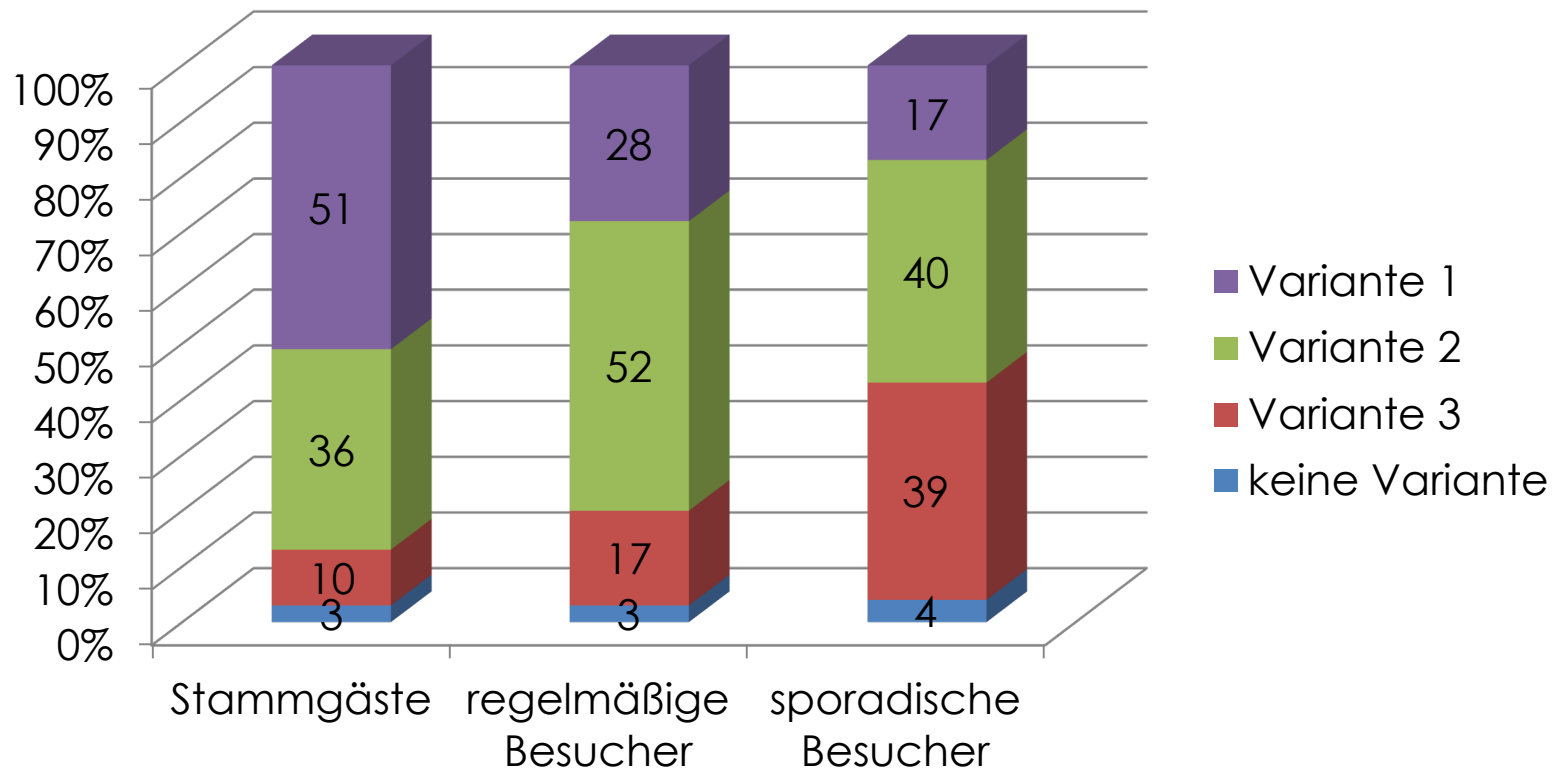


2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

63% der Befragten insgesamt wünschen sich eine **Attraktivierung des Angebots**,
34% sind **mit dem derzeitigen Angebot zufrieden**.

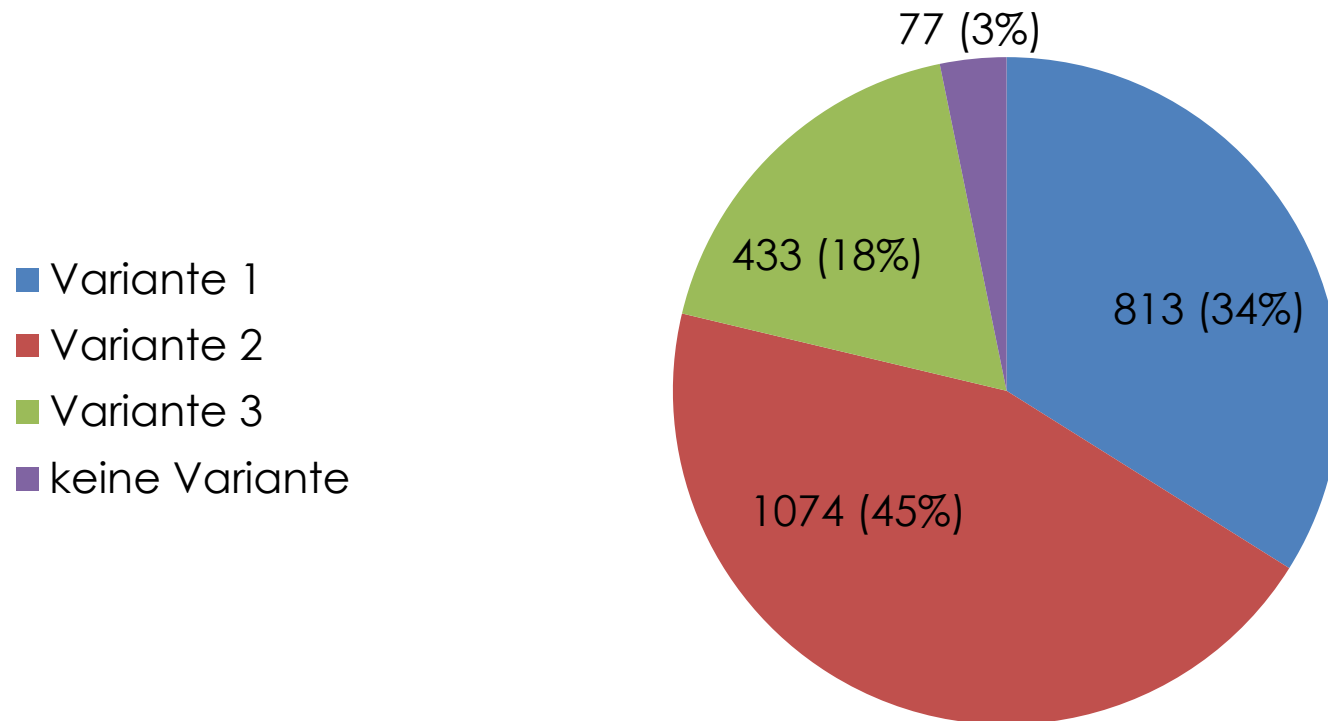


2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

63% der Befragten insgesamt wünschen sich eine **Attraktivierung des Angebots**,
34% sind **mit dem derzeitigen Angebot zufrieden**.



2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Badegäste** am 24. 2. 2016:

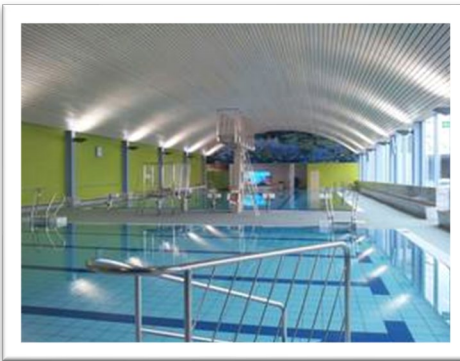
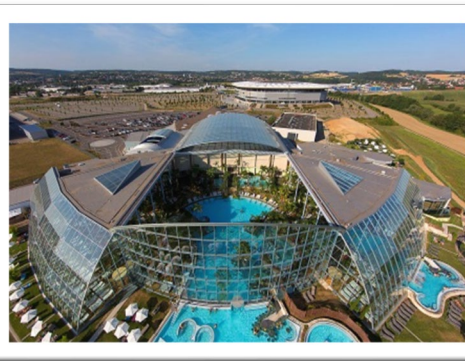
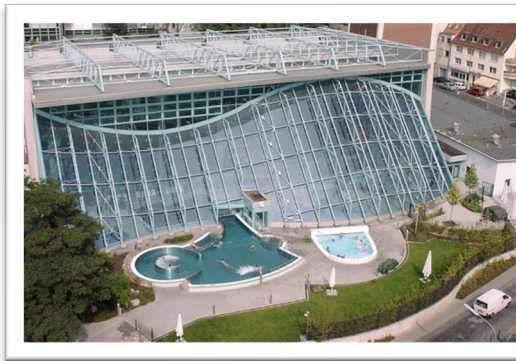
- ca. 50 % für Variante 1, 50 % für Variante 2 und 3
- Bedingung bei allen Varianten: Erhalt des 50m-Beckens und einer preisgünstigen Nutzungsmöglichkeit
- Einverständnis mit Saunaneubau; Anregung: separater Damenbereich
- Wunsch nach einem zusätzlichen Außenbecken und Ausstattung des Nichtschwimmerbeckens mit einem Hubboden für Kurse
- Wunsch nach einem attraktiveren Planschbecken
- Wunsch nach erweiterten Öffnungszeiten (6 bis 22 Uhr)

2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsfahrt für **Vertreter des Gemeinderats, der Vereine und Jugendvertretung** am 3. und 4. 3. 2016:

- Besichtigung Badewelt Sinsheim, Agrippabad Köln, Badewelt Euskirchen (1. Bädertour vor mehreren Jahren u.a. Freizeitbad Ulm)



2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Kinder und Jugendliche** am 8. 3. 2016:

- geringe Teilnehmerzahl
- deutliche Favorisierung von Szenario 3 wegen Attraktivitätssteigerung (Rutschen etc.)

2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Anwohner** am 15. 3. 2016:

- erhöhte Lärmbelastung für Naherholungsgebiet Sommerhofenpark wird befürchtet
- starke Frequentierung vor allem bei Freibadbetrieb → zusätzliches Parkdeck als „Puffer“ und Anwohnerparken sollen geprüft werden
- Lärmemission bei erhöhtem Verkehrsaufkommen wird befürchtet
- zusätzliche Belastung für Knotenpunkt Haspel-/Gruber-/Hohenzollernstraße soll vermieden werden
- Erhalt des Status quo präferiert

2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Vereine** am 16. 3. 2016:

- Erhalt des 50m-Beckens, des Sprungbeckens und der bisherigen Trainingsmöglichkeiten
- Wunsch nach einem zweiten Lehrschwimmbecken
- Wunsch nach einer erweiterten Fitnessfläche (Kraftsportraum) für VfL-Schwimmabteilung
- Option Zuschauertribüne für Wettkampfbetrieb soll geprüft werden
- Vereine sollen weiterhin Möglichkeit zur Durchführung von Schwimmkursen haben
- kein Widerspruch gegen Attraktivierung und Erweiterung; diese wird als Option gesehen, um die eigenen Trainingsmöglichkeiten zu verbessern (z.B. zusätzliche Lagerräume für Trainingsgeräte; Tauchsporttraining am Wochenende)

2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Partner und Pächter** am 16. 3. 2016:

- Fitnessstudio sieht vorgesehene Verlagerung in jetzige Saunaräume sehr positiv
- Pächterinnen Physio/Kosmetik begrüßen Attraktivierungspläne (Szenarien 2 und 3)
- Pächter Freibadgastronomie sieht mögliche Attraktivierung als Impuls, sich am Standort stärker als bisher zu engagieren und regt Verlegung des Kiosk Nord an (näher an Badezentrum)
- VfL-Boxsportabteilung will Erhalt der genutzten Räume bzw. adäquaten Ersatz für ein Boxsportcenter

2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

Wesentliche Ergebnisse der Bürgerbeteiligung:

- **Stammgäste:** Erhalt des 50m-Sportbeckens ist Grundbedingung
- **Kinder und Jugendliche:** wünschen deutliche Attraktivierung (Variante 3)
- **Vereine:** sehen bei Erweiterung und Attraktivierung Option auf Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Lagerräume etc.)
- **Pächter und Partner:** stehen Erweiterung und Optimierung sehr positiv gegenüber
- **Anwohner:** befürchten erhöhte Verkehrsbelastung und plädieren für Beibehaltung des Status quo
- 2/3-Mehrheit der befragten Gäste wünscht eine **deutliche Attraktivierung des bestehenden Angebots** und bevorzugt die beiden Optimierungsvarianten 2 und 3

2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

Wesentliche Ergebnisse der Bürgerbeteiligung:

- Aufrechterhaltung des **Vereins- und Schulbetriebs** im bisherigen Umfang wird weiterhin vorausgesetzt
- **Sicherstellung** eines **kostengünstigen Grundangebots** für Stammgäste und die Bevölkerung ist gewünscht
- **Schließung** der **Sauna** und **Verlagerung** des **Fitness-Studios** in die heutigen Saunaräume wird akzeptiert, wenn an anderer Stelle ein (attraktiverer) Ersatzneubau für die Sauna erfolgt (Aussage Sauna-Stammgäste bei Infoveranstaltung)

3. Nächste Schritte / weiterer Beteiligungsprozess

- **Grundlegenden Prämissen** der Verwaltung wurden im Bürgerbeteiligungsverfahren bestätigt und sind die Basis für die weitere Standortentwicklung
- **Vorstellung der Machbarkeitsstudie** im Gemeinderat
- **Bürgerinformation**
- **Beschlussempfehlung** zur Verfolgung einer Vorzugsvariante



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!