

Sitzungsvorlage DS 2009/130

Stadtwerke Ravensburg
Anton Buck
(Stand: **13.03.2009**)

Mitwirkung:
Amt für Schule, Jugend, Sport

Aktenzeichen: 803543

Werksausschuss

öffentlich am 18.03.2009

Stand Bauarbeiten Flappachbad

Information der Verwaltung:

Sachverhalt:

I. Ausgangssituation

Das Flappachbad wurde zum 01.01.2008 von der Stadt Ravensburg auf die Stadtwerke Ravensburg übertragen, obwohl dessen Verluste ertragssteuerlich im Querverbund nicht verrechnet werden können. Dennoch resultieren erhebliche Vorteile aus der Übertragung: Die anstehenden Sanierungen von rd. 1,0 - 1,2 Mio. Euro im Zeitraum von 2008 – 2010 sowie das laufende jährliche Defizit in Höhe von rd. 400 T€ werden außerhalb des städtischen Haushaltes finanziert. Personelle Vorteile ergeben sich dadurch, dass die Mitarbeiter des Hallenbades und des Flappachbades zu einem Bäderteam zusammengefasst werden und dadurch die unterschiedlichen jahreszeitlichen Auslastungsspitzen ausgeglichen werden. Steuerliche Vorteile ergeben sich dennoch in Form eingesparter Ausschüttungsbelastungen.

Im Rahmen eines Nutzungskonzeptes für den Bäderverbund Ravensburg, bestehend aus dem Hallenbad Ravensburg, Hallenbad Eschach und dem Flappachbad, wurden notwendige Baumaßnahmen für das Flappachbad erarbeitet. Auf dieser Basis wurden vor der Badesaison 2008 bereits folgende Maßnahmen durchgeführt: Installation eines Sonnenschutzes für Kleinkinder im Bereich des Sandspielbereiches, Erweiterung der Toilettenanlage im Eingangsbereich, Einrichtung eines Wasserspielplatzes für Kinder bis zum Grundschulalter im rechten Bereich der Sandspielfläche und Erweiterung des Beachvolleyballbereiches um ein weiteres, wettkampftaugliches Feld.

II. Baumaßnahmen Ende 2008/Anfang 2009

1. Neugestaltung des Eingangsbereiches unten

Der untere Eingang beim Parkplatz wird zum Haupteingang ausgebaut. Das bestehende Kassenhaus wird durch ein größeres ersetzt, in dem auch ein Behinderten-WC untergebracht wird. Die Konstruktion des neuen Kassenhauses erfolgt in Holzständerbauweise. Die Fassade wird Alucubond ausgeführt. Zum Parkplatz hin ist eine Betonwandscheibe vorgesehen, hinter der sich das Zugangstor befindet. In dieser Wandscheibe wird ein Kassenautomat untergebracht, der mit einem Rollladen vandalismusicher geschlossen werden kann. Das bestehende Ausgangsdrehkreuz und der Behindertenzugang bleiben erhalten. Neu installiert wird ein Zugangsdrehkreuz. Der Zugang kann künftig entweder über das Drehkreuz mittels einer Eintrittskarte (neu) oder durch die Bezahlung an der personenbesetzten Kasse erfolgen. Sowohl das Kassenhaus als auch der Zugangs- und Ausgangsbereich werden von einem großzügigen Flachdach überspannt, das u. a. der Beschattung dient. Auf dem vorhandenen Gehweg rechts des Eingangs, im Bereich der Wendeplatte, werden Fahrradständer angebracht.

2. Neugestaltung des Eingangsbereiches oben
Der bisherige Haupteingang wird künftig personell nicht mehr besetzt sein. Der Zutritt erfolgt über ein Drehkreuz.
3. Sanierung des zentralen Hauptgebäudes
Grundsätzlich bleibt das äußere Erscheinungsbild des Hauptgebäudes inkl. Garderoben, Sonnenbänke und Umkleiden erhalten. Das Hauptgebäude wurde entkernt und mit einer neuen, gedämmten Innenschale versehen. Die Dacheindeckung bzw. Abdichtung des Gebäudes wurde erneuert. Im Inneren entstand ein Büro, ein Personalaufenthaltsraum sowie Umkleiden und WC's für Mitarbeiter.
4. Erneuerung der Garderobenanlage/Sanierung WC-Anlage
Die bestehende offene Garderobenanlage wurde abgebaut und durch eine neue, sehr witterungsbeständige, ersetzt. Die Maße wurden so gewählt, dass die Schränke für Liegestühle nutzbar sind. Nachdem die Anzahl der Umkleiden bisher überdimensioniert war, wurden diese auf ein erforderliches Maß reduziert. Die Damen- und Herren-WC-Anlage wurde erneuert (neue WC's, neuer Boden, durchgehende Wandfliesen, usw.).
5. Abbruch des alten Umkleidebereiches/Erstellung Lager und Garage
Die alten, baufälligen Umkleidekabinen im rechten oberen Bereich, die seit Jahren außer Betrieb sind, wurden abgebrochen. An deren Stelle wurde ein neues Lager- und Garagengebäude erstellt, in dem beispielsweise der Traktor inkl. Anhänger und weitere Gerätschaften abgestellt werden können. Die Ausführung erfolgte in Holz (Lärche).
6. Erweiterung der Sonnenbänke
Nachdem die im linken oberen Bereich vorhandenen Sonnenbänke in der Vergangenheit eher zu knapp bemessen waren, wurden diese in Richtung Holzgarderobenanlage erweitert, da diese ohnehin kaum in Anspruch genommen worden ist.
7. Erweiterung der bestehenden Beregnungsanlage
Die bestehende Beregnungsanlage wurde so erweitert, dass sämtliche Rasenflächen zwischen dem Technikgebäude und dem Kiosk – unterhalb des Hauptgebäudes – automatisch bewässert werden können.

Sämtliche Gebäude inkl. Garderobenanlagen, Sonnenbänke und Zutrittsanlagen werden, dort wo erforderlich, ausgebessert und grundsätzlich neu gestrichen.

Die Kosten dieses II. Bauabschnittes (Ende 2008/Anfang 2009) belaufen sich auf rd. 550 T€.

Die Badesaison 2009 wird am 30. April eröffnet. Zuvor werden am 27. April bei einem Ortstermin die durchgeführten Baumaßnahmen der Presse vorgestellt.

Aufgrund des lang anhaltenden Winters 2008/2009 werden voraussichtlich nicht alle Baumaßnahmen pünktlich zu diesem Termin fertig gestellt werden sein.

III. Neue Tarife ab 01.01.2009

Im Vorfeld der Eingliederung des Flappachbades zu den Stadtwerken gab es teilweise die Forderung, ein einheitliches, kombinierbares Tarifsysteem für das Hallenbad und das Flappachbad einzuführen. Dieses hätte allerdings zu einem Wertkartensystem geführt, das in Konsequenz die Abschaffung der sehr beliebten Saison- und Familienkarte im Flappachbad bedeutet hätte. Es blieb daher bei einem getrennten Tarifsysteem.

Vor dem Hintergrund der bereits erfolgten bzw. noch anstehenden Sanierungsmaßnahmen hat der Gemeinderat am 08.12.2008 beschlossen, die Tarife im Flappachbad zu erhöhen. Der Einzeleintritt liegt nun bei 2,50 Euro (ermäßigt: 1,50 Euro), die Abendkarte bei 1,70 Euro, die 12er-Mehrfachkarte bei 25,00 Euro (ermäßigt: 15,00 Euro), die Saisonkarte bei 35,00 Euro (ermäßigt: 20,00 Euro) und die Familienkarte bei 70,00 Euro/Saison. Die Tarifierhöhung führt zu einer Umsatzsteigerung von rd. 23 T€/Jahr. Dem gegenüber stehen zusätzliche Kapitalkosten aus den Sanierungsmaßnahmen des Jahres 2008/Frühjahr 2009 in Höhe von rd. 45 T€. Ein größerer Tarifsprung war aus Sicht der Verwaltung nicht vertretbar. Einerseits waren zwar die prozentualen Steigerungen teilweise hoch, andererseits ist aber das Tarifniveau im Vergleich zu den umliegenden Bädern nach wie vor sehr moderat.

Zu erwähnen ist außerdem die großzügige Familienförderung der Stadt Ravensburg: Einerseits haben Kinder bis 6 Jahre freien Eintritt, andererseits erhält jedes über 6 Jahre alte Kind jedes Jahr kostenlos für das Hallenbad eine 12er-Eintrittskarte und einen 15er-Gutscheinblock, das es für das Flappachbad, die Eissporthalle oder kulturelle Veranstaltungen nutzen kann.

IV. Ausblick

In einem weiteren Bauabschnitt (Herbst 2009/Frühjahr 2010) sind noch folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Sanierung des Parkplatzes
2. Erweiterung des Parkplatzes auf die unten liegende angrenzende Wiese
3. Errichtung einer Sprungmöglichkeit (1 und 3 Meter)

Die angedachte Grundsaniierung des Eltern-Kind-Beckens wird um mindestens 5 Jahre verschoben, da es nochmals provisorisch im Frühjahr diesen Jahres saniert werden kann.

Insgesamt belaufen sich die Kosten der vorgenannten drei Bauabschnitte auf rd. 1,1 – 1,2 Mio. Euro, verteilt auf die Jahre 2008 – 2010.