

wesselingkommaRhein.com



**Stadt Wesseling  
Der Bürgermeister**

Stadt Wesseling - Der Bürgermeister - 50387 Wesseling

An die Fraktionen von CDU, SPD, FDP,  
Die Grünen, Die Linke, WIR/FWW-Fraktion  
im Rat der Stadt Wesseling

Datum  
8. März 2013  
Bereich

**Neuausrichtung der Bäderbetriebe  
Beantwortung von Fragen an das Beraterteam**

Auskunft erteilt  
Herr Weidenhaupt  
Durchwahl  
02236 701 281  
Mobil  
0163 701 6730  
Telefax  
02236 701 6 281  
Zimmer  
410  
Mein Zeichen  
-41(weid-  
E-Mail  
fweidenhaupt@wesseling.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhängend überreicht ich die Antworten des Beraterteam zu Fragenkatalogen der  
Fraktion Die Linke und des Förderverein Wesseling Schwimmbäder e.V. zu ihrer  
Kenntnis.

Alfons-Müller-Platz  
50389 Wesseling  
Telefon 02236 701-0  
Telefax 02236 701-339  
info@wesseling.de  
www.wesseling.de

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Friedhelm Weidenhaupt

**Allgemeine Sprechstunden**  
montags, mittwochs und donnerstags  
07:30 Uhr - 16:00 Uhr  
dienstags  
07:30 Uhr - 18:00 Uhr  
Info und Bürgeramt zusätzlich  
bis 19:00 Uhr  
freitags  
07:30 Uhr - 12:30 Uhr

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE08ZZZ00000077037

**Konten der Stadtkasse Wesseling**  
Kreissparkasse Köln  
Konto 132000017 BLZ 370 502 99  
IBAN DE18370502990132000017  
BIC COKSDE33

**Postbank**  
Konto 0106757503 BLZ 370 100 50  
IBAN DE13370100500106757503  
BIC PBNKDEFF

**Deutsche Bank**  
Konto 382554400 BLZ 370 700 60  
IBAN DE76370700600382554400  
BIC DEUTDEKXXX

**Commerzbank**  
Konto 260000500 BLZ 370 400 44  
IBAN DE49370400440260000500  
BIC COBADEFFXXX

**VR-Bank Rhein-Erft eG**  
Konto 4000004010 BLZ 371 612 89  
IBAN DE83371612894000004010  
BIC GENODED1BRH

**Brühler Bank eG**  
Konto 704157010 BLZ 370 699 91  
IBAN DE60370699910704157010  
BIC GENODED1BRL

**Linksfraktion Wesseling**

Alfons-Müller-Platz  
50389 Wesseling  
Telefon: 02236/701-432  
Telefax: 02236/701-405  
Email: fraktion@dielinke-wesseling.de

**Fraktionsvorsitzender:**

Sascha Jügel  
Telefon: 02236/849628  
Telefax: 02236/849629

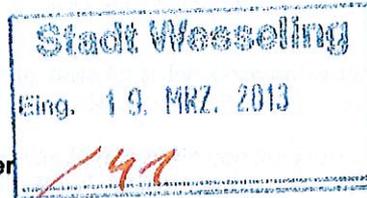
**Bankverbindung:**

Kreissparkasse Köln  
Konto: 132275978  
BLZ: 370 502 99

Linksfraktion Wesseling • Alfons-Müller-Platz • 50389 Wesseling

**Verteiler:**

- Herr BM Hans-Peter Haupt
- Herr Weidenhaupt
- Ausschuss für Sport und Freizeit
- CDU, FDP, SPD, Grüne, Freie Wähler



H. 2013

**Anfrage zur „Zukunft/Neuaustrichtung der Bäder der Stadt Wesseling“**

19.03.2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Weidenhaupt,

auf der gemeinsamen Sitzung des Rates und des Ausschusses für Sport und Freizeit am 18.03.2013 wurde uns das Arbeitsergebnis des Beraterteams Dr. Fischer und Dr. Dinkhoff vorgestellt.

Wie ich dort bereits mitteilte, empfanden wir die Präsentation als insgesamt sehr dünn, da wesentliche Inhalte fehlten, bzw. präsentierte Inhalte nicht schlüssig erschienen.

Daher erlauben wir uns folgenden Fragekatalog nebst Anmerkungen an Sie zu richten:

In der Präsentation sprach man im Arbeitsergebnis von zwei Schritten. Der **erste Schritt** ist die Schaffung einer städtischen „großen“ Schwimmbadlösung unter Beihilfe eines PPP-Modells. D.h., ausschließlich die Sanierung des gesamten Bades und des Saunabereiches, ohne jedoch die in der Bürgerveranstaltung bereits von Herrn Dr. Fischer präsentierte „ganz große“ Lösung „Sport- und Gesundheitsbad“ unter Einbeziehung des Stadions nebst Bau einer Tribüne und einer Laufhalle, sowie der Schaffung eines Jugend-/Sport-/Seminarhotels usw. zu berücksichtigen.

**Frage:** Welche besonderen -noch nicht vorhandenen- Merkmale (Alleinstellungsmerkmale) schaffen wir durch die Umsetzung des ersten Schrittes, sodass vermehrt Besucher -auch aus den umliegenden Gemeinden- unser Bad besuchen werden, und sich somit die große städtische Lösung auch wirtschaftlich darstellen lässt, wenn wir die Umsetzung des zweiten Schrittes unbeachtet lassen würden? Hält man mit dem ersten Schritt i.V.m. mit dem genannten Investitionsvolumen von rund 6 Mio. Euro weiterhin an einem „Sport- und Gesundheitsbad“ fest?

Unsere ursprünglichen und zuvor auch durch Herrn Dr. Fischer präsentierten Überlegungen waren die Schaffung eines Alleinstellungsmerkmals in Form eines „Sport- und Gesundheitsbades“, damit auch Besucher aus anderen Regionen zu uns finden, da es weiträumig ein solches Merkmal/Angebot in anderen Bädern nicht gibt. Ebenso sollten durch die Schaffung des besonderen Merkmals „Gesundheitsbad“ Kooperationen mit Ärzten, dem Krankenhaus, Krankenkassen, Berufsgenossenschaften, den Industrieunternehmen bzw. Unternehmen generell, Verbänden usw. geschaffen werden. Nur alleine der Begriff „Sport- und Gesundheitsbad“ und die Neugestaltung beispielsweise der in der Präsentation mehrfach erwähnten Umkleiden macht aus diesem sicherlich noch kein solches Bad.

**Frage:** Welcher zeitliche Rahmen zwischen der Fertigstellung des ersten Schrittes und der Umsetzung des zweiten Schrittes ist -wenn überhaupt- geplant bzw. wäre zu erwarten?

Aus der Präsentation erschließt sich der mögliche zeitliche Ablauf zwischen den beiden Schritten nicht.

...-2-

Seite 2: Anfrage zur „Zukunft/Neuausrichtung der Bäder der Stadt Wesseling“

Der **zweite Schritt** ließ lediglich vermuten, dass für jedes einzelne weitere Modul (Hotel, Tribüne nebst Laufhalle, usw.) ein weiterer Investor/Sponsor gefunden werden muss bzw. soll.

**Frage:** Welche Ideen/Vorstellungen hat das Beraterteam dort konkret?  
Wurden diesbezüglich bereits Gespräche mit möglichen Investoren/Sponsoren geführt?

Nachvollziehbar ist, dass man für ein Hotel einen Investor finden kann, der die gewünschten Attribute „Sport“ und „Gesundheit“ mit in sein Hotelkonzept aufnimmt. Es erschließt sich uns aber nicht, wen sich das Beraterteam vorstellt, der in eine Tribüne nebst Laufhalle auf dem städtischen Stadiongelände investieren würde. Noch weniger erschließt sich uns, wer in eine Über- oder Unterführung vom Hotel zum „Sport- und Gesundheitsbad“ investieren würde, wie es mal beiläufig als Idee von Herrn Dr. Fischer erwähnt wurde.

Der Hinweis in der Präsentation „moderate Preiserhöhung der Sauna von 8 Euro auf 12 Euro“ ist alles andere als moderat, wenn man die Definition von „moderat“ = angemessen, bescheiden, dürftig, gelinde, gemäßigt, maßvoll, mittelmäßig, mäßig nicht aus den Augen verliert. Die Präsentation spricht hier schließlich von einer Preissteigerung von 50%.

**Frage:** Wäre mit der Umsetzung des ersten Schrittes auch eine erneute Preissteigerung der Schwimmbadtarife zu erwarten (befürchten) bzw. vom Beraterteam angedacht?

Eine detaillierte, für den Haushalt der Stadt Wesseling relevante wirtschaftliche Darstellung fehlte uns in der Präsentation des Arbeitsergebnisses insgesamt. Es wurden pauschale Sparsummen genannt, die aber nicht weiter in der Präsentation dargestellt bzw. näher beleuchtet wurden. Erst auf Anfrage in der Sitzung erhielt man vereinzelt Antworten dazu.

Wir würden uns wünschen, wenn die Präsentation detaillierter und transparenter ausgearbeitet werden würde; diese sollte u.a. den wirtschaftlichen Aspekt und, falls überhaupt vorhanden, die besonderen Merkmale des Bades tiefer als bisher beleuchten. Ebenso sollten dort „wenn dann“-Szenarien, also u.a. Gegenüberdarstellungen (z.B. Sport- und Freizeitbad vs. Sport- und Gesundheitsbad) vorgestellt werden.

Im Ergebnis der Präsentation kann man zumindest festhalten, dass man das Gartenhallenbad ohne fremde Hilfe nicht wirtschaftlicher betreiben kann, bzw. ohne eben diese fremde Hilfe man das jährliche Investitionsvolumen bzw. auch den Sanierungsstau nicht wirklich reduziert bekommt, was uns aber auch vorher bereits bewusst gewesen ist.

Zu diesem Ergebnis kamen wir bereits vor 2 Jahren im Ausschuss für Sport und Freizeit desselben Monats, wo eben die Fraktionen Vorschläge zur Zukunft der Bäder (Plural) in ganz unterschiedlicher Weise vorgestellt haben. Erwähnenswert ist auch, dass in der Präsentation kein einziges Wort zum Schulschwimmbad verloren wurde, was ja aus der Überschrift „Zukunft der Bäder“ zu erwarten gewesen wäre. Das vorliegende Arbeitsergebnis des Beraterteams stellt nur eine andere Form der Darlehensaufnahme dar, schafft aber bislang keinesfalls eine Entscheidungssicherheit/-hilfe für die Entscheidungsträger. Auch sehen wir den konzeptionellen Gedanken „Sport- und Gesundheitsbad“ nicht wirklich berücksichtigt.

Verwunderlich ist auch, dass es scheinbar keinen Konsens zwischen Herrn Dr. Fischer und Herrn Dr. Dinkhoff gibt. Herr Dr. Fischer präsentierte -auch öffentlich- eine große Lösung, Herr Dr. Dinkhoff rät von dieser zwecks Risikoreduzierung nunmehr ab.

**Was bleibt sind derzeit viele ????????**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sascha Jügel  
Fraktionsvorsitzender

Anfrage der Fraktion Die Linke zur „Zukunft/Neuausrichtung der Bäder der Stadt Wesseling“

**Frage: Welche besonderen – noch nicht vorhandenen – Merkmale (Alleinstellungsmerkmale) schaffen wir durch die Umsetzung des ersten Schrittes, so dass vermehrt Besucher – auch aus den umliegenden Gemeinden – unser Bad besuchen werden, und sich somit die große städtische Lösung auch wirtschaftlich darstellen lässt, wenn wir die Umsetzung des zweiten Schrittes unbeachtet lassen würden? Hält man mit dem ersten Schritt i.V.m. mit dem genannten Investitionsvolumen von rund 6 Mio. Euro weiterhin an einem „Sport- und Gesundheitsbad“ fest?**

Bei dem ersten Schritt handelt es sich um die Sanierung bzw. den Neubau des heutigen Gartenhallenbades, verbunden mit einer verhaltenen Verbesserung des an dem Standort heute vorhandenen Bade- und Freizeitangebotes.

Verwaltung und Beratern ist bewusst, dass hierdurch keine Alleinstellungsmerkmale geschaffen werden, diese vielmehr erst durch die Realisierung des Gesamtkonzeptes in einem zweiten Schritt erreicht werden können.

Aus Sicht von Verwaltung und Beratern ist aus baurechtlicher, kommunalrechtlicher und wirtschaftlicher Sicht aber einzig und allein der erste Schritt für die Stadt Wesseling in absehbarer Zeit umsetzbar. Aufgrund des derzeitigen Zustandes des Gartenhallenbades ist Handeln gefragt, um den Wesselingern Bürgern kurzfristig ein attraktives Bade- und Freizeitangebot gewährleisten zu können. Der erste Schritt kann zudem auch aus baurechtlicher Sicht zur Zufriedenheit der betroffenen Nachbarschaft gelöst werden, wohingegen der zweite Schritt eine intensive Auseinandersetzung mit nachbarlichen Belangen erfordern wird. Die Realisierung des zweiten Schritts birgt zudem allein aufgrund der immensen Investitionsvolumina erhebliche Risiken für den Haushalt der Stadt Wesseling. Eine klare Trennung der Vorhaben ist für die Stadt Wesseling empfehlenswert, um dauerhaft Daseinsvorsorge zu betreiben, aber nicht dauerhaft für etwaige defizitäre Einrichtungen eintreten zu müssen. Die Bausteine des zweiten Schritts (z.B. Fitness, Hotel) könnten schließlich auch aus kommunalrechtlicher Sicht nicht ohne weiteres durch die Stadt Wesseling selbst umgesetzt werden, so dass es eines Investors bedarf.

**Frage: Welcher zeitliche Rahmen zwischen der Fertigstellung des ersten Schrittes und der Umsetzung des zweiten Schrittes ist – wenn überhaupt – geplant bzw. wäre zu erwarten?**

Mit dem ersten Schritt, der Ausschreibung der Sanierung bzw. des Neubaus des Gartenhallenbades, könnte bei entsprechender Beschlussfassung der politischen Gremien kurzfristig begonnen werden. Das notwendige Vergabeverfahren könnte innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen werden, so dass bereits im Frühsommer 2014 mit den Arbeiten am Gartenhallenbad begonnen werden könnte.

Wie von den Beratern empfohlen, könnte parallel zu der Ausschreibung der Sanierung bzw. des Neubaus des Gartenhallenbades ein Interessenbekundungsverfahren für den zweiten Schritt durchgeführt werden. Dieses würde rund 6 Monate in Anspruch nehmen und mit konkreten Vorstellungen des Marktes an die Realisierbarkeit des Projektes enden.

**Frage: Welche Ideen/Vorstellungen hat das Beraterteam dort konkret?**

**Wurden diesbezüglich bereits Gespräche mit möglichen Investoren/Sponsoren geführt?**

Ziel ist es, mögliche Investoren für das vorliegende Projekt anzusprechen und im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des zweiten Schritts auszuloten. Welcher Markt für das konkrete Projekt existiert und welche Bedingungen potentielle Investoren an das Projekt stellen, zeigt sich im Einzelnen immer erst im Laufe eines Interessenbekundungsverfahrens. Auch wird sich erst dann zeigen, ob das Projekt durch einen einzelnen Investor oder durch mehrere realisiert werden kann. Auch eine Vermischung von Investoren und Sponsoren (etwa die Sportvereine für die Laufhalle) ist denkbar und umsetzbar.

Gespräche wurden noch nicht geführt. Die bislang geführten Markterkundungsgespräche dienten der Abfrage der in Wesseling vorhandenen Bedarfe und zur Konzeptionierung der nun vorliegenden und zwei Schritte empfehlenden Konzeptionierung der Neuausrichtung der Bäder.

**Frage: Wäre mit der Umsetzung des ersten Schrittes auch eine erneute Preissteigerung der Schwimmbadtarife zu erwarten (befürchten) bzw. vom Beraterteam angedacht?**

In einem Ausschreibungsverfahren können die Tarif- bzw. Preisgestaltung einerseits vorgegeben oder andererseits die damit verbundenen Angebote bewertet werden. Zunächst soll daher in einem Ausschreibungsverfahren vorgeschlagen werden, die aktuelle Preisgestaltung beizubehalten oder nur moderat anzupassen. Die weitere Anpassung in späteren Jahren kann dann z.B. in einem Ausschreibungsverfahren an Preissteigerungsindices, wie z.B. den Verbraucherpreis-Index angepasst werden.

Verteiler:

- Herrn BM Hans-Peter Haupt
- Herrn Friedhelm Weidenhaupt
- Herrn Peter Nep
- Ausschuss für Sport & Freizeit
- Fraktionen im Rat der Stadt Wesseling

Wesseling, den 25. März 2013

**Fragen des Fördervereins Wesseling Schwimmbäder e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Empfehlung in der Präsentation der Gutachter vom 18. März 2013,  
bittet der Förderverein Wesseling Schwimmbäder e.V. um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1) Wer trägt im Falle einer PPP-Lösung wie vorgeschlagen die Kosten zur Sicherung des Bäderbetriebes gemäß Mitteilung der Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses Sport & Freizeit vom März 2011?
  - Erneuerung BHKW ( 252 T€ )
  - Erneuerung Elektroverteilung ( 438 T€ )
  - Erneuerung Warmwasserbereitung ( 364 T€ )
  - Belüftung ( 264 T€ )
- 2) Mit welchen Kreditkonditionen kann/muss ein PPP-Partner realistisch rechnen?  
Wenn der Betrieb durch die Stadtwerke schon mit erheblichen Zinsnachteilen verbunden ist, muss dann ein potentieller PPP-Partner nicht mit noch ungünstigeren Konditionen kalkulieren?
- 3) Welche Auswirkungen hätte ein PPP-Modell für die bestehenden Arbeitsverträge?  
Erfolgt hier ein Betriebsübergang nach § 613a BGB?
- 4) Welche Maßnahmen sind von einem PPP-Betreiber besser oder günstiger zu erfüllen als bei einem Betrieb durch Stadt oder Stadtwerke?
- 5) Welche Benchmarks gibt es für öffentliche und private Schwimmbäder in Deutschland?
  - a) Wie hoch ist das Defizit der Wesseling Schwimmbäder im Vergleich zu anderen Kommunen und Trägern?
  - b) Welche mögliche Kapazität (Badegäste pro Stunde, Gäste pro Tag) wird für Schwimmbäder unserer Größe als maximal verträglich erachtet?
- 6) Welche konkreten Erweiterungen/Maßnahmen halten die Gutachter für unsere Bäder für sinnvoll?
  - a) im Sauna-Bereich ?
  - b) im reinen Badebetrieb ?

Für den Förderverein wird aus der bisherigen Präsentation nicht wirklich ersichtlich, welche Vorteile ein PPP-Modell gegenüber dem heutigen Betriebsmodell bietet.

Mit einem Defizit von unter 750 T€ pro Jahr für ZWEI Schwimmbäder erscheint uns das Betriebsergebnis im Vergleich zu anderen Bädern eher positiv. Dies findet sich auch in der mündlich vorgetragenen Faustregel: „Ein Schwimmbad = 1 Million p.a.“ wieder.

Eine wirtschaftlich bedeutende Steigerung der Besucherzahlen im reinen Badebetrieb dürfte nur schwer erreichbar sein. Die Auslastung in den frühen und späten Öffnungszeiten ist durchweg gut und offeriert nur geringen Spielraum für eine Verbesserung des Betriebsergebnisses ohne weitere Erhöhung der Eintrittspreise.

Die derzeitige Auslastung der Sauna bietet sicherlich noch etwas Potential für eine verbesserte Wirtschaftlichkeit. Die dafür nötigen Investitionen könnten aber auch von Seiten der Stadt zu optimalen Finanzierungsbedingungen getätigt werden. (Siehe Präsentation Seite 16)  
Außerdem ist in den letzten 12 Monaten ein erfreulicher Trend bei den Besucherzahlen zu verzeichnen.

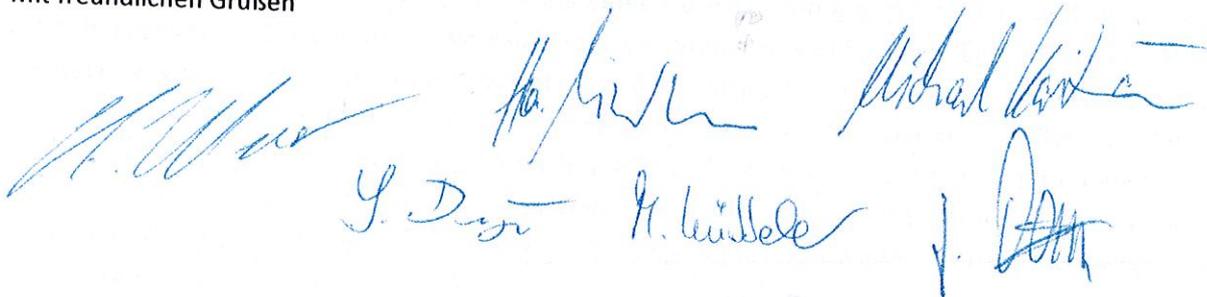
Die fast abgeschlossene Erweiterung des Freiluftbereiches ist ein großer Schritt für eine weitere Steigerung der Attraktivität unserer Saunalandschaft. Für die Errichtung eines erheblich vergrößerten Ruheraumes im Außenbereich mit einem marktgerechten Sanitärbereich werden keine 3,5 Mio Euro benötigt. Auch die Mittel für den Neubau eines wirtschaftlich zu betreibenden Catering-Bereiches mit Zugang zur Saunalandschaft liegen sicherlich deutlich unter 1 Mio Euro.

Nachvollziehbar bietet ein PPP-Modell ein Einsparungspotential im Bereich der Personalkosten. Allerdings sollte politisch wohl überlegt werden, welche Maßnahmen zu Kostenreduzierung - aber auch zur Mitarbeitermotivation - wirtschaftlich langfristig einen positiven Einfluss haben könnten.

Die Stadt Wesseling hat in den vergangenen Jahren bewiesen, dass sich auch städtische Angestellte kostenbewusst und wirtschaftlich verhalten können. Auch der öffentliche Dienst bietet geeignete Werkzeuge zur Mitarbeitermotivation und Personalführung. ☺

Der Förderverein möchte die Angestellten unsere Bäder und die Stadt gerne auf dem Weg in eine wirtschaftlich optimierte Zukunft begleiten. Eine rasche Planungssicherheit ist dafür jedoch unabdingbar. Unsere Mitglieder wie auch potentielle Sponsoren erwarten vor jeder größeren Leistung Klarheit über die Zukunft unserer Bäder.

Mit freundlichen Grüßen



The block contains six handwritten signatures in blue ink, arranged in two rows. The top row has three signatures, and the bottom row has three. The signatures are cursive and difficult to read, but they appear to be names of individuals associated with the Förderverein.

## Anfrage des Förderverein Wesseling Schwimmbäder e.V.

**Frage: Wer trägt im Falle einer PPP-Lösung wie vorgeschlagen die Kosten zur Sicherung des Bäderbetriebes gemäß Mitteilung der Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses Sport & Freizeit vom März 2011?**

- Erneuerung BHKW ( 252 T€ )
- Erneuerung Elektroverteilung ( 438 T€ )
- Erneuerung Warmwasserbereitung ( 364 T€ )
- Belüftung ( 264 T€ )

Im Rahmen eines ÖPP-Ausschreibungsverfahrens werden diese Arbeiten als notwendig mit ausgeschrieben und somit im Rahmen der weiteren Sanierungs- und Attraktivierungsarbeiten durch den PPP-Auftragnehmer erbracht.

itw

**Frage: Mit welchen Kreditkonditionen kann/muss ein PPP-Partner realistisch rechnen? Wenn der Betrieb durch die Stadtwerke schon mit erheblichen Zinsnachteilen verbunden ist, muss dann ein potentieller PPP-Partner nicht mit noch ungünstigeren Konditionen kalkulieren?**

Die Kreditkonditionen eines PPP-Auftragnehmers variieren in Abhängigkeit vom gewählten Modell.

Grundsätzlich wird ein PPP-Auftragnehmer am Markt wie ein gewerblicher Kreditnehmer behandelt und dabei Konditionen entsprechend seiner eigenen Bonität erhalten.

Bei den sog. Inhaber-Modellen (die Stadt Wesseling ist und bleibt Eigentümer des Grundstücks und sämtlicher Aufbauten) wird üblicherweise eine Forfaitierung mit Einredeverzicht vereinbart. Dies bedeutet, dass der PPP-Auftragnehmer seine Entgeltforderungen gegenüber der Stadt Wesseling an die finanzierende Bank abtritt / verkauft und die Stadt Wesseling gegenüber der Bank auf die Erhebung von Einreden verzichtet. Wichtig ist dabei dreierlei: 1. Die Forderungsabtretung und insbesondere der Einredeverzicht wirken erst nach der mängelfreien Abnahme des Bades. 2. Etwaige Mängelansprüche werden wie bei der herkömmlichen Realisierung durch Bürgschaften abgesichert. 3. Die Stadt Wesseling steht sich durch die Forfaitierung nicht schlechter als bei einem klassischen Kommunalkredit, welchen sie – ebenfalls ungeachtet jedweder Ansprüche gegen das Bauunternehmen – gegenüber der Bank bedingungslos zurückzahlen muss.

**Frage: Welche Auswirkungen hätte ein PPP-Modell für die bestehenden Arbeitsverträge? Erfolgt hier ein Betriebsübergang nach § 613a BGB?**

Die Stadt Wesseling würde im Vorfeld einer Ausschreibung gemeinsam mit dem Personalrat entscheiden, ob das vorhandene Personal zukünftig an anderen Stellen eingesetzt wird, es dem PPP-Auftragnehmer beigestellt wird oder ob eine Personalüberleitung auf den PPP-Auftragnehmer in Erwägung gezogen werden soll.

**Frage: Welche Maßnahmen sind von einem PPP-Betreiber besser oder günstiger zu erfüllen als bei einem Betrieb durch Stadt oder Stadtwerke?**

Effizienzvorteile eines PPP-Projekts liegen zunächst in der Einbringung des Fachverständes des PPP-Auftragnehmers aus einer Vielzahl errichteter und betriebener Bäder.

Daneben bringt auch der Lebenszyklusansatz eines PPP-Projekts erhebliche Wirtschaftlichkeitsvorteile. Unter dem Lebenszyklusansatz versteht man die Erreichung der optimalen Wirtschaftlichkeit sämtlicher Bau- und Betriebskosten eines Objektes über einen längerfristigen Zeitraum. So kann sich beispielsweise kann sich eine anfänglich höhere Investition im Laufe der Betriebszeit durch geringere Energie- oder Unterhaltungskosten amortisieren.

Professionelle Bad-Betreiber richten den Betrieb eines Bades zudem mehr nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten aus, indem sie etwa Kursangebote planen und organisieren, ein Gastronomie- und Fitnessangebot einrichten und Werbung für das Bad betreiben.

Ein PPP-Auftragnehmer kann zudem weitere Synergien durch den zentralen Einkauf von Leistungen für mehrere von ihm betriebene Bäder erzielen. Dies betrifft etwa Energie, Technik samt Wartungsleistungen, Reinigungsmittel oder Werbemittel. Auch fallen objektspezifische Overhead-Kosten für die Verwaltung des Bades bei einem Betreiber mehrerer Bäder deutlich weniger ins Gewicht als bei der Stadt Wesseling.

Der Stadt Wesseling fehlt in einigen der vorgenannten Punkten das notwendige Know-how, hat in anderen Punkten nicht die erforderliche Personalstärke und darf in einigen Punkten schon kommunalrechtlich nicht so frei agieren wie ein gewerblicher PPP-Auftragnehmer.

**Frage: Welche Benchmarks gibt es für öffentliche und private Schwimmbäder in Deutschland?**

**Wie hoch ist das Defizit der Wesselinger Schwimmbäder im Vergleich zu anderen Kommunen und Trägern?**

**Welche mögliche Kapazität (Badegäste pro Stunde, Gäste pro Tag) wird für Schwimmbäder unserer Größe als maximal verträglich erachtet?**

Schwimmbäder sind – egal ob privat oder durch die Öffentliche Hand betrieben – immer defizitär. Bei den überwiegenden privaten Bädern gleicht die Kommune das Defizit entweder im Bereich der Sanierungs-/Bauwerkskosten aus oder zahlt einen Betriebskostenzuschuss. Das Defizit schwankt dabei in der Regel in vergleichbarer Größenordnung, wie es auch in der Stadt Wesseling schwankt: Dies war in den vergangenen Jahren in der Regel ein Betrag zwischen 500.000 € und 1 Mio. €, mit einem Mittelwert von ca. 750.000 €. Hierin sind die Kosten der Finanzierung von notwendigen Sanierungen und Attraktivierungen nicht enthalten.

Die Kapazitäten der Bäder sind sehr unterschiedlich und hängen in der Regel von Wasserfläche, Zusatzeinrichtungen, wasser- und nicht wasserbezogenen Angebot, Einzugsgebiet und Konkurrenzangeboten ab. Dabei sind Besucherzahlunterschiede von 100.000 Besuchern pro Jahr bis zu 350.000 Besuchern pro Jahr (Spitzenjahr in der Stadt Rheinbach) durchaus möglich.

**Frage: Welche konkreten Erweiterungen/Maßnahmen halten die Gutachter für unsere Bäder für sinnvoll? Im Sauna-Bereich? Im reinen Badebetrieb?**

Wir schlagen vor, das Bad so zu sanieren, dass es für die Nutzer attraktiv wird, in den nächsten Nutzungsjahren keine umfangreichen Sanierungen außer der regulären Instandhaltung nötig werden und Einrichtungen vorgesehen werden, die eine Nutzung auch durch Kursangebote für Krankenhaus und ggf. Mitarbeiterkurse bzw. Präventionsangebote (als „Gesundheitsbad“) attraktiv wird. Barrierefreiheit ist dabei selbstverständlich herzustellen.

Hinsichtlich der Saunaanlage schlagen wir vor, eine Erweiterung vorzusehen, würden jedoch im Ausschreibungsfalle hier den Markt befragen, welche Größenordnung für den Standort sinnvoll erscheint sowie zugleich das Defizit langfristig senken hilft und gleichzeitig ein noch überschaubares Risiko für die Stadt darstellt. Dabei können beispielsweise Randbedingungen hinsichtlich der Festlegung des maximalen Baukostenzuschusses und des maximalen Betriebskostenzuschusses in der Ausschreibung vorgesehen werden, wie dies anderenorts erfolgreich bereits durchgeführt wurde.