

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		Vorlagen-Nummer <b>2022/087/1</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 23.09.2022	Aktenzeichen IV SE	Federführend: Frau Andres

**Betreff**

**Variantenprüfung Erhaltungssanierung und wirtschaftliche Optimierung des Badbetriebes für das badlantic**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Hauptausschuss	19.09.2022	Herr Stern		
Bau- und Planungsausschuss	21.09.2022			
Stadtverordnetenversammlung	26.09.2022			
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
<b>Bemerkung:</b>				

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtwerke Ahrensburg GmbH werden beauftragt, ein Gutachten zu den Aufwänden und Kosten einer Erhaltungssanierung (Schwerpunkt technische Anlagen) des badlantics anfertigen zu lassen. Insbesondere soll eine Abschätzung der zu erwartenden Ersatzinvestitionen für einen Zeitraum von 5-10 Jahren erfolgen.
2. Die Stadtwerke Ahrensburg GmbH werden darüber hinaus beauftragt, mit externer Unterstützung die wirtschaftlichen Optimierungspotenziale des Badbetriebes zu untersuchen. Dabei sind alle relevanten Aspekte (Energieversorgung, Öffnungszeiten, Personaleinsatz, Preisgestaltung, Attraktivitätssteigerung des Angebots, etc.) in die Untersuchung einzubeziehen und konkrete Empfehlungen zu erarbeiten.
3. Die Ergebnisse der unter 1. und 2. beschriebenen Untersuchungen werden den städtischen Gremien im Laufe des ersten Quartals 2023 vorgestellt. In der Zwischenzeit wird die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses vom 17.07.2017- STV-Nr. 2017/060/1 ausgesetzt. Ausgenommen davon ist eine Machbarkeitsprüfung für eine Neubauvariante mit 50m-Becken, die parallel zu den o. g. Untersuchungen durchgeführt wird.

## Sachverhalt:

Der Grundsatzbeschluss zum Neubau des badlantics stammt aus dem Jahr 2017 (Vorlage 2017/060/1); damals war zunächst ein Investitionsvolumen von 13,5 Mio. € erwartet worden.

In der Zwischenzeit hat sich die Kostenschätzung für dieses Projekt deutlich erhöht. Zudem haben sich aus anderen Projekten hohe zusätzliche Investitionsbedarfe für die Stadt ergeben:

- Die Kostenschätzung für den Neubau ist auf 20-25 Mio. € je nach Ausführung (Stand Dez. 2021, aktuelle Kostensteigerungen nicht berücksichtigt) angestiegen, die Kosten für eine umfassende Sanierung liegen in einer ähnlichen Größenordnung
- Bei laufenden Investitionsmaßnahmen sind derzeit Kostensteigerungen von bis zu 30 % festzustellen (Bsp. Grundschule Am Aalfang)
- Der Neubau des Schulzentrums Am Heimgarten allein wird mit über 75 Mio. € Investitionskosten veranschlagt.

Die finanzielle Lage der Stadt Ahrensburg lässt es nicht zu, diese Investitionsbedarfe gleichzeitig abzudecken.

Das badlantic ist im derzeitigen Zustand ein in die Jahre gekommenes, aber voll funktionsfähiges Schwimmbad. Ein Weiterbetrieb im Bestand ist grundsätzlich möglich. Aufgrund des Alters der technischen Anlagen ist allerdings ein Ausfall einzelner Komponenten wahrscheinlich.

Bisher ist nicht untersucht worden, welche Erhaltungsinvestitionen bei einem Weiterbetrieb für 5-10 Jahre absehbar zu erwarten sind und welche Kosten damit verbunden wären.

Diese Untersuchung soll nun mit einem entsprechenden Gutachten kurzfristig nachgeholt werden, um belastbare Zahlen für diese Variante zu erhalten.

Neben den Investitionskosten für die verschiedenen Varianten Neubau, Sanierung oder Erhaltungssanierung spielen seit jeher die Betriebskosten für den Badbetrieb eine wesentliche Rolle.

In der Vergangenheit wurden insbesondere die hohen Betriebskosten des badlantics als Argument für einen Neubau angeführt. Allerdings wurde bisher versäumt, die Möglichkeiten für eine wirtschaftliche Optimierung des Badbetriebes im Bestandsgebäude systematisch und umfassend zu untersuchen.

Auch unabhängig von der Entscheidung für eine konkrete Variante (Neubau, Sanierung, Erhaltungssanierung) ist eine wirtschaftliche Optimierung des Badbetriebes auch für die Zwischenzeit zwingend notwendig, um die finanzielle Belastung der Stadtwerke und auch der Stadt Ahrensburg (durch Zahlungen von Verlustausgleich) deutlich zu reduzieren.

Mithilfe einer externen Beratung sollen Empfehlungen erarbeitet werden, durch welche Maßnahmen die wirtschaftliche Situation des badlantic verbessert werden kann – während die vorhandenen Bedarfe weiterhin bestmöglich abgedeckt werden.

Bei der Analyse des IST-Zustandes und der Erarbeitung von möglichen Maßnahmen sind

alle Aspekte zu berücksichtigen, die Einfluss auf die Kosten- oder die Einnahmeseite haben.

Die zuständigen Gremien erhalten dadurch eine gute Entscheidungsbasis:

- für kurz- bis mittelfristige Maßnahmen zur Reduzierung des Baddefizits
- für einen ganzheitlichen Vergleich der verschiedenen Varianten (Neubau, Sanierung, Erhaltungssanierung)

Die beiden unter 1. und 2. genannten und oben näher begründeten Aufträge sind von den Stadtwerken Ahrensburg so schnell wie möglich umzusetzen. Die Ergebnisse werden den städtischen Gremien und dem Aufsichtsrat spätestens bis Ende Q1/2023 vorgestellt.

Da diese Ergebnisse sinnvollerweise in eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen in Sachen badlantic-Neubau einfließen sollten, empfiehlt die Verwaltung, die Arbeit an der Umsetzung bzw. Konkretisierung des Grundsatzbeschlusses in der Zwischenzeit ruhen zu lassen.

Davon ausgenommen sind Überlegungen zur weiteren Gestaltung des Entscheidungsprozesses und die Machbarkeitsprüfung für eine Neubauvariante mit 50m-Becken. Dabei wird zunächst eine grundlegende Prüfung durchgeführt, ob die Umsetzung auf dem bestehenden Gelände flächenmäßig überhaupt möglich ist. Falls diese Frage bejaht werden kann, erfolgt im nächsten Schritt eine Abschätzung der Kosten für diese Schwimmbadvariante. Die Ergebnisse sollen ebenfalls bis Ende Q1/2023 vorliegen.

---

Eckart Boege  
Bürgermeister