

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2023/036/1
öffentlich		
Datum 07.12.2023	Aktenzeichen Stab	Federführend: Herr Boege

Betreff

Änderung und Aussetzung des Grundsatzbeschlusses zum Neubau des Freizeitbades badlantic

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Hauptausschuss Stadtverordnetenversammlung	11.12.2023 22.01.2024			
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:	Planung/Neubau 2028-2022 insgesamt rd. 28 Mio. €			
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

- Der Grundsatzbeschluss zum Schwimmbadneubau (Vorlage 2017/060/1) wird für die kommenden fünf Jahre ausgesetzt. Die Neubauplanungen werden im Jahr 2028 wiederaufgenommen, um ggf. im Jahr 2033 einen Neubau realisieren zu können.
- Folgende Erhaltungsinvestitionen werden kurzfristig umgesetzt:
 - Aufbereitung Brunnenanlage
 - UV-Desinfektion
 - Sanierung der Duschen

Die Finanzierung dieser Maßnahmen (gesamt ca. 500000 €) wird von der Stadtwerke Ahrensburg GmbH getragen. Die Stadtwerke können im Rahmen ihres Wirtschaftsplans weitere Mittel zur Attraktivitätssteigerung des badlantic investieren.

Sachverhalt:

Die Vorlage 2023/036 war im Hauptausschuss am 03.04.2023 ohne Beschluss vertagt worden. Ein Teil des ursprünglichen Beschlussvorschlags ist in der Zwischenzeit in der Vorlage 2023/039 aufgegriffen worden.

Am 24.04.2023 wurde abschließend in der Stadtverordnetenversammlung entschieden, den Betrieb der Cottage-Sauna einzustellen und den Grundsatzbeschluss zum Neubau des badlantic entsprechend zu ändern.

Dieser Punkt ist in dieser aktualisierten Vorlage 2023/036/1 daher nicht mehr enthalten.

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Ahrensburg hat sich in seiner Aufsichtsratssitzung vom 23.11.2023 einstimmig dafür ausgesprochen, dem Hauptausschuss einen Weiterbetrieb

des badlantic für die kommenden 10 Jahre zu empfehlen.

Der Beschluss des Aufsichtsrates war mit der Befürwortung zwingender Erhaltungsinvestitionen verbunden. Ergänzend zum ursprünglichen Beschlussvorschlag ist über die vom Ingenieurbüro Ganzloser empfohlenen Erhaltungsinvestitionen zusätzlich die Sanierung der Duschen dringend für den Weitebetrieb des badlantic – unabhängig von der Dauer – erforderlich.

Zu einem zukünftigen Betriebskonzept, dass zu einer notwendigen Verringerung der laufenden Betriebskosten beiträgt, gab es bisher keine abschließende Empfehlung.

Die folgende Darstellung des Sachverhalts ist identisch mit der ursprünglichen Vorlage 2023/036:

Der Grundsatzbeschluss zum Neubau des badlantics stammt aus dem Jahr 2017 (Vorlage 2017/060/1); in der Zwischenzeit haben sich sowohl die Kostenschätzung wie auch die Investitionsbedarfe der Stadt Ahrensburg in anderen Bereichen deutlich erhöht.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2022 die Erstellung verschiedener Gutachten beschlossen (Vorlage 2022/087/1), die über die Stadtwerke Ahrensburg bzw. die Stadt Ahrensburg beauftragt wurden.

Im Wesentlichen sollte dabei untersucht werden, welche Potentiale zur wirtschaftlichen Optimierung es gibt, inwieweit und mit welchen Investitionen ein Weitebetrieb des bestehenden badlantics für die nächsten 10 Jahre möglich ist und ob im Falle eines Neubaus auch ein 50m-Becken realisiert werden kann.

Die Ergebnisse der Gutachten lassen sich in Kurzform folgendermaßen zusammenfassen:

- Die Errichtung eines Neubaus mit einer 50m-Bahn ist grundsätzlich auf dem derzeitigen Gelände möglich (vgl. Anlage 1).
- Aus Sicht des technischen Gutachters ist ein Weitebetrieb des badlantic für 10 Jahre ohne größere Investitionsaufwände möglich.
- Durch ein geändertes Betriebskonzept kann das Defizit aus dem laufenden Badbetrieb gegenüber einem unveränderten Weiterbetrieb gesenkt werden. Dies gelingt allerdings nur durch spürbare Veränderungen im Betriebskonzept; außerdem fällt dieses Defizit aufgrund der Energiepreisentwicklung deutlich höher aus als in den Jahren vor 2020.

Die detaillierten Ergebnisse aus den Gutachten werden in den Anlagen 2 und 3 dargestellt, die Anlage 4 enthält eine Zusammenfassung und Empfehlungen aus Sicht der Geschäftsführung der Stadtwerke Ahrensburg: Das Gutachten von Ingenieurbüro Ganzloser GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass es aus technischer Sicht keinen zwingenden Bedarf für größere Investitionsmaßnahmen (>100.000 €) gibt und sich dieser auch nicht abzeichnet.

Es wird eine Reihe von Maßnahmen empfohlen, die u.a. zu einer Optimierung von Betriebsabläufen beitragen und wirtschaftliche Vorteile über einen Zeitraum von 10 Jahren versprechen. Nach aktuellem Stand ist ein Weiterbetrieb des badlantic aus technischer Sicht ohne weiteres möglich.

Nach dem Gutachten sind keine größeren zwingenden Investitionsmaßnahmen erforderlich. Ein Restrisiko für größere Erhaltungsinvestitionen an der Technik lässt sich grundsätzlich nicht ausschließen. Um den Betriebsablauf zu optimieren und wirtschaftliche Potentiale für die kommenden 10 Jahre zu realisieren, sollten alle im Gutachten empfohlenen – und tatsächlich realisierbaren (zum Teil sind weitere Detailprüfungen notwendig, Bsp. PV) – Maßnahmen umgesetzt werden.

Auf die detaillierten Analysen zum Betriebskonzept durch die Firma Profund wird bereits in der Vorlage 2023/035 näher eingegangen. Aus diesen Analysen ergibt sich die eindeutige Empfehlung, die Cottage-Sauna nicht weiter zu betreiben, da die Wirtschaftlichkeit nicht

gegeben ist.

Entgegen den ursprünglichen Erwartungen hat die Cottage-Sauna in den vergangenen Jahren nicht nur keine Gewinne erwirtschaftet, sondern kontinuierlich Defizite verursacht. Die Schließung der CottageSauna wird daher kurzfristig angestrebt (siehe Vorlage 2023/035).

Aus dem Vergleich verschiedener Szenarien zu einem zukünftigen Betriebskonzept mit einem Neubau wird ersichtlich, dass ein Neubau Vorteile bei den laufenden Betriebskosten hätte. Ein Teil der Kostenvorteile geht allerdings dadurch verloren, dass die geringere Attraktivität des Angebots gegenüber dem bestehenden badlantic auch zu geringeren Besucherzahlen führen würde.

In der Betrachtung der Gesamtkosten (Stadt und Stadtwerke Ahrensburg) führen die deutlich höheren Abschreibungen für einen Neubau zu Vorteilen für den vorläufigen Weitebetrieb des badlantic. Auf Basis aktueller Schätzungen würde die bisher diskutierte Neubauvariante ca. 28 Millionen Euro kosten. Diese Investitionssumme ist angesichts immenser Investitionsbedarfe an anderen Stellen (Bsp Schulbau: > 100 Mio. Euro) kaum zu leisten.

Ein Weiterbetrieb des badlantic für die nächsten zehn Jahre ist aus technischer Sicht möglich und im Vergleich zu einem Neubau auch in wirtschaftlicher Hinsicht vorteilhaft. Dabei ist es unzweifelhaft, dass ein Weitebetrieb des Bestands-Bades nicht unbegrenzt möglich sein wird. Insofern ist es ratsam, die konkreten Planungen für einen Neubau nicht auf unbestimmte Zeit zu verschieben, sondern spätestens im Jahr 2028 wiederaufzunehmen und zu konkretisieren.

Eckart Boege
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Machbarkeitsstudie zum Ersatzneubau Badlantic vom 27.01.2023
- Anlage 2: Konzeptstudie Badlantic von Ingenieurbüro Gansloser GmbH vom 12.02.2023
- Anlage 3: Ergänzung Konzeptstudie Badlantic von Ingenieurbüro Gansloser GmbH vom 16.02.2023
- Anlage 4: Business Case Analyse Badlantic von den Stadtwerken Ahrensburg GmbH vom 23.02.2023