



SITZUNGSVORLAGE
T 2007/II/1028

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Erster Beigeordneter	03.05.2007	

Michael Jathe

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ältestenrat	08.05.2007
Rat	11.06.2007

Entwicklungen im Stromberger Gaßbachtal

Beschlussvorschlag:

- 1) Investitionskostenzuschuss 2007
 - a) Der Rat der Stadt Oelde beschließt, dem Förderverein Gaßbachtal für Investitionszwecke in Infrastrukturmaßnahmen im Bereich des Gaßbachtals Stromberg im Kalenderjahr 2007 einen zweckgebundenen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 30 T€ aus dem Haushalt der Stadt Oelde zu bewilligen.
 - b) Entsprechende Haushaltsmittel werden außerplanmäßig bereitgestellt.
 - c) Der Zuschuss wird unter folgenden Auflagen gewährt:
 - i) Für das Kalenderjahr 2007 ist dieser Zuschuss zweckgebunden für Investitionen zur Errichtung eines Kinderspielbereiches zu verwenden. Dabei wird das Konzept mit dem Projekttitle „Piratenbucht“ des Ing. Büros Kranz vom Mai 2007 zugrundegelegt.
 - ii) Der zu errichtende Kinderspielbereich ist an bis zu 10 Kalendertagen im Jahr, insbesondere anlässlich von Sonderveranstaltungen im Gaßbachtal und zu Schulferienzeiten, Kindern unentgeltlich zugänglich zu machen.
 - iii) Gleichzeitig hat sich der Förderverein vertraglich zu verpflichten, im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Kinderspielbereich mit eigenen oder sonstigen Dritt-Mitteln ein neues „Kinderplanschbecken“ im Freibad zu errichten.
 - iv) Der städtische Zuschuss darf nicht zur Deckung der laufenden Betriebskosten des Freibades im Gaßbachtal oder für Investitionen in Badtechnik verwandt werden. Bis zum 30.03.2008 ist ein Verwendungsnachweis über den Kostenzuschuss vorzulegen.

- 2) Investitionskostenzuschüsse für die Folgejahre
- a) Der Investitionskostenzuschuss wird in gleicher Höhe für weitere 4 Jahre bewilligt.
 - b) Der Zuschuss wird unter folgenden Auflagen und Bedingungen gewährt:
 - i) Wenn und soweit sich der Förderverein vertraglich verpflichtet, den jeweiligen Betrag in weitere Infrastrukturmaßnahmen zur Attraktivierung des Gaßbachtals Stromberg zu investieren.
 - ii) Zur Freigabe der Mittel bedarf die vorgesehene Infrastrukturinvestition der vorherigen Zustimmung des Rat der Stadt Oelde oder des Haupt- und Finanzausschusses.
 - iii) Gleichzeitig hat sich der Förderverein zu verpflichten, in diesem Zeitraum auch den Freibadbetrieb fortzuführen. Der Investitionskostenzuschuss darf dabei nicht für laufende Betriebskosten des Freibades oder Investitionen in technische Anlagen des Badbetriebes eingesetzt werden. Den Badbetrieb hat der Förderverein aus eigenen Kräften und Mitteln fortzuführen.
 - iv) Die Mittelauszahlung bedarf des vorherigen Inkrafttreten des jeweiligen laufenden Haushaltes.
 - v) Sollten sich nach den jeweiligen Haushaltsplanungen oder den Ergebnissen der jeweiligen Jahresrechnungen die Pflicht der Stadt zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes abzeichnen, kann die Stadt Oelde den Investitionskostenschussvertrag mit sofortiger Wirkung kündigen. In diesem Falle ist für das Jahr der Kündigung nur ein ermäßigter Investitionskostenzuschuss von 15 T€ zu leisten, für die Folgejahre entfällt der Investitionszuschuss.

Haushaltsrelevante Daten

Haushaltsstelle:	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt
neu einzurichten		30.000 Euro
Gesamtausgaben:	Folgekosten:	Mittel stehen zur Verfügung
		Nein (Bereitstellung außerplanmäßig)
Erläuterungen:		

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Die vorgeschlagene Maßnahme dient der Realisierung mehrerer Aspekte des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+:

Der Investitionskostenzuschuss dient zunächst dem Gesamtkonzept „Attraktivierung des Gaßbachtals Stromberg“ (Ziele D 4-1, Blatt 111, und D 3-5, Blatt 121 des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+) und der Verbesserung der Aufenthaltsfunktionen für Familien mit Kindern (Ziel BB 2-1, Blatt 27 des Stadtentwicklungskonzeptes) sowie dem Ziel „Spielraumplanung“ (Ziel Wo1-3, Blatt 77 des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+). Damit dienen die Maßnahmen – insbesondere die Schaffung des Kinderspielbereiches - der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+ im Bereich auf „Stärkung der Ortsteile“, „Entwicklung des Gaßbachtals“ und „Maßnahmen zur Familienfreundlichkeit“.

Die Realisierung des Konzeptes ist zudem geeignet, im Gaßbachtal – und damit für Gesamt - Oelde – ein Alleinstellungsmerkmal zur Abgrenzung der anderen Städten und damit einen Standortfaktor zur Attraktivitätssteigerung unserer Stadt zu bieten. Das Freibad Oelde kann derzeit diese Zielgruppe „Familien mit Kleinkindern und jüngeren Kindern im Vorschul- und Grundschulalter, die ruhige Spiel- und Aufenthaltsbereiche suchen“ nicht umfassend abdecken.

Zugleich unterstützt der Infrastrukturkostenzuschuss die ehrenamtliche Eigeninitiative des Fördervereins in den Bemühungen, insgesamt das Gaßbachtal in seiner Aufenthaltsfunktion vor allem für Familien mit Kindern attraktiver zu gestalten (Ziele D 7-3 und D 7-5 des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+: Förderung des Ehrenamts, Förderung der Vereine) Der Verein unterstützt mit seinem Projekt über den laufenden Badbetrieb hinaus durch die in 2007 (und auch in 2008) vorgesehenen Investitionen mit erheblichen Eigenmitteln die Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung im Gaßbachtal. Der städtische Zuschuss deckt den Investitionsbedarf für den Kinderspielbereich nur zur ca. 55 %.

Zugleich ist das Ziel Blatt 92 des Stadtentwicklungskonzeptes 2015+ gewahrt, da der laufende Badbetrieb im engeren Sinne weiterhin ohne finanzielle öffentliche Mittel allein bürgerschaftlich aus dem Förderverein getragen wird.

Die Zuschussgewährung ist daher mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes vereinbar.

Sachverhalt:

Die Wirtschafts- und Bäderbetrieb Oelde GmbH hat ab dem Kalenderjahr 2006 den Betrieb des Freibades Stromberg dem Förderverein Gaßbachtal übertragen.

Zur Erleichterung der Anlaufphase hat die WBO Oelde dem Förderverein für die Jahre 2006 und 2007 einen einmaligen Betriebskostenzuschuss von insgesamt 100 T€ bewilligt, der jedoch nach dem bisherigen Geschäftsergebnissen innerhalb dieses Zeitraumes voraussichtlich nicht im vollem Umfange für den laufenden Badbetrieb benötigt wurde. Vielmehr ist dem Verein ein gewisses Betriebs- und Investitionskostenpolster verblieben.

Zwischenzeitlich liegt auch das Geschäftsergebnis des ersten (zeitlich verkürzten) Geschäftsjahres 2006 vor. Vorbehaltlich der Prüfung der Steuerberater schließt das erste Geschäftsjahr des Bades in Fördervereinsträgerschaft aus laufendem Badbetrieb mit einem Defizit (ohne Berücksichtigung des WBO Finanzausschusses) von ca. 10 T€, unter Berücksichtigung der Investitionskosten für den Anschluss des Bades an die Biogasanlage (laut Vereinsangaben ca. 18 T€) verblieb ein Defizit von unter 30 T€. Genaue Zahlen werden mitgeteilt, sobald die geprüfte Jahresabschluss 2006 des Vereins vorliegt.

Für das Kalenderjahr 2007 ist der Vereinsvorstand nach dem guten und frühen Saisonstart optimistisch, das Geschäftsergebnis weiter verbessern zu können. Bis Ende April wurden über 5000 Besucher gezählt, so Herr Peter Böhm gegenüber der Verwaltungsleitung. Erwartet werden vom Verein in 2007 insgesamt ca. 30000 Badbesucher. Damit soll schon in der laufenden Saison aus dem laufenden Badbetrieb eine „schwarze Null“ erwirtschaftet werden.

In diversen Gesprächen hat der Vorstand des Fördervereins Gaßbachtal, unter Begleitung des Ing. Büros Kranz, Stromberg, die Stadtverwaltung fortlaufend über die Entwicklung des laufenden Badbetriebes und weitere Maßnahmen zur Attraktivierung des Gaßbachtals Stromberg informiert. Die letzten Erörterungstermine fanden am 24.04.2007 und 10.05.2007 statt. Die dabei vom Förderverein vorgestellten Konzepte sind in die Erstellung dieser Sitzungsvorlage eingeflossen.

Nach den vorgelegten Kostenschätzungen kann sich der laufende Badbetrieb künftig durch

- Eintrittsentgelte
- Mitgliedsbeiträge der Vereine
- Spenden
- Sonderveranstaltungen

selbst tragen.

Dabei sind auf der Einnahmenseite die ursprünglich erhofften Einnahmen aus „Wellfit“ – Angeboten eines Fitnessstudios aus Vorsorgegründen nicht mehr eingeplant. Es wird jedoch von steigenden Besucherzahlen in den Folgejahren ausgegangen. Das Bad soll durch die vorgesehenen Investitionen insbesondere für Familien mit Kindern und die Jugend attraktiver gestaltet werden. Auf der Ausgabenseite konnten vor allem die Energiekosten durch Anschluss des Bades an die Biogasanlage und die Frischwasserkosten durch Bohrung eines eigenen Brunnens deutlich und dauerhaft gesenkt werden. Demgegenüber werden die Personalkosten vor allem durch die Öffnungszeiten bestimmt; Kosten für Versicherungen und Betriebsstoffe bieten nur geringes Kostensparpotential.

Das Nähere ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Kostendarstellung „Finanzvorschau 2007“. Hieraus ergibt sich, dass sich der Badbetrieb aus laufenden Einnahmen dauerhaft selbst tragen kann und dabei auch noch ein kleines Finanzbudget von 5 bis 10 T€ jährlich für laufende Unterhaltungsreparaturen in Badtechnik bereits berücksichtigt ist.

Anlage 1 – Kostenübersicht 2006 bis 2011

Ing. Kranz hat gemeinsam mit weiteren Ingenieuren sowohl den baulichen Zustand des Bades (Gebäude und Becken) wie auch die Badtechnik in den vergangenen Wochen und Monaten gesichtet und wird als anerkannter Bausachverständiger einen schriftlichen Bericht hierzu vorlegen, aus dem sich ergibt, dass durch die Maßnahmen des Fördervereins die Badtechnik zwischenzeitlich so überholt und gewartet werden konnte, dass kurzfristig ein „Totalschaden“, der eine Aufrechterhaltung des Badbetriebes nur bei erheblichem, vom Förderverein nicht zu erwirtschaftendem Investitionsaufwand bedingen würde, nicht (mehr) zu befürchten ist.

Anlage 6 – Bericht über den technischen Zustand der Baulichen Anlagen und der Badtechnik

Gleiches gilt für den baulichen Zustand des Schwimmbeckens. Insbesondere die bisher als „Schwachpunkt“ und Risiko zu bezeichnenden, in die Jahre gekommenen Heizkessel werden nach dem Anschluss an die Biogasanlage nicht mehr benötigt und sind daher als „Investitionsrisikofaktor“ entfallen. Es liegen daher nach sachverständiger Wertung des Büros Kranz die Gegebenheiten für eine längerfristige Fortführung des Badbetriebes im gegebenen technischen Anlagenbestand vor.

Anlagen 2 bis 4
Schaubilder Infrastrukturmaßnahmen „Piratenbucht“ als Projekt für das Jahr 2007 und
Sun Beach Bucht auch Projekt für das Jahr 2008.

Die „Piratenbucht“ wird aus einem neu anzulegenden **Kleinkinder- und Nichtschimmerbecken** bestehen. Die Investitions- und Betriebskosten dieses freibadtypischen Teils kann und soll vom Förderverein durch Eigenleistung, Mitgliedsbeiträge, Spenden und Teilbeträge des WBO - Finanzkostenzuschusses selbst getragen werden.

Daneben soll räumlich angrenzend an diese neuen Beckenbereiche und zugleich im Anschluss an die bestehende Außenterrasse im Kioskbereich, also in einem für Eltern gut einsehbaren Bereich, ein Piratenschiff als Kletterspiel- und Rutschgerät, ein Wasserspielbereich aus Edelstahl sowie – räumlich ein wenig vom Wasserbereich abgesetzt – ein Sandspielbereich erstellt werden.

Das Gesamtkonzept aus Kinderbecken und Kinderspielbereich wird als „Piratenbucht“ bezeichnet.

Der Förderverein rechnet gemäß Kostenaufstellung mit Investitionskosten für diesen Bereich in Höhe von netto ca. 120 T€. Näheres siehe

Anlage 5
Kostenaufstellung Piratenbucht

Die Kosten teilen sich etwa wie folgt:

- 65 T€: Beckenbereich mit Anschluss an die Filtertechnik und
- 55 T€: Kinderspielbereich mit Piratenschiff, Wasser- und Sandspielbereich, Fallschutz.

Für die Infrastrukturinvestitionen in den Kinderspielbereich hat der Förderverein in den Besprechungen einen (zunächst) mündlichen Zuschussantrag gegenüber der Verwaltungsleitung gestellt, der im Ältestenrat am 08.05.2007 erörtert werden wird.

Die bisherige Tätigkeit des Fördervereins lässt erkennen, dass die angedachten und bereits realisierten Maßnahmen (frühe Öffnung des Freibades durch Wassererwärmung mit Abwärme der Biogasanlage, Zusammenarbeit mit Minigolfanlage von ProArbeit, Großveranstaltung Tag am Wasser am 22.07.2007, Piratenbucht und Spielbereich im Freibad, Planung einer weiteren Wegeverbindung vom Burgberg nach Unterstromberg etc.) insgesamt geeignet sind, der Attraktivitätssteigerung des Gaßbachtals langfristig zu dienen und sich nicht nur auf die Fortführung des Freibadbetriebs im Bestand beschränken.

Es wird daher die Gewährung eines städtischen Investitionskostenzuschusses gemäß Beschlussvorschlag für die Infrastrukturmaßnahmen außerhalb des eigentlichen technischen Freibadbetriebes angeregt. Durch eine Öffnung des Spielbereiches an einigen Tagen auch für die Öffentlichkeit kann der öffentliche Nutzen des neu zu schaffenden Spielbereiches auch über den Kreis der eigentlichen Schwimmbadbenutzer hinaus für weitere Besucher des Gaßbachtals sichergestellt werden.

Somit liegt nunmehr nach der erstellten neuen Betriebs-Kostenschätzung und unter Berücksichtigung des erheblichen ehrenamtlichen Engagements der Vereinsmitglieder in die Badtechnik ein tragfähiges Konzept zur dauerhaften Fortführung laufenden Badbetrieb vor durch den Förderverein vor.

Ziel des Fördervereins ist es aber, nicht nur den Badbetrieb fortzuführen, sondern insgesamt das Gaßbachtal dauerhaft für Besucher attraktiver zu machen. Voraussetzung für steigende Besucherzahlen ist nach einem Konzept des Fördervereins die Attraktivierung des gesamten Gaßbachtals – nicht nur des Freibadbereiches – als Aufenthalts- und Erlebnisbereich für Familien mit Kindern.

Hierzu bedarf es – neben der Fortführung des Badbetriebes im Bestand – weiterer attraktivitätssteigernder Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Freibadgeländes, die das Schwimmangebot ergänzen.

Dies soll durch neue Veranstaltungen und Investitionen in neue Infrastrukturmaßnahmen (attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche) geschehen

So ist die am 22. Juli vorgesehene Großveranstaltung des Fördervereins „Tag am Wasser“ nicht als einmalige Veranstaltung, sondern als jährlich wiederkehrendes Großereignis geplant.

Ferner sind bereits noch für das Jahr 2007 diverse investive Maßnahmen zur Attraktivierung des Freibades für Familien und Kindern vorgesehen. Unter dem Projekttitel „Piratenbucht“ ist die zuvor dargestellte Errichtung eines neuen Kinderplanschbeckens mit Baby-/Kleinkinderbereich und Nichtschwimmerbereich sowie weiteren Spielgeräten“ und Aufenthaltsfunktion im Anschluss an die vorhandene Terrasse im Kioskbereich des Freibades vorgesehen.

Nach den derzeitigen Kostenschätzungen beträgt für 2007 derzeit der Gesamtfinanzierungsbedarf für den vorgesehenen Spielbereich ca. 55 TE, davon ca. 12 T€ für ein Spiel- und Klettergerät „Piratenschiff“, ca. 4 T€ Materialkosten für weitere Spielgeräte, ca. 37 T€ für die Gestaltung der Außenanlagen um den Spielbereich incl. Fallschutz, Rest für Sonnenschutz etc..

Das vorgesehene Gesamtinvestitionsvolumen des Fördervereins im Kalenderjahr 2007 beträgt insgesamt ca. 120 T€ netto einschließlich des geplanten neuen Kinderplanschbeckens. Der städtische Kostenzuschuss beträgt damit ca. 25 % bezogen auf alle Investitionen und ca. 55 % bezogen auf den Kinderspielbereich.)

Hintergrund der Übertragung an den Förderverein

Die Übertragung des Freibadbetriebes geschah durch entsprechenden Vertrag aufgrund des Beschlusses von Aufsichtsrat- und Gesellschafterversammlung der WBO vom 19.12.2005. Zuvor hatte die WBO GmbH für den laufenden Badbetrieb in Stromberg einen jährlichen Zuschussbedarf von jeweils ca. 100 T€ aufzubringen, davon ca. 80 T€ finanzwirksam, Rest bilanzielle Abschreibungen. Aufgrund rückläufiger Ertragseinnahmen aus Beteiligungserträgen war die WBO nicht in der Lage, dieses jährliche Defizit weiter zu tragen. Ungünstig wirkte sich hierbei insbesondere die unzureichende Einnahmesituation des Bades aus, weil nur wenige Besucher Tageskarten erwarben, während eine Vielzahl der Besucher das Bad im Rahmen der Park- und Freibadkarte zu stark ermäßigten Konditionen im Rahmen eines Pauschalpreises mitnutzten.

Übersicht über die Finanzergebnisse des Freibades Stromberg in WBO Trägerschaft:

Freibad Stromberg	2001	2002	2003	2004	2005
Aufwand	126.671,00 €	124.459,00 €	123.372,00 €	119.780,00 €	118.998,00 €
davon: Abschreib.	23.096,00 €	23.631,00 €	22.573,00 €	20.080,00 €	19.480,00 €
Defizit:	105.920,00 €	111.744,00 €	96.296,00 €	105.318,00 €	104.962,00 €