



Kurzgutachten

Bedarfs- und Potentialermittlung mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Raumprogramm für einen Ersatzneubau des Hallenbades in Ankum

Dieses Gutachten wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Alle Zahlenwerte beruhen auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und auf eigener Recherche und eigenen Benchmarkings. Externe Quellen werden in dem Gutachten genannt. Alle Prognosen sind als hypothetische Annahmen zu verstehen. Sie können sich in Abhängigkeit von grundsätzlichen, nicht oder nur bedingt beeinflussbaren Variablen, wie der möglichen Veränderung wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen auf die zu untersuchenden Gegebenheiten auswirken und in der Folge eine neue Einschätzung der Situation nach sich ziehen. Dies gilt ebenso für wesentliche Veränderungen der Prämissen, welche unseren Bewertungen zugrunde liegen. Abweichungen bei den Ergebnissen können etwa durch Planungsänderungen und Änderungen des Betriebskonzepts hervorgerufen werden.

Unser Dank gilt unserer Auftraggeberin, der Samtgemeinde Bersenbrück, sowie allen Personen und Institutionen, die uns bei der Erstellung dieses Gutachtens mit Rat und Tat unterstützt haben.

Auftraggeberin: **Samtgemeinde Bersenbrück**
Postfach 1380
49589 Bersenbrück

Auftragnehmerin: **Stadtwerke Osnabrück AG**
Alte Poststraße 9
D-49074 Osnabrück
Tel. 0541 20 02 24 00
wolfgang.hermle@stw-os.de
www.stadtwerke-osnabrueck.de

con.pro GmbH Kommunalberatung
Josephsplatz 4
D-90403 Nürnberg
Tel. 0911 20 29 285
info@conpro-gmbh.com
www.conpro-gmbh.com

Bearbeitung durch: Wolfgang Hermle,
Dipl.-Politologe Torsten Kühne,
Dr. phil. Klaus Batz,
Dipl.-Wirtschaftsgeographin Heike Wolff;

© Alle Rechte bei: con.pro GmbH Kommunalberatung, Stadtwerke Osnabrück AG und Samtgemeinde Bersenbrück. Alle Bestandteile dieses Dokuments sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Vervielfältigung, Weitergabe (auch in Teilen des Dokuments) bedürfen der Genehmigung der Verfasser und des Auftraggebers.

Stand: 28. 11. 2017

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. AUSGANGSSITUATION UND AUFGABENSTELLUNG	6
1.1 AUSGANGSSITUATION IN BERSENBRÜCK.....	6
1.2 ZIELSTELLUNG DES GUTACHTENS	7
2. DAS HALLENBAD IN ANKUM	9
2.1 BESTANDSSITUATION	9
3. SITUATIONSANALYSE	13
3.1 MAKROSTANDORT.....	13
3.2 MIKROSTANDORT	16
3.3 BETRIEBLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	19
3.3.1 Besucherzahlenentwicklung	19
3.3.2 Eintrittstarife, Öffnungszeiten und Belegung	24
3.3.3 Wirtschaftliche Kennzahlen	28
4. MARKTANALYSE.....	31
4.1. KONKURRENZ- UND ANGEBOTSANALYSE	31
4.1.1 Konkurrenzanalyse.....	33
4.1.2 Angebotsanalyse.....	35
4.2 RELEVANTE MARKTENTWICKLUNGEN	38
4.3 POTENTIALANALYSE	40
4.3.1. Lokales und regionales Besucherpotential	40
4.3.2. Besucherpotential aus dem Sekundärmarkt	43
4.3.3. Nutzungsvolumen Schulen, Vereine und gewerbliche Kurse.....	44
5. ANGEBOTSAalternativen UND INVESTITIONSVOLUMINA.....	51
5.1 FUNKTIONSGLEICHER ERSATZNEUBAU	52
5.2 EXKURS ZUSÄTZLICHE ANGEBOTSELEMENTE.....	54

5.3. SPORTORIENTIERTER ERSATZNEUBAU	57
5.4. OPTIMIERTER ERSATZNEUBAU	59
5.5. FÖRDERMÖGLICHKEITEN	61
5.6 VERGLEICH DER INVESTITIONSVOLUMINA	63
6. BETRIEBS- UND FINANZIERUNGSKOSTEN	65
6.1 PRÄMISSEN	65
6.2 PROGNOSE EINNAHMEN	66
6.3 PROGNOSE KOSTENENTWICKLUNG	68
6.3.1 Personalaufwand.....	68
6.3.2 Medieneinsatz (Strom, Wasser/Abwasser, Heizenergie):	69
6.3.3 Betriebsmittel (Chemie):	70
6.3.4 Materialaufwand/Wartung/Instandhaltung/Fremdleistung:	70
6.3.5 Sonstige Betriebskosten:.....	70
6.4 VERGLEICH BETRIEBS- UND FINANZIERUNGSKOSTEN NACH SZENARIEN	71
7. ZUSAMMENFASSUNG	73

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AfA	=	Abschreibungen auf Anlagevermögen
Cash-flow	=	Zahlungsstrom (Einzahlung minus Auszahlungen)
DGfdB	=	Deutsche Gesellschaft für das Badewesen
EB	=	Erlebnisbad
EBITDA	=	Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortiation (Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen = operatives Betriebsergebnis)
EBT	=	Earnings before Taxes (Ergebnis vor Steuern = bilanzielles Betriebsergebnis; Zins und AfA sind berücksichtigt)
FB	=	Freibad
FZB	=	Freizeitbad
HB	=	Hallenbad
HFB	=	Hallenfreibad
ÖPP	=	Öffentlich-Private-Partnerschaft
ÜÖBV	=	Überörtlicher Betriebsvergleich der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen
VKU	=	Verband kommunaler Unternehmen
WT	=	Wassertiefe

1. AUSGANGSSITUATION UND AUFGABENSTELLUNG

1.1 Ausgangssituation in Bersenbrück

Die Samtgemeinde Bersenbrück in Niedersachsen umfasst die Mitgliedsgemeinden Alfhausen, Ankum, Eggermühlen, Gehrde, Kettenkamp und Rieste sowie die Stadt Bersenbrück. In diesem Zusammenschluss leben (Stand: 1.1.2016) rund 29.000 Einwohner, welche sich hauptsächlich auf die Stadt Bersenbrück und die Gemeinde Ankum konzentrieren.

Den Bewohnern der Samtgemeinde stehen gegenwärtig mit den Hallenbädern in Alfhausen und Ankum sowie dem Freibad in Bersenbrück zwei überdachte und damit theoretisch ganzjährig nutzbare und ein saisonales Schwimm- und Badeangebot zur Verfügung, welche durch die öffentliche Hand betrieben werden und der kommunalen Daseinsvorsorge dienen. Zusätzlich bieten das privat geführte Strandbad Alfsee in Rieste und der Fluss Hase weitere Wassersportmöglichkeiten.

Die Hallenbäder werden nicht nur von der Öffentlichkeit genutzt, sondern auch für das Schul- und Vereinsschwimmen vorgehalten. Derzeit existieren in der Samtgemeinde sieben Grundschulen, davon je eine in den einzelnen Gemeinden und in der Stadt Bersenbrück, je eine Oberschule in Ankum und Bersenbrück und ein Gymnasium, welches ebenfalls in Bersenbrück beheimatet ist. Ergänzt wird dieses umfassende Schulangebot noch durch eine berufsbildende Schule und eine Tagesbildungsstätte in Bersenbrück. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Vereinen, welche neben der Öffentlichkeit als potentielle Nutzer in Frage kommen.

Innerhalb dieses Bäderbestandes weist das Hallenbad Ankum einen akuten Sanierungsbedarf (vor allem im technischen Bereich) auf. Die Anlage ist im Kern über 45 Jahre alt und gegenwärtig mit einem 16,67 x 8 m großen Becken mit Hubboden ausgestattet. Der (vorwiegend technische) Sanierungsaufwand wurde in einer ersten Studie der FamOS GmbH aus dem Jahr 2013 auf über 1,5 Mio. € geschätzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Summe aufgrund der stetigen Baukostensteigerung in den letzten Jahren zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei Weitem nicht mehr ausreicht. Gleichzeitig würde mit einer Bestandssanierung lediglich ein längst abgeschriebenes Badeangebot konserviert, welches baulich und gestalterisch überholt ist. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, die Option eines kompletten Neubaus zu prüfen und sich in diesem Rahmen mit dem tatsächlichen Bedarf zu befassen, um letztlich ein modernes und nachfragegerechtes ganzjähriges Badeangebot in Ankum zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Gutachten soll nun geprüft werden, zu welchen Bedingungen ein solches realisiert werden kann und wie eine möglichst nachfragegerechte, aber auch betriebsseitig optimierte Lösung aussehen könnte.

1.2 Zielstellung des Gutachtens

Im Rahmen eines kompakten Gutachtens sollen die Rahmenbedingungen für den Ersatzneubau eines Hallenschwimmbades in Ankum geprüft und definiert werden. Dabei sollen Vorschläge zu einem konkreten Funktions- und Raumkonzept gemacht und auch die damit verbundenen Investitions- und Betriebskosten ermittelt sowie die optimale Ausrichtung des Hallenbadneubaus hinsichtlich der zu erwartenden Gästepotentiale aus dem Schul- und Vereinssport sowie dem wirtschaftlich relevanten Bereich der Individualgäste festgelegt werden.

Im Rahmen des Gutachtens wird im Wesentlichen auf drei Aspekte eingegangen:

- Es werden die vorhandenen Bedarfe untersucht und systematisch die Prämissen und Rahmenbedingungen für einen Bäderbetrieb in Ankum definiert. Hierbei wird zunächst das vorhandene Bäderangebot in und um Bersenbrück erfasst und bewertet. Ausgehend vom Status quo und den Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung wird der tatsächliche Bedarf für das lokale Schulschwimmen, für die Nutzung durch organisierte Gruppen sowie für einen öffentlichen Badebetrieb ermittelt und dargestellt. In Verbindung mit Kennziffern, Benchmarks und Erfahrungswerten wird schließlich eine Bewertung hinsichtlich der Ist-Situation und des theoretischen wie auch des tatsächlichen Bedarfs vorgenommen.
- Abgeleitet aus den hierbei gewonnen Erkenntnissen werden Empfehlungen und Vorschläge für die Konzeption eines Hallenbadneubaus erarbeitet. Diese sollen letztlich dazu dienen, der Samtgemeinde, ihrer Verwaltung und den politischen Entscheidungsträgern ein zu präferierendes Modell zu empfehlen und gleichzeitig Abstimmungs- und Entscheidungsalternativen zu offerieren. Die Empfehlungen fußen auf einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, in welcher auf Grundlage von Ausstattungs- und Betriebsszenarien sowie von Benchmarks die aus dem Bau- und Betriebskosten zu erwartenden wirtschaftlichen Belastungen für die Samtgemeinde nachvollziehbar dargestellt und bewertet werden. Die möglichen Handlungsalternativen werden dabei in Form von Varianten aufgezeigt. Dabei dient eine Wiederherstellung des Altbestandes als Referenzszenario, an dem die Alternativen gemessen werden (z. B. reine Sportschwimmhalle, Sporthallenbad mit Nichtschwimmer- und Kinderbereich, zusätzliche Profitcenter).
- Als Ergebnis erfolgt eine detaillierte Empfehlung zu Größe, Angebotsumfang und Betriebsform für das Hallenschwimmbad, welche sich konsequent an der zu erwartenden Nachfrage orientiert und konkrete Aussage zu den Besucher- und Einnahmepotentialen sowie zu den zu erwartenden Bau- und Betriebskosten trifft.

Ziel ist es, dass die Samtgemeinde Bersenbrück durch die Außenperspektive eines externen Gutachters belastbare Erkenntnisse zu dem Neubauvorhaben und den Erfordernissen eines für den lokalen Markt angemessenen Sportschwimmangebotes gewinnen kann.

Das vorliegende Gutachten soll dazu dienen:

- eine erste Einschätzung hinsichtlich des tatsächlich notwendigen und wirtschaftlich sinnvollen Raumprogramms vorzunehmen,
- eine realistische Einschätzung der Besucherpotentiale des Standortes zu treffen,
- belastbare Aussagen über die künftige wirtschaftliche Situation des Badbetriebs zu ermöglichen,
- ein Badkonzept zu erarbeiten, dass einen zukunftsfähigen Badebetrieb in der Samtgemeinde Bersenbrück ermöglicht und den politischen Gremien als Entscheidungsvorschlag unterbreitet werden kann.

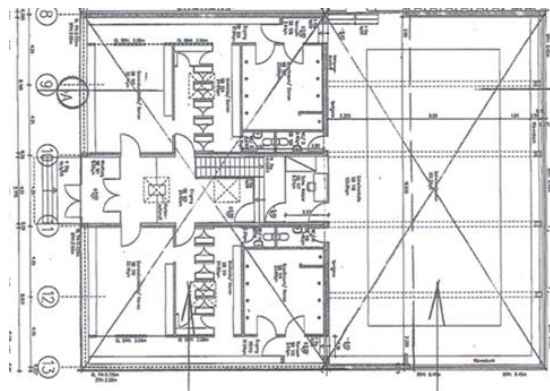
2. DAS HALLENBAD IN ANKUM

2.1 Bestandssituation

Bei dem in den Ankumer Schulkomplex integrierten Hallenbad handelt es sich um ein klassisches Basisangebot der kommunalen Daseinsvorsorge, welches vor allem von den örtlichen Schulen und organisierten Nutzergruppen sowie zu einem geringeren Teil von den Bewohnern der Samtgemeinde besucht wird. Es ist an eine Einfach-Turnhalle angeschlossen und verfügt aktuell über

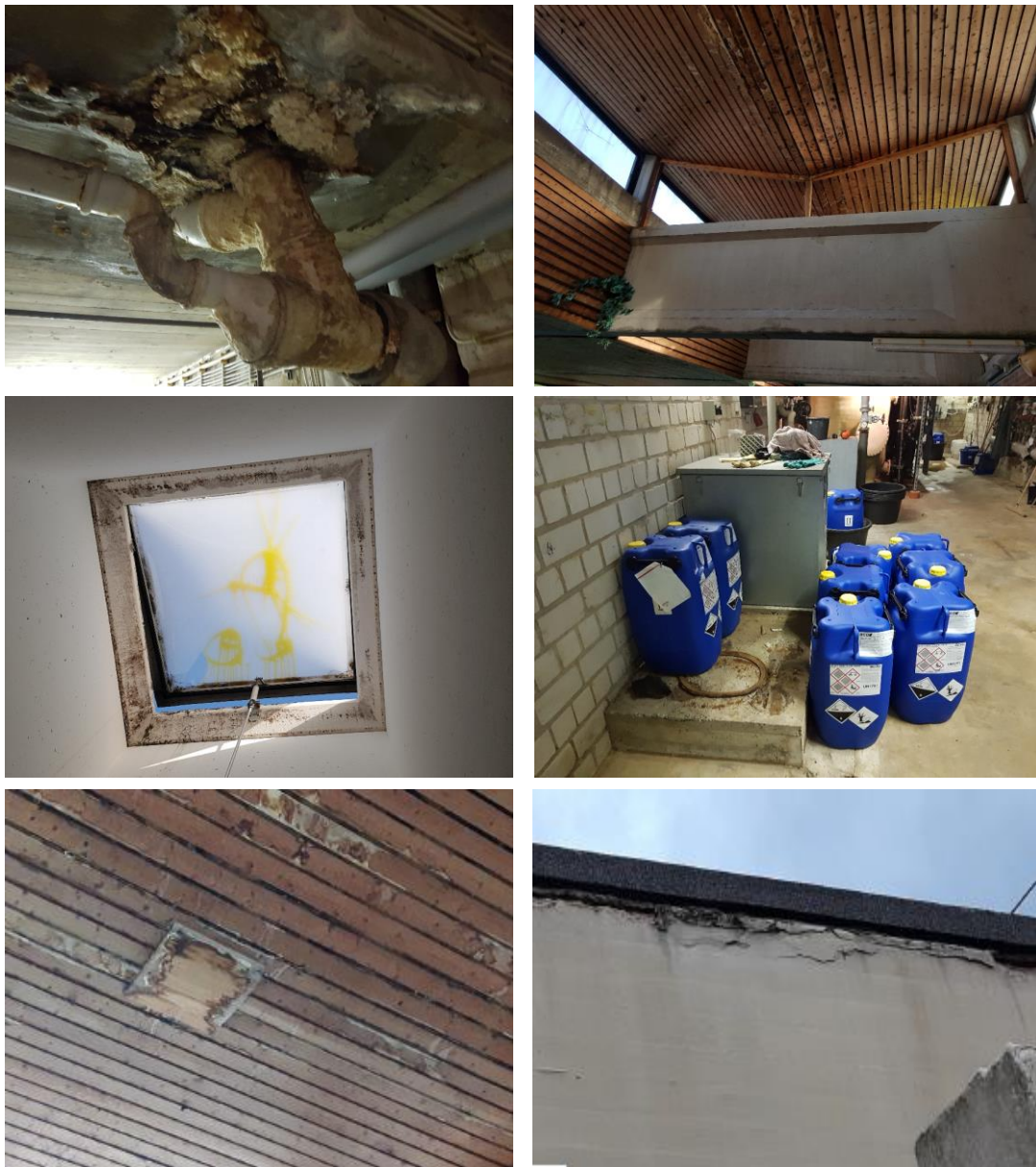
- ein 16,67 x 8 m-Sportschwimmbecken mit drei Bahnen, Wassertiefe 1,80 m,
- einen Hubboden im Schwimmerbecken, welcher auf bis zu 0,6 m angehoben werden kann,
- eine tiefliegende Überlaufrinne (erhöhter Aufsichtsbedarf),
- eine großzügige Wärmebank an der Fensterfront,
- eine kleine Sitzecke im Vorraum,
- entsprechende Nebenflächen wie
 - Foyer,
 - Umkleiden (2 x 5 Einzelkabinen auf circa 25 m², je eine Sammelumkleide pro Geschlecht auf circa 33 m², je 38 Spinde pro Geschlecht),
 - Duschen, je 8 Plätze / WC, je 2 Stück,
- Schwimmmeisterraum.

Abbildung: Schwimmhalle Ankum



Angesichts des Eröffnungsjahres 1969 überrascht der in weiten Teilen schlechte Zustand des Ankumer Hallenbades, vor allem beim Blick auf die Sanitäreinrichtungen, die Heizungs- und Belüftungsanlagen, die Bauphysik sowie die Ausstattung der Schwimmhalle, welche teilweise Erstbestand ist, nicht. Trotz guter Pflege ist das Alter der Anlage, auch in den der Öffentlichkeit zugänglichen Bereichen, bei genauerer Betrachtung wahrnehmbar und setzt sich zum Beispiel im Technikeller fort. Deutlich moderner sind Teile der Beckenwasseraufbereitung aus dem Jahr 2000, welche jedoch Mängel im Bereich der Chlordosierung aufweist.

Abbildung: Schwimmhalle Ankum, Bauschäden und Lagerung



Gemäß dem vorliegenden Gutachten der FamOS sind umfangreiche Sanierungen notwendig, da diverse Bereiche deutliche bauliche Mängel aufweisen oder nicht mehr den aktuellen Normen und Standards entsprechen. Gleichzeitig wird durch den Einbau einer energieeffizienteren Beckenwasseraufbereitung und -umwälzung eine Optimierung der Medienverbräuche angestrebt. Im Einzelnen wurde folgendes festgestellt:

- die Dosiertechnik entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und stellt durch das Fehlen eines Auslaufschutzes ein Sicherheitsrisiko dar.
- es bedarf umfassender Maßnahmen im Bereich der Heizungstechnik, da aktuelle Vorschriften und Verordnungen zur Wasseraufbereitung und Energieverbrauch nicht mehr erfüllt werden.
- Der Schaltschrank mit der Regelungstechnik ist Erstbestand und nicht mehr voll funktionstüchtig. Zudem ist er bedingt öffentlich zugänglich.
- die Sanitärtechnik ist ebenfalls Erstbestand und weist erhebliche Mängel auf. Hier ist eine erhöhte Gefahr des Legionellen Befalls gegeben
- gleichzeitig entspricht die Sanitärausstattung nicht mehr den aktuellen Normen und Standards und Leitungen sind partiell asbestbelastet, so dass ein kompletter Austausch der Sanitäranlagen empfohlen wird.
- Auch die Lüftungsanlage erfüllt aufgrund ihres Alters die aktuellen Vorgaben und Anforderungen nicht mehr. Zudem besteht hier auch der Verdacht einer Asbestbelastung.
- Es erfolgte bisher keine Öffnung der Wände, Decken, Böden oder Dachaufbauten. Die hier aufgezählten Erkenntnisse der FamOS basieren deshalb auf einer reinen Inaugenscheinnahme.

Der für die oben genannten Maßnahmen erforderliche Gesamtaufwand wurde im Rahmen einer Kostenschätzung der FamOS aus dem Jahr 2013 auf über 1,5 Mio. € brutto beziffert. Dieser Wert dürfte sich, schon allein aufgrund des fortschreitenden Verfalles seit dieser Zeit und der parallel verlaufenden, deutlichen Baukostensteigerung, mittlerweile drastisch erhöht haben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass letztlich ein nochmals weit höherer Betrag fällig würde, denn in diese Ermittlung des Sanierungsbedarfs sind noch keinerlei Erkenntnisse darüber eingeflossen, wie es unterhalb der Wand-, Fußboden- und Deckenverkleidungen aussieht. Weitere Schwachstellen sind, schon allein aufgrund des Alters der Anlage und dem für Gebäude äußerst abträglichen Raumklima einer Schwimmhalle, sehr wahrscheinlich. Untrügliche Anzeichen hierfür finden sich in den Schäden an der Außenfassade, wo partiell schon die Armierung sichtbar ist und den Schäden durch Kältebrücken im Innenbereich. Gleichzeitig existieren keine großen Zugänge zum Technikeller, was eine fertige Anlieferung großer Bauteile unmöglich macht und bei einer Sanierung durch die erforderliche Vor-Ort-Montage ebenfalls zu einer Kostensteigerung führt.

Eine etwaige Generalsanierung des bestehenden Bades in Ankum erschöpft sich jedoch nicht in den hier aufgezeigten Maßnahmen. Bauseitig müsste im Rahmen

derartiger Arbeiten auch den neuen Energiestandards, Brandschutzkonzepten, Fluchtwegs-Verordnungen und der Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude Rechnung getragen werden. Gerade letzteres wird innerhalb des Bestandes zu massiven Problemen führen, da nicht nur eine Vielzahl von Stufen überbrückt werden muss, sondern auch die tiefliegende Überlaufrinne des Beckens ein Hindernis bildet und die schmalen Beckenumgänge kaum Platz für Mobilitätshilfen bieten.

In einer aktuellen Stellungnahme der FamOS, welche auf ihrer bisherigen Studie und auf einem Vor-Ort-Termin im November 2017 fußt, gelangt diese zu dem Schluss, dass, [...]aus heutiger Sicht von einer Sanierung des Hallenbad Ankum aus wirtschaftlichen und sicherheitsrelevanten Gesichtspunkten eindeutig abzuraten ist. Die komplette Anlagentechnik ist abgängig und muss [...] ersetzt werden um einen hygienisch einwandfreien und sicheren Badebetrieb zu gewährleisten. Darüber hinaus ist die Gebäudesubstanz in einem derart schlechten Zustand, dass eine Instandsetzung pauschal als unwirtschaftlich zu betrachten ist.“¹

Betrachtet man die Summe aller notwendigen Maßnahmen die erforderlich sind um sowohl die technische und bauliche Betriebssicherheit zu gewährleisten wie auch alle im Zuge derartiger Umbauten neu greifende Auflagen zu erfüllen, muss mit Blick auf das vorhandene Gebäude konstatiert werden, dass eine ordnungsgemäße Generalsanierung des Bestandsbades de facto nicht durchführbar ist.

Vor diesem Hintergrund ist die Entscheidung für einen Ersatzneubau konsequent und zukunftsorientiert. Für dessen Ausstattung bildet der Bestand den Richtwert, welcher jedoch an der einen oder anderen Stelle noch Variationen hinsichtlich Angebots- und Ausstattungsumfang zulässt. Für eine abschließende Empfehlung hinsichtlich der jeweils zu wählenden Variante und etwaiger Nebengebote bedarf es einer tiefergehenden Betrachtung der vorhandenen Nutzergruppen und des zu erwartenden Besucheraufkommens. Demzufolge werden nachfolgend generelle Optionen aufgezeigt, die den Entscheidungsspielraum definieren, es wird jedoch noch keine Empfehlung zur konkreten Umsetzung gegeben.

¹ Facility Management Osnabrück 2017: Hallenbad Ankum, Bestandsanalyse für das Hallenbad aus baulicher und technischer Sicht. Aktualisierung vom November 2017.

3. SITUATIONSANALYSE

3.1 Makrostandort

Die Samtgemeinde Bersenbrück verzeichnete zum 1.1.2016 28.760 Einwohner, die grundsätzlich als unmittelbarer Primärmarkt für den Besuch eines örtlichen Hallenbades zu betrachten sind. Hinzu kommen die Bewohner der umliegenden Gemeinden, welche das Hallenbad ggf. zum Anlass einer Fahrt nach Ankum nehmen (deren Besuchshäufigkeit ist nach Entfernung zu differenzieren), sowie grundsätzlich auch Tagesreisende im Rahmen des allgemeinen Ausflugsverkehrs und (in einem sehr begrenzten Umfang) Übernachtungsgäste. Die für den Betrieb des Bades relevanten Rahmenbedingungen stellen sich wie folgt dar:

Tabelle: Relevante Kennziffern und Wirtschaftsdaten des Makrostandortes Samtgemeinde Bersenbrück

Kennziffer	Basisjahr	Wert (gerundet)
Bevölkerung Samtgemeinde Bersenbrück	2016	29.180
davon in Ankum	2016	7.460
- zusätzliche Einwohner im Umkreis von 20 min	2016	34.300
Bevölkerungsprognose Samtgemeinde 2035	2017	33.100
Kaufkraft je Einwohner in €	2017	21.140
Kaufkraftindex Landkreis Osnabrück (Ø: 100)	2017	94,1
Gästeankünfte Samtgemeinde Bersenbrück	2015	81.020
Gästeübernachtungen Samtgemeinde Bersenbrück	2015	246.550

Quellen: MB Research, Landesamt für Statistik Niedersachsen, Samtgemeinde Bersenbrück, regionalstatistik.de

Die Einwohnerdichte in der Samtgemeinde und der direkten Umgebung von Bersenbrück ist als sehr niedrig zu bewerten. Innerhalb von 20 Minuten PKW-Fahrzeit um die Schwimmhalle in Ankum verfügt die Region lediglich über fünfstelligen Einwohnerzahlen. Rings um die Samtgemeinde zeigt das Satellitenbild eine dünne Besiedelung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Für die nähere Zukunft prognostizieren aktuelle Erhebungen des Landkreises Osnabrück zur soziodemographischen Entwicklung der Samtgemeinde einen Anstieg der Einwohnerzahl bis 2035, bei einem im Vergleich zum Bundesland leicht unterdurchschnittlichen, jedoch gleichwohl zu Basisjahr ansteigende Medianalter von circa 46 Jahren (Niedersachsen ca. 50 Jahre)². Die Einwohner altern bis 2030 demnach im Mittel um etwa fünf Jahre gegenüber 2015 (Medianalter 41,3). Bezüglich der

²Bertelsmann Stiftung, wegweiser-kommune.de, Stand 19. 09. 2017

Kaufkraft liegt der Landkreis Osnabrück, zu dem Bersenbrück gehört, unter dem Bundesdurchschnitt.

Bei Betrachtung der wesentlichen ökonomischen Kennziffern und Wirtschaftsdaten für Bersenbrück sind die Rahmenbedingungen für einen Bäderbetrieb in der Samtgemeinde zunächst wie folgt zu bewerten:

- Die durchschnittliche Kaufkraft in der Region um Bersenbrück liegt etwa sechs Indexpunkte unter dem Bundesdurchschnitt.
- Die Einwohnerzahlen der Samtgemeinde und des sie umgebenden Gebietes, welches in 20 Fahrminuten mit dem PKW die einzelnen Gebietskörperschaften erreichen kann, sind für den Betrieb eines Bades bzw. einer Saunanlage als sehr niedrig zu bewerten. Dem stehen ein leicht positiver Pendlersaldo und eine leichte Bevölkerungszunahme in den vergangenen Jahren gegenüber.
- Trotz der, vor allem durch den Campingplatz am Badensee in Rieste, recht guten Zahl an Übernachtungen in der Samtgemeinde, fällt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in mit circa 3 Nächten je Übernachtungsgast (2015) allenfalls moderat aus und zeigt, dass es sich hierbei hauptsächlich um Besuche im Rahmen eines geschäftlichen Aufenthaltes, der Durchreise von Radtouristen, Wohnmobilisten oder Kurzzeitbesucher im Rahmen von Wochenendtrips handelt. Besuche von Badeeinrichtungen außerhalb des eigenen Hotels beziehungsweise des gewählten Campingplatzes finden in der Regel erst bei deutlich längeren Aufenthalten statt. Im Hinblick auf ihr Potential für ein lokales Hallenbad, sind die absoluten Gästezahlen der Samtgemeinde als niedrig zu bewerten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Hallenbad in Ankum mit den vorhandenen Angebotsselementen der öffentlichen Daseinsvorsorge (Sportschwimmhalle mit 3 Bahnen) in erster Linie ein sehr lokales, sportorientiertes Besucherpotential anspricht und kaum Besucherpotentiale außerhalb des Kreises der Sportschwimmer (z.B. Gesundheitsgäste, Familienpublikum) und damit auch aus dem Tourismus generiert.

Zusammenfassend lässt sich der Makrostandort Bersenbrück hinsichtlich der Rahmenbedingungen eines Bäder- und Saunabetriebs wie folgt charakterisieren:

Stärken

- + durch die im Ort vorhandenen Schulen und das eingeführte Bad ist eine Grundnachfrage vorhanden,
- + Überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum und unterdurchschnittliche Bevölkerungsalterung.
- + Schwach positiver Pendlersaldo und leichte Wanderungsgewinne.

- + Mit dem Camping- und Freizeitstandort Alfsee, welcher rund 300.000 Übernachtungen p. a. aufweist sowie stark historisch-heimatkundlich geprägten Museen, Bauten und Denkmälern verfügt die Samtgemeinde über ein gewisses touristisches Potential für den innerdeutschen Tourismus.

Andererseits sind auch Faktoren zu benennen, die die Positionierung des Hallenbades auf dem Markt erschweren und sich damit negativ auf den Erfolg und die Wirtschaftlichkeit auswirken können:

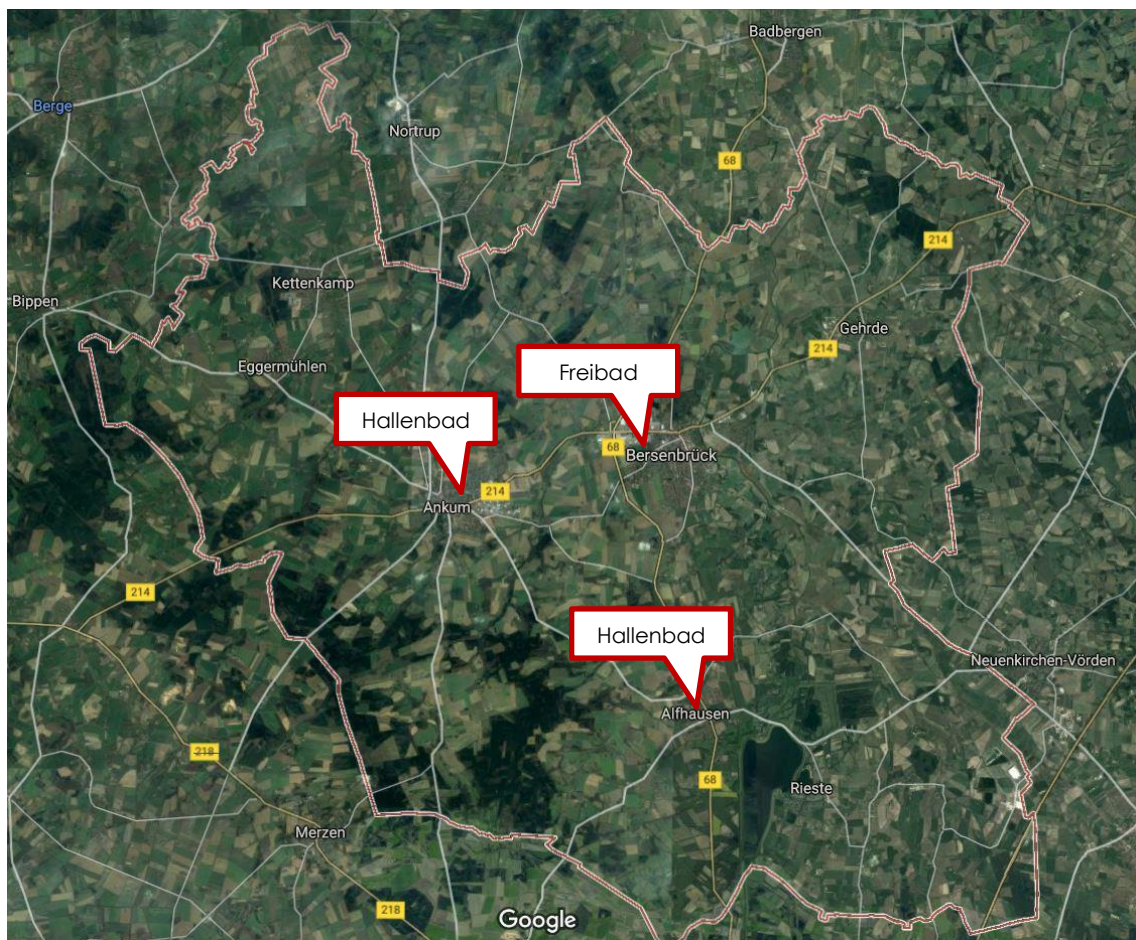
Schwächen

- geringe Bevölkerungsdichte innerhalb der Samtgemeinde und in der unmittelbaren Umgebung,
 - unterdurchschnittliche Kaufkraft in den Kommunen Bersenbrücks,
 - geringe Attraktivität des Angebots im Vergleich zu den Wettbewerbern in den nächstgelegenen regionalen Zentren,
 - weder Camper noch Kultururlauber zählen zu den klassischen Gästen sportorientierter Schwimmbäder. Sofern im Rahmen derartiger Aufenthalte Bäder besucht werden, erfolgen diese Besuche in der Regel als Schlechtwetterprogramm und es werden eher Freizeit- und Wellnessanlagen gewählt, da diese bei vielfältigem Ausstattungsprogramm eine entsprechend hohe Verweildauer bieten. Aus dem vorhandenen Übernachtungsangeboten sehen wir deshalb kein relevantes zusätzliches Besucherpotential.
- ➔ **Die Samtgemeinde Bersenbrück weist passable Rahmenbedingungen für einen auf die kommunale Daseinsvorsorge und am lokalen und regionalen Markt orientierten Bäderbetrieb auf. Da mit dem vorhandenen Angebotsprogramm jedoch kein Gästepotential aus einem erweiterten Einzugsgebiet angesprochen wird, ist es gerade auch im Hinblick auf die zukünftige Belastung des Samtgemeindehaushalts erforderlich, den Ersatzneubau so zu gestalten, dass die Betriebskosten möglichst gering gehalten werden können.**

3.2 Mikrostandort

Zum jetzigen Zeitpunkt existieren in der Samtgemeinde Bersenbrück zwei überdachte und eine saisonal nutzbare öffentliche Bademöglichkeit, welche durch die Mitgliedsgemeinden beziehungsweise die Samtgemeinde Bersenbrück betrieben werden. Diese befinden sich in den Orten Alfhausen, Ankum und Bersenbrück und verteilen sich im Zentrum – Freibad Bersenbrück, im Westen – Schwimmhalle Ankum, und Süden – Schwimmhalle Alfhausen, des Samtgemeindegebietes. Ergänzt wird das Angebot um den Badensee am Alfsee.

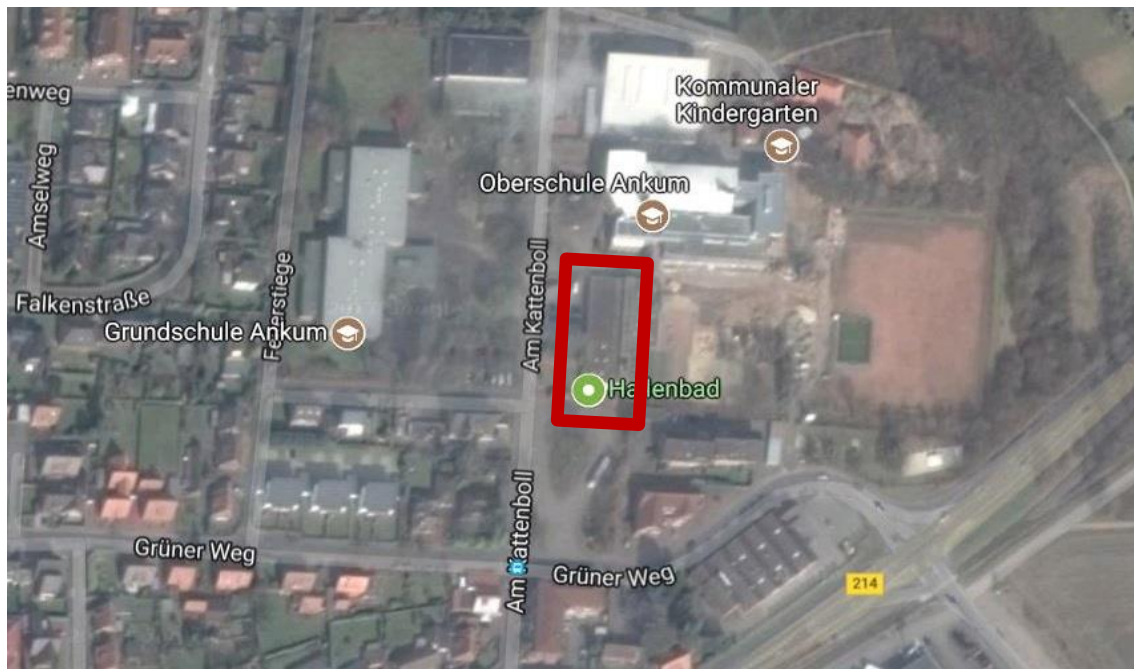
Abbildung: Mikrostandort Bersenbrück



Quelle: google.de

Der Standort des Hallenbades in Ankum darf aufgrund seiner Einbindung in das Schul- und Sportzentrum als bekannt und gut eingeführt bezeichnet werden. Durch die Lage nahe an der Bundesstraße ist es auch für die Bewohner der umliegenden Orte schnell zu erreichen. Aufgrund der umliegenden Bebauung und Flächennutzung ist das Bad in seinen Entwicklungsmöglichkeiten etwas eingeschränkt. Die vorhandenen Flächen sind jedoch für ein kompaktes Raumkonzept ausreichend.

Abbildung: Mikrostandort Hallenbad Ankum



Quelle: google.de



Quelle: Samtgemeinde Bersenbrück

Wie die obigen Aufnahmen zeigen, ist die Schwimmhalle direkt in das örtliche Schulzentrum aus Grund- und Oberschule sowie Kindertagesstätte integriert. Gemeinsam mit der Einfach-Turnhalle, von welcher auch eine Zugangsmöglichkeit zur Schwimmhalle besteht, teilt sie sich Gebäudehülle und Infrastruktur. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle, mit der die beiden Schulen bedient werden.

Nach gegenwärtigem Planungsstand, wäre ein Ersatzneubau auf der Brachfläche (Aschen-Sportplatz) möglich, so dass während der Bauphase der Altbestand weitergenutzt werden kann. Nach einem Abriss des jetzigen Schwimmbadgebäudes könnten an dieser Stelle zusätzliche Parkplätze entstehen. Als Alternative wäre auch ein Ersatzneubau am jetzigen Standort – dann jedoch unter vorübergehendem Wegfall des Schwimmangebots – denkbar. Da die nebenliegenden Sporthalle jedoch weiterhin benötigt wird, stellt sich diese Option nur im Falle eines nicht wesentlich vergrößerten Ersatzneubaus.

Der Mikrostandort des Hallenbades weist folgende Stärken und Schwächen auf:

Stärken

- + sukzessive Sanierung und Erneuerung des Schulkomplexes sorgte für ein attraktives Umfeld,
- + als Schul- und Sportstandort eingeführt und bekannt,
- + gute Erreichbarkeit für regionale Besucher durch die Lage in der unmittelbaren Nähe zu Haltestellen des ÖPNV und zu den Hauptverbindungsstraßen,
- + gute Parkplatzsituation außerhalb der Schulzeiten, durch den direkt davor befindlichen Schulparkplatz und weitere Parkmöglichkeiten in der Nähe,
- + Nähe zu den bestehenden Schulen.

Schwächen

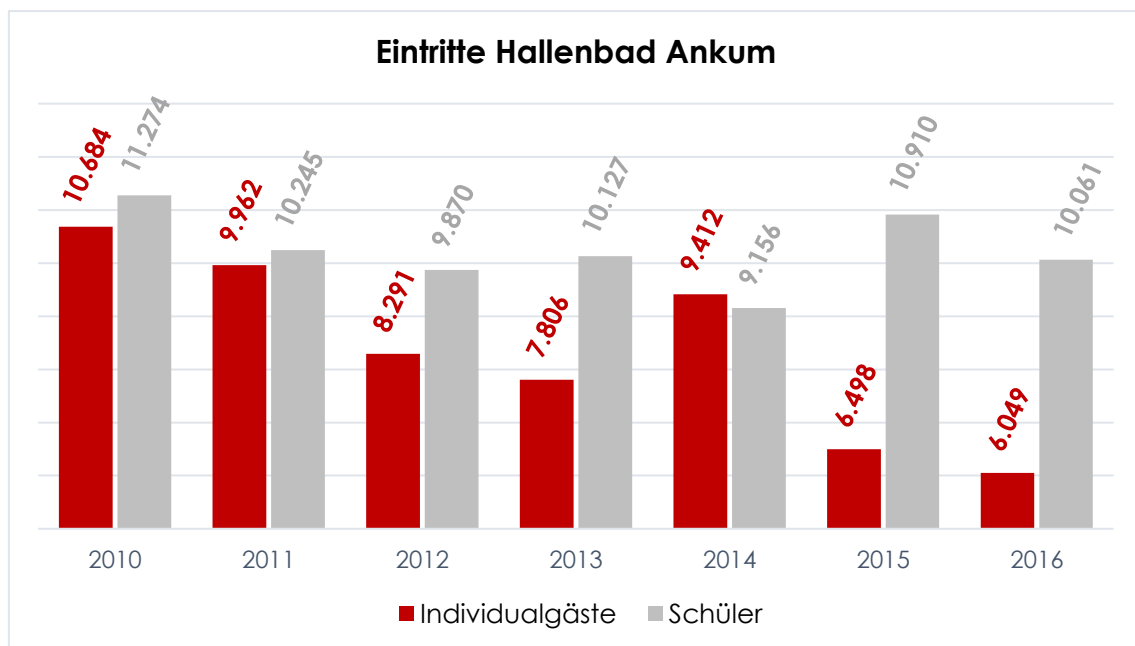
- Extrem komprimiertes Raumkonzept und wenig Aufenthaltsqualität im Umfeld,
 - eingeschränkte Parkplatzsituation während der Schulzeiten, da die direkt zugeordnete Parkfläche als Lehrerparkplatz fungiert und andere Parkmöglichkeiten ebenfalls durch den Schulbetrieb belegt werden,
 - geringe Verkehrs- und Warteflächen im Zugangsbereich,
 - geringe Expansionsmöglichkeiten,
 - geringer Freizeit- und Erholungswert.
- ➔ **Die Rahmenbedingungen vor Ort beschränken die planerischen Möglichkeiten auf ein kompaktes Sporthallenbad, mit wenigen Erweiterungsoptionen in der Zukunft. Grundsätzlich erscheint dies für den Standort und das vorhandene Angebot jedoch als angemessen.**

3.3 Betriebliche Rahmenbedingungen

3.3.1 Besucherzahlenentwicklung

Betrachtet man die Entwicklung der Gesamtbesucherzahlen über die letzten sechs Jahre, so wird deutlich, dass das Ankumer Hallenbad eine stetige Verschlechterung bei den Gästezahlen zu verzeichnen hat.

Abbildung: Besucher Hallenbad Ankum



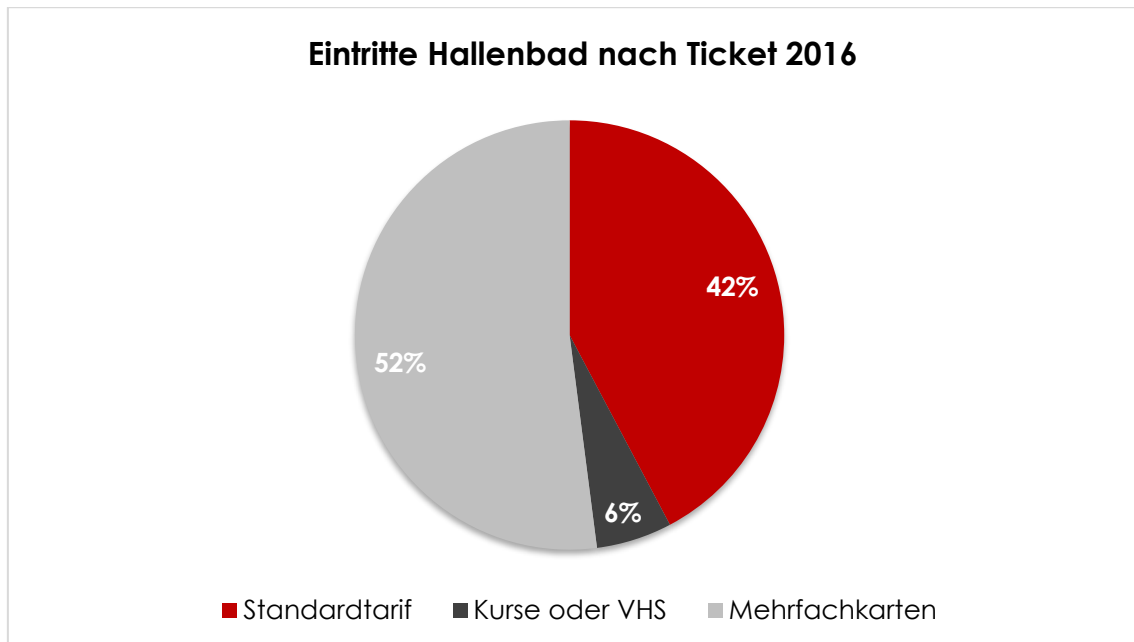
Die in der Grafik erkennbare Entwicklung lässt darauf schließen, dass das Hallenbad über die vielen Jahre hinweg kontinuierlich seine Gäste verloren hat und vor allem noch durch einige wenige, dafür aber sehr treue Stammgäste mit hoher Besuchsfrequenz genutzt wird.

Diese Einschätzung wird auch dadurch gestützt, dass in 2016 nur etwa 42 Prozent der Badegäste über reguläre Eintritte (Einzelticket, Erwachsener und Jugendlicher) in das Bad kamen, knapp 6 Prozent über Kurse und mit einem Anteil von 52 Prozent der überwiegende Teil der Gäste Dauer- oder Mehrfachkarten für den Badbesuch nutzte.

Der stetige Rückgang der Besucherzahlen ist alarmierend und nicht nur mit der aufgrund seines Alters nachlassenden Attraktivität des Bades zu begründen. So vermeldet die Schwimmhalle in Alfhausen, welche noch einmal kleiner ist als das Bad in Ankum mit 15.000 -18.000 Gästen³ pro Jahr – bei einem reinen Kursbetrieb – fast drei Mal so viele Besucher wie das Ankumer Bad. Eine entsprechende Nachfrage scheint in der Region also vorhanden zu sein.

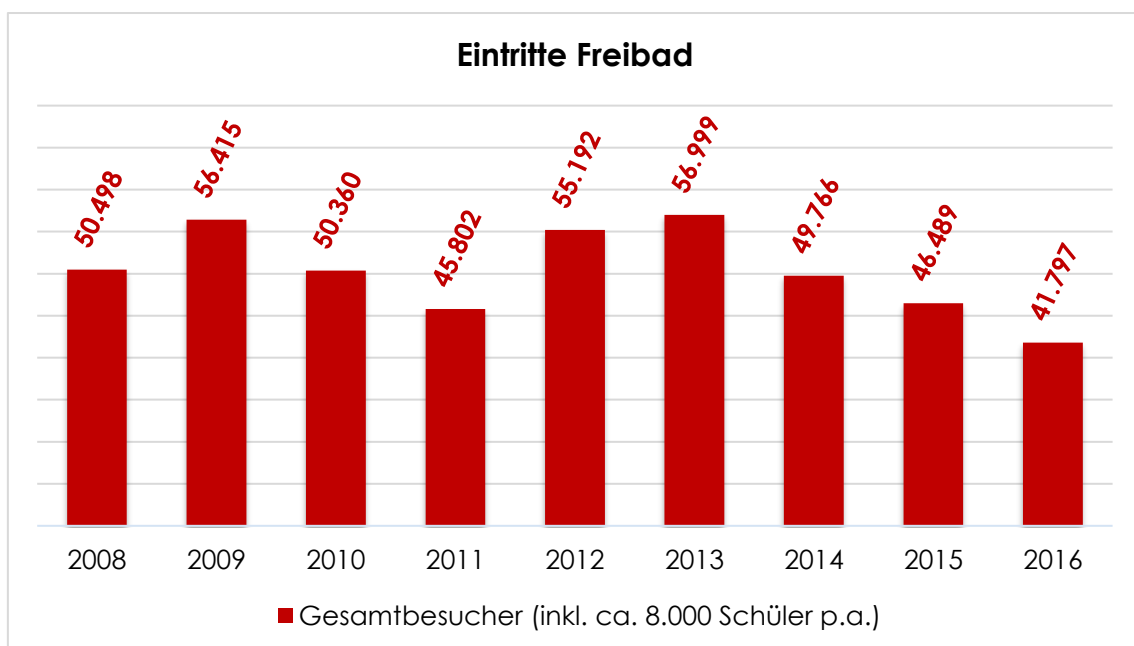
³ Schätzwerte gemäß Gemeinde Alfhausen

Abbildung: Besucher Hallenbad Ankum nach Tickets



Wie stark ein attraktives Bad als Gästemagnet fungieren kann, zeigt nicht nur die Schwimmhalle Alfhausen, sondern auch das Bersenbrücker Freibad. Zwar werden die Besucherzahlen saisonaler Bäder vorwiegend vom Wetter beeinflusst, aber fast das Vierfache an Gästen und mit 41 Prozent ein vergleichbarer Anteil regulärer Eintritte (trotz vielfältigerer Rabattmöglichkeiten) im Vergleich zum Hallenbad zeigen, dass eine attraktive Anlage in der Samtgemeinde in der Lage ist, Gäste anzuziehen und Spontanbesuche zu generieren.

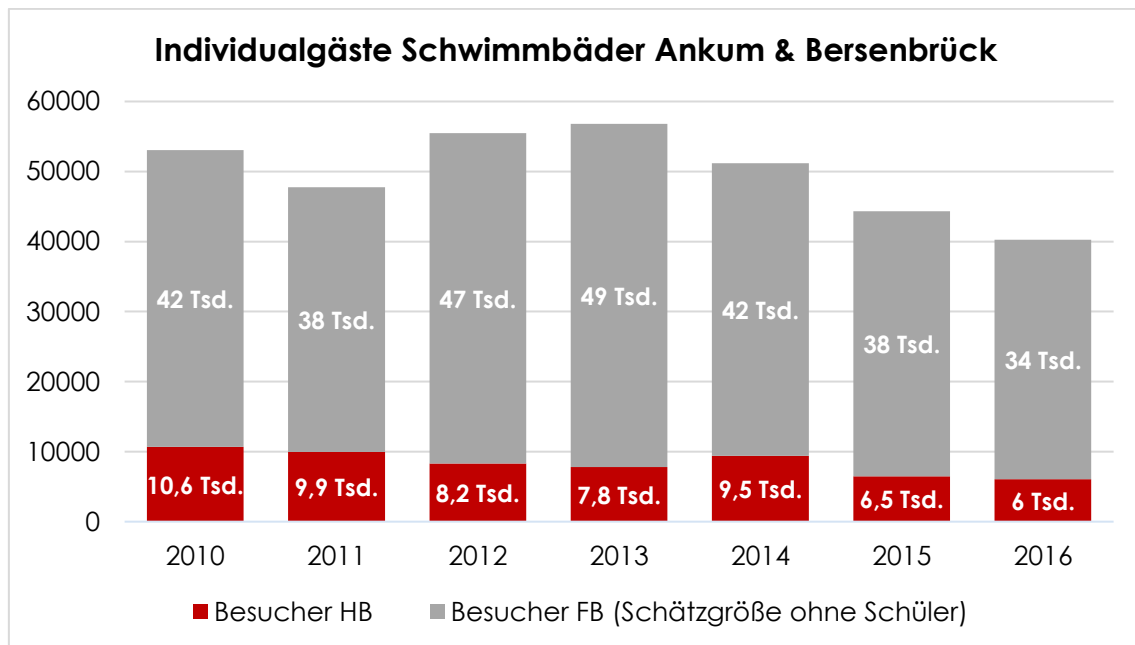
Abbildung: Besucher Freibad Bersenbrück



Andererseits müssen an dieser Stelle auch zwei bedenkliche Phänomene benannt werden: So ist die Gästezahl des Freibades zwar deutlich besser als in der Schwimmhalle, angesichts der sehr großzügiger Öffnungszeiten (von 6 Uhr morgens bis 20 Uhr abends an vier Tagen in der Woche) und der in die Werte inkludierten Besuche im Rahmen von Schulnutzungen (circa 8.000 pro Jahr), sind die Besucherzahlen auch hier als eher niedrig anzusehen. Zudem ist das Besucheraufkommen in den letzten vier Jahren durchgehend rückläufig. Dies steht nicht nur dem bundesweiten Trend entgegen, sondern ist auch nicht nur durch wetterbedingte Schwankungen zu erklären. Auch hier gilt es die Ursachen zu finden und wenn möglich gegenzusteuern.

Blickt man auf die Summe aller in Bersenbrück getätigten Schwimmbadbesuche, sticht die klare Dominanz des Freibades ins Auge, welches trotz der geringeren Öffnungsmonate pro Jahr regelmäßig deutlich mehr Gäste für sich begeistern konnte. Augenfällig wird jedoch auch in der folgenden Grafik noch einmal der allgemeine Rückgang der Schwimmbadbesucher in der Samtgemeinde.

Abbildung: Individualgäste Schwimmbäder Ankum / Bersenbrück



Vergleicht man die Besucherzahlen in einem Benchmarking mit Durchschnittswerten von Hallenbädern in Deutschland, so wird deutlich, dass das Hallenbad in Ankum von der durchschnittlichen Besucherakzeptanz eines Hallenbades in Deutschland weit entfernt ist. Dies gilt auch noch dann, wenn die Besucherzahlen des Hallenbades von tatsächlichen sieben auf angenommene zwölf Betriebsmonate hochgerechnet werden.

Tabelle: Vergleich Besucherzahlen Hallenbad Ankum 2015

HB Ankum (Hochrechnung 12 Monate)	DGfdB Ø HB < 250m² WF	DGfdB Ø HB < 500m² WF	Ø HB VKU
6.498	39.166	95.763	127.621
(11.139) ⁴			

Der Betriebsvergleich der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen unterteilt die erfassten Bäder anhand ihrer Wasserflächen. Die Schwimmhalle in Ankum fällt in die Gruppe mit einer Wasserfläche von unter 250 m², verbucht jedoch selbst in der Hochrechnung nur rund ein Viertel der durchschnittlichen Besucherzahlen dieser Kategorie. Diese deutliche Unterschreitung des Benchmarks lässt sich oft bei Bädern beobachten, welche entweder nur sehr minimale Öffnungszeiten bieten, oder ein nicht mehr marktgerechtes Angebot konservieren und die nur noch von einem kleinen Kreis „eingefleischter Fans“ besucht werden, während die restlichen potentiellen Besucher modernere und attraktivere Anlagen in der Region bevorzugen. Im Vergleich zum Benchmark des Verbands kommunaler Unternehmen fällt das Hallenbad in Ankum noch deutlicher ab.

Legt man denselben Vergleich an das Bersenbrücker Freibad an, zeigt sich, dass dieses im Basisjahr 2015 den Benchmark ebenfalls unterschreitet, wenn auch lange nicht so deutlich wie die Schwimmhalle.

Abbildung: Vergleich Besucherzahlen Freibad Bersenbrück 2015

FB Bersenbrück	Ø FB VKU	Ø FB DGfdB
46.489	68.322	56.505

Angeichts der insgesamt wie auch in Relation zum Benchmark und dem Freibad sehr niedrigen Besucherzahlen im Hallenbad ist der Frage nachzugehen, ob

- das Angebot von den potentiellen Besuchern als nicht ausreichend attraktiv empfunden wird und diese daher in andere Anlagen abwandern,
- das theoretische Besucherpotential im Einzugsgebiet so gering ist, dass keine besseren Zahlen erreicht werden können (dagegen sprechen jedoch die Besucherzahlendes Freibades),
- die Öffnungszeiten so ausgestaltet sind, dass nur unzureichende Nutzungsfenster für Individualgäste zur Verfügung stehen.

➔ **Gelingt es nicht, im Rahmen des Ersatzneubaus ein Angebot zu entwickeln, welches eine deutliche Steigerung der Besucherzahlen erwarten lässt, so ist**

⁴ Um eine bessere Vergleichbarkeit der Ergebnisse zu erhalten, wurden die in circa 7 Monaten Betriebszeit erzielten Besucherzahlen auf 12 Betriebsmonate hochgerechnet.

sehr ernsthaft darüber nachzudenken, ob zu einer Verbesserung der Wirtschaftlichkeit nicht sogar ein Rückbau des Bades auf ein reines Lehrschwimm- und Kursbecken das am ehesten geeignete Szenario darstellt.

3.3.2 Eintrittstarife, Öffnungszeiten und Belegung

Die Öffnungs- und Belegungszeiten der Schwimmhalle lassen ein gewisses Rahmenkonzept erkennen, welches möglichst allen Interessengruppen Nutzungszeiten offeriert. Im Rahmen dessen wird versucht, eine schlanke Betriebsführung zu ermöglichen. Diesen Anspruch untermauert auch die fast halbjährliche Schließung des Bades während der Sommermonate. Gleichzeitig werden diese Bestrebungen jedoch im Detail wieder durch die Belegungszeiten konterkariert. Aufgrund der beschränkten Nutz- und Beckenfläche ist eine Parallelbelegung des Bades durch mehrere Nutzergruppen nicht möglich.

Abb. Öffnungszeiten und Belegungsplan Hallenbad Ankum

Öffnungszeiten und Belegungsplan HB Ankum								
Von	Bis	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
06:00	07:00		Ö	Ö	Ö	Ö		
07:00	08:00		Ö	Ö	Ö	Ö		
08:00	09:00	S	S	S	S	S		Ö
09:00	10:00	S	S	S	S	S		Ö
10:00	11:00	S	S	S	S	S		Ö
11:00	12:00	S	S	S	S	S		Vereine
12:00	13:00	S	S	S	S	S		
13:00	14:00		S		S			
14:00	15:00		S		S			
15:00	16:00	Kurs Kinder	Kurs Kinder	Kurs Kinder		Ö (Kinder)	Ö	
16:00	17:00	VHS	Ö	Ö		Ö (Kinder)	Ö	
17:00	18:00	Vereine	Ö	Ö	VHS	Ö (Kinder)	Ö	
18:00	19:00	Vereine	Ö	Ö	VHS	Ö		
19:00	20:00	Vereine	Kurs	Ö	Ö (Frauen)	Ö		
20:00	21:00	Vereine	Kurs	Kurs	Ö (Frauen)	Vereine		
21:00	22:00	Vereine			Kurs	Vereine		

Der obige Belegungsplan zeigt eine Grundstruktur, welche den Vor- und Nachmittag für die Schulen und die Abendstunden für Kurse und Vereine vorsieht. Die Öffentlichkeit findet ihre Zeitfenster überwiegend in den frühen Morgenstunden und am Spätnachmittag. Die Öffnungszeiten sind nicht sehr einheitlich und damit für potentielle Gäste schwer zu merken. Auffallend sind die großzügigen Zeitfenster für die Schulen, insbesondere die Öffnung bereits ab 8 Uhr morgens und der Leerstand zur Mittagszeit. Hier könnte in Abhängigkeit von der tatsächlichen Belegung durch die sieben Schulen und die Kindergärten der Samtgemeinde die

aktuell das Bad nutzen, und bei einer Reduzierung des Angebots im Frühschwimmen, gegebenenfalls auch erst später geöffnet werden (unter Verzicht auf die langen mittäglichen Schließzeiten), sofern die personelle Besetzung eine entsprechende Regelung der Pausenvertretungen ermöglicht.

Von den rund 72 Öffnungsstunden pro Woche entfallen lediglich 28 auf die Nutzung durch die Öffentlichkeit, dieser Wert relativiert sich noch einmal um die 4,5 Stunden, in denen das Bad nur Teilen der Allgemeinheit zur Verfügung steht (Frauenschwimmen, Spielenachmittag). Kursangebote (teilweise durch das Personal der Samtgemeinde angeboten) und Vereine erhalten 16 Belegungsstunden und das Groß der Betriebszeiten entfällt mit rund 30 Stunden auf die Nutzung durch die Schulen der Samtgemeinde.

Diesen steht das Bad, im Unterschied zur Belegung durch die Öffentlichkeit, fast das komplette Schuljahr zur Verfügung, lediglich in den Wochen unmittelbar vor und nach den Sommerferien ist kein Schwimmunterricht möglich.

Anhand des aktuellen Belegungsplans, welcher im Augenblick an sieben Tagen Badebetrieb vorsieht, lassen sich folgende Empfehlungen für einen einfachen, gäste- und kostenorientierten Badebetrieb geben:

- Klare Gliederung der Wochentage: Bspw. Montag und Mittwoch als Kurs- und Vereinstag, Dienstag, Donnerstag, Freitag und Samstag für die Öffentlichkeit.
- Am Wochenende nur samstags öffnen, die Öffnungszeit dafür an diesem Tag ausweiten. Somit entfällt ein kompletter Öffnungstag, dies vereinfacht die Schichtplanung des Personals und reduziert die Betriebszeit der Anlage.
- Einheitliche Zeitfenster für die Nutzung durch die Öffentlichkeit, damit sich diese potentiellen Besucher leicht einprägen. Etwaige Kurse sollten einheitlich vorher oder nachher stattfinden.
- Reduktion des Frühschwimmangebotes auf zwei Tage die Woche. Üblicherweise wird ein derartiges Angebot zwar vehement gefordert, aber deutlich weniger intensiv genutzt. Anhand der Drehkreuzbewegungen sollten, wenn ein Wegfall des Angebots nicht in Frage kommt, die beiden stärksten Tage identifiziert und beibehalten werden.
- Die Nutzungszeitfenster für die Schulen sollten auf ihre tatsächliche Belegung hin überprüft und nicht genutzte Zeitfenster anderweitig vergeben werden.
- Im Hinblick auf die Belegung des Bades mit organisierten Gruppen, welche ohne Beckenaufsicht durch die Samtgemeinde jedoch unter deren technischer Betriebsführung erfolgt, ist eine reibungslose und verzögerungsfreie Notfallkette für technische Defekte und Havarien sicherzustellen. Im Rahmen eines Neubaus ist sollte hier auf eine automatisierte Alarmierung geeigneter Stellen geachtet werden.

Im Hinblick auf das sehr niedrige Gästeaufkommen und auf betriebliche und betriebswirtschaftliche Aspekte ergeben sich, neben der Beibehaltung des Status Quo, zwei mögliche Szenarien:

1. Es muss konstatiert werden, dass angesichts des Schwimmhallencharakters mit 16,7 m Becken und nur 3 Bahnen sowie den geringen Nutzflächen, die maximale Gästekapazität pro Öffnungsstunde (in Abhängigkeit von der Art der Nutzung) schnell erreicht ist. Um mehr Gäste aus dem Kreis der wirtschaftlich interessanten Individualbesucher anzuziehen, bedarf es deshalb einer Ausweitung der Nutzungszeiten für die Öffentlichkeit, da eine Parallelbelegung des Bades durch mehrere Nutzergruppen im Bestand nicht möglich ist. Aktuell gelangt das reine Bahnschwimmen im Becken aufgrund des geringen Gleichzeitigkeitsfaktors (=Zahl der Gäste, die sich maximal im Becken aufhalten können) schnell an die Grenze, bis zu der dies sportorientiert betrieben werden kann.

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass eine Ausweitung der Öffnungszeiten, je nachdem wie viele Gäste darüber generiert werden können und welche Tickets diese dann nutzen, zwar die Akzeptanz des Bades und die Nutzerzahlen erhöhen wird, die Wirtschaftlichkeit des Bäderbetriebs dadurch allerdings nicht zwingend verbessert wird.

2. Die Alternative wäre eine deutliche Reduzierung der Nutzungs- und Öffnungszeiten sowohl für institutionelle als auch individuelle Gäste. Dieser Ansatz zielt auf die Reduzierung der variablen Betriebskosten, welche pro Öffnungsstunde anfallen. Angesichts der schon recht kompakten Belegungszeitfenster, zumindest für die öffentliche Nutzung, käme dies sehr wahrscheinlich einer Schließung auf Raten gleich. Bei einem Neubau hieße dies die alleinige Ausrichtung des Baukonzepts auf den Schul- und Vereinsbetrieb.

Die Eintrittstarife der Schwimmhalle in Ankum bewegen sich im unteren Mittelfeld der regional üblichen Tarifspreizung. Positiv sind die Reduzierung der angebotenen Ticketarten auf lediglich vier Tickets und bis zu zwei Nutzergruppen, sowie die angemessenen Nachlässe auf die Mehrfachkarten.

Tabelle: Eintrittstarife Hallenbad Ankum

Tarif	Preis in € (brutto)	Nachlass in % /
Einzeleintritt Hallenbad		
Erwachsener	2,00	
Ermäßigter	1,00	
Zwölferkarte		
Erwachsener	22,00	8,3 %
Ermäßigter	11,00	8,3 %

Mit den Eintrittten und Kursgebühren erzielte das Hallenbad Ankum im Jahr 2015 Einnahmen pro Kopf von 2,96 € (netto). Damit liegt die Samtgemeinde Bersenbrück sogar etwas über den Vergleichswerten der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen, welche für dasselbe Jahr, jedoch in der nächstgrößeren Bade-kategorie (250-500 m² Wasserfläche) einen Gesamterlös von 2,76 € (netto) pro Besuch ausweisen. Ohne Kurseinnahmen läge der Wert für die Ankumer Schwimmhalle jedoch deutlich unter 2 € pro Gast und damit um einiges unter den landesweiten Benchmarks.

Die abweichende Tarifstruktur des Freibades trägt dem dort umfangreicheren Angebot Rechnung. Je nach letztendlicher Ausgestaltung des neuen Hallenbades sollte nach dessen Fertigstellung eine Harmonisierung der Preise und Ticketarten angestrebt werden. Im Zuge dessen wäre dann auch über eine wirkliche, nicht übertragbare, Jahreskarte zu befinden, welche zu einem angemessenen Preisniveau (300 – 350 €) dazu beitragen könnte, dass einige Freibadgäste auch zu einem Hallenbadbesuch im Winter animiert werden.

3.3.3 Wirtschaftliche Kennzahlen

Ein Vergleich der wirtschaftlichen Kennziffern des Bersenbrücker Bäderbetriebs (Schwimmhalle Ankum und Freibad Bersenbrück) mit denen des Überörtlichen Bäderbetriebsvergleichs, ist aufgrund der nur kumuliert verfügbaren Daten, bei welchen die Werte der Schwimmhalle zum Teil über Verrechnungsschlüssel ermittelt werden, an dieser Stelle nur bedingt möglich. Der Blick auf die Ein- und Ausgabesituation ergibt folgendes Bild:

Tabelle: Benchmarking HB mit DGf dB⁵ (Geschäftsjahr 2015)

	DGf dB kleines HB WF < 250 m ²	DGf dB Freibad	Summe DGf dB	Bäderbetriebe Samtgemeinde Bersenbrück
Individualbesucher	39.166	56.505	95.671	47.846 ⁶
Gesamteinnahmen	127.669	121.404	249.073	109.186
Gesamtkosten inkl. AfA	407.777	379.293	787.070	485.208
Betriebsergebnis inkl. AfA	-280.107	-252.330	-532.437	-376.023
Kostendeckungsgrad	37,5	33,47	35,5	22,5

Der Vergleich mit den in der bundesweiten Erhebung ermittelten Daten zeigt noch einmal deutlich, wie stark die *Besucherzahlen* in Bersenbrück unter denen vergleichbarer Bäder liegen. Dieser Wert relativiert sich jedoch durch Umstand, dass gerade in Ankum die Nutzungsmöglichkeiten mit den geringen Öffnungszeiten und nur drei Bahnen sehr beschränkt sind.

Eine Erfassung der für die Schwimmhalle angefallenen Aufwendungen erfolgt zum Großteil gemeinsam mit denen des Bersenbrücker Freibades, wodurch eine vertiefte Analyse unmöglich gemacht wird. Gleichzeitig werden einige Positionen der Schwimmhalle durch einen Verteilungsschlüssel ermittelt oder der Anteil an den gemeinsam mit der Turnhalle angefallenen Kosten geschätzt, was deren Vergleichbarkeit mit den Werten des Betriebsvergleichs zusätzlich einschränkt. Grundsätzlich jedoch fallen, soweit ausgewiesen, die detaillierteren Wertansätze der Schwimmhalle Ankum, gerade im Bereich der variablen Kosten, durch den saisonalen Betrieb deutlich niedriger aus als im bundeweiten Vergleich. Die folgenden Kommentierungen haben vor diesem Hintergrund der partiell nicht zuordenbaren Aufwendungen denn auch eher allgemeinen Charakter.

Bei den generierten *Gesamteinnahmen* liegen die Bäder in Bersenbrück mit insgesamt rund 109.000 € (davon circa 19.000 € aus dem Hallenbad) sogar noch unter dem Bundesdurchschnitt von Hallenbädern mit unter 250 m² Wasserfläche. Dies ist jedoch zum Großteil durch die sehr niedrigen Besucherzahlen und dem niedrigen Eintrittstarif zu erklären.

⁵ Überörtlicher Betriebsvergleich Bäderbetriebe, Report 2015 Teil 1

⁶ Besucherzahlen HB und FB 2016, ohne Schulen

Wasser- und Abwassergebühren fallen mit insgesamt 20.982 € unterdurchschnittlich aus. Der Vergleich mit den Werten des ÜÖBV weist für Hallenbäder unter 250 m² circa 14.000 € und für Freibäder rund 23.500 € aus⁷.

Für Strom werden in Summe 17.380 € ausgewiesen. Der Vergleich zeigt, dass die Ansätze für beide Werte hinter den Durchschnittswerten ähnlicher Anlagen (HB 19.900 €, FB 27.800 €) zurückbleiben.

Dies gilt in geringerem Maße auch für die Heizkosten. Insgesamt werden von der Samtgemeinde 35.841 € ausgewiesen, wovon rund 20.500 beim Hallenbad verbucht werden. Der landesweite Benchmark kommt hier auf etwa 27.000 € für Schwimmhallen und 38.100 € für Freibäder mit beheizten Becken.

Auffällig ist die Position der Betriebsmittel, welche üblicherweise vor allem die Chemikalien für die Beckenwasseraufbereitung umfasst. Der für den Bäderbetrieb der Samtgemeinde verbuchte Wert von 409 € ist außergewöhnlich niedrig, (Benchmark 8.950 € HB, 12.400 € FB) so dass davon ausgegangen werden muss, dass ein Großteil der Kosten in anderen Kontenstellen enthalten ist.

Deutlich überdurchschnittlich, sogar schon beim Vergleich der absoluten Werte, fällt die Position Instandhaltung aus. Hier müssen für die Bersenbrücker Bestandsbäder mehr Mittel eingesetzt werden als im Bundesdurchschnitt. Einer Gesamtsumme von 60.221 €, davon 12.848 € für das Hallenbad, stehen Benchmarkwerte von 6.400 € für Hallen- und 11.700 € für Freibäder gegenüber. Angesichts des Alters der Bäder ist diese jedoch nicht verwunderlich, verdeutlicht allerdings auch noch einmal den dringenden Handlungsbedarf.

Bei den Personalaufwendungen von 215.024 € bestätigen sich, die schon aus den Belegungsplänen ersichtlichen Bemühungen, in Bersenbrück eine effektive und schlanke Betriebsführung umzusetzen. Der ÜÖBV weist hier 106.400 € für Hallen- und 183.400 € bei Freibädern aus. Dies ist immer auch ein großer Verdienst der handelnden Personen vor Ort, namentlich Schwimmbadleitung und Aufsichtspersonal, und darf deswegen an dieser Stelle positiv hervorgehoben werden. Begünstigt wird dies darüber hinaus allerdings auch von den kompakten Zeiteffizienzen, die einer Aufsichtspflicht unterliegen.

Die Sammelposition sonstiger Aufwand und bezogene Leistungen liegt für die beiden Anlagen der Samtgemeinde bei 140.946 € p.a., wovon 34.974 € direkt dem Hallenbad zugeordnet werden können. Damit bleiben die Werte erfreulicherweise etwas unter dem Benchmark (50.949 € HB, 112.240 FB). Neben den hier enthaltenen Fixkosten, welche weitestgehend unabhängig vom tatsächlichen Badebetrieb anfallen und ein Basisniveau dieser Position zementieren, beweisen

⁷ Alle Werte eigen Berechnungen auf Basis der ÜÖBV Teil II. Hallenbad Basisjahr 2013, Freibäder Basisjahr 2015. Es handelt sich hier um die jeweils aktuellsten verfügbaren Zahlen.

die Bäder in Bersenbrück auch hier das Geschick zu einer günstigen Betriebsführung.

Die *operativen Kosten* von insgesamt 485.208 € befinden sich denn auch in Summe weit unter Vergleichswerten der Branche (226.750 € HB, 402.000 € FB) und machen damit, trotz aller Einschränkungen deutlich, dass hier eine sehr effiziente Betriebsführung erfolgt.

Abschreibungen fallen mit einer Summe von 100.451 € für beide Bäder an, davon 9.660 € beim Hallenbad. Angesichts des Alters der Bäder und dem Umstand, dass die Einrichtung in der Schwimmhalle weitestgehend original ist, fallen diese naturgemäß sehr niedrig aus und vergrößern so noch einmal die Spreizung zwischen den durchschnittlichen Gesamtaufwendungen des überörtlichen Betriebsvergleichs (44.691 € HB, 123.760 € FB) und den Werten der Bersenbrücker Bäder.

➔ **Hinsichtlich einer Kosteneinsparung sind die Potentiale in Bersenbrück bereits voll ausgereizt. Eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit ist im Status quo nur noch durch eine Optimierung der Belegungszeiten und eine damit einhergehende Reduzierung der Personalstunden möglich.**

So käme eine weitere, deutliche Reduzierung der Angebote, sowohl im Hallen- als auch im Freibad, welche angesichts der aktuellen Werte auch nur noch zu einer mäßigen Reduzierung der Aufwendungen für Personal, Wärmeenergie, Wasser, Reinigungskosten etc. führen würde de facto einer Schließung, beziehungsweise beim Hallenbad der Rückführung auf eine Schulschwimmhalle gleich. Eine deutliche Optimierung des Angebots hingegen, die zu einer entsprechenden Erhöhung der Besucherzahlen, der Besuchsfrequenz, der Aufenthaltsdauer und damit auch zu einer Erhöhung der Umsätze führen würde, kommt angesichts des Alters des Bades im Bestand nicht in Frage. Bei einem Ersatzneubau ist zu prüfen, wie eine Änderung des jetzigen Betriebskonzepts aussehen könnte, um das Angebot einerseits attraktiver zu machen und andererseits den Neubau ohne große Kostensteigerungen zu betreiben.

➔ **Im Hinblick auf die zukünftige Betriebsführung empfehlen wir darauf zu achten, dass durch direkt dem Hallenbad zugeordnete Zähler und Verbrauchsmessstellen, wie auch ein passgenaues Kassensystem, die Voraussetzungen geschaffen werden um eine eigenständige Kostenstellenauswertung einzuführen. So können nicht nur die tatsächlichen Betriebskosten ermittelt, sondern auch eine Profitcenterbetrachtung vorgenommen und etwaige Optimierungsmöglichkeiten auf der Einnahme- und Kostenseite genauer adressiert werden.**

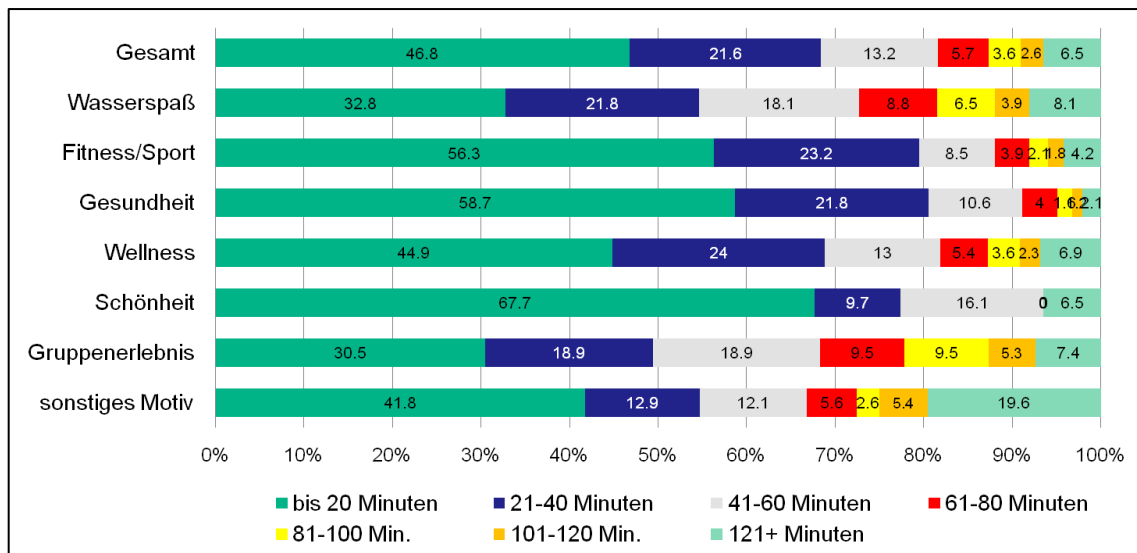
4. MARKTANALYSE

4.1. Konkurrenz- und Angebotsanalyse

Bei der Analyse des theoretischen Einzugsgebietes und des damit verbundenen Besucherpotentials ist zu beachten, dass im Regelfall zumindest das großräumige Einzugsgebiet eines Schwimmbades schon Schnittmengen mit den Einzugsgebieten konkurrierender Anlagen aufweist. Dies trifft vor allem dann zu, wenn sich große Erlebnis- oder Freizeitbäder beziehungsweise Thermen im Umfeld des untersuchten Standorts befinden, welche Einzugsgebiete von 45 Minuten Fahrtzeit und darüber aufweisen. Für den Besuch von Sporthallenbädern (wie in Ankum) akzeptieren die Nutzer üblicherweise nur deutlich kürzere Fahrzeiten (ca. 20 Minuten). Da der weitaus überwiegende Teil der Besucher von Freizeitanlagen mit dem eigenen PKW anreist, ist die Erreichbarkeit für den straßengebundenen Individualverkehr ausschlaggebend für die Größe des Einzugsgebiets. Maßgeblich ist dabei nicht die Länge der Strecke, sondern die notwendige Fahrzeit. Deshalb kann sich aufgrund der jeweils individuell unterschiedlichen Situationen vor Ort die geografische Größe des Einzugsgebiets sehr unterschiedlich darstellen.

So nimmt knapp die Hälfte der Badegäste eine Anfahrtsdistanz von maximal 20 Minuten für einen Badbesuch auf sich und insgesamt 68,4 % aller Gäste fahren maximal 40 Minuten zum Besuch eines Bades, welches dann aber schon ein Freizeitbad oder eine Therme sein muss.

Abbildung: Besuchsmotivation und akzeptierte Anfahrtszeiten



Quelle: Institut für Tourismus- und Freizeitforschung der HTW Chur, 2007

Ist ein Badbesuch durch gesundheitliche Gründe, durch Fitness und Sport bzw. durch Schönheitspflege motiviert, dann werden hierfür vor allem wohnortnahe Bäder aufgesucht. Die akzeptierten Anfahrtszeiten erhöhen sich, wenn Freizeit-aspekte wie „Wasserspaß“ und „Gruppenerlebnis“ eine wichtige Rolle spielen – allerdings nur dann, wenn die besuchten Bäder so attraktiv sind, dass sie auch eine Erfüllung dieser Erwartungen versprechen.

In den letzten Jahren hat sich die maximal akzeptierte Anfahrtszeit (nicht zuletzt aufgrund der immer größer werdenden Auswahl an attraktiven Bädern in Wohnortnähe) stetig reduziert. In ihren aktuellen Erhebungen kommt die BAT-Stiftung für Zukunftsfragen auf eine durchschnittlich akzeptierte Anfahrtsdistanz für „Badeareale“ von 38 Minuten – ein Wert, der je nach Attraktivität der Anlagen nach oben oder unten abweichen kann.

Da auch ein ggf. neu gebautes Hallenbad in Ankum aufgrund seiner Angebotsstruktur vor allem sportorientierte Besucher aus dem unmittelbaren Umfeld (=Ankum und Samtgemeinde) ansprechen wird, sind besonders die Hallenbäder im engeren Einzugsgebiet sowie die größeren Freizeitanlagen im erweiterten Einzugsgebiet als Mitbewerber relevant.

Die wesentlichen Konkurrenzangebote sind die nachfolgend gelisteten kommunalen Sport- und Freibäder sowie Freizeitbäder im Ankumer Umland, deren Einzugsgebiete bis an die Samtgemeinde heran- oder sogar in das Samtgemeindegebiet hineinreichen. Die innerhalb dieser überlappenden Einzugsgebiete wohnenden potentiellen Badbesucher haben die Auswahl zwischen den verschiedenen Anlagen und entscheiden sich im Regelfalle für die attraktivste oder die ihnen am nächsten liegende. Dabei spielt der Faktor Preis meist nur eine untergeordnete Rolle; er wird als Entscheidungskriterium dementsprechend häufig überschätzt.

Es gilt: Je stärker sich der Einzugsbereich der Wettbewerber mit dem eigenen Einzugsgebiet überschneidet und je attraktiver zudem der Mitbewerber ist, desto mehr Besucherpotential bindet er.

4.1.1 Konkurrenzanalyse

Wie sich die Bädersituation um Bersenbrück insgesamt darstellt, wird nachfolgend aufgezeigt. Dabei wurden diejenigen Bäder (Hallenbäder und Freizeitbäder bis 40 Minuten) um Bersenbrück berücksichtigt, die das Einzugsgebiet des Hallenbades besonders stark tangieren, beziehungsweise die den Einwohnern eine gut erreichbare Besuchsalternative bieten.

Tab.: Gesamtübersicht der Mitbewerber

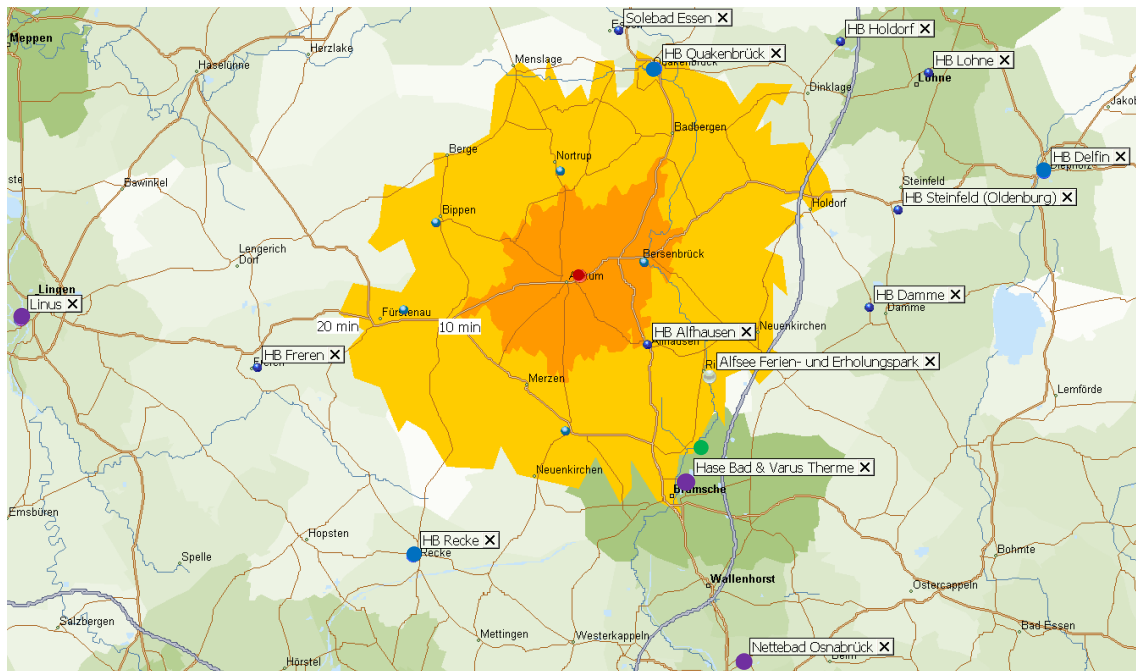
Konkurrenz für ein Hallenbad in Ankum

Anlage	Ort	Entfernung	Fahrzeit	Art
FB Nortrup	Nortrup	9 km	9 min	FB
HB Alfhausen	Alfhausen	8 km	10 min	SH
FB Bersenbrück	Bersenbrück	6 km	11 min	FB
Alfsee Ferien- und Erholungspark	Rieste	12 km	16 min	
HB Quakenbrück	Quakenbrück	20 km	19 min	EB
Hase Bad & Varus Therme	Bramsche	20 km	19 min	EB & Sauna
HB Holdorf	Holdorf	22 km	23 min	HB
HB Recke	Recke	24 km	23 min	HB+
Solebad	Essen/Oldbg.	24 km	24 km	HB
HB Freren	Freren	26 km	25 min	HB
HB Damme	Damme	26 km	27 min	SH
HB Lönningen	Lönningen	27 km	27 min	HB
HB Steinfeld (Oldenburg)	Steinfeld	27 km	29 min	HB
Nettebad Osnabrück	Osnabrück	34 km	31 min	FZB
HB Lohne	Lohne	34 km	34 min	HB
HB Delfin	Diepholz	38 km	40 min	HB+

© con.pro GmbH

Hinzu kommen eine Vielzahl von weiteren, saisonalen Badeangeboten in der unmittelbaren Umgebung (bspw. Freibäder in Ueffeln, Bippen und Fürstenau), sowie die östlich der Bundesautobahn 1 gelegenen Hallenbäder in Lohne und Diepholz, welche zwar außerhalb der üblichen Fahrzeitradien liegen, jedoch die ihnen näherliegenden Gästepotentiale komplett binden.

Abbildung: Bäderstandorte um Ankum bis 40 km Umkreis



© con.pro GmbH

Graphisch zeigt sich folgende Verteilung der Bäder in der Region um Ankum und Bersenbrück (türkis ● = Freibad, dunkelblau ● = Schwimmhalle / kleines Hallenbad, mittelblau ● = großes Hallenbad, violett ● = Erlebnis- und Freizeitbäder, grün ● = Freizeitanlage mit Badeseen).

Beim Blick auf die Grafik wird deutlich, dass es in der Region um Ankum und Bersenbrück eine ganze Reihe weiterer öffentlicher, ganzjähriger Bademöglichkeiten gibt. Privat betriebene Bäder, Saunananlagen und Wellnessangebote in der näheren und weiteren Umgebung sowie Angebote, die nur im Rahmen von Kursen, einer Mitgliedschaft in einem Fitnessstudio oder während eines Hotelaufenthaltes genutzt werden können, werden hier – mit Ausnahme des Freizeitparks Alfsee - nicht detaillierter aufgeführt. Dies gilt auch für saisonale Badeangebote, welche zwar teilweise sehr attraktiv gestaltet sind, durch ihren Charakter und ihre kurze jährliche Betriebsdauer aber meist ein ganz anderes Publikum bedienen als dasjenige, welches mit dem Hallenbad in Ankum angesprochen werden soll. Naturbadestellen binden ähnlich der Freibäder in den Sommermonaten einen Teil der Gäste, welche jedoch mehr den „Badern“ als den Sportschwimmern zuzurechnen sind.

Wie dargestellt, befinden sich innerhalb der 20 Minuten-Fahrzeitzone um Ankum (gelber Bereich) vor allem Freibäder, welche zwar die Marktsituation für das Bersenbrücker Freibad verschlechtern, jedoch eher wenig Auswirkungen auf das Besucheraufkommen im Hallenbad haben. Nächstgelegene Hallenbäder sind die (nicht öffentliche) Schwimmhalle in Alfhausen und die beiden Anlagen in Quakenbrück und Bramsche, wobei die letztgenannten, wenn auch mit unterschiedlicher Ausrichtung, schon stark Richtung Erlebnisbad tendieren. Knapp über das

20 Minuten Isochrom hinaus bilden mit jeweils rund 25 Minuten Fahrzeit die Anlagen in Holdorf, Recke, Freren, Damme, Lönningen, Essen und Steinfeld einen Ring von mehr oder minder gut ausgestatteten Sportschwimmbädern um Ankum und die Samtgemeinde, die die ihnen näherwohnende Bevölkerung an sich binden, da die Anfahrtszeit, neben der Ausstattung, nach wie vor der wesentlichste Entscheidungsgrund für die Auswahl eines besuchten Sportbades ist. Potentielle Besucher vom Rand des Einzugsgebietes stehen diese Anlagen als Alternative zur Verfügung und sie werden sich, zumindest für das Sportschwimmen, in der Regel das am schnellsten zu erreichende Bad aussuchen.

Freizeit- und wellnessorientierte Gäste finden in der Saunaanlage des Freizeitstandorts Alfsee, der Varus Therme Bramsche und dem in knapp 30 Minuten Fahrzeit erreichbaren Nettebad in Osnabrück oder dem weiter westlich gelegenen Linus in Lingen attraktive Angebote vor. Damit existieren mehrere besonders freizeitorientierte Anlagen in 20-40 Minuten Entfernung, die vor allem weniger sportorientierte Badbesucher aus Bersenbrück und den umliegenden Gemeinden anziehen. Von diesen präsentieren sich das Hallenbad in Quakenbrück und das Hase Bad mit der als Varus Therme bezeichneten Saunalandschaft sowie das Bad in Recke als stärkste Wettbewerber in der unmittelbaren Umgebung, da sie aufgrund ihrer Größe und Ausstattung all diejenigen Gästepotentiale aus der Samtgemeinde ansprechen, die auch, aber nicht ausschließlich am sportorientierten Schwimmen interessiert sind. Über ein für ein Bad dieser Größe ungewöhnliches Alleinstellungsmerkmal verfügt das Sporthallenbad in Essen, welches als Solebad betrieben wird.

Eine Sonderstellung nimmt der Ferien- und Erholungspark Alfsee ein, welcher gegenwärtig nur über einen Badensee und eine Sauna- und Wellnesslandschaft verfügt und damit kein direkter Wettbewerber um den klassischen Sportschwimmer ist, als Freizeiteinrichtung jedoch durchaus das Potential hat, Erholungsuchende aus der gesamten Region anzuziehen.

4.1.2 Angebotsanalyse

Betrachtet man die in den um Bersenbrück bestehenden Bädern vorgehaltenen Angebote genauer, fällt auf den ersten Blick das sehr heterogene Angebot auf. Die nächstliegenden Hallenbäder in Alfhausen, Quakenbrück, Bramsche, Recke und Freren unterscheiden sich hinsichtlich ihres Ausstattungsumfangs deutlich. Während Alfhausen und Freren jeweils nur aus einem Schwimmbecken bestehen und damit eher einer Kleinschwimmhalle beziehungsweise dem klassischen Sporthallenbad entsprechen, decken Quakenbrück und Bramsche mit ihren Angeboten zusätzlich noch die Nachfrage nach Erlebnisbecken, Wasserattraktionen, Sprungturm, Rutschen und Saunen ab. Sie befriedigen damit bis zu einem gewissen Grad fast jeden Gästewunsch, egal ob Sportschwimmer, Badegast, erlebnisorientierter Nutzer oder Saunabesucher. Ergänzt wird die Angebotspalette in der Region durch das oben angesprochene Solebad in Essen, welches mit dem Salzwasser ein spezifisches Publikum anspricht und an sich bindet.

Durch diese breitgefächerten Angebote in Quakenbrück und Bramsche werden auch Klassiker des kommunalen Badeangebots, wie Kinderbereich, Sprungturm und Rutsche abgedeckt, so dass hier keine Angebotslücke in der Region besteht. Weitere klassische Angebotselemente für Bäder, die auch in den Nachbarkommunen nicht vorhanden sind (wie Heilwasser und Strömungskanal oder Wellenbecken) sind allerdings auch diejenigen, die sich – obwohl sie zum Teil sehr attraktive Alleinstellungsmerkmale bilden können – am schwierigsten (sinnvoll) in ein kommunales Hallenbad integrieren lassen.

Wellnessangebote und Saunalandschaften, welche auch bei Bädern der kommunalen Daseinsvorsorge als Profitcenter zu Subventionierung des Betriebsaufwandes betrieben werden, finden sich nicht nur in Bramsche und im Ferienpark Alfsee, sondern auch in Osnabrück und Lingen. Der größte Teil eines etwaigen Bedarfs an derartigen Attraktionen dürfte damit abgedeckt werden. Als Option verbliebe eine kleine Funktionssauna mit maximal 3 Kabinen, welche sich vor allem an die lokale Bevölkerung und die der unmittelbaren Nachbargemeinden, besonders in nördlicher Richtung richtet. Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit sind derartige, funktionale Saunabereiche meistens nur sehr bedingt geeignet, da die durch diese angesprochene Klientel in der Regel sehr preisbewusst ist und sich ohne ein entsprechendes Nebenangebot aus Gastronomie und Treatments wenig Zusatzeinnahmen generieren lassen. Gleichzeitig wird der Betriebsaufwand durch die Energie- und Reinigungskosten sowie die notwendige Aufsicht erhöht.

Die angesprochenen Treatments, wie Schönheitspflege, Massagen oder physiotherapeutische Behandlungen werden in Verbindung zu einem Bad aktuell ebenfalls erst in Bramsche, am Alfsee und in Osnabrück offeriert. Für den lokalen Markt könnte die Hinzunahme und Integration entsprechender Räumlichkeiten und Dienstleitungen (Physiotherapie) durchaus eine Option darstellen, die theoretisch bei entsprechendem Erfolg über die Pacht sogar gewissen Zusatzeinnahmen brächte und beim Kursangebot unterstützend wirken könnte.

Betrachtet man jedoch den Markt für derartige Behandlungen vor Ort, zeigt sich, dass es sowohl in Ankum, als auch in Bersenbrück und den umliegenden Orten schon eine Reihe privatwirtschaftlicher Anbieter für derartige Leistungen gibt. Um in einer solchen Situation eine neues, an das Bad angebundenes Angebot erfolgreich etablieren zu können, bedarf es einer ausgearbeiteten Strategie und eines entsprechenden Mehrwerts, der sowohl für den Gast, als auch für das Bad und den Therapeuten entsteht. Dabei ist es grundsätzlich auch eine Option, hierfür einen der bestehenden Anbieter als Partner zu gewinnen.

Erfahrungsgemäß funktioniert die Symbiose von Bad und Treatment-Bereich nur dann langfristig, wenn es zu einer wirklichen Symbiose der Angebotsbereiche kommt und diese so positioniert werden können, dass eine entsprechend zahlungsbereite Klientel davon angezogen wird. Als Beispiele wären hier die Verbindung eines medizinischen Behandlungsbereichs mit einem Thermal- oder Heil-

bad oder die Kombination von Kosmetik und Wellnessangeboten mit einer Saunalandschaft zu nennen. Ein niederschwelliges Angebot, wie der immer wieder vorgefundene einzelne Behandlungsraum neben dem Eingangsbereich, ist meist wenig einträglich und die Nachfrage sinkt mit der Zeit stetig, bis der Betrieb für den Pächter unrentabel wird.

Ein gastronomisches Angebot ist in einem Schwimmbad nur dann interessant, wenn damit Deckungsbeiträge für das restliche Angebot generiert werden können. Erfahrungsgemäß ist dies erst bei deutlich höheren Gästezahlen möglich, so dass wir hier lediglich die Installation von Automaten im Eingangsbereich empfehlen können.

Als Erkenntnis aus der Konkurrenzbetrachtung ist festzustellen: Die Menge der miteinander im Wettbewerb stehenden Schwimmhallen und Bädern in der Region um Bersenbrück macht aufgrund der geringen Siedlungsdichte, des vielfältigen Angebots der Bestandsanlagen und der sich überschneidenden Einzugsgebiete einen wirtschaftlichen Bäderbetrieb in Bersenbrück / Ankum nicht gerade einfach. Auch lassen sich die erkennbaren Lücken in den bestehenden Angebotspaletten, aus denen gegebenenfalls ein Alleinstellungsmerkmal abzuleiten wäre, nur mit hohem investiven und operativen Aufwand sinnvoll besetzen.

Daher empfehlen wir, um ein für die Samtgemeinde auch mittel- und langfristig wirtschaftlich beherrschbares Badeangebot zu schaffen, eine kompakte, an den lokalen Bedürfnissen orientierte Anlage, welche sich mit einem Schul-, Sport-, schwimm- und Kursangebot auf die kommunale Daseins- und Gesundheitsvorsorge konzentriert. Hierdurch sollen ein ungesunder Wettbewerb mit den umliegenden Freizeit- und Erlebnisbädern vermieden, die lokalen Gästepotentiale gebunden, den örtlichen Schulen und Kindergärten die Möglichkeit zu Schwimm- und Wassergewöhnungsangeboten gegeben und durch Kursangebote neue Zielgruppen erschlossen werden.

Durch die gezielte Ergänzung mit ein bis zwei Zusatzangeboten ließe sich die Attraktivität des Bades für die Einwohner der Samtgemeinde, wie auch die der Anrainerkommunen, erhöhen.

➔ **Der Blick auf die existierenden Angebote rund um Bersenbrück zeigt, dass es für die wichtigsten Gästewünsche – Sport, Freizeit sowie Gesundheit und Wellness – bereits ein entsprechend breit gefächertes Badeangebot gibt. Die Abweichungen in der Angebotspalette der einzelnen Anlagen liegen vor allem in deren unterschiedlichen Typus und Größe begründet. In der Gesamtheit werden die Bedarfe der Region jedoch gedeckt. Daher ist die Konzentration auf das unmittelbare Einzugsgebiet (=Samtgemeindegebiet) und eine gezielte Ergänzung des vorhandenen Angebots um Zusatzangebote, die die Umsätze erhöhen können, sinnvoll.**

4.2 Relevante Marktentwicklungen

Für die Festlegung der wesentlichen Parameter eines Bäderbetriebes ist es aufgrund des langfristigen Betriebszeitraumes bei einem Hallenbadneubau sinnvoll, auch die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, welche sich innerhalb dieses Zeitfensters entfalten werden, zu berücksichtigen (soweit diese vorhersehbar sind).

Demographische Entwicklungen als Basis relevanter Nachfrageentwicklungen

Gemäß aktueller Hochrechnungen der Bertelsmann-Stiftung werden sich die generellen Tendenzen in der gesamtdeutschen Bevölkerungsentwicklung – Stichwort demographischer Wandel – auch auf Bersenbrück und sein Einzugsgebiet auswirken: Der prozentuale Anteil Jugendlicher (<18 Jahre) und Erwerbstätiger (18-65 Jahre) sinkt bis 2030 um über sieben Prozentpunkte, während der Anteil der über 65-Jährigen um über neun Prozentpunkte zulegt. Dies führt zu einem Anstieg des Medianalters von 41,3 Jahren in 2015 auf 45,9 Jahre in 2030⁸. Dies vor Augen, sollte darauf geachtet werden, dass man sich bei dem Ersatzneubau nicht nur an den Bedürfnissen der Schüler und Sportler orientiert, sondern es sollte auch auf die spezifischen Bedürfnisse der Senioren eingegangen werden (barrierefreier Zugang etc.).

Deren Lebensstil wird in Zukunft von den Erfahrungen eines zuvor aktiv gestalteten Berufslebens geprägt sein. Beim Eintritt ins Rentenalter suchen schon heute immer mehr Menschen nach neuen Herausforderungen. Die klassischen Themen „Familie und Garten“ sind nicht mehr ausreichend. Der Fokus ihres neuen Interesses liegt neben der Bildung auf körperlicher Fitness und Sport. Allerdings sinkt mit zunehmendem Alter auch der Anteil an der jeweiligen Altersgruppe, die grundsätzlich als Bade- und Saunabesucher in Frage kommen. Die Ursachen hierfür sind primär in zwei Faktoren zu sehen:

- Vor allem weibliche Badegäste zeigen sich ab einem bestimmten Alter ungern nackt bzw. im Badeanzug, vor allem dann, wenn das Alter der Gäste sehr heterogen ist. Dieses Problem ist weniger ausgeprägt, wenn das Bad oder die Sauna überwiegend von Senioren besucht wird.
- Mit zunehmendem Alter wächst die Angst, sich bei einem Bade- und Saunabesuch zu verletzen (Rutschgefahr) oder aber sich nicht zurechtzufinden (nachlassende Wahrnehmung, moderne Schließ- und Zutrittssysteme).

Für die (Angebots-)Gestaltung des Ersatzneubaus bedeutet dies:

- Eine durchgängig seniorengerechte Gestaltung der Anlage sichert die Akzeptanz dieser treuen und zahlungskräftigen Zielgruppe. Dabei sollte sehr sub-

⁸ Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht-Bersenbrück

til vorgegangen werden, denn die Senioren wollen nicht mit dem Thema Behinderung und nachlassende Beweglichkeit konfrontiert werden. Die Ansatzpunkte sind dabei vielschichtig und detailträchtig. So reicht das Spektrum vom Leitsystem (Farbkonzept, klare Kontraste, räumliche Anordnung der Schilder) über die Anbringung von Haltegriffen (auch an kleinen, einzelnen Stufen) und die großzügige Dimensionierung von Umkleidekabinen (mit besseren Sitzmöglichkeiten als den üblichen schmalen Sitzbänken) bis zu einer ausreichend hellen Beleuchtung. Neben diesen baulich-gestalterischen Aspekten kommt einer entsprechenden Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu den speziellen Bedürfnissen und Handicaps der Senioren eine nicht minder geringe Bedeutung zu.

Grundlegende Entwicklungen in der Bäderlandschaft

Neben den demographischen Aspekten ist bei der Planung eines Schwimmbades auch der Wandel der Bäder- und Wellnesslandschaft in den vergangenen Jahren zu berücksichtigen. Im Bereich des sportorientierten Schwimmens haben die letzten Jahre keine wesentliche Änderung gebracht. Nach wie vor sind die regelmäßigen Nutzer von Sportschwimmbecken nur ein sehr kleiner Teil der Badegäste⁹, welche sich jedoch durch hohe Standorttreue und sehr regelmäßige Besuche auszeichnen. Hinzu kommen noch Sportler anderer Sportarten und Fitnessstudio Nutzer, die einen gelegentlichen Besuch im Bad zur Ergänzung des eigenen Trainingsprogrammes nutzen. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach gesundheitsorientierten Angeboten wie Wassergymnastik und Kursen stark gestiegen. Als weitere treue Gästegruppe bleiben auch die jungen Familien bestehen, die vor allem wohnortnahe Angebote für einen Kurzbesuch schätzen.

Freizeit allgemein

Viele Bäder- und Saunabetreiber unterschätzen die Konkurrenz durch andere Freizeiteinrichtungen. Die Zahl und Varietät der Freizeitangebote hat in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Insgesamt ist zu konstatieren, dass der Freizeitmarkt immer wieder einen Wechsel von Trends und Themen erlebte, sodass die einzige Konstante der Wandel ist. Gleichzeitig ist eine stetige Kommerzialisierung und Professionalisierung der Angebote zu erkennen (Bedeutungsverlust der Vereinsarbeit). Der damit einhergehende, häufige Wechsel der Interessen, beziehungsweise der gerade angesagten Sport- und Freizeitaktivitäten macht es für Bäder der kommunalen Daseinsvorsorge schwer, sich einen Gästestamm aufzubauen, der über den kleinen Teil der begeisterten Sportschwimmer hinausgeht. Ein weiterer Trend ist das Bedürfnis nach emotionalen Erlebnissen in der Freizeitgestaltung und die Tendenz zur Bündelung der Angebote in Richtung Freizeitcenter. Auch hier sind freizeitorientierte Angebote den Sportbädern in der Regel überlegen, gleichzeitig zeigen diese Entwicklungen, dass heute auch ein reines Sport- und Fitnessangebot gewissen Mindeststandards hinsichtlich Gestaltung und Aufenthaltsqualität aufweisen muss, wenn es am Markt bestehen will.

⁹ BAT Stiftung für Zukunftsfragen: *Freizeitmonitor 2016*, Hamburg 2016.

4.3 Potentialanalyse

4.3.1. Lokales und regionales Besucherpotential

Sportbäder bedienen, je nach Größe und Ausstattungsqualität, einen lokalen bis regionalen Markt. Aufgrund der Tatsache, dass viele Schwimmer regelmäßig „ihre“ Anlage besuchen wollen, bevorzugen sie in der Regel wohnortnahe, öffentliche Bäder. Große Freizeitbäder, die einen überregionalen Markt bedienen können, heben sich durch besondere Angebots- und Servicequalität von den Mitbewerbern ab. Es unterscheiden sich jedoch nicht nur die Quellgebiete der Besucher, sondern auch deren Besuchsmotivation. Während Sport- und klassische Hallenbäder in der Regel vor allem sport- und fitnessorientierte Gäste anziehen, sind Freizeit- und Erlebnisbäder vor allem für den Bevölkerungsanteil interessant, der eher passiv „baden“ und weniger aktiv schwimmen möchte.

Der Markt für Schwimmbäder und Saunananlagen ist generell zu differenzieren in den

Primärmarkt: Dieser Markt umfasst die Besucher, die im Rahmen eines (Tages-)Ausflugs das Bad oder die Sauna besuchen, also innerhalb der Samtgemeinde bzw. der Region wohnen, die das primäre Einzugsgebiet der einzelnen Anlagen ausmachen.

Sekundärmarkt: Dieser Markt rekrutiert sich aus Reisenden, die sich in der Samtgemeinde und der Region als Übernachtungsgäste aufhalten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Reisenden mit touristischem Hintergrund, welche während ihres Aufenthaltes ein Bad besuchen. Dies findet in der Regel jedoch erst bei einer Aufenthaltsdauer von über 4,5 Tagen statt, es sei denn, der Bad- bzw. Saunabesuch ist Anlass der Reise, beispielsweise im Gesundheitstourismus.

Aufgrund des Fokus auf die kommunale Daseinsvorsorge in Bersenbrück ist praktisch ausschließlich der Primärmarkt als Quellmarkt interessant. Dennoch wird im Folgenden auch der Sekundärmarkt hinsichtlich seines Potentials geprüft.

Bei der Festlegung eines regionalen Besucherpotentials, das durch den Primärmarkt (also die Besucher im Rahmen eines Tagesausflugs ohne zusätzliche Übernachtungen) dominiert wird, sind zunächst drei Begriffe zu definieren und zu unterscheiden:

Das Einzugsgebiet ist zunächst nur eine geographische Größe. Es definiert das Quellgebiet, aus dem die überwiegende Mehrheit der Besucher einer wasserbasierten Freizeitanlage kommt. Basis der Festlegung eines Einzugsgebiets sind die ermittelten durchschnittlich akzeptierten Anfahrtsdistanzen für den Besuch einer solchen Freizeiteinrichtung. Innerhalb des Einzugsgebiets kann weiter differenziert

werden, denn je nach Entfernung zum Zielobjekt unterscheiden sich das Besucherpotential und die Besuchshäufigkeit (= Frequenz).

Das Besucherpotential definiert die Größenordnung der Einwohner in einem Einzugsgebiet, die überhaupt als Besucher eines Bades infrage kommen, also eine solche Anlagen mindestens einmal im Jahr besuchen.

Die Besuchsfrequenz wiederum ist die Häufigkeit der Besuche pro Jahr, welche in den unterschiedlichen Radien des Einzugsgebiets, abhängig von Attraktivität und Anfahrtsdistanz, unterschiedlich hoch sein kann.

Bei der Ermittlung des Besucherpotentials für das Hallenbad in Ankum ist eine differenziertere Betrachtung des theoretischen Gesamtbesucherpotentials erforderlich. Dabei gilt es vor allem zu berücksichtigen, dass die Festlegung des Einzugsgebiets abhängig ist von mehreren Faktoren:

- der Attraktivität und Zugkraft des eigenen Angebots,
- der Zahl und Attraktivität der Mitbewerber im Einzugsgebiet,
- der Verkehrsanbindung, wobei hier in erster Linie der Individualverkehr mit dem PKW relevant ist.

Da der weitaus überwiegende Teil der Besucher von Freizeitanlagen mit dem eigenen PKW anreist, ist die Erreichbarkeit für den straßengebundenen Individualverkehr ausschlaggebend für die Festlegung des Einzugsgebiets. Je größer die Bäder und Saunaanlagen, desto wichtiger ist die gute Anbindung an überregionale Schnellstraßen für die Erfassung des Besucherpotentials außerhalb des eigenen Samtgemeindegebiets.

Das nachfolgende theoretische Besucherpotential wurde unter Berücksichtigung der spezifischen Verkehrsanbindung des Standortes Ankum und deren Auswirkung auf die durchschnittliche Anfahrtszeit, der Angebotsgestaltung und der damit verbundenen Attraktivität für potentielle Gäste sowie der Existenz ähnlicher Anlagen in der weiteren Umgebung ermittelt und basiert auf statistischen Erhebungen, Benchmarkings aus eigenen Untersuchungen und Gästebefragungen.

Der maximale ansetzbare Einzugsradius für Schwimmbäder vergleichbarer Größe und Ausstattung liegt bei einer Anfahrtsdistanz von bis zu 20 Minuten, weswegen wir diesen Radius auch für die Ermittlung des Besucherpotentials in Ansatz gebracht haben. Ein Sportschwimmbad lebt in der Regel von einem engeren Einzugsgebiet als andere Bäder, gleichzeitig ist die Besuchshäufigkeit der Gäste hier höher als bei einem freizeit- und wellnessorientierten Bäderangebot.

Innerhalb der verschiedenen Einzugsradien ist zu differenzieren in ein Potential mit hoher („Stammgäste“) und ein Potential mit relativ geringer Besuchsfrequenz („Gelegenheitsbesucher“).

Tabelle: Ermittlung des theoretischen Besucherpotentials nach Anfahrsdistanzen für das Hallenbad Ankum

Besucherpotential Hallenbad Ankum (ganzjähriger Betrieb)	
Einwohner Gemeinde Ankum	
Einwohner ca.	7.460
davon 6 % Besucherpotential regelmäßige Besuche	448
Besuchshäufigkeit 48/Jahr	21.485
davon 25 % Besucherpotential Gelegenheitsbesuche	1.865
Besuchshäufigkeit 8/Jahr	14.920
Potential Ankum	36.405
Näherer Einzugsbereich bis 10 Minuten	
zusätzliche Einwohner ca.	11.870
davon 6 % Besucherpotential regelmäßige Besucher	712
Besuchshäufigkeit 48/Jahr	34.186
davon 25% Besucherpotential Gelegenheitsbesuche	475
Besuchshäufigkeit 6/Jahr	2.849
Potential Anfahrt bis 10 Minuten	37.034
Mittlerer Einzugsbereich 20 Minuten	
zusätzliche Einwohner ca.	34.270
davon 25 % Besucherpotential Gelegenheitsbesucher	8.568
Besuchshäufigkeit 6 /Jahr	51.405
davon Abschlag wegen Wettbewerber im Einzugsbereich 65 %	-33.413
Potential Anfahrt bis 20 Minuten	17.992
Besucherpotential Primärmarkt gesamt	91.431

© con.pro GmbH

Somit ergibt sich, rein rechnerisch, für ein Hallenbad in Ankum ein theoretisches Gesamtbesucherpotential in Höhe von etwa 91.400 Individualbesuchern pro Jahr aus Ankum selbst, der Samtgemeinde und der umliegenden Region mit einer Anfahrsdistanz bis zu 20 Minuten. Dies setzt jedoch, neben einer guten Erreichbarkeit mit PKW und ÖPNV, eine sehr ansprechende Gestaltung, entsprechend umfangreiche Zeitfenster für Individualbesucher, attraktive Zusatzangebote wie Kurse und eine großräumige Vermarktung voraus. Deutlich reduzierte Öffnungszeiten, beispielsweise aufgrund der Belegung des Bades durch Schulen und Vereinen, wirken sich nachteilig auf das Besucheraufkommen aus. Gleiches gilt für wechselnde und uneinheitliche Öffnungszeiten, welche dem potentiellen Gast die Orientierung bezüglich der Besuchsmöglichkeiten erschweren, und eine nicht stattfindende Vermarktung.

- Aufgrund der gegenwärtigen baulichen Gegebenheiten, insbesondere des grundsätzlich beschränkten Gleichzeitigkeitsfaktors im Sportbecken für Bahnen-Schwimmer sowie den durch die Fokussierung auf das Schulschwimmen eingeschränkten Öffnungszeiten rechnen wir bei einem ganzjährigen Betrieb mit einem maximal zu generierenden realen Besucherpotential von 60 % des theoretischen Potentials, welches durch einem modernen und größeren Ersatzneubau, ausgeschöpft werden könnte. Dies entspricht letztlich rund 54.840 Besuchern (Individualgäste) p.a. als defensiv-realistischem Besucherpotential.

Soll auch zukünftig am saisonalen Bäderbetrieb im Winterhalbjahr, festgehalten werden, ist mit bis zu 27.420 Badegästen (Öffentlichkeit, ohne Schulen und Vereine) pro Saison zu rechnen. Diese Zahl wird jedoch auch nur dann erreicht werden können, wenn zusätzlich zu einem modernisierten Angebot die Angebotsvielfalt beibehalten wird, und die Nutzungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit erweitert werden.

Aktuell bleibt das Ankumer Hallenbad deutlich hinter diesen Werten zurück. Die Gründe dafür dürften vor allem im Alter des Bades, dem hauptsächlich für Bahnen-Schwimmer attraktiven Angebot mit lediglich 3 Bahnen und den extrem kompakten Nutzungszeiten für Individualgäste liegen.

4.3.2. Besucherpotential aus dem Sekundärmarkt

Im Jahr 2015 wurden in der Samtgemeinde Bersenbrück 81.020 Gästeankünfte und 246.550 Übernachtungen statistisch erfasst. Dies entspricht einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Besucher von 3,04 Nächten. Ein Bäderbesuch erfolgt bei Reisenden und Touristen eher zufällig und nicht gezielt, da erfahrungsgemäß nur vereinzelt Übernachtungsgäste auch Sauna- und Bäderanlagen außerhalb ihrer Hotels besuchen. Dies ist zudem in der Regel erst ab einer Aufenthaltsdauer von 4,5 Nächten der Fall, es sei denn, der Besuch einer wasserbasierten Freizeiteinrichtung ist Anlass der Reise. In diesem Fall jedoch spielen sportorientierte Bäder keine Rolle; hier sind Thermen und Freizeitbäder das Ziel.

Aus vorgenannten Gründen bewerten wir das Besucherpotential aus dem Übernachtungstourismus für das Schwimmbad als so gering, dass es hier nicht quantifiziert werden kann. Besuche aus dem Sekundärmarkt sollten demnach, im Rahmen der öffentlichen Nutzung, „on the top“ mitgenommen werden.

- Betrachtet man die hier rechnerisch ermittelten Besucherzahlen, dann zeigt sich, dass grundsätzlich ein gewisses Gästepotential für ein Hallenbad vorhanden ist. Je nach Ausgestaltung des Bades, den Angeboten für einzelne Nutzergruppen und den für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Zeitfenstern kann dieses niedriger ausfallen oder, in Ausnahmefällen, auch übertroffen werden. Zugleich muss darauf hingewiesen werden, dass erfahrungsgemäß gerade bei Sportbädern die Vergleiche zwischen den errechneten

Werten aus der Potentialermittlung und den tatsächlichen Gästezahlen zeigen, dass das theoretische Besucherpotential in der Praxis häufig nicht ausgeschöpft wird, sei es aufgrund von Einschränkungen bei Belegungs- und Öffnungszeiten, durch eingeschränkte Vermarktung, hohen Wettbewerbsdruck oder unattraktiver Gestaltung.

- Grundsätzlich gilt jedoch für den Standort Ankum / Bersenbrück: Selbst wenn es nicht gelingt, alle theoretischen Besucherpotentiale auszuschöpfen und Gäste von anderen Bäderangeboten in der Region (zurück) zu gewinnen, existiert durch die zwölf Schulen, von denen aktuell nur sieben das Bad nutzen können, die Schwimmernangebote für die Kindergärten und die Einwohner der Samtgemeinde eine Nachfragemenge, die ausreicht, um eine Basisbelegung zu gewährleisten. Diese wird jedoch nicht im Rahmen eines kostendeckenden Betriebs befriedigt werden können, sondern immer eines Betriebskostenzuschusses durch die Kommune bedürfen.

4.3.3. Nutzungsvolumen Schulen, Vereine und gewerbliche Kurse

Schulschwimmen

Kernaufgabe des gegenwärtigen und zukünftigen Hallenbades sollen die Wassergewöhnung, der Schwimmunterricht, Schwimm- und Gesundheitskurse sowie das Sportschwimmen sein. Um diesen Anforderungen Rechnung zu tragen, gilt es im vorliegenden Fall, nicht nur das Besucherpotential aus Individualgästen und Kursteilnehmern zu quantifizieren, sondern auch eine Schätzung der Nachfrage durch Schulen und sonstige organisierte Nutzergruppen vorzunehmen.

Als schulische Nutzer kommen hier primär die allgemeinbildenden Schulen vor Ort und in den umliegenden Gemeinden, namentlich die Grundschulen Ankum, Bersenbrück, Rieste, Gehrde, Kettenkamp, und die Paul-Moor-Schule sowie die Grundschule Eggermühlen in Betracht. Die letztgenannte Schule nützt die Schwimmhalle aufgrund fehlender Zeitfenster aktuell nicht. Hinzu kommen die 15 Kindergärten der Samtgemeinde, für die an drei Vormittagen die Woche Wassergewöhnungskurse angeboten werden. Die Oberschule Bersenbrück und das Gymnasium, welche aktuell beide auch das Freibad am Ort für den Schwimmunterricht nutzen, bilden den erweiterten, optionalen Nutzerkreis. Dessen Belegungswünsche dürften mit Blick auf die Planungen für einen Schwerpunkt Sport an der Oberschule Bersenbrück, zukünftig weiter steigen.

Gegenwärtig werden für die Nutzung durch Schulen und Kindergärten etwa 29 Zeitstunden pro Woche bereitgestellt, welche vor allem von den Grundschulen der Samtgemeinde, der örtlichen Oberschule und den kostenlosen Schwimmkursen für die Kindergärten belegt werden. Diese Nutzungszeiten werden, mit Ausnahme von zwei bis vier Wochen vor und etwa zwei Wochen nach den Sommerferien, das ganze Schuljahr über vorgehalten, so dass bei circa 40 Schulwochen pro Jahr in mindestens 34 Schulwochen Schwimmangebote stattfinden können.

Gemäß Angaben der Samtgemeinde Bersenbrück zu den vorhandenen Schulen in ihrem Einzugsbereich, ist pro Schuljahr von rund 74 Schulklassen auszugehen. Unter Berücksichtigung der Vorgaben und Empfehlungen des Niedersächsischen Kultusministeriums von 10 Schulstunden Schwimmunterricht pro Schuljahr und Klasse der Jahrgangsstufe 1-10, ergibt sich daraus ein Bedarf von 1300 Unterrichtsstunden pro Jahr, welche sich auf die 40 Schulwochen verteilen.

Setzt man den obigen Wert von 10 Schwimmstunden pro Klasse für die weitere Berechnung an, bedeutet dies, dass in der Samtgemeinde rein rechnerisch bis zu 32,5 Schulstunden Schwimmunterricht pro Schulwoche stattfinden müssten, wenn alle Schüler gleichmäßig und über alle Jahrgangsstufen hinweg mit Schwimmunterricht versorgt werden sollen.

Aufgerundet und in Zeitstunden umgerechnet sind dies (bis zu) 25 Stunden pro Schulwoche, in denen das Bad fast ausschließlich durch den Schwimmunterricht belegt werden würde, wobei sich diese Belegungsstunden auf die Zeit von Montag bis Freitag verdichteten. Es entfielen so bis zu 5 Stunden pro Schultag auf die Nutzung durch Schulklassen und Schüler.

Erhöht werden diese Werte jedoch schon dadurch, dass das Bad nur circa 34 Wochen im Jahr zur Verfügung steht. Hierdurch ergibt sich ein rechnerischer Gesamtbedarf von etwa 38 Schulstunden Schwimmunterricht pro Öffnungswoche, was einer rechnerischen Belegung von knapp 29 Zeitstunden pro Woche, beziehungsweise von 6 Stunden pro Schultag ergibt.

Zusätzliche werden schon heute Zeitfenster von 1,5 Zeitstunden pro Öffnungswoche für die Paul-Moor-Schule und 4,5 Zeitstunden (6 Schulstunden) für die Kursangebote an Kindergärten vorgehalten. Gerade der letztere Wert ist perspektivisch nicht mehr auskömmlich, da das Angebot für die Kindergärten ausgeweitet werden soll.

Über alles betrachtet, ist schon jetzt eine Nachfrage von über 35 Zeitstunden Schwimmbadbelegung pro Öffnungswoche im Schuljahr, also circa 7 Stunden pro Tag, durch die Schulen und Kindergärten der Samtgemeinde erkennbar, wenn alle Schulen Belegungszeiten erhalten sollen, jede Gruppe das Bad für sich alleine nutzen darf oder die Beckengröße und räumliche Situation gar keine andere Nutzung zulässt. Angesichts der angestrebten Ausweitung der Kurse für die Kindergärten und den Überlegungen für einen Sportschwerpunkt an der Oberschule ist klar, dass diese Werte nur den zukünftigen Mindestbedarf darstellen. Gerade bei den Überlegungen für einen Ersatzneubau ist dieser Aspekt zu würdigen und die Entscheidung, ob eine Parallelbelegung des Bades mit mehreren Klassen/Gruppen möglich sein soll, definiert ganz entscheidend den zukünftigen Ausstattungsumfang.

Diese hier genannten Vorgaben und die daraus ableitbaren rechnerischen Werte haben erfahrungsgemäß wenig mit der Praxis des Schwimmunterrichts in Schulen zu tun: In der Regel findet Schwimmunterricht nicht durchgängig in allen

Klassenstufen, sondern nur in ausgewählten Jahrgangsstufen tatsächlich statt – und auch dies nur unter der Voraussetzung, dass eine entsprechende Schwimmmöglichkeit vorhanden ist. Zudem ist – bei entsprechendem Platz- und Beckenangebot – nicht davon auszugehen, dass eine Schulklasse jeweils das komplette Bad belegt. In der Regel werden pro Klasse zwei Bahnen zur Verfügung gestellt (die Mittelbahnen werden dabei aus Sicherheitsgründen meist ausgelassen, so dass pro Schulstunde zwei Klassen parallel im Sportbecken unterrichtet werden können). Hinzu kommt, sofern verfügbar, die Nutzung des Lehrschwimmbeckens für die Grundschüler (Wassergewöhnung im Rahmen des Lehrplanziels „Bewegungsbereich Wasser“ für die erste und zweite Jahrgangsstufe). Die oben errechnete Belegungszeit könnte sich demnach, wenn ein entsprechendes Angebot geschaffen wird, auf circa die Hälfte, also rund 18 Zeitstunden pro Woche, beziehungsweise knapp 4 Stunden am Tag reduzieren. Hierdurch entstünde die Möglichkeit, mehr Gästegruppen und potentiellen Nutzern Zeitfenster im Bad einzuräumen.

Bei diesen Betrachtungen darf der folgende praktische Aspekt nicht außer Acht gelassen werden: Die Möglichkeit zur gleichzeitigen Nutzung des Bades mit mehreren Klassen oder Gruppen wird nicht nur durch die Beckenflächen und Nutzungszeiten, sondern auch durch die jeweilige Klassengröße und die Kapazitäten im Umkleidebereich definiert. Es wäre beispielweise als Extremfall denkbar, dass zwei Klassen im Schwimmerbecken agieren, während eine Dritte im Kursbecken unterrichtet wird. Dies hieße jedoch, dass die Umkleiden und Spinde Platz für rund 75 Schüler (drei Klassen á 25 Kinder) gleichzeitig bieten müssten. In seiner aktuellen Ausstattung mit 2 Sammel- und 10 Einzelumkleiden sowie 76 Spinden wäre das Bad dafür nicht gerüstet. Auch wenn ein so geballter Unterricht in der Praxis eher nicht stattfindet muss, gerade auch im Hinblick auf die zukünftig eher ausweiteten Nutzungszeiten der Schulen, damit gerechnet werden, dass sich im Rahmen des Belegungswechsels mehrere Klassen in den Umkleiden begegnen und ein entsprechender Flächenbedarf bei der Planung eines Ersatzneubaus zu berücksichtigen ist. Hier ist darüber nachzudenken, ob statt zweier großer Sammelumkleiden nicht vier etwas kleinere zweckmäßig sind, so dass immer zwei Kabinen pro Klasse vergeben werden können.

➔ **Aus den obigen Ausführungen wird deutlich, dass, rein rechnerisch, allein aus dem theoretischen Bedarf für Schulschwimmen ein Belegungsumfang von etwa 25 Zeitstunden pro Schulwoche, je nach Nachfrage und Kombinationsmöglichkeit, abgeleitet werden kann, der Bedarf in der Praxis jedoch niedriger sein wird. Inklusive der Nutzungszeiten für die Paul-Moor-Schule und die Kindergärten ist so eine Nachfrage von über 35 Zeitstunden Beckenbelegung pro Schwimmbadöffnungswoche erkennbar, welche im Falle einer ausreichend großen Dimensionierung und mehrerer Becken auf etwa 18 Stunden zusammengefasst werden könnte und dann Raum für zusätzliche Belegungsmöglichkeiten gibt.**

Vereine und sonstige organisierte Nutzergruppen

Im Moment nutzen vor allem die DLRG und der TuS Bersenbrück die Schwimmhalle in Ankum, für welche an drei Tagen entsprechende Zeitfenster (insgesamt acht Stunden) vorgehalten werden. Hinzu kommen die Angebote der VHS. Sollen diese Nutzergruppen auch zukünftig Zugriff auf das Bad haben, gilt es die folgenden Ausführungen zu bedenken.

- Sportvereine müssen mit ihren Trainingszeiten, auch für Jugendliche, immer stärker in die Abendstunden ausweichen, da die Mitglieder häufig bis in den frühen Abend beruflich oder schulisch eingebunden sind. Hierdurch kollidieren deren Belegungswünsche sowohl untereinander als auch stark mit der Hauptnutzungszeit für Individualgäste.
- Vergleichbares gilt für ehrenamtliche Gruppen wie Wasserwacht, DLRG, THW usw. Da auch deren Mitglieder erst nach Feierabend Zeit für das entsprechende Training finden, geht dies meist zu Lasten der Nutzung durch die Öffentlichkeit.
- Sowohl Vereine als auch ehrenamtliche Gruppen belegen häufig das Sportbecken, entweder komplett oder in nicht unerheblichem Umfang, was die Nutzung durch den Individualgast deutlich einschränkt.
- Nicht immer ist die parallele Nutzung des Sportbeckens durch sportlich ambitionierte Gruppen und dem individuellen Bahnen-Schwimmer konfliktfrei. Letzterer fühlt sich häufig gestört und bleibt dann zu diesen Zeiten fern.
- Relativ problemlos gestaltet sich meist die Nutzung durch andere organisierte Nutzergruppen, hier beispielsweise die Bundes- und Feuerwehr oder die Polizei. Diese sind normalerweise relativ flexibel hinsichtlich der Zeitfenster, gehen gerne auch in Pufferzeiten zwischen Schule und Öffentlichkeit, und verfügen zudem meist über qualifizierte Übungsleiter, die die Wasseraufsicht übernehmen können.
- Vereine und organisierte Nutzer sind in der Regel nicht in der Lage oder willens, kostendeckende Nutzungsgebühren zu zahlen. In wie weit diese vom Betreiber erhoben werden, ist letztlich eine politische Entscheidung.

Kurse

Neben dem Schulschwimmen und der Nutzung durch die Öffentlichkeit soll und kann das Bad auch der Wassergewöhnung von Vorschulkindern, der Gesundheitsvorsorge für die Bevölkerung und gegebenenfalls sonstigen gewerblichen Anbietern dienen.

Zu diesem Zweck werden üblicherweise Kurse verschiedenster Art angeboten. Das Spektrum reicht dabei vom Babyschwimmen, Kinderschwimmkursen und

Seepferdchen-Kurse über Wassergymnastik, Erwachsenenschwimmkurse, Seniorenangebote bis hin zu geräteunterstütztem Aquafitness, Aquacycling und Rehabilitationskursen. Auch Initiativen zum betrieblichen Gesundheitsmanagement fallen in diesen Bereich der organisierten Badnutzung.

Ebenso vielfältig wie die Zahl der Varianten ist auch das Spektrum der in Frage kommenden Anbieter. Gerade unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten kann es für die Samtgemeinde interessant sein, Kurse selbst anzubieten. In vielen Fällen freuen sich die Mitarbeiter des Bades über die Chance, ihren Tagesablauf abwechslungsreicher zu gestalten und sich für „ihre Gäste“ zu engagieren. Auch die lokalen Sportvereine sind meist gerne bereit, entsprechende Angebote durchzuführen. In vielen Städten werden die Kurse auch von Volkshochschulen vermarktet.

Darüber hinaus gibt es in der Regel gewerbliche Anbieter, die Nutzungszeiten in kommunalen Bädern nachfragen, um Ihre Kurse (vom Babyschwimmen bis hin zu durch Krankenkassen unterstützte Reha-Kursen) durchführen zu können.

Aktuell finden im Ankumer Hallenbad nur drei Kurse im Umfang von rund neun Stunden statt. Als weitere vergleichbare Angebote können der Frauenbadetag und der Spielnachmittag für Kinder angesehen werden, welche jedoch im Rahmen der öffentlichen Nutzung stattfinden.

Im Hinblick auf die Nutzung durch Kurse gibt es drei wesentliche, diese limitierende Faktoren. Es handelt es sich um den zur Verfügung stehenden Platz, die in Frage kommende Tageszeit und den finanziellen Aufwand. Da Kursgruppen in der Regel ein ganzes Becken belegen (wollen) und gegebenenfalls auch entsprechendes Equipment einlagern müssen, begrenzen die zur Verfügung stehenden Becken und Lagerflächen die Zahl der Kurse. Entzerrt werden kann die Situation dann, wenn für Kurse ein Nichtschwimmer- oder Lehrschwimmbecken zur Verfügung steht, welches separat genutzt werden kann, so dass eine zeitgleiche Nutzung des Sportbeckens durch andere Gäste möglich ist.

Je nach Zielgruppe kommen auch nur bestimmte Tageszeiten für bestimmte Angebote in Frage. Während Babyschwimmen, Seniorenangebote und ein gewisser Teil von Aquagymnastikkursen am Vormittag oder dem frühen Nachmittag angeboten werden können, kommen für alle Programme, die sich (auch) an Berufstätige richten, nur der späte Nachmittag und die frühen Abendstunden in Frage. Hier kollidieren diese dann mit den Vereinen und gegebenenfalls auch den Interessen der Individualgäste.

Während viele Bäderbetreiber bestimmte Kursangebote als Kundenservice anbieten und keine oder sehr geringe Gebühren erheben, verlangen die meisten Drittanbieter, seien es Vereine oder gewerbliche Betreiber, eine (deutlich höhere) Teilnahmegebühr. Je günstiger diesen Nutzungszeiten im Bad zugestanden wird, desto größer wird deren Interesse ausfallen, diese so stark wie möglich auszuweiten. Im Umkehrschluss bietet das Erheben angemessener, wenn nicht sogar

kostendeckender Nutzungsgebühren von Dritten ein gutes Steuerungsinstrument für die Belegungszeiten. Zudem wird damit die gar nicht so seltene Situation vermieden, dass die öffentliche Hand durch die großzügige Vergabe von Beckenzeiten an Externe die Idee der kommunalen Daseinsvorsorge konterkariert und gleichzeitig privatwirtschaftlichen Unternehmungen zu sehr ordentlichen Einnahmen verhilft.

Angesichts der Nachfrage nach dem aktuellen Kursangebot sowie der damit erzielten Einnahmen empfehlen wir spätestens nach Abschluss des Ersatzneubaus eine Ausweitung der im Hallenbad angebotenen Kurse, idealerweise mit eigenem Personal. Hierdurch kann die Akzeptanz des Bades bei der Bevölkerung wieder gesteigert und die Attraktivität ohne großen (investiven) Aufwand erhöht werden. Alternativ bietet es sich an, mit den aktuell im aktiven Kursleitern der VHS oder den Vereinen in Kontakt zu treten.

Kombiniert man die hier angestellten Hochrechnungen und Schätzungen aus dem Schulsport, etwaigen zukünftigen Kursangeboten sowie den Belegungen durch organisierten Nutzergruppen, lässt sich - mit dem gebotenen Vorbehalt - Folgendes feststellen:

Tabelle: Mindest-Bedarfe unterschiedlicher Nutzergruppen

Nutzer	Schwimmbad in Std. / Woche
Schulen & Kindergärten	18-35
Vereine	8
Kurse	9
Summe	35-52

- ➔ Aus den vorausgegangenen Berechnungen und Schätzungen ergibt sich eine theoretische Gesamtnachfrage nach Beckenzeiten von circa 52 Zeitstunden pro Woche während der Schulzeit und rund 17 Stunden in Ferienzeiten. Wenn im Rahmen des Ersatzneubaus die Möglichkeit zu einer Mehrfachbelegung des Bades geschaffen wird (25 x 10 m Becken bzw. zusätzliches Lehrschwimmbecken), reduziert sich die Zahl der benötigten Stunden auf etwa 40, wenn die Kurs- und Vereinsangebote nicht deutlich ausgeweitet werden.
- ➔ Der hier ermittelte Nutzungsbedarf für organisierte Gruppen liegt somit über den aktuell für diese vorgehaltenen Zeiteinheiten. Im Rahmen eines Ersatzneubaus ist zu prüfen, in wie weit diesem Umstand bei den Bauplanungen und dem zukünftigen Betriebskonzept berücksichtigt werden soll. Grundsätzlich bestehen perspektivisch zwei Möglichkeiten, den zusätzlichen Bedarf zu befriedigen:

1. **Durch die Ausweitung der Nutzungszeiten für diese Gruppen, entweder zulasten der Öffentlichkeit oder durch eine Ausweitung der Betriebszeiten. Der Ausstattungsumfang des Bades müsste dafür nicht zwingend verändert werden.**
2. **Durch eine Erweiterung des Ausstattungsumfangs des Bades (z. B. ein 25 x 10 m Becken und / oder ein kombiniertes Lehrschwimm- und Kursbecken), um einen höheren Gleichzeitigkeitsfaktor zu erreichen.**

Von einer noch weiteren Reduktion der Öffnungszeiten für den Individualgast ist jedoch abzuraten, da das Bad dann vollständig den Charakter eines Schul- und Vereinsbades bekäme. Es sollten im Gegenteil für die Gruppe der Individualbesucher mehr Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden.

5. ANGEBOTSALTERNATIVEN UND INVESTITIONSVOLUMINA

Für das konkrete Bauvorhaben in Ankum bieten sich unter Würdigung der verschiedenen Faktoren aus Makrostandort, der Nachfrage organisierter Nutzer und des Besucherpotentials aus dem Bereich der Individualgäste, sowie der Wettbewerbssituation und der gewünschte Ausrichtung des Angebots folgende vier Alternativszenarien an, die den aktuell gestellten Anforderungen eines Hallenbades - mit dem Fokus auf die Nutzung durch die Schulen vor Ort, den lokalen Vereinen sowie der sportorientierten Bevölkerung - entsprechen. Um den politischen Entscheidern die Spannbreite der Möglichkeiten aufzuzeigen und eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu liefern, werden die realistisch und sinnvoll erscheinenden Varianten im Folgenden skizziert.

Auf Grundlage vergleichbarer Projekte ist davon auszugehen, dass ein Badneubau, je nach der gewählten Bauqualität und Größenordnung, ein Investitionsvolumen von rund 6,8 bis 9,6 Millionen € (brutto) bedeutet, wenn man sich an den Kostengruppen 200 – 700 nach DIN 276 orientiert.

Bei vielen Bäderbauprojekten werden allerdings lediglich die Kostengruppen 200 - 600 als Nettozahlen veröffentlicht und publiziert. Die Baunebenkosten, welche in der Kostengruppe 700 enthalten sind und bei vergleichbaren Anlagen noch einmal 24 - 26 % Mehraufwand bedeuten, wie auch die abzuführende Umsatzsteuer fallen somit unter den Tisch. Hierdurch entsteht bei kommunalen Entscheidungsträgern, Interessengruppen und in der Öffentlichkeit oft der Eindruck, dass derlei Projekte nur für mittlere bis hohe einstellige Millionenbeträge realisiert werden können.

Vorab sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass genauere und verbindlichere Angaben, welche den lokalen Gegebenheiten, der gewünschten Ausführungsqualität und ähnlichen Aspekten Rechnung tragen, erst im Rahmen einer Vorplanung durch ein entsprechendes Fachbüro gemacht werden können. Es wird im Folgenden bei den Wertansätzen davon ausgegangen, dass eine möglichst kostengünstige Ausführung der Arbeiten und ein entsprechendes eher funktionales Ausstattungsniveau angestrebt werden.

5.1 Funktionsgleicher Ersatzneubau

Als naheliegendste Alternative steht ein Ersatzneubau mit vergleichbarem Angebot zur Debatte, welcher jedoch den aktuellen Standards Rechnung trägt. Es bliebe in diesem Fall bei einer (Schul-) Schwimmhalle mit den vorhandenen Beckenmaßen. Wesentliche Elemente wären, analog zum Bestand:

- Sportbecken, 16,67 x 8 m,
- Hubboden
- mindestens 2 Sammelumkleiden für jeweils rund 25 Personen, besser 4 Umkleiden für je rund 15 Personen
- mindestens 10-20 Einzelumkleiden,
- circa 80 Spinde,
- entsprechend Kapazitäten für Vorreinigung und WC.

In den folgenden Kostenschätzungen sind für die Position Abbruch- und Entsorgung (Kostengruppe 200) jeweils rund 350.000 € inkludiert. Bei starker Schadstoffkontamination des Gebäudes kann dieser Betrag auch deutlich höher ausfallen.

Tabelle: Investitionsvolumina funktionsgleicher Ersatzneubau

Ausstattung Variante 1	Investition netto in € (Schätzwerte Kosten- gruppen, 200 - 600 in €)
Hallenbad mit Grundausstattung: Becken 16,67 x 8 m Wassertiefe bis 1,8 m Technik Foyer, Umkleiden, Vorreinigung, etc. Lager- und entsprechende Funktionsräume	4.450.000
Hubboden	160.000
Zwischensumme	4.610.000
Baunebenkosten (Kostengruppe 700)	24 %
Summe netto	5.716.400
Umsatzsteuer	19%
Summe brutto	6.802.516

Die Entscheidung für einen baugleichen Ersatzneubau würde der Samtgemeinde die Sicherheit bieten, ein am Bestand orientiertes Hallenbadgebäude zu errichten, welches baulich und technisch bereit für einen komplett neuen Lebenszyklus ist. Durch moderne Bau- und Betriebstechnik lassen sich die Betriebskosten auch langfristig in einem überschaubaren Rahmen halten. Es bietet sich gleichzeitig die Gelegenheit, im Rahmen der Neuplanung die Anmutung des Bades zu verbessern und durch angepasste Funktionsbereiche die Belegungsintensität zu erhöhen. Es bliebe jedoch hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten bei dem gegenwärtigen Betriebsmodell, welches lediglich im Rahmen der Veränderung von Öffnungszeiten geringe Optimierungspotentiale birgt.

-
- ➔ Eine Untersuchung alternativer Standorte war nicht Bestandteil der Beauftragung und unterbleibt daher. Am bestehenden Standort könnte ein Neubau auf der Fläche des Aschen-Sportplatzes entstehen.

5.2 Exkurs zusätzliche Angebotselemente

Der Blick auf die bestehenden Bäderangebote in der unmittelbaren Umgebung Bersenbrücks (Kapitel 4.1) zeigt, dass mit der Schwimmhalle in Alfhausen bereits ein den absoluten Basisbedarf bedienendes Bäderangebot in direkter Nachbarschaft existiert und dass die zwei nächstgelegenen Hallenbäder in Quakenbrück und Bramsche neben der obligatorischen Ausstattung mit Sportschwimmbecken über einige zusätzliche Attraktionselemente verfügen, welche diesen Anlagen neben dem Sport- auch Erlebnisbadcharakter geben.

Die weiter entfernten Hallenbäder, wie beispielsweise in Freren, Damme oder Steinfeld fokussieren sich auf das Sportschwimmen. Sehr vielfältige und erlebnisorientierte Komponenten und Beckenlandschaften bieten die Freizeitbäder in Osnabrück und Lingen. Aus dieser Ist-Situation heraus und im Hinblick auf die primäre Nutzung durch Schulen und die sportorientierte Öffentlichkeit, sind die einzelnen zusätzlich denkbaren Ausstattungselemente wie folgt einzuschätzen:

Kinderbereich

Neben dem Schul- und Sportschwimmen sowie der präventiven Gesundheitsvorsorge stellt gerade auch die Wassergewöhnung eine wesentliche Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Mit kaum einem Angebot klappt dies leichter als mit einem attraktiven Planschbereich für Kleinkinder. Gleichzeitig werden damit Familien und Kinder früh auf das lokale Badeangebot geprägt. Wir empfehlen dieses Angebot im Zuge des Neubaus mit in das Bad zu integrieren und möglichst attraktiv und kindgerecht zu gestalten. Im Zuge eines Ersatzneubaus sollte die Chance genutzt werden, ein derartiges Angebot für die Familien vor Ort zu gestalten und um eine räumlich nahe Still- und Wickelecke zu ergänzen. Es würde zudem die schon heute angebotenen Kinderkurse ergänzen und ein Publikum ansprechen, welches relativ tageszeitunabhängig ist.

Sprungturm & Rutsche

Die Ausstattung des Hallenbades mit einem Sprungturm, welcher ein 1- und 3-beziehungsweise eventuell sogar ein 5-Meter-Brett umfasst oder mit einer größeren Rutsche sind mögliche Ergänzungen eines Hallenbades, wenn dieses zusätzliche Angebote schaffen und verschiedenen Altersgruppen als Besucher ansprechen will.

Aufgrund der benötigten Beckentiefe von über 3,80 m (empfohlen 4 m) und der entsprechend notwendigen Deckenhöhe steigen nicht nur die Baukosten (Richtwert mind. 120.000 € pro Meter Sprungturm bei Integration in bestehende Becken, bzw. 1 Mio. € pauschal bei Errichtung eines separaten Sprungbeckens) sondern auch die fixen Betriebskosten des Bades, unabhängig von der tatsächlichen Nutzung. Es muss entsprechend mehr Wasser und auch Raumluff durch die Aufbereitungen getauscht werden und der Betrieb eines Sprungturms bedeutet

einen massiv erhöhten Aufsichtsbedarf. Wird der Sprungturm in das Sportbecken integriert, fallen während des Betriebs der Sprunganlage Teile dessen zur Nutzung durch andere Besucher aus. Ähnliches gilt für den Einbau einer größeren Wasser-rutsche. Neben dem separaten Landebecken und zusätzlichen Wasserkreislauf bedarf es einer entsprechend größeren Kubatur und, sofern die Rutsche die Gebäudewand durchbricht, einem erhöhten Energie- und Dämmaufwand.

Vor diesem Hintergrund der deutlich erhöhten Bau- und Betriebskosten und der Existenz vergleichbarer Angebote im nahegelegenen Umland empfehlen wir, von derartigen Ergänzungen abzusehen.

Lehrschwimmbecken

Schon heute bietet das Hallenbad in Ankum eine Reihe von Kursangeboten, entweder selbst oder über Dritte an. Da nur ein Becken zur Verfügung steht unterliegt dieses einer ständigen konkurrierenden Nutzung. Es kann entweder Schulschwimmen stattfinden, die Öffentlichkeit ihre Bahnen ziehen oder ein Kurs abgehalten werden. Ein zusätzliches Lehrschwimm- und Kursbecken würde die Situation hier deutlich entzerren, da damit eine Parallelbelegung des Bades mit mehreren Nutzergruppen möglich wäre. Zudem könnte der Hubboden im Schwimmerbecken entfallen und stattdessen in dieses Becken eingebaut werden. Wird hierauf verzichtet, lässt man in einem Lehrschwimmbecken die Wassertiefe üblicherweise von etwa 60 – 90 cm bis zu etwa 1,3 m ansteigen. Der Zugang erfolgt über eine breite Treppe an der flacheren Seite.

Physiotherapie / Treatments / Fitness

Wie schon im Kapitel 4.1 erläutert, ist die Kombination von medizinischen oder Wellnessbehandlungen mit einem Schwimmbad zwar naheliegend, eine wirkliche Symbiose entsteht jedoch meist nur dann, wenn die Ausrichtung des Treatment Angebots und die Grundausrichtung des Bades deckungsgleich sind (Physiotherapie – Heilbad, Wellnessbehandlung – Erlebnisbad/Spa). Angesichts der schon vorhandenen Angebote sowohl aus den Bereichen Physiotherapie, Fitnessstudio und Gesundheitskursen in Ankum, Bersenbrück, Fürstenau und den umliegenden Gemeinden besteht in diesem Bereich keine Nachfragerücke.

Erschwerend für eine erfolgreiche Kombination von Schwimmbad und externem Dienstleister in Ankum wirkt sich der saisonale Badebetrieb aus, welcher die möglichen Synergien noch einmal deutlich reduziert. Zudem muss, sollen die Behandlungen über die Krankenkassen abgerechnet werden können, ein separater Eingang zu den Behandlungsräumen gegeben sein. Angesichts der beiden Standortalternativen im oder am Schulzentrum ist es zudem mehr als fraglich, ob dort ein derartiges Angebot von ausreichend Kunden aufgesucht würde. Eine theoretisch denkbare Reduzierung des Personalaufwandes für Kursangebote auf Seiten der Samtgemeinde ist auch eher theoretischer Natur, denn selbst wenn durch den Praxisbetreiber Kurse angeboten würden, bliebe die Verantwortung

für die technische Betriebsführung bei der Kommune und die Beckenaufsichtspflicht könnte nur bei Vorliegen der entsprechenden Rettungsfähigkeitsnachweise des Kursleiters übertragen werden. Sollte dennoch der Wunsch bestehen einen therapeutischen Dienstleister am Bad mit anzusiedeln, ist es unabdingbar vor Baubeginn zu prüfen ob eine derartige Nachfrage vorhanden ist und idealerweise schon vorab langfristige Nutzungsverträge zu vereinbaren, die eine Amortisation der Zusatzinvestitionen und einen Deckungsbeitrag für den Badbetrieb sicherstellen.

Sauna

Hier gelten ebenfalls die Anmerkungen aus dem Kapitel 4.1. Angesichts des Fokus auf die kommunale Daseinsvorsorge passt, gerade auch am bestehenden Standort zwischen Schule und Wohngebiet, allerhöchstens ein Kleinsaunaangebot ohne Außenbereich zum Bad. Mit diesem wird es jedoch sehr schwierig, Erträge in einer Größenordnung zu generieren, die es erlauben, den Badebetrieb mit den Überschüssen quer zu subventionieren. Gleichzeitig gelten analog die Ausführungen zur Physiotherapie: Nicht nur der Standort erweist sich als schwierig, sondern auch durch die halbjährliche Schließung des Bades wird der betriebswirtschaftlich sinnvolle Betrieb eines Nebenangebots deutlich erschwert, wenn nicht gar unmöglich gemacht.

Für die weitere Ausarbeitung werden die Elemente *Lehrschwimmbecken* und *Kinderbereich* mitberücksichtigt. Eine Erweiterung des Bades um eine Saunaanlage ist nach unserer Einschätzung nicht zielführend. Die Ergänzung des Bades mit einem Treatmentangebot und die Schaffung der dafür notwendigen Räume halten wir ebenfalls nicht für sinnvoll.

5.3. Sportorientierter Ersatzneubau

Angesichts der seit Jahren konstanten, aber unterdurchschnittlichen Nachfrage, welche sich in den auch für ein Bad dieser Größe sehr niedrigen Besucherzahlen und dem Fokus des Badebetriebs auf Schulen und Sportschwimmer spiegelt, stellt die Konzentration auf ein konsequent sportorientiertes Angebot eine alternative Option zu einem identischen Ersatzneubau dar.

Hierbei ist, um das Angebot zum sportorientierten Schwimmen zu verbessern, eine Erhöhung der Beckenlänge auf 25 m sinnvoll. Dadurch erhält das Bad eine Funktionalität, die den aktuellen Standards entspricht und sowohl höheren Jahrgangsstufen, als auch der sportorientierten Bevölkerung die Chance gibt, effektiv zu trainieren. Dennoch ist gerade im Hinblick auf die ökonomische Situation, welche nicht nur die Bau- sondern auch die Betriebskosten für mehrere Jahrzehnte umfasst, ein kompaktes Bad mit einem überschaubaren Raum- und Beckeninhalt vorteilhaft. Vor diesem Hintergrund bleibt ein Hubboden in dieser Version Bestandteil des Sportbeckens. So sollte es auch zukünftig zu keinen Einschränkungen für die gegenwärtigen, sportorientierten Hauptnutzer des Bades kommen. Gleichzeitig finden die Familien vor Ort durch die Ergänzung um ein Planschbecken auch zukünftig ein schnell zu erreichendes Angebot vor.

- Die Beckengröße wird auf das Standardmaß von 25 m erhöht, hiermit wird das Angebot für höhere Jahrgangsstufen und sportorientierte Individualgäste verbessert. Die Erweiterung der Beckenbreite auf 10 m ist empfehlenswert, da hierdurch eine Schwimmbahn (à 2,5 m), beziehungsweise zwei Übungsbahnen (à 2 m) mehr entstünde(n). Diese Verbreiterung ist nicht zwingend erforderlich, jedoch sehr zu empfehlen.
- Es bleibt wie bisher ein Hubboden in das Schwimmerbecken integriert, welcher gegebenenfalls auch nur das halbe Becken abdeckt. Kurse und Schwimmunterricht können damit abgehalten werden und benötigen nicht zwingend ein eigenes Becken. Je nach der Anzahl der Verstellstufen kann die Wassertiefe sogar besser als im Status quo an die jeweiligen Nutzer angepasst werden.
- Mit einem kleinen, attraktiven Planschbecken wird ein zusätzliches modernes Angebot für die lokale Bevölkerung geschaffen, ohne umfangreiche Ressourcen aufzuwenden.
- Die Funktionsräume und die Vorreinigung werden dem Angebot entsprechend angepasst. So sind neben circa 10 Einzelumkleiden, davon zwei mit größerer Grundfläche als Behinderten- und Familienumkleide, auch vier Samelumkleiden mit Platz für je rund 15 Personen für die Schulnutzung sinnvoll.

Ausstattung Variante 2	Investition netto (Schätzwerte Kosten- gruppen, 200 - 600 in €)
Hallenbad mit Grundausstattung: Sportbecken 25 x 10 m, Wassertiefe ca. 1,35 m - 1,8 m Technik Foyer, Umkleiden, Vorreinigung, etc. Lager- und entsprechende Funktionsräume	4.950.000
Hubboden im halben Becken	160.000
Planschbereich ca. 20 m² Wasserfläche	200.000
Zwischensumme	5.310.000
Baunebenkosten (Kostengruppe 700)	24 %
Summe netto	6.584.400
Umsatzsteuer	19%
Summe brutto	7.835.436

Vorteil dieser Lösung ist, dass sie das vorhandene Angebot nicht nur in eine zeitgemäße und sinnvoll dimensionierte Variante überführt, die alle bisherigen Besuchergruppen berücksichtigt, sondern das Angebot für diese sogar etwas erweitert. Gerade das separate Kinderbecken bietet die Chance, dass Familien mit kleinen Kindern jederzeit während der öffentlichen Nutzung in das Bad können, ohne auf explizite Kindernachmittage angewiesen zu sein. Je nach Ausgestaltung der Beckenbreite und in Anhängigkeit vom Nutzungskonzepts ließe sich bei einer Erweiterung des Sportbeckens auf 10 m auch eine Parallelbelegung des Beckens mit mehreren Schulklassen realisieren. Dadurch stiegen entweder deren Belegungsmöglichkeiten oder durch eine Verdichtung der schulischen Badbelegung würden Nutzungszeiten für andere Gästegruppen frei werden.

Nachteil ist die etwas vergrößerte Kubatur, welche sich nicht nur in den Baukosten niederschlägt, sondern auch zu einem gewissen Grad die zukünftigen Betriebskosten beeinflussen wird. Inwieweit diese mit zusätzlichen Eintrittserlösen durch mehr Besuchern kompensiert werden können, wird stark vom zukünftigen Betriebskonzept abhängen.

5.4. Optimierter Ersatzneubau

Anhand der aktuellen Nutzungssituation des Bäderbetriebs in Bersenbrück und der im Vorangegangenen für diese definierten Rahmenbedingungen ist neben einem *funktionsgleichen Ersatzneubau* und der Erweiterung desselben auf ein *klassisches Sportbad* mit 25 m Becken, eine weitere Variante als *optimierter Ersatzneubau mit größerer Nachfrageorientierung* denk- und begründbar, je nachdem, welche Zielstellung zukünftig mit dem Bäderbetrieb in Ankum verfolgt werden soll.

Will sich die Samtgemeinde mit dem Hallenbad in Ankum noch stärker an der lokalen Nachfrage und dem angestrebten Nutzungszweck der Wassergewöhnung, des Schwimmunterrichts und Daseinsvorsorge orientieren und gleichzeitig die konstante, aber relativ niedrigen Nachfrage aus dem Kreis der Individualgäste erhöhen, erachten wir für den Fall eines Ersatzneubaus in Ankum ein leicht modifiziertes Ausstattungsprogramm als sinnvoll:

- Mit einem Sportschwimmbecken von 25 x 10 m wird eine Schwimmmöglichkeit für Schüler aller Altersklassen und sport- und gesundheitsorientierte Individualgästen geschaffen. Durch den Wegfall des Hubbodens reduziert sich der Anteil an konkurrierender Belegungszeiten für dieses Becken.
- mit einem zusätzlichen, als Kurs- und Lehrschwimmbecken ausgestalteten (breiter Zugang, abfallender Beckenboden, alternativ mit Hubboden) Nichtschwimmerbecken kann ein möglichst vielfältiges Angebot geschaffen werden, welches im Gegensatz zum Hubboden im Sportbecken, dauerhaft zur Verfügung steht. Gleichzeitig könnte die Attraktivität dieses Beckens mit einigen Wasserattraktionen (bspw. Nackenduschen, Sprudeldüsen usw.) nochmal gesteigert werden.
- Durch ein separates, attraktives Plansch- und Kinderbecken lässt sich ein modernes Angebot für die lokale Bevölkerung generieren, dessen Nutzer in der Regel auch noch relativ flexibel hinsichtlich der ihnen zur Verfügung stehenden Öffnungszeiten sind.
- Die Funktionsräume und die Vorreinigung werden dem Angebot entsprechend angepasst. So sind hier neben circa 15 Einzelumkleiden, davon drei mit größerer Grundfläche als Behinderten- und Familienumkleide, auch vier Sammelumkleiden mit Platz für jeweils rund 15 Personen für die Schul- und Vereinsnutzung sinnvoll.

Ausstattung Variante 3	Investition netto in € (Schätzwerte Kostengruppen, 200 - 600 in €)
Hallenbad mit Grundausstattung: Sportbecken 25 x 10 m, Wassertiefe ca. 1,35 – 1,8 m Lehrschwimmerbecken 12,5 x 8 m, WT 0,6 – 1,35 m Technik Foyer, Umkleiden, Vorreinigung, etc. Lager- und entsprechende Funktionsräume	6.250.000
Wasserattraktionen Lehrschwimmerbecken	60.000
Planschbereich ca. 20 m² Wasserfläche	200.000
Zwischensumme	6.510.000
Baunebenkosten (Kostengruppe 700)	24 %
Summe netto	8.072.400
Umsatzsteuer	19%
Summe brutto	9.606.156

Durch die gezielte Ergänzung des Bades um ein mit Wasserattraktionen ausgestattetes Lehrschwimmerbecken sowie die Errichtung eines attraktiven und zielgruppengerechten Kinderbereichs für Besucher bis circa 8 Jahren entsteht in Bersenbrück / Ankum ein Angebot, welches aktuell in der näheren Umgebung so nicht existiert. Dies gibt einem breiteren Publikum, welches nicht mehr nur aus aktiven Sportschwimmern, sondern auch aus etwas stärker gesundheits- und erholungsorientierten Gästen bestehen kann, Besuchsanreize und ist dezidiert auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse einer Kommune mit Zentrumsfunktion ausgerichtet. Durch moderne Bautechnik und eine kompakte Kubatur lassen sich auch hier die Betriebskosten langfristig in einem beherrschbaren Rahmen halten, auch wenn diese natürlich höher ausfallen werden als in den vorherigen Varianten.

5.5. Fördermöglichkeiten

Die Aussagen zu den gegebenenfalls möglichen Förderungen beruhen auf der aktuellen Rechtslage, Auskünften der Samtgemeinde Bersenbrück und Erfahrungswerten aus ähnlichen Projekten. Im Rahmen der konkreten Förderprüfung kann es aufgrund anderer Bewertungen oder uns unbekannter Sachverhalte zu anderen Feststellungen kommen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine explizite Förderung von Schulsport- und Schwimmbadbauten, wie dies beispielsweise in Bayern der Fall ist, nicht festgeschrieben ist. Dafür besteht jedoch die Möglichkeit, sich über mehrere unterschiedliche Wege und Förderprogramme um Zuschüsse zu bemühen.

So ist im Rahmen des niedersächsischen Schulgesetzes geregelt, dass primär der Schulträger für Bau- und Betriebskosten der Schulen aufzukommen hat. Darüber hinaus räumen die Paragraphen 115 bis 118 jedoch die Möglichkeit einer Beteiligung des Landkreises oder des Landes an „Neu-, Um- und Erweiterungsbauten“ ein¹⁰, welche über die Kreisschulbaukasse abgewickelt werden. Eine explizite Richtlinie für kommunale oder landkreiseigene Schulbaumaßnahmen, aus welcher sich Beträge oder Größenordnungen ableiten lassen, besteht jedoch nicht. Auch ist anhand einer Einzelfallprüfung zu klären, inwieweit eine Förderung der anstehenden Baumaßnahmen für ein zwar überwiegend durch Schulen genutztes Bad, welches jedoch im Gemeindebesitz ist und auch anderen Nutzergruppen offensteht, überhaupt mit dem Niedersächsischen Schulgesetz zu vereinbaren ist.

Ergänzende Förderungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der Sportstättenförderung durch den Landessportbund, Energetische Förderprogramme durch die N-Bank, den Bund oder die Sportstättenförderung durch die KfW. Mittel des Landes Niedersachsen können auch über das ZILE (Zuwendung zur integrierten ländlichen Entwicklung) und das LEADER (Verbindung von Aktionen zur ländlichen Entwicklung) angefragt werden, die sich an Kommunen mit unter 10.000 Einwohnern richten.

ZILE und LEADER stellen eine Anteilsfinanzierung in Aussicht, die neben der Einwohnerzahl an weitere Bedingungen geknüpft sind und deren absolute oder relative Höhe gedeckelt ist. Über die KfW sind lediglich zinsgünstige Darlehen zu erhalten, während Mittel aus dem Programm EFRE wenn dann nur über Umwege zu erhalten sein dürften, da in diesem Programm Neubauten eigentlich ausgeschlossen sind. Auch die Förderung des Bundesumweltministeriums zielt eher auf die energetische Sanierung von Bestandsanlagen, denn auf Neubauten ab. In wie weit hier ein Ersatzneubau berücksichtigt wird, muss durch die entsprechenden Stellen geprüft werden.

¹⁰ Vgl. NSchG, § 115, Abs. 1 und § 117 Abs 1

Gegenwärtig noch nicht ausgearbeitet, aber im Koalitionsvertrag der Landesregierung vorgesehen ist ein „eigenes mehrjähriges Sanierungs- und Investitionsprogramm für die kommunalen Sportstätten“¹¹, welches die Regierungsparteien auflegen wollen.

- ➔ **Angesichts des Fehlens dezidierter Förderrichtlinien können an dieser Stelle und in diesem Gutachten keine Angaben zu etwaigen Fördervolumina oder Investitionszuschüssen erfolgen. Wir empfehlen der Samtgemeinde Bersenbrück daher erst einmal davon auszugehen, dass sie die notwendigen Mittel für den Ersatzneubau des Hallenbades selbst aufzubringen hat.**

¹¹ Gemeinsam für ein modernes Niedersachsen Für Innovation, Sicherheit und Zusammenhalt Koalitionsvereinbarung zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) Landesverband Niedersachsen und der Christlich-Demokratischen Union (CDU) in Niedersachsen für die 18. Wahlperiode des Niedersächsischen Landtages 2017 bis 2022, <https://www.ndr.de/home/niedersachsen/groko230.pdf>, abgerufen am 20.11.2017

5.6 Vergleich der Investitionsvolumina

Tabelle: Investitionskostenschätzung nach Szenarien in €, angelehnt an die DIN 276

Ausstattungs-element	Ersatzneubau		
	Variante 1 Funktionsgleich 16,67 m Becken Hubboden	Variante 2 Sportorientiert 25 m Becken Hubboden Planschbereich	Variante 3 optimiert 25 m Becken LSB mit Attraktionen, Planschbereich
Schwimmhalle mit Becken 16,67 x 8 m mit Hubboden, WT -1,8 m Umkleiden, Technik, Foyer, Vorreinigung, Lager und Funktionsräume	4.450.000		
Hallenbad mit Sportbecken 25 x10 mit Hubboden, WT ~ 2m Umkleiden, Technik, Foyer, Vorreinigung, Lager und Funktionsräume		4.950.000	
Hallenbad mit Sportbecken 25 x 10 x 1,8 m Nichtschwimmerbecken 12,5 x 8 > 1,35 m Umkleiden, Technik, Foyer, Vorreinigung, Lager und Funktionsräume			6.250.000
Hubboden	160.000	160.000	
Wasserattraktionen im Nichtschwimmer- / Lehrschwimmbecken			60.000
Plansch- und Kinderbereich ca. 20 m²		200.000	200.000
Zwischensumme	4.610.000	5.310.000	6.510.000
Baunebenkosten 24 %	1.106.400	1.274.400	1.562.400
Summe (netto)	5.716.400	6.584.400	8.072.400
Summe (brutto)	6.802.516	7.835.436	9.606.156

Es handelt sich bei den hier genannten Beträgen um Schätzungen auf Basis vergleichbarer Projekte. Verbindliche Angaben zur Situation vor Ort sind nur auf Basis einer Entwurfsplanung möglich. In die genannten Summen der Neubauvarianten sind Abriss- und Entsorgungskosten von ca. 350.000 € brutto inkludiert.

Die in der vorangegangenen Tabelle zusammengefassten Beträge stellen die voraussichtlichen Baukosten für ein in dem jeweiligen Umfang errichtetes Hallenbad dar. Durch eine Änderung oder Erweiterung der Varianten, beispielsweise einer anderen Beckengröße und -tiefe oder zusätzlichen Komponenten können diese Summen deutlich ansteigen. Auch das letztlich gewählte Qualitäts- und Ausstattungsniveau kann die Kosten noch einmal nach oben treiben.

Explizite Fördermöglichkeiten für derartige Projekte, die über die unter Kapitel 5.5 aufgezeigten Möglichkeiten hinausgehen, sind laut Auskunft der Samtgemeinde Bersenbrück nicht bekannt. Unabhängig davon, ob Mittel aus diesen gewonnen werden können, gilt, dass für alle nicht durch den Zuschuss abgedeckten Maßnahmen die Investitionslast komplett bei der Samtgemeinde liegt. Kann diese nicht aus vorhandenen Mitteln finanziert werden, sind in der Betriebsphase, neben den operativen Kosten, noch Zinszahlungen und Tilgungen zu leisten, was sich negativ auf den Cash-flow und die laufenden Zuschüsse der Samtgemeinde auswirkt. Eine Beteiligung oder gar die Übernahme der Investitionskosten durch Dritte, etwa im Rahmen eines ÖPP-Modells, ist bei Bäderimmobilien grundsätzlich höchst selten und bei einem Projekt dieser Größenordnung auszuschließen.

Eine Gestaltungsoption die sich der Samtgemeinde unabhängig von etwaigen Zuschüssen bietet, ist die Verlagerung des Bäderbetriebs in ein bereits bestehendes Unternehmen der öffentlichen Hand oder eine noch zu gründende Betriebsgesellschaft, beispielsweise als Betrieb gewerblicher Art oder als Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit dem Ziel schon für die Bau-, aber auch die spätere Betriebsphase vorsteuerabzugsberechtigt zu werden.

Ebenfalls zu prüfen ist eine Verbindung des Bäderbetriebs mit der HaseEnergie GmbH. Dieses Modell wären vor allem unter zwei steuerrechtlichen Aspekten interessant:

1. Im Rahmen einer Gewinnabführungs- und Verlustausgleichverpflichtung könnten die Verluste des Bäderbetriebs mit den Gewinnen des Energieversorgers ausgeglichen und so eine unmittelbare Belastung des öffentlichen Haushalts vermieden werden.
2. Wenn es gelingt, dass die fraglichen Betriebe gewerblicher Art entweder gleichartig sind oder zwischen ihnen eine enge wechselseitige technisch-wirtschaftliche Verflechtung von einigem Gewicht besteht, welche meist über ein Blockheizkraftwerk im Bad konstruiert wird, sind eventuell die Voraussetzungen für einen steuerlichen Querverbund gegeben.

In wie weit sich aus derartigen Konstruktionen tatsächlich positive wirtschaftliche Effekte und entsprechende Steuervorteile ableiten lassen, ist im Rahmen einer separaten Prüfung durch ein Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsunternehmen sowie in Abstimmung mit den zuständigen Finanzbehörden zu ermitteln.

6. BETRIEBS- UND FINANZIERUNGSKOSTEN

6.1 Prämissen

Grundsätzlich muss konstatiert werden, dass die allermeisten öffentlichen Bäder in Deutschland im operativen Betrieb defizitär sind und jedes Jahr mit entsprechenden Zuschüssen der betreibenden Gebietskörperschaft unterstützt werden müssen. Nach Erhebungen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen betrug im Jahr 2015 das durchschnittliche operative Betriebsergebnis für ein Hallenbad mit bis zu 250 m² Wasserfläche -280.107 € und für ein Bad mit 250 - 500 m² Wasserfläche – 508.676 €¹². Dies ist zu einem großen Teil in den hohen Fixkosten (Wasser, Wärme, Personal) begründet, welche der Betrieb eines Hallenbades mit sich bringt und welche unabhängig vom Besucheraufkommen anfallen. Gleichzeitig wird unter dem Verweis auf die kommunale Daseinsvorsorge und sozialverträgliche Eintrittspreise auf die Erhebung angemessener Eintrittstarife verzichtet. Kapitalkosten wie Abschreibungen (AfA) und Zinsen sind in dem genannten Defizit noch nicht enthalten.

Im hier vorliegenden Fall eines Kurzgutachtens zu einem Bad, dessen Betriebskosten zum großen Teil über Verrechnungsschlüssel und Umlageverfahren ermittelt oder in Sammelpositionen erfasst werden, muss bezüglich der Wirtschaftlichkeitsprognosen und Kostenschätzungen darauf hingewiesen werden, dass eine detaillierte Berechnung von Einnahmen, Kosten und Aufwand aufgrund der unvollkommen definierten Rahmenbedingungen des Bäderbetriebs nicht möglich ist. Um dennoch eine Orientierungsgröße zu bieten und zu zeigen, wie sich unterschiedliche Betriebsszenarien nach erfolgter Neuerrichtung auf den Haushalt der Samtgemeinde auswirken, wird im Folgenden mit kumulierten Schätzwerten gearbeitet, welche auf den vorliegenden Werten des Bersenbrücker Bäderbetriebs, auf Benchmarks und eigenen Daten beruhen.

Für alle folgenden Ausführungen gilt, dass wir jeweils von einem auf dem Status quo basierenden, dem Ausstattungsumfang angepassten Betriebskonzept ausgehen, welches neben den Nutzungszeiten für Schulen und Vereine auch der Öffentlichkeit entsprechende Belegungsmöglichkeiten einräumt. So bleibt für den funktionsgleichen Ersatz (Variante 1) das Betriebskonzept in seiner aktuellen Form weitestgehend bestehen, während bei den Varianten 2 und 3, sport- beziehungsweise angebotsoptimierter Ersatzneubau, entsprechend mehr Belegungs- und Öffnungszeiten vorgehalten werden. An der halbjährlichen Öffnung ist zunächst keine Änderung vorgesehen.

¹² Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e. V. (2016): Überörtlicher Betriebsvergleich Bäderbetriebe (ÜÖBV) Report 2015 Teil I;

6.2 Prognose Einnahmen

Neben dem Besucheraufkommen aus dem Bereich der Individualgäste sind insbesondere die mit diesen zu erzielenden Pro-Kopf-Umsätzen entscheidend für die tatsächlich zu realisierenden Einnahmen eines Bades. Nachdem in den hier vorliegenden Planungen auf in das Bad integrierte Profitcenter (Gastronomie, Sauna, Massagen) konsequenterweise verzichtet wird, da diese bei den aktuellen und prognostizierten Besucherzahlen nicht rentabel zu betreiben wären, stellen die von den Individualbesuchern gezahlten Entgelte (und Kursgebühren) die wesentliche externe Einnahmequelle dar. Deren Kalkulation sollte unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Kaufkraft in der Region und den gegenwärtig in Bersenbrück und der Region aufgerufenen Schwimmbadpreisen erfolgen (in der nachfolgenden Tabelle wird jeweils der günstigste Tarif für einen Erwachsenen angegeben).

Tabelle: Vergleich Eintrittstarife Wettbewerber

Bad	Tarif in € (brutto)	Zeitraum
HB Ankum	2,00 €	Tageskarte
HB Alfhausen	k. A.	Tageskarte
HB Quakenbrück	3,50 €	Tageskarte
Hase Bad Bramsche	4,00 €	Tageskarte
HB Holdorf	2,00 €	Tageskarte
HB Recke	3,00 €	Tageskarte
Moskaubad Osnabrück	4,50 €	Tageskarte

Mit seinen Einzel-Eintrittspreisen liegt Ankum im unteren Mittelfeld der umliegenden Bäder, wobei angemerkt werden muss, dass die gesamte Region unterdurchschnittliche Eintrittspreise aufweist. Dies fällt vor allem bei den Erlebnisbädern in Quakenbrück und Bramsche auf, die trotz deutlich umfangreicherer Ausstattung nur wenig über den Preisen der nächsten Schwimmhallen und Hallenbädern liegen und damit das Preisgefüge von oben her deckeln. Neben dem Aspekt der sozialverträglichen Preissetzung spielt hier sicherlich auch die unterdurchschnittliche Kaufkraft der Region eine nicht zu vernachlässigende Rolle.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sollte, je nach letztlich realisierter Variante, über eine leichte Anhebung der Tarife auf 2,30 bis 3,00 € nachgedacht werden, wobei das obere Ende der Spanne nur dann durchsetzbar sein wird, wenn im Rahmen des Ersatzneubaus für den Gast ein deutlich wahrnehmbarer Mehrwert geschaffen wird. Weder das regionale Preisgefüge noch die makroökonomischen Daten lassen aktuell mehr Spielraum nach oben erkennen. Auch enthalten die Art und der Umfang der hier diskutierten Szenarien keine so deutliche Attraktivitätssteigerung, dass größere Änderungen realistisch sind.

Im Betriebsjahr 2016 erzielte die Samtgemeinde Bersenbrück durchschnittlich Einnahmen aus Eintritten in Höhe von etwa 1,40 € (netto) pro Individualgast. Hinzu

kommen die Einnahmen aus Kursen und die Eintritte von deren Teilnehmern. Wir rechnen damit, dass dieser Pro-Kopf-Umsatz in Ankum auch zukünftig in jedem Fall erzielt werden kann, so dass dieser in den folgenden Schätzungen für den funktionsgleichen Ersatzneubau als Basis genommen wird. Für die Varianten 2 und 3 gehen wir defensiv von einer Anhebung des Durchschnittserlöses auf 2 € (netto) aus.

Für die folgenden Prognosen gehen wir auch davon aus, dass nach Abschluss der Bauarbeiten (allein durch das dann neuwertige und attraktivere Bad und die Berichterstattung) in allen Varianten ein (leichter, ebenfalls sehr defensiv angesetzter) Besucheranstieg zu verzeichnen ist. Darüber hinaus gelten die unter 7.1 definierten Prämissen eines jeweils auf das Angebot angepassten Betriebskonzeptes. Zusätzlich wird in einer „best case“ Betrachtung dargestellt, welche Effekte ein stärker am Individualbesucher orientiertes Betriebsmodell (bei halbjährlichem Betrieb) jeweils erzielen könnte.

6.3 Prognose Kostenentwicklung

In der Planungsphase eines Bades gilt es immer zu bedenken, dass die Baukosten häufig den kleineren Teil der Lebenszykluskosten darstellen. Langfristig kommt den laufenden Kosten aus dem Betrieb sowie den Instandhaltungsaufwendungen eine deutlich größere Rolle zu. Neben den Personalkosten, welche die größte Einzelposition im operativen Bereich darstellen, bilden die aufsummierten Medienkosten (Heizenergie, Wasser, Abwasser und Strom) den zweiten großen Kostenblock. Beide Positionen weisen zudem seit Jahren einen mehr oder weniger kontinuierlichen Anstieg auf, welcher auch in den nächsten Jahren aller Voraussicht nach bestehen bleibt. Dies gilt umso mehr, als die Phase sinkender Rohölpreise, welche den Anstieg im Bereich der Energiekosten in den letzten zwei, drei Jahren etwas dämpfte, seit dem vierten Quartal 2016 beendet zu sein scheint und sich die entsprechenden Indizes wieder deutlich nach oben bewegen. Steuerungsmöglichkeiten bestehen gerade im Rahmen einer kommunalen Betriebsführung nur partiell. So besteht auf der einen Seite Tarifbindung, was relativ hohe Personalkosten bedeutet, andererseits ergeben sich zuweilen Einsparpotentiale bei den Energie- und Medienkosten, sofern die Lieferung über gemeindeeigene Unternehmen erfolgt.

Generell ist anzumerken, dass neue Bäder, beziehungsweise Bäder mit einer längeren Schließzeit aufgrund von Umbauten, eine Anlaufphase von ungefähr drei Jahren brauchen, bis sie (wieder) am Markt etabliert sind und ihr volles Besucherpotential ausschöpfen können, immer vorausgesetzt, dass ein entsprechendes Marketing erfolgt. Basierend auf den oben festgelegten Rahmendaten des Bades und den folgenden Prämissen ist es möglich, im Rahmen einer überschlägigen Kostenschätzung für das erste volle Betriebsjahr nach dem Neubau, die dann bestehenden Belastungen aus Betrieb und Finanzierung darzustellen.

Da in Bersenbrück die meisten Werte der gängigen Benchmarks deutlich unterboten werden oder nicht eindeutig zu quantifizieren sind, wird auf eine dezidierte Prognose verzichtet und es werden stattdessen Veränderungstendenzen aufgezeigt. Die folgenden Ausführungen haben deshalb mehr allgemeinen und grundsätzlichen, denn spezifischen Charakter und beruhen auf der Annahme, dass die Samtgemeinde Bersenbrück auch zukünftig alle Möglichkeiten einer „schlanken“ Betriebsführung ausschöpft. Es besteht jedoch immer die Gefahr, dass sich bei Veränderung der Rahmenbedingungen auch die Kostenstrukturen systematisch verändern. Es ist deshalb noch einmal ausdrücklich zu betonen, dass diese Werte, wie auch die Zahlen aus dem Benchmark, lediglich als Orientierungswert dienen können.

6.3.1 Personalaufwand

Wir gehen hier von einem leicht bis mäßig steigenden Bedarf aus. Die aktuell positiv wirkende geringere Zahl an Aufsichtsstunden (Öffentlichkeit) als in anderen Anlagen wird durch die sich heute schon abzeichnende Mehrbelegung mit weiteren Nutzergruppen (Kindergärten und Schulen) egalisiert. Denn auch durch diese

steigt zumindest der Personalaufwand für die Betreuung der Technik, die Reinigung und die Betriebsführung, wenn nicht sogar zusätzliche Aufsichtskräfte benötigt werden. An Stelle einer personenbesetzten Kasse sollte auch weiterhin ein Kassensautomat eingesetzt werden.

6.3.2 Medieneinsatz (Strom, Wasser/Abwasser, Heizenergie):

Da die Energie- und Medienkosten neben den Personalkosten die größte Position bei den laufenden Aufwendungen darstellen, ist es gerade im Rahmen der Neuerrichtung eines Bades angemessen, darüber nachzudenken, wie deren Einsatz optimiert werden kann und welche Synergien aus der Kombination mit anderen öffentlichen Einrichtung gehoben werden können. Blickt man auf die deutsche Bäderlandschaft, fällt auf, dass die größten wirtschaftlichen Effekte nicht zwingend durch die neuesten Technologien, sondern häufig durch konsequente und disziplinierte Betriebsführung, den optimalen Einsatz der vorhandenen Ausstattung (frequenzgesteuerte Pumpen, Dosieranlagen), dem Ausschöpfen lokaler Besonderheiten (Thermalwasservorkommen, Fern- und Abwärme) und gute Verhandlungen mit den Zulieferern erzielt werden. Der Einsatz alternativer Wasser-, Wärme- und Energiegewinnungsmethoden ist unterstützend sinnvoll, so lange eine Amortisation der Mehraufwendungen für die Einrichtung dargestellt werden kann. Zur Gästegewinnung (Stichwort „Ökobad“) taugen derlei Maßnahmen erfahrungsgemäß nicht. Bei den einzelnen Methoden der Energiegewinnung - Fernwärme, Gas oder BHKW - ist in unseren Augen die Variante vorzuziehen, die am einfachsten realisiert werden kann und eine hohe Versorgungssicherheit bei moderaten Preisschwankungen bietet.

Ein eigenes BHKW wird dann attraktiv, wenn dadurch entweder eine enge wirtschaftliche Verflechtung mit dem lokalen Energieversorger geschaffen werden kann und daraus ein steuerlicher Querverbund möglich wird oder der Verkauf der überschüssigen Wärme signifikant zur Subventionierung des Badebetriebs beiträgt. Genauere Kostenvergleiche sind im Rahmen der weiteren ingenieurtechnischen Bauplanungen zu ermitteln.

Grundsätzlich können die hier in anfallenden Kosten teilweise direkt durch die öffentliche Hand beeinflusst werden. Außerdem sind die hier anfallenden Aufwendungen partiell abhängig von der erfolgenden Nutzung des Bades. Neben den tatsächlichen Verbräuchen, welche auch durch die Ausstattung der Anlage beeinflusst werden, spielt die Energiepreisentwicklung und die Ausgestaltung der kommunalen Abgaben hier die wesentlichste Rolle. Grundsätzlich muss bei diesen Positionen von steigenden Aufwendungen ausgegangen werden. Im vorliegenden Fall der bisherigen Zuordnung über ein Umlageverfahren gehen wir davon aus, dass die Werte zukünftig separat erfasst und dargestellt werden, was selbst bei einem funktionsgleichen Ersatzneubau zu einem entsprechenden Anstieg der Positionen führen wird.

6.3.3 Betriebsmittel (Chemie):

Gegenwärtig liegen hier die Werte weit unter dem bundesweiten Durchschnitt. Nach Abschluss des Bauprojekts muss von einem Bedarf in der Größenordnung der bundesweiten Vergleichszahlen ausgegangen werden.

6.3.4 Materialaufwand/Wartung/Instandhaltung/Fremdleistung:

Die hier anzusetzenden Werte fallen in den ersten Betriebsjahren naturgemäß etwas niedriger aus und steigen mit der Zeit an. Die Höhe der Kosten für Fremdleistungen ist darüber hinaus abhängig vom Betriebsmodell und steht in Wechselbeziehung zu anderen Positionen wie dem Personaleinsatz. Wird beispielsweise die Reinigung nicht selbst durchgeführt, sondern durch Dienstleister erledigt, steigt diese Kostenposition, während sich der Personalaufwand reduziert. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird dieser Wert deutlich sinken. Für die Schätzung werden die Durchschnittswerte des ÜÖBV herangezogen.

6.3.5 Sonstige Betriebskosten:

Hier finden sich neben Marketingkosten, Verwaltungsmaterial, Reisekosten und Abgaben als wesentliche Positionen. Wir gehen hier von einer auch zukünftig unterdurchschnittlichen Positionsgröße aus.

6.4 Vergleich Betriebs- und Finanzierungskosten nach Szenarien

Tabelle: Kapital- und Betriebskostenschätzung erstes volles Betriebsjahr (Saisonbetrieb ~27 Wochen), Werte netto in €

Ausstattung Betriebskonzept	Variante 1 Ersatzneubau funktionsidentisch Becken 16,67 x 8 m		Variante 2 Ersatzneubau sportorientiert 25 x 10 m + Kinder		Variante 3 Ersatzneubau angebotsoptimiert 25 x 10 m + LSB + Kinder	
	Status quo	best case	Status quo	best case	Status quo	best case
Investition netto (orientiert an Din 276 200-700)	5.716.400	5.716.400	6.584.400	6.584.400	8.072.400	8.072.400
zusätzliche Individualgäste p.a.	4.000	8.000	10.000	20.000	20.000	40.000
zusätzliche Einnahmen (1,40 / 2,00 € pro Gast)	5.600	11.200	20.000	40.000	40.000	80.000
zusätzliche Betriebskosten	-45.000	-50.000	-80.000	-92.000	-110.000	-134.000
Veränderung Betriebsergebnis (zusätzliche Belastung operativ)	-39.400	-38.800	-60.000	-52.000	-70.000	-54.000
Zinsen (1,5%)	-85.746	-85.746	-98.766	-98.766	-121.086	-121.086
Abschreibungen (gemäß BMF: 33 Jahre, linear)	-173.224	-173.224	-199.527	-199.527	-244.618	-244.618
Summe Kapitalkosten (AfA+Zins)	-258.970	-258.970	-298.293	-298.293	-365.704	-365.704
Cash-flow (Betriebsergebnis + Zins)	-125.146	-124.546	-158.766	-150.766	-191.086	-175.086
Belastung aus Neuinvestition gesamt (Betriebsergebnis + Afa + Zins)	-298.370	-297.770	-358.293	-350.293	-435.704	-419.704

In Abhängigkeit von der Möglichkeit des Vorsteuerabzugs, können sich die hier genannten Werte auch zu Ungunsten der Samtgemeinde verändern. Dies bedarf der separaten Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer / Steuerberater.

Obige Übersicht zeigt, dass die Samtgemeinde Bersenbrück bei der Neuerrichtung eines Hallenbades, welches zumindest ein Sportschwimmbecken sowie gegebenenfalls weiteren Angebotsselementen und zusätzliche Becken umfasst, je nach Betriebskonzept und Rahmenbedingungen, mit einer zahlungswirksamen Mehrbelastung (Cash-flow) von -124.500 € bis -191.000 € pro Jahr rechnen muss, die aufgrund der Eigenfinanzierung auch im Haushalt wirksam wird. Tilgungsleistungen sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der (nicht unmittelbar zahlungswirksam werdenden) Abschreibungen liegt die zusätzliche Gesamtbelastung des kommunalen Haushaltes zwischen -298.000 € und -435.700 €, je nach gewählter Variante. Eine Reduzierung dieser Werte wäre nur durch eine deutliche Verbesserung des operativen Betriebsergebnisses möglich. Hierzu bedürfte es jedoch sowohl eines geänderten Betriebskonzeptes mit mehr Nutzungszeiten für die Öffentlichkeit als auch einer Preisanpassung sowie zusätzlicher Angebote und deren adäquater Vermarktung. Angesichts der aktuellen Prämissen des Betriebs mit der nur saisonalen Öffnung und dem Schwerpunkt auf organisierten Nutzergruppen ist im Status quo oder einer auf dieser fußenden Erweiterung des Betriebsmodells von keiner signifikanten Verbesserung auszugehen.

- ➔ **Günstigste Variante bei der laufenden Belastung ist, obwohl sich daraus nur geringe Effekte auf die Besucherzahlen ableiten lassen, der funktionsgleiche Ersatzneubau. Der sportorientierte Ersatzneubau liegt genau in der Mitte aller Szenarien, während die angebotsoptimierte Variante 3 die teuerste Variante bildet. Hier wirken sich vor allem die durch die vergrößerte Kubatur steigenden Bau- und die daraus resultierenden Kapitalkosten und Betriebskosten aus.**
- ➔ **Maßgeblich für einen planbaren und kalkulierbaren Hallenbadbetrieb in Ankum und der Samtgemeinde Bersenbrück wird es sein, das neu entstehende Angebot auch schon vor der Eröffnung zu vermarkten, um bei den potentiellen Gästen bekannt zu werden und Interesse zu wecken. Ein auch weiterhin entsprechend attraktives Angebot aus Kursen, Kindernachmittagen und Ähnlichem kann zukünftig dazu zu beitragen, die Besucherpotentiale besser als bisher auszuschöpfen.**
- ➔ **Die vorangestellte Szenarienbetrachtung zeigt, dass neben den Betriebskosten vor allem die Kapitalkosten maßgeblich für die Höhe der zukünftigen jährlichen Haushaltsbelastungen sind. Diese können einerseits durch eine möglichst günstige Finanzierung und das Abrufen von Fördermitteln, vor allem aber durch eine Reduzierung der Baukosten beeinflusst werden. Nichtsdestotrotz kommt, unabhängig von der letztlich umgesetzten Variante, auch nach Abschluss der Baumaßnahmen einer schlanken Betriebsführung eine elementare Bedeutung zu, um den jährlichen Zuschussbedarf in einem beherrschbaren Rahmen zu halten.**

7. ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kommen wir hinsichtlich der Ausgangslage, der Besucherpotentiale und des Investitionsaufwandes für ein Hallenbad in der Samtgemeinde Bersenbrück mit Standort Ankum zu folgenden Einschätzungen:

- Der Makrostandort Bersenbrück weist ordentliche, wenn auch keine optimalen Rahmenbedingungen für den Betrieb eines theoretisch ganzjährig nutzbaren Hallenbades auf, da sich im unmittelbaren Umfeld der Kommune zwar wenig direkte Mitbewerber befinden, es aber auch nur eine geringe Bevölkerungsdichte mit allenfalls durchschnittlicher Kaufkraft gibt. Bei den nächstgelegenen Anlagen handelt es sich um Freibäder und die Schwimmhalle in Alfhausen. Die ersten Anlagen mit einem relativ umfassenden Ausstattungsprogramm finden sich in Quakenbrück und Bramsche sowie der Saunaanlage in Rieste. Durch diese sind jedoch alle wesentlichen Elemente der klassischen Bäderangebote abgedeckt. Noch stärker freizeit- und wellnesorientierte Gäste finden in den Freizeitbädern in Osnabrück und Lingen adäquate Angebote.
- In den letzten Jahren verzeichnete das Bestandsbad nur noch knapp 7.000 Besucher aus der Gruppe der Individualgäste. Dieser Wert liegt weit unter den üblichen Größenordnungen eines solchen Bades, ist jedoch durch die geringen Zeitfenster für eine öffentliche Nutzung und das Alter der Anlage zu einem Gutteil zu erklären. Der akute Handlungsbedarf wird dadurch allerdings noch einmal verdeutlicht.
- Die derzeitige Ausrichtung des Bersenbrücker Projektes als lokal orientiertes Sporthallenbad ist daher angemessen. Es wird der Bedarf an Schul- und Vereinsschwimmen, ergänzt durch Schwimm- und Bademöglichkeiten für die allgemeine Bevölkerung, abgebildet. Hinsichtlich der einzelnen Ausstattungsvarianten ist, sofern man bei den Angeboten auf die lokale Daseinsvorsorge fokussiert, nach unserem Dafürhalten die aus der unmittelbaren Nachfrage vor Ort abzuleitende zukünftige Grundausrichtung des Bäderangebots maßgeblicher für die Entscheidung welche Variante realisiert werden soll, als die Rolle der Wettbewerber in der Region.
- Als Mikrostandort ist eine der beiden zur Verfügung stehenden Flächen am Schulgelände (Bestandsfläche oder Aschen-Sportplatz) durch ihre Nähe zu den beiden Schulen, deren Schüler das Bad fußläufig erreichen können, sowie aufgrund der Anbindung an überörtliche Verkehrswege eine gute Wahl.
- Dank des Schulparkplatzes stehen außerhalb der Schulzeiten ausreichend PKW-Stellplätze für Badbesucher zur Verfügung. Bei gleichzeitigem Sportbetrieb in den Mehrzweckhallen oder während der Schulzeit sind die Kapazitätsgrenzen jedoch sehr schnell erreicht. Im Zuge eines Ersatzneubaus empfiehlt

es sich, in Abhängigkeit von dessen konzeptioneller Ausrichtung und Größe, zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen.

- Die Öffnungszeiten liegen gegenwärtig bei rund 72 Stunden pro Woche, wovon deutlich über die Hälfte auf die Nutzung durch Schulen, Vereine und Kurse entfällt. Für die Öffentlichkeit stehen 28 Stunden zur Verfügung, welche auch die Zeitfenster für Spezialangebote (Frauenbaden und Kindernachmittag) umfassen und damit de facto niedriger ausfallen.
- Das Bad wird lediglich im Winterhalbjahr, zwischen Mitte Oktober und Mitte April für die allgemeine Bevölkerung geöffnet. Schulen, Kindergärten und die VHS haben darüber hinaus für den größten Teil des Schuljahres Zugang und damit mehr Zeitfenster zur Verfügung. Dieses Modell soll laut Aussage der Samtgemeinde zunächst auch zukünftig fortgeführt werden.
- Die Eintrittspreise liegen im unteren Bereich des regional Üblichen. Optimierungspotential ist vor allem nach Abschluss der Bauarbeiten, mit einem dann wieder zeitgemäßen und attraktiven Angebot, gegeben. Eine Anpassung der Preise auf 2,40 € bis 3,00 € (brutto), je nach realisierter Variante, sollte spätestens mit der Wiedereröffnung erfolgen.
- Aufgrund der Schulen als Hauptnutzergruppen und den damit einhergehenden eingeschränkten Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit, den Beschränkungen der baulichen Gegebenheiten eines Sportbades sowie der geringen Anzahl und Vielfalt der Angebots Elemente reduziert sich das theoretische Besucherpotential im Bad von circa 91.000 Schwimmern im Jahr auf knapp 55.000 Individualgäste p.a. Dies entspricht einem theoretischen Gästepotential von etwa 27.500 pro Halbjahr, welches jedoch mit dem aktuellen Betriebsmodell und dem vorhandenen Angebot nicht abgeschöpft werden kann.
- Will man die Zahl der Individualgäste zukünftig deutlich steigern bedarf es, je nach dem letztlich gewählten Ausstattungsumfang des Bades und dem beabsichtigten Betriebskonzept, auch einer Modifizierung des Belegungsplans. Die Eckpunkte hierfür sind in Kapitel 3.3.2 definiert.
- Vorgenannte Zahlen zum möglichen Besucheraufkommen sind abhängig von der konkreten Angebotsstruktur, den Öffnungszeiten, der Ausstattung und Vermarktung der Anlage. Sollte es gelingen, die Attraktivität für Individualgäste durch zusätzliche Becken, erweiterte Besuchszeiten, die Anschaffung von attraktiven Spielelementen für Kinder und einem ausgeweiteten Kursangebot, weiter zu erhöhen und sich damit als wohnortnahe Alternative zu den Bädern in Quakenbrück und Bramsche zu positionieren, sind die angenommenen Besucherzahlen zu erreichen und eventuell sogar zu übertreffen. Ähnliches gilt für die Möglichkeiten der Tarifgestaltung.

- Durch Schulen und Vereine, die Kursangebote und die Wassergewöhnungsangebote für die Kindergärten ist eine Grundnachfrage gegeben, die im Bestand nicht befriedigt werden kann. Es werden theoretisch über 52 Stunden Beckenbelegungszeiten pro Schulwoche von diesen Gruppen nachgefragt. Je nach Dimension des zukünftigen Badeangebots verteilen sich diese jedoch mehr oder weniger stark auf das, beziehungsweise die Becken. In Ferienzeiten sinkt diese Nachfrage – Stand heute – auf 17 Belegungsstunden pro Woche ab.
- Aus diesem Bedarf für Schulunterricht, Vereinssport und Kursangeboten ist eine Basisauslastung für ein funktionales Hallenbad mit 25 m-Sportbecken, idealerweise mit 10 m Breite und Hubboden erkennbar.
- Zudem ist für diese Basisnachfrage der kommunalen Daseinsvorsorge eine ganzjährig nutzbare Schwimmmöglichkeit in Bersenbrück beziehungsweise Ankum nahezu alternativlos, da eine Verlagerung des Schulschwimmens und der Wassergewöhnungsangebote für Kindergärten in andere Bäder sowohl aufgrund der Entfernung, als auch deren Auslastung nicht erfolgen kann.
- Für die Wassergewöhnung der kleinsten Gäste und weitere Kursangebote ist die Integration eines Hubbodens zwingend notwendig, wenn nicht gar ein separates Lehrschwimmbecken errichtet wird.
- Das Besucherpotential aus dem Bereich der Individualgäste würde auch die Aufwertung durch zusätzliche Angebotselemente (z.B. Attraktionen für Familien mit kleinen Kindern) rechtfertigen, jedoch unter Beibehaltung einer kompakten, betriebsoptimierten Anlage.
- Angesichts des akuten und dringend erforderlichen Sanierungsbedarfs des fast 50 Jahre alten Bestands hat die Samtgemeinde Bersenbrück mehrere Optionen, wenn sie auch zukünftig ein Hallenschwimmangebot vorhalten will.
- Die Sanierung der Technik des Bestandsbades wurde im Jahr 2013 auf 1,3 Millionen € netto beziffert. Im Rahmen der aktuellen Untersuchung der FamOs muss konstatiert werden, dass dies bei weitem nicht ausreicht, sondern eine Generalsanierung der Bausubstanz ebenfalls erforderlich ist. Dies zieht ist jedoch nur inklusive Brandschutz- und Fluchtwegekonzept, energetischer Sanierung und barrierefreier Ausgestaltung möglich. Die Kombination dieser Maßnahmen sind im Bestand aufgrund der bestehenden Schäden an der Bausubstanz und den notwendig werdenden weitreichenden Veränderungen am Raum- und Baukonzept letztlich nicht durchführbar.
- Angesichts des technisch- baulichen Zustand des Bestandes und der im Rahmen einer Generalsanierung zu erfüllenden Auflagen, kommt nur ein Ersatzneubau in Frage. Dessen Größe und Ausstattung richtet sich maßgeblich

nach der angestrebten Ausrichtung des zukünftigen Bäderangebots in Ankum und der Samtgemeinde, welche den Bäderbetrieb in Ankum für mehrere Jahrzehnte definieren wird.

- Je nach gewünschtem Ausstattungsumfang ist von Baukosten in Höhe von etwa 5,7 Mio. € bis 8 Mio. € netto (entspricht 6,8 Mio. € bis 9,6 Mio. € brutto) auszugehen. Die laufende Belastung aus dem operative Betrieb wird sich bei einem nahezu identischen Ersatzneubau und unter bei Beibehaltung des aktuellen Betriebskonzeptes nur wenig verändern, auch wenn nach Abschluss der Arbeiten von steigenden Gästezahlen und etwas höheren Einnahmen aus dem öffentlichen Badebetrieb gerechnet werden kann. Sollte ein anderer Ansatz (erweiterte Ausstattung und Betriebszeiten) verfolgt werden, ist zukünftig auch mit höheren Betriebskosten als bisher zu kalkulieren, welche nicht vollständig durch die Mehreinnahmen aufgefangen werden können.
- Maßgeblicher für die mit den Baumaßnahmen verbundenen Belastungen werden aber die Kapitalkosten, welche sich in Abhängigkeit von Bausumme und Förderung anfangs zwischen 258.400 € und 356.700 € pro Jahr bewegen werden. Aufgrund der Verpflichtung zur Darstellung der AfA auch bei kommunalen Haushalten erhöht sich dessen nominale Belastung, unter Berücksichtigung der leicht steigenden Eintrittseinnahmen aufgrund besserer Gästezahlen, um circa 297.800 € bis 435.700 € im Jahr.
- Dabei fallen für einen funktionsgleichen Ersatzneubau etwa 5,7 Millionen € (netto) Baukosten an. Die zusätzliche Gesamtbelastung des kommunalen Haushaltes beziffern wir auf bis zu 297.800 € pro Jahr. In dieser Version würde eine nahezu identische Ausstattung für das Bad vorgesehen und lediglich an den aktuellen Stand der Technik und die geltenden Normen und Standards angepasst. Es bliebe bei einem Kleinschwimmbecken mit Hubboden, in welchem alle Angebote stattfinden müssten und dass deshalb einer konkurrierenden Nutzung unterliegt. Im Bereich der Umkleiden und Vorreinigung könnte etwas mehr Platz für die Besucher geschaffen werden und eine behindertengerechte Ausstattung- und Zuwegung wäre ebenfalls inkludiert.
- Für einen sportorientierten Ersatzneubau, mit einer stärker an den vorhandenen Bedarfen orientierten Beckengröße von 25 x 10 Meter mit Hubboden, ist von 6,58 Millionen € (netto) Baukosten auszugehen, sofern man den vorgeschlagenen separaten Kinderbereich mit integriert. Als zusätzliche laufende Kosten sind bis zu 358.000 € zu veranschlagen. Der sportorientierte Ersatzneubau ist sowohl hinsichtlich Baukosten als auch laufender Belastung die mittlere Variante. Mit dieser Version würde dem aktuell vorhandenen Angebot und der gegenwärtigen Nachfrage Rechnung getragen und diese in ein zeitgemäßes Bad überführt. Diese Variante spricht durch das vergrößerte Becken auch sportorientierte Schwimmer an und ermöglicht durch die Abtrennung von fünf Lehrschwimmbahnen eine partielle Doppelbelegung des Beckens mit zwei (Schüler-)Gruppen. Mit dem Hubboden können, dann allerdings ohne Parallelbelegung, weiterhin Kurse und Kinderangebote durchgeführt

werden. Der separate Kinderbereich ermöglicht den Kleinsten während der Belegungszeiten für die Öffentlichkeit Besuche unabhängig vom restlichen Angebotsprogramm. Wir gehen bei der Entscheidung für dieses Modell mittelfristig von einer moderaten Steigerung der Gästezahlen aus.

- Ein Angebots- und nachfrageorientierter Ersatzneubau kann für rund 8,07 Millionen € netto realisiert werden. In den Haushalt müssen bei einem entsprechend angepassten Betriebskonzept bis zu 435.704 € an zusätzlichen Aufwendungen eingeplant werden. Neben dem 25 x 10 Meter Sportbecken, welches die Chance eröffnet, zwei Gruppen gleichzeitig zu bedienen, schafft das separate Lehrschwimmbecken zusätzlich Nutzungsmöglichkeiten und erhöht den Gleichzeitigkeitsfaktor deutlich. Diese Variante stellt nach unserer Auffassung das nachfragegerechteste und zukunftsfähigste, jedoch auch das umfassendste und damit teuerste Angebot für die Bevölkerung der Samtgemeinde dar. Es bietet nicht nur allen gegenwärtigen Nutzern ein adäquates Angebot zur Verfügung stellt, sondern auch das Potential bietet, die Belegungszeiten für alle Gästegruppen auszuweiten und durch zusätzliche Angebote mehr Besucher zu gewinnen und neue Gäste in das Bad zu locken.
- Es ist grundsätzlich sinnvoll zu prüfen, in wie weit durch die Überführung des Bäderbetriebs in eine eigene Betriebsgesellschaft oder die Integration in ein bestehendes Unternehmen steuerliche und wirtschaftliche Vorteile generiert werden können. Diese Ermittlungen sind durch ein entsprechendes Fachbüro durchzuführen.

Aufgrund der aktuell recht geringen Nachfrage durch Individualgäste und des spezifischen Nutzungskonzeptes sowie des zu erwartenden Zuschussbedarfs ist die Entscheidung für die Neuerrichtung und auch für das jeweilige Ausstattungsniveau politischer Natur.

Der funktionsgleiche Ersatzneubau liegt kostenseitig auf Platz eins. Mit ihm würde jedoch keine Verbesserung bei der angespannten Belegungssituation erzielt. Er ist zwar unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten die kostengünstigste Lösung für einen Neubau, jedoch angesichts der vorhandenen Nachfrage durch Schulen, Vereine und Kindergärten und den Bestrebungen diese möglichst gut befriedigen zu können, nicht zielführend.

Unter Angebots- und Nachfragegesichtspunkten sowie im Hinblick auf den aktuellen und den noch unbefriedigten Bedarf nach Beckenzeiten, bilden die sport- und die nachfrageorientierte Variante die beiden als sinnvoll zu betrachtenden Alternativen. Wenn der Fokus der Samtgemeinde zukünftig auf dem Schul- und Vereinssport sowie der Wassergewöhnung für die Kindergartenkinder und einem Kursangebot liegt, ist die sportorientierte Variante mit dem 25 Meter Becken und halbem Hubboden zu bevorzugen, da sie ein leicht erweitertes Belegungskonzept bei überschaubaren Kosten ermöglicht. Der vorgesehene Kinderbereich ist eine ansprechende Ergänzung, aber letztlich optional. Soll hingegen auch die

lokale Bevölkerung stärker für das Bad gewonnen werden, eröffnet die familienorientierte Version nicht nur die meisten (da zeitgleich stattfindenden) Möglichkeiten zur Belegung, sondern spricht mit Planschbereich und Lehrschwimmbecken inklusive Wasserattraktionen auch neue Gästegruppen an.

Tabelle: Übersicht Baukosten und zusätzliche Haushaltsbelastung in € bei konstantem Betriebskonzept

	Variante 1 Ersatzneubau funktionsidentisch	Variante 2 Ersatzneubau sportorientiert	Variante 3 Ersatzneubau angebotsoptimiert
Ausstattung	16,67 x 8 m	25 x 10 m, Hubboden, Planschbereich	25 x 10 m, LSB, Planschbereich
Baukosten netto circa	5.710.000	6.600.000	8.100.000
Baukosten brutto circa	6.800.000	7.800.000	9.600.000
Neubelastung Haushalt circa:	298.000	358.000	436.000