

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 01.06.2016

**Vorlagen-Nr.:** SWD/008/2016

---

**Berichterstatter:** Karl, Andreas

**Betreff:** Saunaerweiterung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Wie in der Stadtratssitzung vom 24.02.2016 beschlossen, sollte die Saunaerweiterung im nächsten Werkausschuss nochmals mit den genauen Kosten dargestellt werden und gegebenenfalls ein Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat erfolgen. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt, am 20.04.2016 wurde ein Empfehlungsbeschluss getroffen. Im Sachverhalt der Werkausschusssitzung wurden grundsätzlich 2 Varianten diskutiert. Folgender Sachverhalt wurde erläutert:

Die mögliche Saunaerweiterung sieht die Verlegung des bestehenden Weges zwischen „Alter Hauptschule“ und Hallenbad vor. Dies hätte zum Vorteil, dass eine Erweiterung jederzeit möglich wäre. Sichtschutzmaßnahmen wären durch die Verlagerung des Erdwalls zunächst einfacher zu gestalten bzw. die vorhandenen Erdmassen können dafür genutzt werden. Aufgrund des neu geschaffenen Areals, lässt sich eine neue Panoramasauna für ca. 50 Personen realisieren. Die Panoramasauna soll wie geplant die höhere Kundenfrequenz zu Aufgusszeiten auffangen und eine neue Attraktion in unserer Saunaanlage darstellen. Durch die vergrößerte Gartenanlage wird der ganze Bereich offener und wirkt dadurch einladender. Durch Schaffung von zusätzlichen Liegen und Sitzgelegenheiten wird das Erholungserlebnis gesteigert. An den bestehenden Umkleidekabinen wird baulich nahezu nichts geändert, nur die Nutzung soll auf „Unisex“ geändert werden. Durch die Schaffung von neuen WC Anlagen im Innenbereich können die bestehenden WC`s zu Umkleidekabinen umfunktioniert werden. Durch die Maßnahme entfallen voraussichtlich die Dampfsauna und die Biosauna im Innenbereich. Diese Biosauna kann dann aber in der Blockaußensauna angeboten werden. Ebenfalls wurde die Variante ohne Verlegung des Weges nochmals genauer betrachtet. Dies sah der Werkausschuss eher kritisch. Zum einen ist der vorhandene Platz für eine neue Sauna begrenzt, um hier noch eine gefällige Anlage zu erwirken, kann maximal mit einem Kontingent von 35 Personen geplant werden. Mit der angegebenen Personenzahl ist nur bedingt von einer nachhaltigen Kapazitätssteigerung zu sprechen. Eine systematische Erweiterung wie im Stadtrat vorgestellt wäre nur noch sehr bedingt umzusetzen. Der Sichtschutz für die Panoramasauna ist wesentlich aufwändiger und der Zugang wäre über eine aufwändige Treppenanlage umzusetzen.

Die Kosten wurden wie folgt ermittelt.

	mit Fußweg (Variante 1)	ohne Fußweg (Variante 2)
Verlegung des Weges	50.000 €	
Gartenbereich mit Erdwall und Zaunanlage	145.000 €	50.000 €
Panoramasauna	300.000 €	300.000 €
Unisex Kabinen/ Umkleide und WC Anlage	70.000 €	70.000 €
Kassenautomat	35.000 €	35.000 €
Statik, Planungskosten, TÜV,...	60.000 €	45.000 €
Zwischensumme	660.000 €	500.000 €
Grundstückserwerb ca. 1.000 m <sup>2</sup> (70 €/m <sup>2</sup> )	70.000 €	0 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b><u>730.000 €</u></b>	<b><u>500.000 €</u></b>

Durch die Maßnahme werden sich auch die Unterhalts- und Betriebskosten verändern. An denen in der Stadtratssitzung vom 24.02.2016 vorgestellten Zahlen von 120.000 €/Jahr wird nur der Teil der Abschreibungen geringer, d.h. bei Variante 1 um ca. 22.000 €, somit belaufen sich die zukünftigen Mehraufwendungen auf ca. 98.000 €. Bei Variante 2 sind es ca. 35.000 € weniger und somit Mehraufwendungen in Höhe von 85.000 € pro Jahr. Die Finanzierung erfolgt analog der vorgestellten Zahlen aus der Stadtratsvorlage vom 24.02.2016. Kundensteigerungen sind hier etwas niedriger anzusetzen, sodass auch bei diesen Varianten von einem ähnlichen Defizit in Höhe von 35.000 € auszugehen ist.

Zur Einnahmenseite ist noch folgendes zu erläutern. Die aktuellen Einnahmen (2015) im Saunabereich belaufen sich auf 116.000€. Durch Umstellung auf Zeittarife mit Nachzahloption und Wertkarten unter Berücksichtigung von Kundenschwankungen können zukünftig rund 145.000€ eingenommen werden. Die aktuellen Entwicklungen bei den Besucherzahlen lassen das angestrebte Ziel von 25.000 Besuchern mehr als realistisch erscheinen. Die Zahlen im gleichen Zeitraum Oktober bis März stiegen um rund 1500 Besucher.

Nach eingehenden Beratungen kam der Werkausschuss zum Ergebnis der Variante 1 zuzustimmen. Mit 5 gegen 2 Stimmen wurde der Beschluss gefasst.

Anlagen:

Sauna\_Variante\_1

Sauna\_Variante\_2

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Nach eingehenden Beratungen und einem Empfehlungsbeschluss durch den Werkausschuss für die Variante 1 beschließt der Stadtrat die Umsetzung der Maßnahme