

Redebeitrag Bürgermeister Karl Heinz Simon
zu TOP 07 der Verbandsgemeinderatsitzung am 09.05.2018
Erlebnisbad Zeller Land - Konkretisierung der möglichen Sanierungsvarianten

Die Verbandsgemeinde steht heute vor einer wichtigen Zukunfts-Entscheidung, die sicherlich niemand im Rat leichtfallen wird.

Dennoch: Wir müssen uns der gegebenen Situation – und die ist einfach altersbedingt so - stellen. Die Diskussion in unseren Gremien läuft bereits seit 2007, die Entscheidung wurde immer wieder hinausgeschoben; auch mit Blick auf die Chancen, welche das Projekt Marina Weingarten auch für das Bad bieten würde. Ich denke, der Zeitpunkt ist jetzt jedoch gekommen – und das halt auch losgelöst von Marina – um zu sagen: hopp oder top – und dabei die Richtung anzugeben.

Lassen Sie mich ein paar Worte auch zur Historie sagen: Bis in die 60er Jahre gab es in vielen Gemeinden ein Strandbad an der Mosel, idyllisch, verhältnismäßig wenig Schiffsverkehr, die Mosel war nicht so tief wie heute, die Ufer nicht so befestigt. Keine Schwimm-Aufsicht. Eine andere Zeit!

1963 hat die Stadt Zell ein Freibad errichtet und dann 1974 auch ein Hallenbad. Dieses bestand aus dem jetzt noch vorhanden Hauptbecken und war – so ist es den Unterlagen zu entnehmen – eine preisgünstige Fertigbau-Konstruktion.

Beide Bäder gingen 1975 im Zuge des gesetzlichen Aufgaben-Übergangs als zentrale Sportstätten auf die Verbandsgemeinde über. Stadt und Verbandsgemeinde haben seinerzeit vereinbart, dass die Stadt die nicht durch Zuschüsse gedeckten und durch Kredite finanzierten Baukosten weiterhin abträgt, die Verbandsgemeinde dafür im Gegenzug auf eine Sonderumlage von der Standortgemeinde verzichtet.

Bereits 1983 hat die Verbandsgemeinde für knapp 150 T€ energiesparende Maßnahmen durchgeführt.

Später dann, im Jahr 1987 wurde bei der Verbandsgemeinde die Diskussion geführt über eine dringend notwendige Sanierung des Zeller Freibades, welche zu der Zeit mit rd. 1,5 Mio. Euro veranschlagt war. Im Zuge dieser Diskussion entstand die Idee, anstelle der Sanierung des Freibades das Hallenbad zu einem Erlebnisbad auszubauen. Dieser Gedanke fand die Zustimmung des Verbandsgemeinderates, der 1987 einstimmig beschloss, 1. dieses Projekt anzugehen, 2. das Freibad nicht mehr zu sanieren und 3. nach Fertigstellung des Erlebnisbades das Freibad dann zu schließen. So kam es dann auch!

Ging man 1987 bei der ersten Diskussion im Verbandsgemeinderat noch von Baukosten von 1,9 Mio. Euro für das Erlebnisbad aus, beliefen sich diese am Ende bei Eröffnung im Jahr 1993 auf 6,03 Mio. Euro. Vom Eigenanteil dieser 6 Mio. Euro sind heute noch 535 T€ zu tilgen.

Beim Blick zurück – besser gesagt beim durcharbeiten von Akten – ich glaube hier aus dem Rat war seinerzeit nur Jakob Bertgen an verantwortlicher Stelle als Fraktionsvorsitzender mit dabei - stellt man fest, dass damals ganz bewusst und aus Kostengründen viele Teile aus dem 1974er Hallenbad bei der Erweiterung nicht angepackt wurden. Seien es die Umkleidekabinen oder die ganze Technik; von der Be- und Entlüftung bis hin zur Wasserversorgung oder Heizung, an die einfach nur angedockt wurde. Wesentliche Teile des Bades sind damit einfach 45 Jahre alt und haben ihren Zenit erreicht oder auch überschritten.

Dennoch möchte ich festhalten, dass das Erlebnisbad weiterhin eine große Bedeutung für die Region, für die ganze Verbandsgemeinde, hat.

Es ist zwischenzeitlich das einzige Schwimm-Angebot in der Verbandsgemeinde und zählt im Jahr rund 55.000 Besucher. Hinzukommen – und dies für mich besonders wichtig – rund 6.000 Kinder und Jugendliche im Schulschwimmen. Es ist uns ein großes Anliegen, dass wir allen Schulen in der Verbandsgemeinde ein kostenloses Angebot für den Schwimm-Unterricht unterbreiten können.

Neben dem Einzelgast und den Schulen findet in unserem Bad Vereinsschwimmen statt, eine Schwimm-Schule nutzt das Bad ebenso wie eine Tauchschule, die DLRG, oder das Mittelmosel-Klinikum, die Polizei, aber auch Baby-Schwimmen oder der Kleinkinder-Schwimmkurs sind wichtige und regelmäßige Angebote. Darüber sind bereits umfangreiche Betriebszeiten im Bad belegt.

Auch im touristischen Sektor ist das Bad ein wichtiger – aber angesichts der durchschnittlichen Verweildauer unserer Gäste von drei Tagen – wohl nicht entscheidender Eckpfeiler.

Die Verbandsgemeinde trägt – sie erinnern sich an die Zahlen aus den jährlichen Haushaltsberatungen – ein Jahresdefizit von rd. 600.000 Euro inkl. der AfA und beteiligt sich damit mit rund 10 € an jedem Badbesuch.

Alleine in den vergangenen fünf Jahren lagen die laufenden Unterhaltungsaufwendungen bei rd. 640 T€. Wir tun also ständig Vieles für unser Bad und halten es im Rahmen des Möglichen in Schuss.

Sicherheitsfragen stehen dabei überhaupt nicht zur Disposition, der Badegast braucht da keine Befürchtung haben; und wir stehen auch nicht vor einer überraschenden Schließung in absehbarer Zeit. Aber insgesamt betrachtet muss etwas passieren; 25 bzw. sogar in Teilen sogar 45 Jahre sind für Gebäude und Technik schon sehr lange Zeiträume mit erheblichem Verschleiß.

 2016 hatte sich die Möglichkeit ergeben, mit einer zu 100% vom Land geförderten Machbarkeitsstudie das Thema Sanierung Erlebnisbad näher zu beleuchten. Diese Studie wurde Ihnen hier im Rat am 07. Februar vergangenen Jahres vorgestellt und ist auch der heutigen Beschlussvorlage beigelegt.

Viele von Ihnen zwischenzeitlich haben die angebotene Möglichkeit genutzt, sich im Bad, auch bei einem Rundgang durch die Katakomben, einen Überblick über die derzeitige Situation zu verschaffen. Sie werden mir beipflichten, dass das Bad an vielen Stellen einen - auch für die Gäste sichtbaren - Sanierungs- und Modernisierungsbedarf aufweist. Keine konkreten Gefahren für die Besucher – aber dennoch Handlungsbedarf! Nicht heute, nicht morgen, nicht in diesem Jahr!

Aber wenn wir uns die Zeitspanne für den Bau des Erlebnisbades von der ersten Beschlussfassung im April 1987 bis zur Einweihung im Jahr 1993 anschauen, dann müssen wir einfach ran!

Die Machbarkeitsstudie benennt uns vier denkbare (oder auch undenkbare) Entscheidungsalternativen.

Die darin genannten Zahlen beruhen lediglich auf Erfahrungswerten, nicht auf konkreten Berechnungen auf der Grundlage von konkreten Untersuchungen oder Planungen und sind daher für mich nur erste Anhaltswerte! Eine klare Empfehlung hatte uns Dr. Batz von ConPro bei der Vorstellung der Studie nicht geben können: Er sprach von der „eierlegenden Woll-Milch-Sau“, die man hier benötige.

Nun: Die erste Variante heißt: Nichts machen - nur die lfd. Unterhaltung – ansonsten in der Form weiter betreiben.

Aus Trägersicht möchte ich anmerken, dass wir dann das Bad mittelfristig (allerdings wirklich nicht in diesem Jahr und auch nicht in den nächsten drei/vier Jahren) Jahren schließen müssten. Aber der Zeitpunkt würde kommen!

Die erste Frage, die wir uns im Rat beantworten müssen, lautet also: Wollen wir ein Bad in unserer Verbandsgemeinde – eine Schwimm-Möglichkeit in der näheren Umgebung haben. Den jährlichen Aufwand habe ich genannt. Ist es uns dies wert? Ist es den Bürger das wert? Ist es unseren Gemeinden dies wert? Jeder Bürger unserer Verbandsgemeinde wendet rund 40 € im Jahr für dieses Bad auf – ob er es besucht oder nicht.

Ich nenne dieses Vorgehen mal die NULL-Variante. Es ist für mich und die Verwaltung keine Lösung. Kein Bad für Einheimische, Kein Bad für Gäste, Kein Bad für die Schulen, Kein sicherer Ort zum Schwimmen lernen hier in einer Fluss-Region.

Das können und wollen wir dem Rat wirklich nicht empfehlen.

Wenn also die Grundsatzfrage mit JA beantwortet wird, stellt sich die Frage: WAS wollen wir?

Hier benennt die Studie eine zweite Variante mit dem Rückbau des Bades auf die sog. kommunale Daseinsvorsorge – das reine Sportbad. Sie ist in der Studie auf Seite 109 dargestellt.

Also die Grund-Sanierung des alten, 1974er, Bad-Bereiches, da gerade dort ja die ältesten Teile sind. Ein Bad, rein auf das sportliche Schwimmen ausgerichtet, also nur noch das Hauptbecken; ein Verzicht auf Sauna und die weiteren Becken, Rutsche und Außenbecken weg! Irgendwie also eine Rückkehr zu dem alten Hallenbad.

Sprich: ein Rückbau von Gebäude- und Anlagenteilen müsste – ebenfalls für teures Geld vorgenommen werden. Dies wäre z.B. für's Schulschwimmen ausreichend, gleichzeitig verliert aber das Bad jegliche Attraktivität.

Eine solche Angebotsreduzierung auf das reine Sportbad ist auch mit hohen Sanierungs- und Rückbaukosten verbunden – lässt wegen deutlich sinkender Attraktivität aber auch Besucher- und damit Einnahmerückgänge erwarten.

Ist es vielleicht das, was wir wollen? Ich halte dies für fraglich!

Dann gibt es natürlich auch die große Variante: Sie ist in der Studie auf Seite 112 erläutert und mit dem Thema „Weinbergbad“ überschrieben.

„Weinbergbad“ ist für mich lediglich ein Synonym für eine neue inhaltliche thematische Aufstellung des Bades, die sich ganz klar im Gebäude und den Attraktivitäten wiederfindet, also die „große Lösung“ – wie auch immer man sich thematisch aufstellen und welcher Zielgruppe man sich besonders widmen möchte.

Bemerken muss man hierzu jedoch, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung der Machbarkeitsstudie unter der Annahme einer „hohen“ Förderung steht, die es jedoch nach den ersten Gesprächen wohl nicht geben wird – damit ist dies – nüchtern betrachtet - nicht die wirtschaftlichste Lösung, als die es in der Studie bezeichnet wird. Die Baukosten sind deutlich höher; da eine prozentual niedrige und gleichzeitig auch gedeckelte Förderung ist der Eigenanteil der Verbandsgemeinde höher, damit auch die zu erwirtschaftenden Abschreibungen höher.

Da unser Einzugsbereich klein und überschaubar ist, wird die Besucherzahl trotz Attraktivitätssteigerung nicht auf Dauer signifikant zunehmen, damit einhergehend auch die Höhe der Eintrittserlöse, die sowieso nach oben angepasst werden müssen.

Damit steigen die jährlichen Defizite, die vom Steuerzahler zu tragen sind. Aus Sicht der Verwaltung also unter dem Strich unwirtschaftlich und auch bei attraktiverem Bad auf Dauer nicht betriebswirtschaftlich tragbar.

In der Diskussion hören wir - vereinzelt - auch den Begriff: „Think Big!“ Was sich dahinter versteckt, ist auch klar: Nochmal eine Hausnummer höher als das Weinbergsbad!

Angesichts des Alters von Gebäude und Technik, den beengten Verhältnissen, Hochwassersituation, Erschließung usw. ist damit gemeint: Abriss des kompletten Bades und Neubau. Ich denke, dies stellt für uns nicht die Lösung dar.

Hinweisen möchte ich auch auf die VV zur Sportanlagen-Förderung. Dort heisst es explizit: „Keine Zuwendung wird gewährt für Erlebnisbäder!“. Gerade die beiden letztgenannten Alternativen fallen jedoch sicherlich ausdrücklich unter diesen Bereich. Wir sollten sie daher wirklich beide ausklammern.

Verbleiben also die Sanierungs-Varianten, ich nenne sie mal a) und b)

a) Wäre eine reine Grund-Sanierung im Bestand, ohne jegliche inhaltliche Aufwertung. Also der Erhalt des Satus Quo unter Lösung der Probleme im Gebäudebestand, in der Technik und der Energie bzw. des Energieverlustes.

Bei der Variante b) käme zu der reinen Grund-Sanierung noch die Prüfung von überschaubaren Attraktivitätssteigerungen hinzu.

Was könnte dies sein:

- Bessere Nutzung des Außengeländes im Sommer durch Vergrößerung des Außenbeckens, ggfls. Anbau eines 25m-Beckens sowie weiterer, insbesondere auf Kinder und Jugendliche (aber auch Senioren) ausgerichtete Attraktivitäten;
- Attraktivierung des Saunabereichs, allerdings ohne wesentliche Vergrößerung, mit Anbindung an Bad und Gastronomie
- Die Attraktivierung Gastronomie selbst

Ziel sollte es sein, für Kinder und Jugendliche sowie für Senioren attraktiver zu werden.

Die Zukunft der Sauna ist sicherlich etwas, wozu man sich grundsätzlich positionieren sollte. Sie erinnern sich an die Diskussionen, welche in der Nachbarschaft in Cochem geführt wurden. Erhalt der Sauna

Ja/Nein – etwas attraktiver machen als heute? Die Besucherzahlen sind überschaubar. Im Jahr haben wir rund 3.000 Besucher. Überwiegend Stammgäste – nicht die Besucher, die viele Kilometer fahren für ein Wellness-Erlebnis. Das ist eigentlich nicht unser Klientel – sondern rein die eigene Bevölkerung!

Über eines müssen wir uns aber auch im Klaren sein: Jegliche Angebotserweiterung bedeutet auch mehr lfd. Kosten, vom Personal angefangen.

Bei all solchen Überlegungen nach Sanierung und Attraktivierung muss es durch die Fachleute auch Antworten geben zu Fragestellungen wie:

- Schafft die Bad-Technik überhaupt weitere Angebote wie Außenbecken und/oder Sauna
- Wo kann ggfls. eine notwendige Erweiterung der Technik untergebracht werden?

Es gibt Zwangspunkte:

- HVT ist bereits mangels Platz in externem Container untergebracht
- Gebäudeerweiterung in Rtg. zur Mosel geht nicht
 - Das Abflussprofil der Mosel geht bis an Gebäude heran
 - Hochwassermarken liegt unmittelbar oberhalb Gebäudebestand
- Der Gebäuderiegel Rtg. Sportplatz dient als Lager- und Archivräume – hier wäre ein Ersatzgebäude erforderlich
- Wenn ein größeres – auch separat als Freibad nutzbares Außenbecken – eingeplant werden sollte – wie erfolgt die Erschließung durch die Umkleiden?

Das alles sind nur ein paar der vielen Fragestellungen, welche auf die Ingenieure zukommen.

Das alles sollte natürlich unter einem Vorbehalt der Ermittlung von Bau- und Betriebskosten für solche attraktivitätssteigernden Maßnahmen liegen. Erst wenn diese Grundlagen ermittelt sind kann m.E. eine abschließende Entscheidung getroffen werden.

Wir sollten also, das wäre unser Vorschlag aus der Verwaltung, die notwendigen und im Haushalt bereitstehenden Planungsmittel in die Hand nehmen und diese Variante, die Grund-Sanierung mit überschaubar zu haltenden Attraktivierungen konkret prüfen und planen lassen.

Das Ergebnis sollten wir uns dann im nächsten Schritt anschauen und dann weitersehen. Dies wäre dann auch die Grundlage für weitere Gespräche für entsprechende Zuschussanträge.

Auf Bitten des Hauptausschusses haben wir einen entsprechenden Beschlussvorschlag formuliert.