

## **Sanierung, Erweiterung und zukünftiger Betrieb des Schwimmbades Boppard**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Unternehmensgruppe monte mare, 56579 Rengsdorf Gespräche zu führen mit dem Ziel, den künftigen Betrieb des Schwimmbades gemeinsam in einer privaten Rechtsform zu führen.
2. Die Variante 4 der vorgelegten Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung des Bäderstandortes Boppard durch die Planungs- und Bauträger GmbH monte mare soll am Standort Buchenau Grundlage der weiteren Planungen sein.

### **(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung):**

1. Das Hallen- und Freibad Boppard weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Durch einen überdurchschnittlichen Energie- und Wasserverbrauch sind die Betriebskosten sehr hoch. Bei nur 53.673 Besuchern im Jahr 2005 betrug die finanzielle Unterdeckung beim Schwimmbadbetrieb einschließlich Abschreibung 563.083,24 €
2. Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 09.05.2005 hat die Planungs- und Bauträger GmbH monte mare eine Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung des Bäderstandortes Boppard vorgelegt, in der insgesamt 4 Varianten zur weiteren Vorgehensweise vorgestellt werden. Gleichzeitig wurden aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 28.11.2005 Überlegungen zu einem Standortwechsel von Buchenau nach Bad Salzig in das Umfeld der Mittelrheinklinik angestellt.
3. Der Stadtrat beschäftigt sich schon seit 1992 mit der Erneuerung des Schwimm-

bades Boppard, wobei bisher eine Inangriffnahme des Projektes aufgrund der bis vor Kurzem noch fehlenden Förderzusage des Landes nicht in Angriff genommen wurde. Am 08. Februar hat die Landesregierung das Schwimmbad Boppard in das neue Förderprogramm „Neue Impulse für die Schwimmbäderlandschaft und den Sportstättenbau in Rheinland-Pfalz“ aufgenommen. Zz. befindet sich die Verwaltung in einem konstruktiven Dialog mit der zuständigen Sportabteilung des Innenministeriums im Rahmen der vorgeschriebenen Planungs- und Finanzierungsberatung. Es kann von einem mehrfachen Millionenzuschuss ausgegangen werden, wobei die konkrete Höhe auch von der gewählten Variante abhängen wird.

4. In Auswertung der bisherigen Diskussion ergeben sich für die weitere Vorgehensweise folgende Grundüberlegungen:
  - a) Es wird grundsätzlich an einem Freibad festgehalten, wobei ein 50 m - Becken beibehalten werden sollte. Allerdings kann die Anzahl der Schwimmbahnen hierbei reduziert werden.
  - b) Das Engagement der in Südwestdeutschland sehr erfolgreichen Unternehmensgruppe monte mare ist in Boppard erwünscht. Der zukünftige Betrieb des Schwimmbades Boppard unter dem Namen monte mare verspricht allein schon eine beachtliche Imageaufwertung des Bäderstandortes Boppard.
  - c) Das Vereins- und Schulschwimmen muss zu vergleichbaren Bedingungen wie bisher gewährleistet werden.
  
5. Der bisherige Standort Buchenau wird beibehalten. Die Kalkulierung der Sanierungskosten sowohl für das Hallen-, als auch das Freibad Boppard wurden nach DIN 276 vorgenommen. Nach Aussage von monte mare liegen die Investitionskosten für einen vergleichbaren Neubau an einem anderen Standort deutlich höher, wobei nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Mehrkosten vom Land Rheinland-Pfalz gefördert werden können. Mit Schreiben vom 19.04.2006 hat der Geschäftsführer der Mittelrheinklinik eine Standortentscheidung für Bad Salzig begrüßt (siehe Anlage): Allerdings kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein Schwimmbad in der unmittelbaren Nähe zur Mittelrheinklinik eine direkte Auswirkung auf das Betriebsergebnis der Mittelrheinklinik haben wird. Im Hinblick auf die zu erwartenden Besucherzahlen hat monte

mare eine schlechtere Verkehrsanbindung für Bad Salzig konstatiert. Neben den erhöhten Investitionskosten sind auch noch die Grunderwerbskosten in Bad Salzig zu betrachten, wobei berücksichtigt werden muss, dass die notwendigen Grundstücksflächen sich nicht nur im Eigentum der Mittelrheinklinik befinden. Weitere Privateigentümer müssten ihre Flächen ebenfalls verkaufen. Die Umwandlung des Schwimmbadterrains in Bauland wäre mit beträchtlichen Rückbaukosten in Buchenau verbunden, die in keiner vertretbaren Relation zu den Kosten stehen, wenn die Stadt beispielsweise entsprechend den Ausweisungen im Flächennutzungsplan auf Grundlage eines Bodenwertgutachtens Grundstücke am Südhang des Eisenbolz östlich des Friedhofes erwirbt. Aufgrund der bisherigen Ergebnisse ist die Verwaltung der Auffassung, dass eine Verlagerung des Schwimmbades von Buchenau nach Bad Salzig nicht mehr weiter näher untersucht werden sollte, da allein die Feststellung der Mehrkosten nicht mehr vertretbaren Aufwand und Kosten zur Folge haben wird.

6. Die Sanierung und Erweiterung des Schwimmbades Boppard ist mit enormen Investitionskosten verbunden. In diesem Zusammenhang kann es von großem Vorteil sein, wenn nicht die Stadt Boppard als öffentliche Körperschaft, sondern eine private Gesellschaft die Investition vornimmt. Deswegen spricht sich die Verwaltung für eine frühzeitige Gründung einer gemeinsamen Besitz- und Betriebsgesellschaft mit der Unternehmensgruppe monte mare aus.
7. Grundsätzlich kommen folgende Modelle der Kooperation mit monte mare in Betracht:

#### 1. Pachtmodell

Bauherr:	Stadt Boppard
Architekt:	monte mare Planungsgesellschaft
Betrieb:	monte mare Betriebsgesellschaft
Finanzierung	Stadt Boppard
Haftung:	Stadt Boppard
Sonstiges:	Umfangreiches Vertragswerk sichert kommunalen Einfluss. Übernahme des Personals, Schul- und Vereinschwimmen, Tarife, Öffnungszeiten

Konzept: Ein an die Laufzeit der Finanzierung gekoppelter Pachtvertrag (rd.25 Jahre) wird zwischen der Stadt und der Betriebsgesellschaft geschlossen. Die Pachteinnahmen der Stadt dienen zur Refinanzierung der Investition. Wenn überhaupt, erlaubt i.d.R. die Ertragskraft der Anlage kein Pachtniveau auf der Höhe der Annuität. Die Differenz trägt die Stadt

## 2. Gemeinsame Gesellschaft

Bauherr: Gemeinsame Besitz- und Betriebsgesellschaft  
Architekt: monte mare Planungsgesellschaft  
Betrieb: Gemeinsame Besitz- und Betriebsgesellschaft  
Finanzierung: Gemeinsame Besitz- und Betriebsgesellschaft  
Haftung: Kommunale Bürgschaft (Stadt Boppard)  
Sonstiges: Umfangreiches Vertragswerk sichert kommunalen Einfluss. Übernahme des Personals, Schul- und Vereinsschwimmen, Tarife, Öffnungszeiten

Konzept: Die gemeinsame Besitz- und Betriebsgesellschaft realisiert und betreibt das Badprojekt und trägt die Annuität für die Investition. Die Dimension des kommunalen Betriebskostenzuschuss ist Abhängig von der Ertragskraft der Anlage.

## 3. Investorenmodell

Bauherr: monte mare Objektgesellschaft  
Architekt: monte mare Planungsgesellschaft  
Betrieb: monte mare Betriebsgesellschaft  
Finanzierung: monte mare Objektgesellschaft  
Haftung: Stadt Boppard im Rahmen der Forfaitierung (Durchreichung des kommunalen Zuschuss in Höhe der Annuität an die finanzierende Bank)

Sonstiges: Umfangreiches Vertragswerk sichert kommunalen Einfluss. Übernahme des Personals, Schul- und Vereinsschwimmen, Tarife, Öffnungszeiten

Konzept: Kommunale Zuwendung an die Betriebsgesellschaft in

Höhe der Annuität für die Dauer der Finanzierung. Abtretung der Forderung von der Betriebsgesellschaft an die Objektgesellschaft. Objektgesellschaft verkauft Forderung an die finanzierende Bank.

8. monte mare erachtet eine Kooperation beim zukünftigen Betrieb des Schwimmbades nur bei den Varianten 3 und 4 für sinnvoll. Die Variante 3 bedeutet eine vollständige Aufgabe des Freibades unter Berücksichtigung der unabwiesbaren Feststellung, dass ein Freibad immer und zwangsläufig ein Defizit mit sich zieht. Die Verwaltung ist allerdings der Auffassung, dass auch im Hinblick auf den Tourismus das Freibad in Boppard aufrechterhalten werden sollte. Dies verbindet sich mit der Hoffnung, dass sich mit einer Aufwertung des Marienberger Parkes eine verbesserte Bindung an die Kernstadt ergibt.
9. Als nächste Schritte sind mit der Unternehmensgruppe monte mare konkrete Verhandlungen über die Gründung einer gemeinsamen Besitz- und Betriebsgesellschaft zu führen. Hierbei ist insbesondere zu klären, in welcher Form nicht zuletzt unter Wahrung des Besitzstandes die Mitarbeiter des Schwimmbades an diese Gesellschaft abgeordnet werden. Darüber hinaus wird auch zu klären sein, zu welchen Bedingungen die Unternehmensgruppe monte mare ihre Planungsleistungen einbringt. Unter Berücksichtigung der getroffenen Variantenwahl sind dann umgehend die Modalitäten der Landesförderung mit finanzieller Beteiligung des Rhein-Hunsrück-Kreises festzustellen. Vor einer endgültigen Entscheidung über die Rechtsform durch den Stadtrat ist eine Analyse über die Vor- und Nachteile der öffentlichen und der privatrechtlichen Organisationsform nach den Vorgaben des § 92 GemO zu erstellen und der Aufsichtsbehörde vorzulegen.