

Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratssitzung dient lediglich der Information. Einzig rechtsverbindlich ist das unterzeichnete und bei der Stadtverwaltung hinterlegte Original.



**Niederschrift
der Stadt Memmingen**

über die

14. Sitzung des Stadtrates

am 25. November 2019

Sitzungsort:	Rathaus-Sitzungssaal
Vorsitz:	Oberbürgermeister Manfred Schilder
Geladene externe Sachverständige:	Vertreter der Altenburg Unternehmensberatung GmbH
Beginn:	16:06 Uhr
Ende:	17:41 Uhr

Anwesend:

Oberbürgermeister Schilder Manfred		
Bürgermeisterin Böckh Margareta		
Bürgermeister Dr. Steiger Hans-Martin		
Barth Helmuth		
Baur Christoph		
Beer Petra		
Börner Helmut		
Prof. Dr. Buchberger Dieter		
Buchberger Florian		
Courage Wolfgang		
Eißmann Heike		
Ferraz Mendes Pedro		
Gotzes Verena	ab 17:25 Uhr	
Güttler Edmund		
Guschewski Heribert		
Gutermann Stefan		
Hartge Michael		
Hartge Dr. Susanne		
Heuß Christof	ab 16:12 Uhr	
Holas Horst		
Holetschek Klaus		
Kolb Jürgen		
Liepert Stefan		
Mirtsch Thomas		
Müller Herbert		
Neukamm Gerhard		
Nieder Fabian		
Reßler Matthias		
Rogg Sabine		
Rohrbeck Uwe		
Schmölzing Maria		
Prof. Dr. Schwarz Josef		
Spitz Rolf		
Standhartinger Karl		
Steiger Corinna		
Voigt Gottfried	ab 16:12 Uhr	
Walcher Werner		
Zelt Hermann		
Zettler Wolfgang		

Abwesend:

Salger Isabella
Thrul Bernhard

entschuldigt
entschuldigt

Tagesordnung

1. Präsentation eines Betriebs- und Kapazitätskonzeptes für ein Kombibad, Altenburg Unternehmensberatung GmbH

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Stadtratsmitglieder und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung unter dem 18.11.2019 und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Bei Sitzungsbeginn sind 36 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

1. Präsentation eines Betriebs- und Kapazitätskonzeptes für ein Kombibad, Altenburg Unternehmensberatung GmbH

Anhand der als **Anlage** beigefügten Präsentation wird das von der Altenburg Unternehmensberatung GmbH ausgearbeitete Betriebs- und Kapazitätskonzept für ein Kombibad in Memmingen vorgestellt.

Oberbürgermeister Schilder schließt um 17:41 Uhr die öffentliche Sitzung und verabschiedet Presse und Öffentlichkeit.

Kapazitäts- und Betriebskonzept

Kombibad Memmingen

Inhaltliche Übersicht

■ Analysephase

- Status quo Kapazitäten / Angebot
- Besucherzahlen und Belegung
- Preispolitik
- Betriebliches Zahlenwesen
- Wettbewerbsanalyse

■ Bedarfsermittlung

■ Bedarfskonzept

- Kapazitäten / Zielgruppen
- Öffnungszeiten / Preispolitik
- Personaleinsatzplanung
- Vermarktung

■ Optionen zur Kapazitätserweiterung

■ Wirtschaftlichkeitsberechnung

Bewertung Hallenbadkapazität

Fazit

- Reines Sporthallenbad für Schulen, Vereine und Sportschwimmer
- Multifunktionalität der Wasserfläche stark eingeschränkt, da keinerlei Hubböden
- Kleinkinderbecken, für modernes Hallenbad absolutes Pflichtangebot, nicht vorhanden

Bewertung Freibad

Fazit

- Großzügiges Areal, viel Grünfläche und viel schöner Baumbestand. Wegen Umfeldbebauung nicht sehr idyllisch
- Ansprache aller Freibadzielgruppen, allerdings mit extrem großer Wasserfläche
- Veraltete Infrastruktur, wenige Erlebnisattraktionen, nicht mehr zeitgemäß

Preisvergleich Hallenbäder

Betrieb	Eintrittspreis (Erw. / Erm.)
Hallenbad Erolzheim, 23 km	▪ 2,30 € / 1,50 €
Vgl. Hallenbad Memmingen	▪ 3,20 € / 1,50 €
Hallenbad Mindelheim, 30 km	▪ 3,50 € / 2,50 €
Frei- und Hallenbad am Riedpark, 31 km	▪ 4,00 € / 2,00 €
Hallenbad Obergünzburg, 27 km	▪ 4,00 € / 2,50 €

Preisvergleich Freibäder

Betrieb	Eintrittspreis (Erw. / Erm.)
Naturfreibad Bad Clevers, 13 km	▪ Kostenfrei
Waldbad Hagenmoos, Obergünzburg, 27 km	▪ Kostenfrei
Ziegelweiher, Ochsenhausen, 25 km	▪ 1,50 € / 1,00 €
Vgl. Freibad Memmingen	▪ 2,30 € / 1,00 €
Freibad Ottobeuren, 12 km	▪ 2,50 € / 1,50 €
Freibad Legau, 18 km	▪ 3,00 € / 1,60 €
Freibad im Hauerz, Bad Wurzach, 21 km	▪ 3,00 € / 2,50 €
Freibad Dietmannsried, 25 km	▪ 3,00 € / 1,30 €
Freibad Kirchdorf a.d. Iller, 19 km	▪ 4,00 € / 2,50 €
CamboMare, Kempten, 38 km	▪ 4,00 € / 3,00 €
Freibad Erkheim, 15 km	▪ Über Mitgliedschaft, mind. 2 Wochen für 25,00 €

Besucherzahlen

	Summe Hallenbad	Summe Freibad	Gesamtsumme
2009	96.009	59.182	155.191
2010	96.765	56.978	153.743
2011	93.304	52.016	145.320
2012	91.675	48.831	140.506
2013	85.997	54.438	140.435
2014	84.337	29.063	113.400
2015	79.150	66.215	145.365
2016	83.325	45.273	128.598
2017	85.691	44.854	130.545
2018	80.768	50.006	130.774
Entwicklung in %	-16%	-16%	-16%

Auslastung Öffentlichkeit – Hallenbad 2018

Anzahl Besucher / Jahr	Öffnungsstunden / Woche	Wochen / Jahr	Öffnungsstunden / Jahr ca.	Besucher / Öffnungsstunde 2018	Benchmark Besucher / Öffnungsstunde
40.119	64,5	36	2.331	17	20

Auslastung Freibad tageweise 2019

2019	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Summe
Bis 50	5		1	2	5	13
51 – 100	5	3	7	9	1	25
101 – 200	4	8	6	8	1	27
201 – 500		4	7	6	1	18
501 – 600			3	3		6
601 – 1.000		4	3	3		10
1.001 – 2.000		9	4			13
Über 2.000		2				2
Summe	14	30	31	31	8	114

Auslastung Schul- und Vereinsschwimmen

Nutzergruppen	Anzahl Nutzer	Bahnenstunden / Woche	Wochen / Jahr	Bahnenstunden / Jahr	Nutzer / Bahnenstunde	Benchmark
Schulen	17.027	120,5	28	3.391	5	5 – 8
Vereine	23.622	132,5	28	3.729	6	5 – 8

Übersicht Erlös- und Kostenstruktur 2018

Alle Werte brutto, in €	Hallenbad	Freibad	Summe
Summe Erlöse	169.409	108.467	277.876
Energiekosten	149.414	63.434	212.848
Personalkosten	220.261	272.153	492.414
Fremdreinigung	81.219	42.985	124.204
Sonstige Betriebskosten	22.129	26.433	48.562
Instandhaltung	106.018	98.793	204.811
Ust-Zahllast	7.478	4.575	12.053
Summe Betriebskosten	586.519	508.373	1.094.892
Betriebsergebnis 1	-417.110	-399.906	-817.016
AfA	68.466	0	68.466
Zinsen	66.862	0	66.862
Betriebsergebnis 2	-552.438	-399.906	-952.344

Branchenvergleichswerte Hallenbad

	Ist-Wert 2018	Branchenvergleichswert	Kommentierung
Besucherzahl inkl. Schulen und Vereinen	80.768	80.000 – 110.000	➤ Knapp im Benchmark
Erlös / öffentlichem Besucher netto	2,23 €	2,40 – 3,10 €	➤ Deutlich unter Benchmark durch sehr günstige Eintrittspreise
Erlös / Schulschwimmer netto	1,11 €	2,00 – 2,50 €	➤ Massiv unter Benchmark, durch sehr geringe Verrechnungssätze, insbesondere bei Vereinen
Erlös / Vereinsschwimmer netto	0,55 €	2,00 – 2,50 €	
Energiekosten / Besucher netto	1,55 €	1,40 – 2,50 €	➤ Guter Wert
Personalkosten / Besucher (inkl. Fremdfirmen)	3,73 €	3,00 – 4,50 €	➤ Mitten im Benchmark
Betriebsergebnis 1 / Besucher	-5,16 €	-5,00 – -7,50 €	➤ Im Branchenvergleich gut aufgestellt

Branchenvergleichswerte Freibad

	Ist-Wert 2018	Branchenvergleichswert	Kommentierung
Besucherzahl inkl. Schulen und Vereinen	50.006	70.000 – 120.000	➤ Weit unterdurchschnittlich in Relation zur Wasserfläche
Erlös / öffentlichem Besucher netto	1,51 €	2,30 – 2,90 €	➤ Deutlich unter Benchmark durch sehr günstige Eintrittspreise
Energiekosten / Besucher netto	1,07 €	1,20 – 1,80 €	➤ Sehr guter Wert
Personalkosten / Besucher (inkl. Fremdfirmen)	6,30 €	2,50 – 4,00 €	➤ Massiv über Benchmark durch hohen operativen Aufwand im Verhältnis zu geringen Besucherzahlen
Betriebsergebnis 1 / Besucher	-8,00 €	-4,00 – -6,00 €	➤ Im Branchenvergleich sehr schwach aufgestellt

Wettbewerbsvergleich Hallenbäder / Freizeitbäder / Thermalbäder

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Hallenbad Erolzheim, 23 km			X			→ In die Jahre gekommenes Hallenbad
Hallenbad Obergünzburg, 27 km				X		→ Reines Funktionsbad mit kleiner Sauna
Vitalium-Therme, Bad Wurzach, 27 km					X	→ Konzentriert sich eher auf Saunen
Hallenbad Mindelheim, 30 km				X		→ Für ein Sportbad schon recht weit entfernt
Frei- und Hallenbad am Riedpark, Bad Wurzach, 31 km			X			→ Einfaches Sportbad mit Dampfbad → Als Sportbad schon recht weit entfernt
CenterParcs Leutkirch im Allgäu, 35 km			X			→ Für Tagesbesuche passend, großes Freizeitbadangebot
CamboMare, Kempten, 38 km		X				→ Bewegt sich in die Richtung Kombibad in Memmingen, großes Saunaangebot
Freizeitbad Nautilla, 39 km			X			→ Veraltet; Angebot für die ganze Familie, nicht spektakulär
Therme Bad Wörishofen, 40 km			X			→ Eignet sich für Tagesausflüge; Thermal- und Saunaerlebnis; große Entfernung
Therme Jordanbad, 40 km			X			→ Fokus auf Therme und Sauna
Waldsee-Therme, Bad Waldsee, 43 km			X			→ Anderer Fokus; Klinikbad nicht mit einfachen Kombibad vergleichbar

1 = echte Wettbewerber – 5 = wenig relevant

Übersicht Wettbewerb Sauna

Wettbewerber / Entfernung	Kurzbewertung	Wettbewerber				
		1	2	3	4	5
Vitalium-Therme, 27 km	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Vier Saunen und Außenbereich zum Entspannen 		X			
Deep Nature Spa CenterParcs Leutkirch im Allgäu, 35 km	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Diverse Saunen, Jacuzzi, Dampfbad und Körperbehandlungen; diverse Ruheräume; attraktive Lage ➔ Beinhaltet nur den Besuch des Deep Nature Spa, Schwimmbad ist separat 				X	
Cambomare, 38 km	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Diverse Innen- und Außensaunen – Saunawelt ➔ Aufgüsse und Saunaevents 		X			
Freizeitbad Nautilla, 39 km	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Diverse Innen- und Außensaunen; Saunagarten ➔ Ruheraum mit Kamin 		X			
Therme Bad Wörishofen, 40 km	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Vielzahl an Saunen; exklusive Saunalandschaft mit großzügigem Außenbereich 			X		
Therme Jordanbad, 40 km	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Sehr modern und einladend; attraktiver Außenbereich; diverse Saunen im Innenbereich ➔ Separate Tarife für Besuch der Therme und der Saunen 			X		
Waldsee-Therme, 43 km	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Diverse Innen- und Außensaunen sowie ein Medical-Wellnessbereich 		X			

1 = echte Wettbewerber – 5 = wenig relevant

Fazit der Analysephase

- Veraltetes Hallenbadkonzept (knappe Wasserflächen, kein Kleinkinderbereich, keine Multifunktionalität)
- Veraltetes Freibadkonzept (extrem große Wasserflächen, keine zeitgemäßen Attraktionen)
- Hoher Sanierungsbedarf in beiden Bädern

Grundrichtung des Auftraggebers = neues Kombibad ist richtig

- Zu beachten:
Starker regionaler Wettbewerb bei Freizeitbädern, Thermalbädern, Saunaanlagen

Bedarfsermittlung für das Kombibad Memmingen

Qualitativer Bedarf der Zielgruppen in Memmingen

Zielgruppe	Priorität	Bedarf Infrastruktur	Nutzer jeweils realistischer Maximalwert	Ermittlungsweg	Ist-Wert 2018
Schulschwimmer	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 31.500 p.a. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfahrungswert 0,6 – 0,7 Schwimmer/ Einwohner ▪ Ansatz: 0,7 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,4 = ca. 18.000
Vereinschwimmer	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken ▪ Springerbereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 36.000 p.a. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfahrungswert 0,5 – 0,8 Schw/ Einw. ▪ Ansatz 0,8 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,6 = ca. 24.000
Individualschwimmer	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25-Meter-Becken ▪ Springen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 40.500 p.a. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfahrungswert 0,9 – 1,3 Schw./Einw. ▪ Ansatz 1,3 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,9 = ca. 40.000
Gesundheitsbader Grundversorgung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ Kleinkinderbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 9.000 p.a. 		
Familien Grundvers.	1		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 9.000 p.a. 		

Zielgruppe	Priorität	Bedarf Infrastruktur	Nutzer jeweils realistischer Maximalwert	Ermittlungsweg	Ist-Wert 2018
Familien Grundversorgung Sommer	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nichtschwimmerbecken ▪ Kleinkinderbecken ▪ Spiel- und Liegewiesen 	▪ 45.000 p.a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfahrungswert 0,7 – 1,0 Schw./Einw. ▪ Ansatz: 1,0 	▪ 40.000 - 50.000 (je nach Witterung)
Jugendliche Sommer Grundversorgung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwimmerbecken ▪ Nichtschwimmerbecken ▪ Spiel- und Liegewiese 			
Kursteilnehmer	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmerbecken ▪ 25-Meter-Becken 	▪ 13.500 p.a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfahrungswert 0,1 – 0,5 Schw./ Einw. ▪ Ansatz 0,3 	▪ Unter 5.000

Zielgruppe	Priorität	Bedarf Infrastruktur	Nutzer jeweils realistischer Maximalwert	Ermittlungsweg	Ist-Wert 2018
Familien erlebnisorientiert	4	<ul style="list-style-type: none">▪ Rutschen▪ Erlebnisbecken	<ul style="list-style-type: none">▪ Nur nach konkreter Angebotsdefinition quantifizierbar▪ Ansprache angesichts Marktsituation nicht sinnvoll		

Umrechnung der Nachfrage in den konkreten Kapazitätsbedarf am Beispiel Schulschwimmen

	Nutzungsanteil Schulen (+/- 10%)	Entspricht Nutzern p.a. in Memmingen (Maximalwert)	Kapazität / Becken Schwimmer	Entspricht Beckenbedarf
Lehrschwimmbecken	80%	25.200	22.000	1,1
25-m-Schwimmerbecken	20%	6.300	46.000	0,1

■ Bedarf Hallenbad über alle Zielgruppen

- 1 25-Meter-Schwimmerbecken mit 5 – 6 Bahnen und Springerbereich
- 1 Lehrschwimmbecken, wobei dieses ein Becken, ausgehend vom Maximalbedarf, beim Schulschwimmen zu 110% ausgelastet ist
- 1 Kleinkinderbecken

■ Bedarf Freibad über alle Zielgruppen

- Schwimmerwasserfläche von 5 Bahnen à 25 Metern
- Nichtschwimmerwasserfläche von ca. 500 qm (5 qm / Nichtschwimmer in der Spitze), davon ca. 100 qm Kleinkinderbereich
- Trennung von Schwimmern und Nichtschwimmern in separaten Becken

Kapazitätsempfehlung Hallenbad (ganzjährig)

Rechnerische Kapazitätserfordernis	Empfohlene Kapazität
<ul style="list-style-type: none"> ■ 25-Meter-Becken 5 – 6 Bahnen mit Sprungbereich 1er / 3er 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 25-Meter-Becken 6 Bahnen mit Sprungbereich 1er / 3er ➔ Wassertemperatur 28°C
<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 Lehrschwimmbecken Auslastung bei Maximalnachfrage 110% 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 1 Lehrschwimmbecken mit festem schrägen Boden 16,66 x 8 Meter in der Badehalle des Sportbeckens, Wassertemperatur 30°C ➔ 1 Kursbecken mit Hubboden 12,5 x 8 Meter in separater Badehalle, Wassertemperatur 30°C
<ul style="list-style-type: none"> ■ Kleinkinderbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Kleinkinderbecken 40 qm mit Umgebungsinfrastruktur, d. h. Sitz- und Liegemöglichkeiten für 10 bis 12 Personen, Kinder-sanitäranlage mit Wickelbereich, Wassertemperatur 34°C
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Wärmerraum ca. 40 bis 45°C trockene Wärme, ca. 30 qm mit Blick in die Badehalle
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Wintergartenartiger Bereich / Lounge mit ca. 10 Liegen und 20 Sitzplätzen, Blick ins Grüne, Heiß- und Kaltgetränkeauto-mat
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Lager für Kursequipment 30 qm
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Multifunktionsraum / Vereinsraum 50 qm

Kapazitätsempfehlung Freibad (saisonal)

Rechnerische Kapazitätserfordernis	Empfohlene Kapazität
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwimmerbecken Freibad 5 Bahnen à 25 Meter 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Schwimmerbecken 4 Bahnen à 50 Meter, Wassertiefe 1,80 Meter
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nichtschwimmerbecken Freibad 400 qm 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Nichtschwimmerbecken ➔ 500 qm, mit Wasserpilz, Strömungskanal, Breitrutsche ➔ Wassertiefe 0,60 – 1,10 Meter
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinkinderbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Kleinkinderbecken 100 qm ➔ Wassertiefe 0,00 – 0,30 Meter ➔ Beschattet
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spiel- und Liegewiese 10.000 qm 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Spiel- und Liegewiese 10.000 qm mit Beachvolleyball, Spielplatz, Tischtennis etc.
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Gastronomiekiosk

Öffnungszeiten Wintersaison (Ende Sommerferien bis Mitte Mai)

	Konzept	Vgl. Hallenbad 2018	Abweichung
Montag	▪ Geschlossen	▪ 12.00 – 15.00 Uhr	-3,0 Std.
Dienstag	▪ 06.30 – 21.00 Uhr	▪ 10.30 – 20.30 Uhr	+4,5 Std.
Mittwoch	▪ 14.00 – 21.00 Uhr	▪ 06.00 – 20.30 Uhr	-7,5 Std.
Donnerstag	▪ 06.30 – 21.00 Uhr	▪ 10.30 – 20.30 Uhr	+4,5 Std.
Freitag	▪ 10.00 – 19.00 Uhr	▪ 10.30 – 20.30 Uhr	-1,0 Std.
Samstag	▪ 08.00 – 18.00 Uhr	▪ 07.00 – 20.00 Uhr	-3,0 Std.
Sonntag	▪ 08.00 – 14.00 Uhr	▪ 08.00 – 12.00 Uhr	+2,0 Std.
Summe	61,0 Std.	64,5 Std.	-3,5 Std.

Öffnungszeiten Sommer Vorsaison (Mitte Mai bis Ende Juni)

	Konzept		Vgl. 2018 Freibad
	Hallenbad	Freibad	
Montag	▪ Geschlossen	▪ Geschlossen	▪ 09.00 – 20.00 Uhr
Dienstag	▪ 06.30 – 21.00 Uhr	▪ 14.00 – 19.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr
Mittwoch	▪ 14.00 – 21.00 Uhr	▪ 14.00 – 19.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr
Donnerstag	▪ 06.30 – 21.00 Uhr	▪ 14.00 – 19.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr
Freitag	▪ 10.00 – 19.00 Uhr	▪ 14.00 – 19.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr
Samstag	▪ 08.00 – 19.00 Uhr	▪ 10.00 – 19.00 Uhr*	▪ 09.00 – 20.00 Uhr
Sonntag	▪ 08.00 – 19.00 Uhr	▪ 10.00 – 19.00 Uhr*	▪ 09.00 – 20.00 Uhr
Summe	67 Std.	38 Std.	77 Std.

* je nach Wetter bis 20.00 Uhr verlängerbar

Öffnungszeiten Sommer Hauptsaison (Juli bis Ende Sommerferien)

	Konzept		Vgl. 2018 Freibad	Abweichung
	Hallenbad*	Freibad**		
Montag	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	0 + Innen
Dienstag	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	0 + Innen
Mittwoch	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	0 + Innen
Donnerstag	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	0 + Innen
Freitag	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	0 + Innen
Samstag	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	0 + Innen
Sonntag	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	▪ 09.00 – 20.00 Uhr	0 + Innen
Summe	77 Std.	77 Std.	77 Std.	0 Std.

* Revisionsschließung Hallenbad 2 Wochen in den Sommerferien

** Schlechtwetterschließung bei Regenwetter

Exemplarische Belegungsplanung

Uhrzeit	Montag						Dienstag						Mittwoch						
	Sportbecken			LSB		KB	Sportbecken			LSB		KB	Sportbecken			LSB		KB	
	1	2	3	4	5	6	1	2	1	2	1	2	3	4	5	6	1	2	1
6.30 - 7.00	Grey						Orange						Grey						
7.00 - 7.30	Grey						Orange						Grey						
7.30 - 8.00	Grey						Orange						Grey						
8.00 - 8.30	Green						Orange						Green						
8.30 - 9.00	Green						Orange						Green						
9.00 - 9.30	Green						Orange						Green						
9.30 - 10.00	Green						Orange						Green						
10.00 - 10.30	Green						Orange						Green						
10.30 - 11.00	Green						Orange						Green						
11.00 - 11.30	Green						Orange						Green						
11.30 - 12.00	Green						Orange						Green						
12.00 - 12.30	Green						Orange						Green						
12.30 - 13.00	Green						Orange						Green						
13.00 - 13.30	Green						Orange						Green						
13.30 - 14.00	Green						Orange						Green						
14.00 - 14.30	Green						Orange						Green						
14.30 - 15.00	Green						Orange						Green						
15.00 - 15.30	Blue						Orange						Blue						
15.30 - 16.00	Blue						Orange						Blue						
16.00 - 16.30	Blue						Orange						Blue						
16.30 - 17.00	Blue						Orange						Blue						
17.00 - 17.30	Blue						Orange						Blue						
17.30 - 18.00	Blue						Orange						Blue						
18.00 - 18.30	Blue						Orange						Blue						
18.30 - 19.00	Blue						Orange						Blue						
19.00 - 19.30	Blue						Orange						Blue						
19.30 - 20.00	Blue						Orange						Blue						
20.00 - 20.30	Blue						Orange						Blue						
20.30 - 21.00	Blue						Orange						Blue						
21.00 - 21.30	Blue						Orange						Blue						
21.30 - 22.00	Blue						Orange						Blue						

Grün = Schulen; Blau = Vereine; Orange: Öffentlichkeit; Gelb: Kurse;
 LSB: Lehrschwimmbecken; KB: Kursbecken

Verfügbarkeit von Bahnenstunden/ Woche:

	Konzept Bahnenstunden pro Woche	Vgl. 2018 Bahnenstunden pro Woche	Abweichung Bahnenstunden / Woche	Abweichung in %
Schulen	188,0	120,5	+67,5	+56%
Vereine	211,5	132,5	+79,0	+60%
Öffentlichk eit	406,5	341,5	+65,0	+19%
Kurse	64,0	Keine separaten Zeiten	+64,0	
Summe	870,0	594,5	275,5	+46%

Verfügbarkeit das gesamte Jahr inkl. Sommersaison!

Preisgestaltung Öffentlichkeit

	Konzept*	Vgl. 2018
Erwachsene	▪ 4,00 €	▪ Hallenbad: 3,20 €, Freibad: 2,30 €
Ermäßigte	▪ 2,00 €	▪ Hallenbad: 1,50 €, Freibad: 1,00 €
Erwachsene 10er-Karte	▪ 35,00 €	▪ Hallenbad: 23,00 €, Freibad 12,70 €
Ermäßigte 10er-Karte	▪ 17,50 €	▪ Hallenbad: 12,00 €, Freibad: 6,70 €
Erwachsene Saison- karte Freibad	▪ 75,00 €	▪ 42,00 €
Ermäßigte Saisonkarte Freibad	▪ 35,00 €	▪ 18,00 €
Schülerkarte Sommerferien	▪ 15,00 €	▪ ./.

* Preisniveau 2019, je nach Jahr der Konzeptumsetzung anzupassen

Exemplarischer Personalbesatz Wintersaison

Mi	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Öffentlichkeit																			
Schulen																			
Vereine																			
Kurse																			
Fachkraft																			
RS																			
RS																			
Reinigung																			
Reinigung																			
Reinigung																			
Fr	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Öffnungszeit																			
Schulen																			
Vereine																			
Kurse																			
Fachkraft																			
RS																			
RS																			
RS																			
Reinigung																			
Reinigung																			

Soll-Stellenplan

	VB	Personalkosten p.a.	Vgl. VB aktuell (2019)
Betriebsleitung	1,0		1,0
Stellv. Betriebsleitung	1,0		1,0
Techniker	1,0		1,0 (Hausmeister)
Verwaltung / Kursmanagement	0,5		0,0
Fachkräfte	2,0		3,6
Rettungsschwimmer	3,3		1,0
Rettungsschwimmer Saison	0,5		0,5
Summe Festangestellte	9,3	478.690 €	8,1
Aushilfen Aufsicht	0,3		
Aushilfen Kasse	0,6		
Gesamtsumme inkl. Aushilfen	10,3	509.835 €	

Wirtschaftlichkeitsberechnung Bedarfskonzept

Besucherzahlprognose

	Besucher p.a.	Vgl. 2018
Öffentlichkeit	100.000	88.328
Kurse	9.600*	
Schulen	23.625**	17.846
Vereine	30.600***	24.600
Summe	163.825	130.774

*30 % unter maximal, ** 25 % unter maximal, *** 10 % unter maximal

Investitionskosten

Auf Basis von Erfahrungswerten ist folgende Investitionsdimension anzusetzen:

	Bedarfskonzept
Investitionsdimension netto inkl. Kostengruppen 200 – 700	25 – 30 Mio €
Ansatz in € netto	27.500.000

Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Bedarfskonzept

Alle Werte netto, in €	Bedarfskonzept	Vgl. 2018
Summe Erlöse	386.857	277.876
Energiekosten	295.000	
Personalkosten	509.835	
Kosten Fremdreinigung	177.177	
Sonstige Betriebskosten	160.000	
Instandhaltung	275.000	
Summe Betriebskosten	1.417.012	1.094.892
Betriebsergebnis 1	-1.030.155	-817.016
AfA	1.215.402	68.466
Zinsen	243.080	66.862
Betriebsergebnis 2	-2.488.637	-952.344

Zusätzliche Optionen - Investitionsvolumen

	Erlebnisrutsche	Ganzjahresaußenbecken	Saunaanlage
Investitionsdimension netto inkl. Kostengruppen 200 – 700	1,5 – 2 Mio €	1 – 1,5 Mio €	3 – 4 Mio €
Ansatz in € netto	1.750.000	1.250.000	3.500.000

Optionen - Erlös- und Kostenstruktur

Alle Werte netto, in €	Option Rutsche	Option Ganzjahres- außenbecken	Option Rutsche + Ganzjahres- außenbecken	Option Sauna
Summe Erlöse	56.250	90.000	242.000	324.000
Energiekosten	25.000	70.000	95.000	50.000
Personalkosten	41.032	45.556	122.968	154.440
Kosten Fremdreinigung	21.840	18.928	40.560	37.856
Sonstige Betriebskosten	6.000	17.500	65.250	50.000
Instandhaltung	17.500	12.500	30.000	35.000
Summe Betriebskosten	111.372	164.484	353.778	327.296
Betriebsergebnis 1	-55.122	-74.484	-111.778	-3.296
AfA	87.500	62.500	150.000	175.000
Zinsen	17.500	12.500	30.000	35.000
Betriebsergebnis 2	-160.122	-149.484	-291.778	-213.296

Abschließender Kommentar

- Der Betriebstyp Kombibad als Ergebnis der Zusammenlegung von Hallenbad und Freibad ist die richtige Entscheidung
- Dreibeckenkonzept innen mit Schwimmerbecken (6 Bahnen, Sprungturm), Lehrschwimmbecken und Kursbecken deckt die zukünftigen Anforderungen großzügig ab
- Bedarfskonzept erzielt eine Zuschussnotwendigkeit von ca. 2,5 Mio € p.a., was gegenüber 2018 eine zusätzliche Unterdeckung von knapp 1,5 Mio € p. a. bedeutet
- Weitergehende Erlebnisangebote sind angesichts der Wettbewerbssituation nicht sinnvoll
- Mit Umsetzung des empfohlenen Bedarfskonzepts ist die Memminger Bäderlandschaft dauerhaft zukunftsfähig mit einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis aufgestellt

Zur Bestätigung:

Memmingen, 28. November 2019

Stadtrat

Manfred Schilder
Oberbürgermeister
Vorsitzender

Protokollführerin