

**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

**15. Sitzung des Stadtrates**

am 04. Dezember 2019

Sitzungsort:	Rathaus-Sitzungssaal
Vorsitz:	Oberbürgermeister Manfred Schilder
Geladene externe Sachverständige:	Vertreter der Altenburg Unternehmensberatung GmbH
Beginn:	16:10 Uhr
Ende:	17:15 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		
Guschewski Heribert		
Hartge Michael		
Hartge Dr. Susanne		
Heuß Christof		
Holas Horst		
Kolb Jürgen		
Liepert Stefan		
Müller Herbert		
Neukamm Gerhard		
Nieder Fabian		
Reßler Matthias		
Rogg Sabine		
Rohrbeck Uwe		
Schmölzing Maria	ab 16:37 Uhr	
Prof. Dr. Schwarz Josef		
Spitz Rolf		
Standhartinger Karl		
Steiger Corinna	ab 16:12 Uhr	
Thrul Bernhard		
Voigt Gottfried		
Walcher Werner		
Zelt Hermann		
Zettler Wolfgang		

**Abwesend:**

Güttler Edmund	entschuldigt
Gutermann Stefan	entschuldigt
Holetschek Klaus	entschuldigt
Mirtsch Thomas	entschuldigt
Salger Isabella	entschuldigt

## **Tagesordnung**

1. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Kombibades

## Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Stadtratsmitglieder und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung unter dem 27.11.2019 und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Bei Sitzungsbeginn sind 34 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 04.11.2019 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Kombibades

Oberbürgermeister Schilder übergibt nach der Eingangsbegrüßung das Wort an den geschäftsführenden Gesellschafter der Altenburg Unternehmensberatung GmbH.

Dieser fasst anhand der als **Anlage** beigefügten Präsentation nochmals kurz sein bereits in der letzten Sitzung vorgestelltes Kapazitäts- und Betriebskonzept zusammen, wobei er die in der Zwischenzeit an ihn herangetragenen Fragen in den Vortrag miteinbaut. Als wichtigste Punkte hebt er folgende hervor:

- **Besucherprognose:** Auf der Basis bundesweiter Erfahrungswerte von hunderten von Projekten wurde der Bedarf in den unterschiedlichen Zielgruppen (Schul-, Vereins-, Individualschwimmer, Gesundheitsbader, Familien usw.) untersucht und so eine durchschnittliche jährliche Besucherzahl von rund 164.000 ermittelt.
- **Auslastung** am Beispiel des Freibades: In dem guten Freibadsommer 2019 kamen nur an 15 Tagen mehr als 1.000 Besucher ins Freibad, an 65 von 114 Öffnungstagen kamen sogar weniger als 200 Badegäste. Dies sei extrem wenig für ein Freibad dieser Größenordnung. Er weist darauf hin, dass ein Bad für die regelmäßige Auslastung gebaut wird, nicht für einige wenige Spizentage. Mit den von ihm vorgeschlagenen Kapazitäten bekomme man diese Auslastung bestens abgewickelt.
- **Schul- und Vereinsschwimmen** sei die Grundbasis jedes kommunalen Bades und auch hier lägen die Memminger Bäder bei derzeit fünf bis sechs Nutzern pro Bahnstunde eher im unteren Mittel. Der Schul- und Vereinsbedarf werde mit dem Konzept mehr als erfüllt.
- Der große **Vorteil eines Kombibades** sei, dass ganzjährig bei gutem und schlechtem Wetter innen ein Angebot zur Verfügung gestellt wird, das im Sommer noch um ein Außenangebot erweitert wird.
- Bei den **Sonderwünschen** nach ganzjährigem Außenschwimmbekken, Erlebnisrutsche, Saunalandschaft, Gastronomie usw. müsse man unbedingt den sehr starken Wettbewerb mit anderen Freizeit- und Thermalbädern in der näheren Umgebung beachten.
- Über den Wunsch nach ein oder zwei weiteren **50-Meter-Bahnen** werde man sicherlich noch mit den Vereinen und Schulen sprechen. Heute soll aber nur über den Betriebstyp und das grundsätzliche Raumprogramm beschlossen werden. Er rät eindringlich, bei dem für Memmingen sinnvollsten Betriebstyp des Kombibades zu bleiben.
- Mit dem Konzept bekommt Memmingen fast 50 % **mehr Kapazität** als bisher bei ganzjähriger Verfügbarkeit.
- Das empfohlene Raumprogramm verursacht Jahr für Jahr rund 2,5 Mio. € Kosten für die Stadt gegenüber bisher rund 950.000 €, was eine zusätzliche **Unterdeckung** von jährlich rund 1,5 Mio. € bedeutet.

- Auf Folie 12 ist dargestellt, welche zusätzlichen Kosten jährlich durch eine Erlebnisrutsche, ein Ganzjahresaußenbecken oder eine Saunalandschaft entstehen würden. Für die **Sauna** allein wären dies Jahr für Jahr rund 213.000 € Dazu bräuchte man auf jeden Fall eine zusätzliche Gastronomie und ansprechende Umgebungsflächen. Er halte es nicht für die Aufgabe einer Kommune, jährlich so viel Geld aufzuwenden, um seinen Bürgern Saunabesuche zu ermöglichen. Dies gehöre in die Hand eines privaten Betreibers, und dort, wo tatsächlich eine Nachfrage da sei, finde sich ein solcher auch in aller Regel.

**Oberbürgermeister Schilder** liest den Beschlussvorschlag vor und eröffnet die Aussprache.

Nach der Aussprache lässt **Oberbürgermeister Schilder** über den Antrag der ÖDP-Fraktion auf getrennte Abstimmung über die vier Punkte des Beschlussvorschlages abstimmen.

**Der Stadtrat beschließt:**

**Dem Antrag der ÖDP-Fraktion auf getrennte Abstimmung über die vier Punkte des vorliegenden Beschlussvorschlages wird zugestimmt.**

**Stimmverhältnis: 7 ja / 29 nein**

Oberbürgermeister Schilder stellt fest, dass der Antrag der ÖDP-Fraktion somit abgelehnt ist und bittet um Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung.

**Der Stadtrat beschließt:**

1. **Auf der Basis des Kapazitäts- und Betriebskonzeptes der Firma Altenburg Unternehmensberatung vom November 2019 wird der Neubau eines Kombibades (ohne ganzjähriges Außenbecken, Erlebnisrutsche innen, Sauna und Gastronomie) auf dem Gelände des bisherigen Freibades an der Stadtbadallee beschlossen.**
2. **Die bisherigen Planungen zur Sanierung der beiden bestehenden Bäder (Freibad/Hallenbad) werden eingestellt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur zügigen Umsetzung des Konzeptes einzuleiten. Dabei wird angestrebt, die Zusammenarbeit mit den bisherigen Planern fortzusetzen.**
4. **In einem partizipativen Planungsprozess werden die Details des Raumgefüges (Anzahl Schwimmbahnen) final festgelegt.**

**Stimmverhältnis: 32 ja / 4 nein**

Oberbürgermeister Schilder schließt um 17:15 Uhr die öffentliche Sitzung und verabschiedet Presse und Öffentlichkeit.

**Kurzfassung**  
**Kapazitäts- und Betriebskonzept**  
Kombibad Memmingen

## Besucherzahlen

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

## 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
<b>Summe</b>	<b>14</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>8</b>	<b>114</b>

65

## 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

## 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 = Neubau Kombibad ist richtig**

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



### Kapazitätsempfehlung Hallenbad (ganzjährig)

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

## Kapazitätsempfehlung Freibad (saisonal)

Rechnerische Kapazitätserfordernis	Empfohlene Kapazität
▪ Schwimmerbecken Freibad 5 Bahnen à 25 Meter	↳ Schwimmerbecken 4 Bahnen à 50 Meter, Wassertiefe 1,80 Meter
▪ Nichtschwimmerbecken Freibad 400 qm	↳ Nichtschwimmerbecken ↳ 500 qm, mit Wasserpilz, Strömungskanal, Breittrutsche ↳ Wassertiefe 0,60 – 1,10 Meter
▪ Kleinkinderbecken	↳ Kleinkinderbecken 100 qm ↳ Wassertiefe 0,00 – 0,30 Meter ↳ Beschattet
▪ Spiel- und Liegewiese 10.000 qm	↳ Spiel- und Liegewiese 10.000 qm mit Beachvolleyball, Spielplatz, Tischtennis etc.
	↳ Gastronomiekiosk

Verfügbarkeit von Bahnenstunden / Woche Hallenbad:

	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%
Öffentlichkeit	406,5	341,5	+65,0	+19%
Kurse	64,0	Keine separaten Zeiten	+64,0	
<b>Summe</b>	<b>870,0</b>	<b>594,5</b>	<b>275,5</b>	<b>+46%</b>

**!** Verfügbarkeit das gesamte Jahr inkl. Sommersaison! **!**

## 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
<b>Summe</b>	<b>163.825</b>	<b>130.774</b>

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

## Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Bedarfskonzept

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



## Optionen - Erlös- und Kostenstruktur

Alle Werte netto, in €	Option Rutsche	Option Ganzjahres- außenbecken	Option Rutsche + Ganzjahres- außenbecken	Option Sauna
<b>Summe Erlöse</b>	<b>56.250</b>	<b>90.000</b>	<b>242.000</b>	<b>324.000</b>
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
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>111.372</b>	<b>164.484</b>	<b>353.778</b>	<b>327.296</b>
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-55.122</b>	<b>-74.484</b>	<b>-111.778</b>	<b>-3.296</b>
AfA	87.500	62.500	150.000	175.000
Zinsen	17.500	12.500	30.000	35.000
<b>Betriebsergebnis 2</b>	<b>-160.122</b>	<b>-149.484</b>	<b>-291.778</b>	<b>-213.296</b>

Zur Bestätigung:

Memmingen, 09. Dezember 2019

Stadtrat

Manfred Schilder  
Oberbürgermeister  
Vorsitzender

Protokollführerin