

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
FDP			
M.U.T			
Die Grünen			
SPD			
AfD			
Zur Sache!ME			
Trox (fraktionslos)			
Frau Dr. Lenz (fraktionslos)			
Schuh (fraktionslos)			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Die Sauna im städtischen Hallenbad wurde während der Corona-Pandemie zeitweise geschlossen und aus energetischen Gründen seit Oktober 2022 nicht mehr betrieben. Seitdem bestehen fortlaufend Nachfragen aus der Bürgerschaft nach einer Wiedereröffnung.

Vor der Schließung war die Sauna an sieben Tagen pro Woche mit einer wöchentlichen Öffnungszeit von 68,5 Stunden über zehn Monate jährlich in Betrieb. Die durchschnittliche jährliche Besucherzahl lag bei rund 2.300 Gästen.

Die Einnahmen entwickelten sich wie folgt:

Jahr	Besucher	Einnahmen	Öffnungszeit
2016	2.860	32.230	10 Monate
2017	2.441	21.812	10 Monate
2018	1.950	21.160	10 Monate
2019	2.044	23.102	10 Monate
2020	711	7.196	3 Monate

Die bestehende Infrastruktur ist weitgehend funktionsfähig. Drei von vier Saunakabinen können genutzt werden. Kleinere Instandsetzungsmaßnahmen sind erforderlich.

Geplantes Betriebskonzept:

Zur Reduzierung von Betriebs- und Energiekosten ist ein angepasstes Nutzungskonzept vorgesehen:

Betriebszeitraum: Oktober bis April (7 Monate)

Öffnungstage: Mittwoch, Freitag, Sonntag

Öffnungszeiten:

Mittwoch und Freitag: 14:30 – 21:30 Uhr

Sonntag: 08:30 – 13:30 Uhr

Wöchentliche Öffnungszeit: 19 Stunden

Gesamtöffnungszeit: 19,00 Stunden pro Woche x 7 Monate = 576 Stunden pro Jahr

Dies entspricht einer Reduzierung der Öffnungszeiten um rund 80,59 % gegenüber dem früheren Betrieb.

Die gewählten Öffnungstage orientieren sich an erfahrungsgemäß stärker frequentierten Zeiten und ermöglichen die kombinierte Nutzung von Schwimmbad und Sauna.

Alte Öffnungszeiten (7-tägig):

68,50 Stunden pro Woche x 10 Monate = 2.968 Öffnungsstunden

Die Öffnungszeiten im Vormittagsbereich sowie auch samstags waren nicht gut besucht.

Es hielten sich teilweise nur 1-2 Personen in der Anlage auf, stellenweise war die Sauna komplett leer.

Kapazität und Ausstattung

In der Saunaaanlage stehen 4 Kabinen zur Verfügung, wobei derzeit nur 3 Kabinen nutzbar sind.

1. Finnische Sauna 90° C

4,9 m x 3 m Raumvolumen: 31,1 m³

Die finnische Sauna ist eine trockene Sauna mit einer Raumtemperatur von 90° C und einer relativen Feuchte von 3% - 5 %.

Die Kapazität des Ofens beträgt 25 KW.

Eine komfortable, gleichzeitige Nutzung von **8 Saunagästen** ist realistisch.

2. Biosanarium 50° C

3,85 m x 3 m Raumvolumen: 23,81 m³

Das Biosanarium verfügt über ein wechselndes Farblichtsystem. Über eine Verdampfer-Schale werden Duftstoffe zugesetzt. Die Raumtemperatur beträgt 50° C bei einer relativen Feuchte von ca. 20%. Gerne wird die Kabine auf Grund der niedrigeren Temperatur von Sauna-Neulingen genutzt.

Die Kapazität des Ofens beträgt 20 KW.

Eine komfortable, gleichzeitige Nutzung von **6 Gästen** ist realistisch

3. Dampfbad 50° C

2,0 m x 3 m Raumvolumen: 13,1 m³

Das Dampfbad hat zwei Marmorbänke. In dem komplett vernebelten Raum werden unterschiedliche Duftstoffe zugesetzt.

Die Kapazität des Verdampfers beträgt 5 KW.

Eine komfortable, gleichzeitige Nutzung von **6 Gästen** ist realistisch

4. Eukalyptuskabine 40° C

2,0 m x 2,0 m Raumvolumen: 12,53 m³

In der Eukalyptuskabine, die gerne zum Inhalieren genutzt wurde, sind ätherische Öle beigesetzt worden.

Der Ofen ist defekt. Die Kabine wird nicht mehr angeboten.

Weitere Ausstattungen:

- 6 Fußwärmbecken,
- 1 Ruheraum mit 5 Relax-Liegen
- Verweilbereich mit 4 Esstischen und Stühlen
- 1 Tauchbecken mit einem Volumen von 2 m³
- Kaltwasseranwendungsbereich mit Eckdusche, Regenbrause, Wasserfall und Kneipp-Guss
- Reinigungsbereich mit 4 warmen Duschen
- Bepflanzter Außenbereich
- Sonnenterrasse mit umlaufenden Holzbänken

Ein komfortabler, gleichzeitiger Aufenthalt von ca. 30 Saunagästen ist in der Sauna-Anlage möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Strombedarf:

Die Öfen haben eine Stromaufnahme von insgesamt 50 KWh, die in der Aufheizphase komplett benötigt werden.

Sobald die Sauna-Kabinen ihre Betriebstemperatur erreicht haben, reduziert sich der Energiebedarf. Durch die gute Isolierung der Kabinen werden die Öfen sogar zeitweise abgeschaltet.

Da der Saunabereich nicht mit einem separaten Stromzähler versehen ist, kann der genaue Stromverbrauch nicht ermittelt werden.

Ein Teil des Energiebedarfes wird von dem im Hallenbad installierten Blockheizkraftwerk aufgefangen.

Für die Berechnung der benötigten Energie ist ein Strompreis von aktuell 16,17 Cent/KWh zu Grunde gelegt.

$50 \text{ KWh} \times 576 \text{ Öffnungsstunden} = 28.800 \text{ KWh} \times 16,17 \text{ Cent} = 4.656,96 \text{ Euro}.$

Wasserbedarf:

In Relation zum Gesamtwasserverbrauch für das Schwimmbad, ist der Wasserverbrauch für die Sauna als gering einzustufen.

Auch hier ist kein separater Zähler verbaut, sodass keine korrekte Berechnung erfolgen kann.

Der Wasserverbrauch für das gesamte Schwimmbad liegt im Schnitt bei ca. 10.500 m³ im Jahr.

Pro Saunagast wird ein Wasserverbrauch von ca. 100 Litern angenommen. Bei einer geschätzten Gästezahl von ca. 1.610 Gästen wäre dies ein Verbrauch von 161 m³ im Jahr.

Der jährliche Wasserverbrauch des Tauchbeckens (Volumen = 2 m³), ist bei ca. 91 Öffnungstagen, mit ca. 182 m³ zu veranschlagen.

Somit wäre der Gesamt-Wasser-Verbrauch bei angenommenen 1.610 Saunagästen mit ca. 343 m³ zu beziffern.

$343 \text{ m}^3 \times \text{ca. } 2,39 \text{ € (Wasserbezug)} = 819,77 \text{ € pro Jahr}.$

Personal:

Die personelle Betreuung der Sauna könnte mit dem vorhandenen Personal bewerkstelligt werden. Hier würden keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Heizung:

Um Feuchteschäden zu vermeiden müssen die Räume der Saunaabteilung auch im Nichtbetrieb geheizt werden.

Hier entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Reinigung und Desinfektion:

Die Reinigungs- und Desinfektionsmittelkosten sind mit ca. 1.500,- € zu beziffern.

Aufgussmittel:

Die Kosten für die Aufgussmittel betragen ca. 1.000,- €.

Gesamtkosten Sauna für 7 Monate (ca. 91 Tage) Betrieb:

Positionen	Kosten	Kommentar
Strom	4.656,96	50 KWh x 576 Stunden x 16,17 Cent
Wasser	819,77	343 m ³ x 2,39 €
Personal	0	Ist vorhanden
Heizung	0	Wird durchgehend beheizt, um Feuchteschäden zu vermeiden
Reinigungs- und Desinfektionsmittel	1.500	
Aufgussmittel	1.000	
Gesamt	7.976,73	

Einnahmen:	Einnahmen bei durchschnittlich 1.610 Gästen pro Saison:	Gewinn (Betriebskosten 7.976,73 € pro Saison)
Eintrittspreis alt = 12 €:	19.320 €	11.343,27 €
Eintrittspreis 20% Anpassung = 14,50 €:	23.345 €	15.368,27 €
Eintrittspreis 30 % Anpassung = 15,50 €:	24.955 €	16.978,27 €
Eintrittspreis 40% Anpassung = 17,-- €:	27.370 €	19.393,27 €

Deckung der täglichen Kosten:

Bei einer dreitägigen Öffnungszeit ergeben sich für die Saison von Oktober bis April insgesamt 91 Öffnungstage. Hieraus lassen sich tägliche Kosten in Höhe von 88,-- € täglich ermitteln (7.976,73 geteilt durch 91 = 87,66 gerundet 88,--).

Um die täglichen Kosten zu decken, sind je nach Eintrittspreis folgende Besucherzahlen pro Tag erforderlich:

88,- € / Tag: 12,00 € Eintritt = 7,33 Gäste täglich

88,- € / Tag: 14,50 € Eintritt = 6,07 Gäste täglich

88,- € / Tag: 15,50 € Eintritt = 5,68 Gäste täglich

88,- € / Tag: 17,00 € Eintritt = 5,18 Gäste täglich

Tägliche Kosten:	Eintrittspreis:	Mindestbesucher pro Tag zur Kostendeckung:
88 €	12 €	8 Gäste
88 €	14,50 €	7 Gäste
88 €	15,50€	6 Gäste
88 €	17 €	6 Gäste

Bei der letztmaligen Schließung mussten die im Umlauf befindlichen 10er-Karten rückvergütet werden. Um diese Problematik zu umgehen, wird vorgeschlagen, nur noch Einzelkarten anzubieten.

Investitionsbedarf:

Durch die lange Schließungszeit der Sauna sind die Örtlichkeiten nicht gepflegt worden. Vor einer eventuellen Wiedereröffnung müssten die Nutzungsbereiche vom Bäderpersonal grundgereinigt werden. Hier entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Die vorhandenen vier Schwitzräume sind überprüft worden.

Der Ofen der finnischen Sauna (ca. 5 Jahre alt) ist ok.

An dem Ofen des Biosanariums (ca. 15 Jahre alt) muss eine Keramik Steuerleiste ausgetauscht werden (ca. 500,-€).

Das Deckensegel des Ruheraums ist gerissen und muss erneuert werden (ca. 500,-€)

Das Dampfbad (ca. 15 Jahre alt) ist in Ordnung.

Der Ofen der Eukalyptuskabine ist defekt. Hier wird vorgeschlagen die Kabine außer Betrieb zu nehmen und nicht mehr anzubieten.

Zwei Notbeleuchtungslampen sind demontiert worden und müssten ergänzt werden (ca. 500,-€)

Austausch eines gerissenen Keramikfußbeckens (300,-€)

Um den Saunabereich für einen Betrieb wieder herzustellen sind geschätzte Kosten von ca. 3.000 € - 5.000 € anzusetzen.

Die entstehenden Kosten sind überwiegend aus dem Budget des Dezernat 3 zu decken. Nach erfolgter Rücksprache können Kosten bis 5.000 Euro mit dem bereits geplanten Budget übernommen werden.

Bewertung

Die Wiederinbetriebnahme der Sauna ist unter den dargestellten Rahmenbedingungen wirtschaftlich darstellbar.

Bereits bei moderater Auslastung wird ein kostendeckender Betrieb erreicht.

Darüber hinaus ergeben sich folgende positive Effekte:

- Steigerung der Attraktivität des Hallenbades
- Ergänzung des Freizeit- und Gesundheitsangebots
- Positive Wahrnehmung in der Bürgerschaft
- Orientierung an vergleichbaren Einrichtungen in der Region

Zeitplan:

- **Vorbereitung/Instandsetzung:** Sommer 2026
- **Wiedereröffnung:** Oktober 2026

Fazit:

Unter Berücksichtigung des optimierten Betriebskonzepts ist die Wiederaufnahme des Saunabetriebs wirtschaftlich sinnvoll und stärkt gleichzeitig das Angebot des Hallenbades. Eine Evaluation ist nach Abschluss der ersten Saunasaison im Mai 2027 geplant.

Gez. Sucic