

Thema:

ZUKUNFT FREIBAD BAD SALZSCHLIRF

Bürger-
Stammtisch

Reden Sie mit!

Informationen und Diskussionen
Öffentlich für alle Interessierten

Fr. 06.01.2023
19:00 Uhr
Kulturkessel



Zukunft Freibad



osthessen-
zeitung.de

Görlich Media Görlich Media

Lokales FD

10.09.2020

Bad Salzschlirf erhält 1,1 Millionen Euro für Freibad-Sanierung

Bad Salzschlirf (oz/tg) – Der heimische Bundestagsabgeordnete Michael Brand hat Bürgermeister Matthias Kübel für dessen Gemeinde Bad Salzschlirf die Zusage wichtiger Hilfe aus Berlin überbracht: Die Kurgemeinde erhält vom Bund 1,1 Millionen Euro zur Sanierung ihres Freizeit- und Erlebnisbades. Das hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages beschlossen.

„Das ist ein millionenschwerer Rettungsanker für das beliebte

Was Sie schon aus
der Presse wissen

ese
ist und
n“, erklärt
Kübel im
nt hatte,
lie

marke
nseres

Landtagsabgeordneten Michael Brand konnten wir die dringend notwendigen Sanierungen nicht anpacken“, zeigte sich Bürgermeister Matthias Kübel erfreut und erleichtert. Zur langfristigen Sicherung der Betriebsbereitschaft und Senkung der Betriebskosten müssen trotz Haushaltsnotlage der Kommune dennoch zwingend technische und energiesparende Maßnahmen im Freibad umgesetzt werden, so Kübel. Das Bad sei für den Tourismusstandort „Heilbad Bad Salzschlirf“ eine sehr wichtige Einrichtung. „Die jetzt mögliche Sanierung hilft also nicht nur dem Freibad, sondern auch der Attraktivität unserer Kommune insgesamt“, so Kübel.

Die Erneuerung der Terrasse, der Umkleiden sowie die Herstellung eines barrierefreien Zugangs (Beseitigung von Höhenunterschieden aufgrund Hanglage) soll die Attraktivität des Bades sichern. Zudem sind Erneuerung von Filteranlage, Becken und Durchschreibecken sowie Clorgasanlage im Sanierungsplan vorgesehen.

Das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ hat sich zu einem



Bürgermeister Matthias Kübel informierte kürzlich MdB Michael Brand im derzeit geschlossenen Schwimmbad. Foto: Gemeinde Bad Salzschlirf

Was Sie schon aus der Presse wissen

Freibadsaison 2020

„Die Verluste des Freibades können nicht ausgeglichen werden, ohne dass wir durch Steuererhöhungen eingreifen“

130.000€

Fördermittel 2020

„Für die Sanierung des Freibades in Bad Salzschlirf erhält die Gemeinde aus Bundesmitteln 1,1 Mio €.“

Freibadsaison 2021

„Wir hoffen in der Badesaison 2022 unser attraktives Bad wieder öffnen zu können.“

Wir nutzen die Zeit

Machbarkeitsstudie 2021

Renommiertes Planungsbüro ermittelt Maßnahmen, Baukosten und Zuschüsse.

Was Sie schon aus der Presse wissen

Freibadsaison 2022

Ein Vorschlag für Maßnahmen,
Baukosten und Zuschüsse liegt vor.

Sanierung ist entsprechend im Haushalt
eingeplant

Betriebskosten sind berechnet, mit
min. 250.000€

„Der Betriebskostenzuschuss für die TuS
ist in der augenblicklichen
Haushaltslage nicht darstellbar.“

Planung 2022

Suche nach einem Betreiber

Bürgermeister und
Geschäftsleitung wurden
beauftragt, realistisch finanzierbare
Modelle zu entwickeln

02.Mai 2022

Was Sie schon aus dem öffentlichen Haushalt wissen



004-ergebnis-und-finanzhaushalt-inkl.-teilhaushalte-u.-mittelfrister-ergebnis-und-finanzplanung-sowie-den-verpflichtungsermächtigungen.pdf - Brave

GemeindeFinanzen / Haushalte | 004-ergebnis-und-finanzhaushalt-inkl.-teilhaushalte-u.-mittelfrister-ergebnis-und-finanzplanung-sowie-den-verpflichtungsermächtigungen.pdf - Brave

132 von 200 Automatischer Zoom

Gesamtproduktplan G Gemeinde Bad Salzschlirf
 Produktbereich 08 Sportförderung
 Produktgruppe 08.02 Schwimm- und Badeeinrichtungen
 Produkt 08.02.01 Freibad

Teilfinanzhaushalt - Euro -									
Bezeichnung	Haushaltsan-satz 2022	Verpflich-tungsermäch-tigungen	Haushaltsan-satz 2021	Ergebnis des Jahresab-schlusses 2020	Gesamtaus-zahlungsbe-darf	davon bisher bereitgestellt	Erläuterungen VE fällig 2023 EUR	VE fällig 2024 EUR	VE fällig 2025 EUR
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit									
1 Einzahlungen aus Investitionszuweisungen, -zuschüssen sowie aus Investitionsbeiträgen	440.000	0	0	0	1.100.000	0	0	0	0
820 811 00 Einz.Invest.zuweis.v.Land	440.000	0	0	0	1.100.000	0	0	0	0
2 Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit									
4 Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Summe Einzahlungen	440.000	0	0	0	1.100.000	0	0	0	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit									
6 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterielle Anlagevermögen	700.000	1.300.000	0	0	2.000.000	0	1.300.000	0	0
841 821 00 Ausz. Erwerb v.Grundstücken, Gebäuden	700.000	1.300.000	0	0	2.000.000	0	1.300.000	0	0
7 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 (davon: Auszahlungen aus der Gewährung von Krediten)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit									
9 Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 Summe Auszahlungen	700.000	1.300.000	0	0	2.000.000	0	1.300.000	0	0
11 Saldo (Einzahlungen J. Auszahlungen)	-260.000	-1.300.000	0	0	-900.000	0	-1.300.000	0	0

013-wirtschaftsplan-6-2022.pdf - Brave

wirtschaftsplan-6-2022.pdf - Brave

61 Automatischer Zoom

Finanzplan

Liquiditätsplan (Vermögensplan)	Plan 2025	Plan 2024	Plan 2023	Plan 2022	Plan 2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Einnahmen					
Zuweisung Gesellschafterin für op. Geschäft (GUV)	288.450	288.450	288.450	288.450	208.950
Durchreichung Darlehen Freibad v. Gemeinde (Bauzwischenkredit)	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Zuweisung Gesell. AAH auf AV der TuS	18.500	18.500	18.500	18.500	15.000
Fördermittel Bund	330.000	330.000	220.000	220.000	1.100.000
Fördermittel Sutin	100.000	100.000	100.000	100.000	
Fördermittel WiMKreisausgleichsstock					290.000
weitere Fördermittel					10.522
Zuweisung für Tilgung Darlehen (Ford gegenüber der Gemeinde) (nachrichtlich)	95.000	94.500	114.000	121.000	121.000
Zuweisung der Gemeinde zum Vermögensplan					47.978
Einnahmen / Zuweisungen gesamt	1.331.950	1.331.450	1.240.950	1.247.950	1.791.450
Ausgaben					
Tilgung Darlehen	95.000	94.500	114.000	121.000	121.000
Sanierung Freibad	930.000	930.000	820.000	820.000	1.448.500
- GWG	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
- anderer AV - Neu- und Ersatz	18.500	18.500	18.500	18.500	13.000
Zwischensumme Investitionen	18.500	18.500	18.500	18.500	15.000
Zuführung zum Erfolgsplan (G u V)	288.450	288.450	288.450	288.450	208.950
Ausgaben gesamt (Tatsächlicher Finanzbedarf)	1.331.950	1.331.450	1.240.950	1.247.950	1.791.450

Was wird das kosten?

Bisherige Erkenntnisse bei Standard-Sanierung

Gemeindeanteil der Sanierung: Haushaltsbelastung je nach Form 1,5-2 Mio €
2 Mio € enthalten im Haushalt 2022 plus Verpflichtungsermächtigung für das Folgejahr

Dazu hohe Fördersummen bis 1,7 Mio € machen es realisierbar

Eröffnung nach Sanierung voraussichtlich in 2-3 Jahren

Fördervorgabe Maßnahmenabschluss bis 2025 ist noch realistisch



Bisherige Erkenntnisse Betriebskosten

Berechnete Personalkosten 250.000€ / Jahr

Energie, Material, Versicherung, Steuer 50.000€ / Jahr (ohne die gestiegenen Energiekosten)

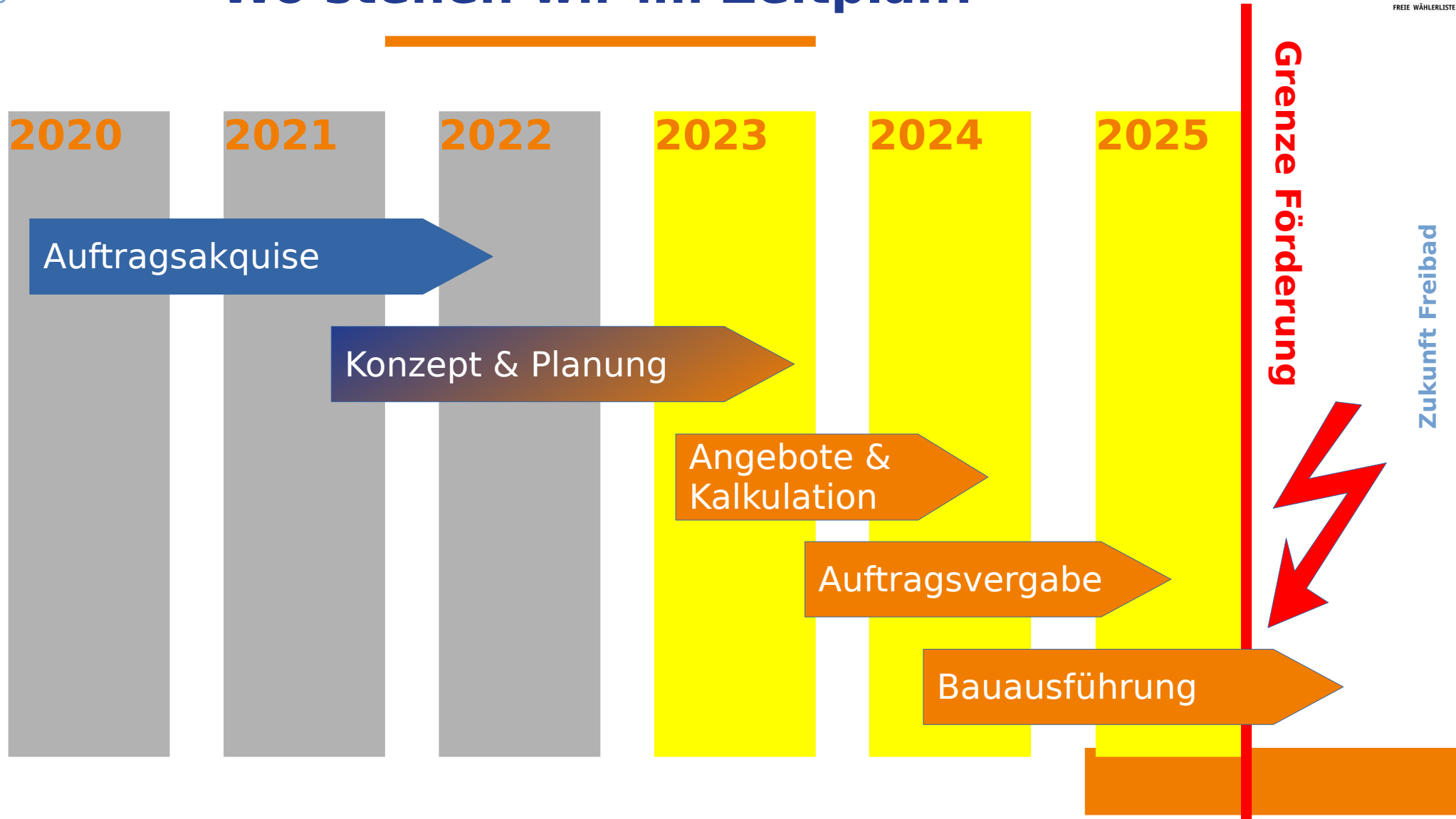
Steigende Baukosten

Zusätzliche hohe Abschreibungskosten

Einnahmen Eintritte max. 50.000€ / Jahr



Wo stehen wir im Zeitplan?



Wo stehen wir im Zeitplan?

Sind die Bemühungen intensiv genug?

Erkenntnisse

Man darf das Freibad nicht nur kosmetisch sanieren und so betreiben wie bisher

Man muss das Freibad neu denken

Wenn man ernsthaft dem Freibad eine Zukunft geben möchten, müssen wir alle Kräfte bündeln

Es müssen alle an einem Strang ziehen

Und es wird Geld kosten

Werden wir konkreter

Warum sind die Kosten so unterschiedlich kalkuliert?

Sanierungsstau

Abschreibung

MwSt.

Energiekosten

Hygieneauflagen

Sicherheitsauflagen

Wohlfühlfaktor Wassertemperatur

Öffnungszeiten

Besucherzahlen

Löschwasserreservoir

Chlorung

Chlorgas-Anlage

System von 1996 ist funktionell und intakt
Chlorungsanlagen sind regelmäßig, jedoch mindestens einmal jährlich und vor jeder Wiederinbetriebnahme auf Betriebssicherheit und Funktionstüchtigkeit zu prüfen
Durch eine befähigte Person zum Betrieb von Bädern

nach DGUV-Regel 107-001

Flaschenwechsel alle 2-3 Wochen á 5 Flaschen





Lehrgang

„Befähigte Person nach DGUV-Regel 107-001 – Betrieb von Bädern“

Befähigte Person:
Chlorungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn sie durch eine „Befähigte Person“ überprüft wurden und nach Inbetriebnahme jährlich kontrolliert werden. So gewährleisten Sie einen kontinuierlichen Wissensstand über Ihre Anlagen bei gleichzeitiger Kosteneinsparung.




Zertifizierung:
Zertifikat „Befähigte Person nach DGUV-Regel 107-001 – Betrieb von Bädern“

Dauer:
20 Seminarstunden
(jeweils Do – Sa)

Ort:
Schulungszentrum
Schwimmbadservice
Amigo Kaufmann,
Gewerbegebiet Schwarzhausen



Kosten:
Sonderpreis 855,00 €
zzgl. MwSt.
(inklusive Übernachtung,
Verpflegung, Unterlagen)



Wärmebedarf

Beckenwasser Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken

Planschbecken (getrennt betrachten)

Erhebliche Schwallwassermengen im Untergrund

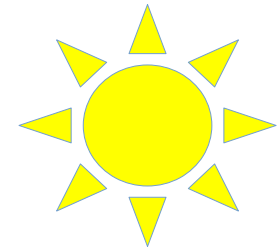
Warmwasserdusche Badegäste (sehr variabel)

Warmwasserdusche Personal (gering per Durchlauferhitzer lösbar)

Warmwasser Kiosk (gering nach Hygienevorgabe)

Heizung/Belüftung zum Schutz vor Frost- und Feuchteschäden im

Funktionsgebäude und der Technik (verlängert Lebenszeit)



Wärme

Solarabsorber

Perfekt für Freibäder
Muss grundlegend
erneuert werden
Solarabsorber
Planschbecken
funktionstüchtig



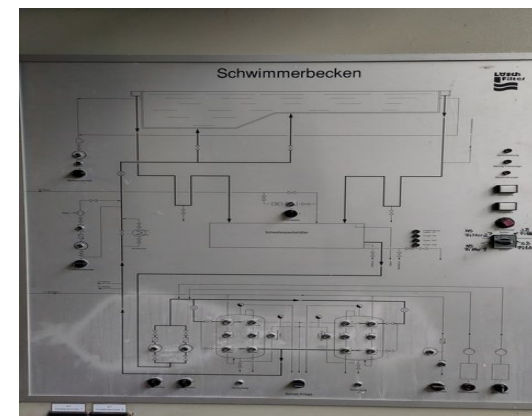
Heizung

Gasheizung defekt
Gasverbrauch 17.500m³ /
Jahr
Zusatzheizung Duschen und
Waschbecken
Gebäudeheizung



Steuerungstechnik

Kann nur getrennt
Nichtschwimmer- oder
Schwimmerbecken beheizen
Großteils defekt
Alles manuell und
personalaufwändig
Planschbecken hat eigenes
System - (noch) intakt
Wasser bisher min. 23°C



Solarabsorber mit Wärmetauscher und Steuerungstechnik

Ziel Wassertemperatur 25°C

Wasserfläche	Wassermenge
435 m ² + 350 m ²	1.700 m ³
Solarabsorber	Energieertrag
560 m ²	168.000 kWh

Tennisplatz bis 1000m² somit ohne Nachheizung möglich

Falls die Fläche <50% der Wasserfläche, kann für die Zieltemperatur nicht auf eine Heizung verzichtet werden

Plus Wärmepumpe bzw. alternative Heizung



Photovoltaik

Keine vorhanden und geplant

Perfekt für Freibäder

Hoher Eigenverbrauch entscheidend

Am wirtschaftlichsten sind rund 100 m² bzw. 200m² falls mit Campingplatz gekoppelt

Wenn der Solarabsorber am Tennisplatz wäre, dann würde die Dachfläche des Funktionsgebäudes dies hergeben

Nur theoretisch	
Stromverbrauch Freibad	Notwendige Photovoltaikfläche
47.000 kWh / Jahr	200 m ²



Eintrittspreise

Analyse

Preise im Vergleich hoch, Besucherzahlen niedrig

Manuelles System, immer Kassierer notwendig

De facto aber nur 1,65 – 2,17€ pro Besucher (bei ~16.600/a)

Damit im Durchschnitt genauso wie Bäder mit niedrigeren Preisen

Keine Jahreskarten, dafür Einzelpreise akzeptabel und kalkulierbar

Tageskarten

Erwachsene 4€

Kinder bis 14 Jahre 2,50€

Jugendliche, Azubis, Studenten,
Schwerbehinderte, Kurkarteninhaber
3€

Zehnerkarte

Erwachsene 30€

Kinder bis 14 Jahre 20€

Jugendliche, Azubis, Studenten,
Schwerbehinderte, Kurkarteninhaber
25€

Zutritt



Herstellerbild

Barrierefreier Zugang

Im Idealfalle auch ohne Kassenspersonal

Kassen- und Zutrittsystem

Bargeldfrei, Standard ohne Kassenspersonal, ggf. über Kiosk mit Beteiligung

Automatischer letzter Einlass, etc.

Drehkreuz

Buchungsterminal

E-Tickets

Vorab-Informationen

Im Idealfall online gekoppelt

Aufsicht im Freibad gewährleisten

Betriebsaufsicht

Baulich-technisch
Inbetriebnahme
sicherer Badebetrieb
Keine
Anwesenheitspflicht

Beaufsichtigung Badebetrieb

Überwachung aller
Bereiche, die den
Gästen zugänglich
sind

Wasseraufsicht

Vermeidung von
Gefahren
Rettung Ertrinkender

Richtlinie DGfDB R 94.05

Fachangestellte und Meister für Bäderbetriebe (max. 1,2 VZÄ)

Rettungsschwimmer (6-12, ggf. Nachbarbad-Kooperation)

**Person mit Fachkenntnis Schwimmbadtechnik (Krankheitsvertretung,
Rettungsschwimmer, Kurgärtnerei, ggf. Nachbarbad)**

Hilfspersonal (max. 1 VZÄ Kasse, Reinigung, etc.)

Was wir unbedingt brauchen

Rettungsschwimmer gesucht

(ohne/mit Fachkenntnis Schwimmbadtechnik)

Aufsicht über den Badebetrieb

Betreuung der Schwimmbadbesucher

Personenrettung

Voraussetzung

Deutsches
Rettungsschwimmabzeichen silber
Erste Hilfe Kurs
Min. 18 Jahre alt

Geringfügiges Beschäftigungsverhältnis

Stundenlohn 12-15€/h

Öffnungszeiten

Bild Touristik & Service GmbH



FREIZEIT- UND ERLEBNISBAD

BAD SALZSCHLIRF



Öffnungszeiten Sommerferien

29.06. -11.08.

Mo. - So. von 10.00 -19.00 Uhr geöffnet

letzter Einlass um 18.00 Uhr

Löschwasserreservoir

Vorhaltung

Für Rhönblick & Gewerbegebiet

Reservoir und Wasservorhaltung von 90m³ / h über min. 2h

Technik muss gewartet werden, täglicher Selbstest

Ein Becken muss immer voll sein

Muss eisfrei gehalten werden

Notstromgenerator muss vorgehalten werden

Benötigt Raum, Wärme, Strom, immer volle Druckleitung bis dahin

Vorhaltungskosten 20.000 – 25.000€/Jahr

Löschwasserreservoir

Alternative

Wasservorhaltung Leitung Lüderberg so gut, dass nur wenig fehlt
Ringleitung zum Lärchenweg/Ulmenweg, ggf. auch Budenrain ergänzen
Dauerkosten und Aufwand geringer
Freibad geringere Kosten

Notstromgenerator

Für die Wasserversorgung Hochbehälter nutzen
Somit Trinkwasser- und
Löschwasserversorgung bei Stromausfall
für ganzen Ort vorhanden



Alternative Betreiber

Wer könnte ein Freibad betreiben?

Kommune (ungünstig)

Touristik & Service GmbH (war es bisher)

Privat (unrealistisch)

Ehrenamtlich (unverantwortlich)

Schwimmbadbetriebsfirma (denkbar, Angebot erbeten)

Kostendeckung?

Nicht möglich

Selbst „geschenkt“ mit 100% Förderung belastet es den Haushalt durch hohe Abschreibungen

Touristik & Service GmbH

Allererster Gesellschaftszweck

**Betrieb, Unterhaltung und Erweiterung
von Bädern in Bad Salzschlirf**

Förderverein - Vereinsförderung

Wie könnte das nützen?

Lobbyarbeit

Unterstützung bei Maßnahmen

Steigerung der Attraktivität unseres Schwimmbades

Schwimmbadfest

Unterstützung des laufenden Betriebes

Kioskbetrieb, Eintrittskarten, Rasenmähen, Marketing

Einfach zur Erhaltung unseres Freibades

Gibt es Synergieeffekte?

Was gäbe es noch, um die Effektivität zu erhöhen?

Löschwasserreservoir

Vorhaltungsnotwendigkeit überprüfen

Personal mit anderen Bädern, Fachpersonal teilen

Wer ein 7000€ teures Sprungbrett von uns „leiht“, sollte auch ein Interesse bei der Kooperation in die andere Richtung haben

Wasserrettungsorganisation

Für unsere gewässerarme Gegend unrealistisch

Vollversorger Schwimmbadtechnik und Betreiber

Muss durchgerechnet werden, ein Einkaufsverbund kann aber auch mit Nachbarbädern zusammen günstiger sein

Kooperation mit freibadloser Nachbargemeinde Großenlüder

Jede Form ist hilfreich, auch ein Student aus Großenlüder kann den Job als Rettungsschwimmer attraktiv finden

Campingplatz

Kein Gamechanger, aber sinnvoll in beide Richtungen

Kann man nicht einfach wieder öffnen?

Zwingend vor Neueröffnung

Filteranlagen

Mariner-Beckenreiniger

Spülluftgebläse

Beckenwasseransaugung

Strömungswächter

Zaun

Komplette Heizanlage

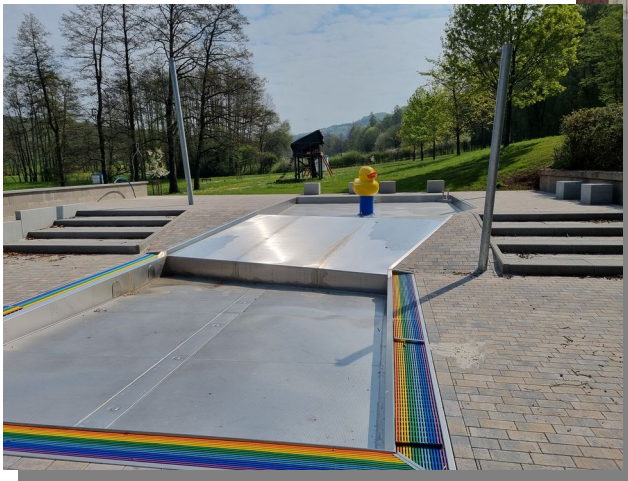
Komplette Steuerungstechnik Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken

Sprungbrett zurück holen

Somit nein, da ein Großteil der technischen Anlagen betroffen ist

Planschbecken

Autark - Technik funktionstüchtig
Heizsystem knapp bemessen und ohne Nachheizung
Technikraum enthält Chlorung für alle Becken
Becken mit häufigem Sanierungsbedarf
Edelstahlsanierung senkt dauerhaft Pflege- und Sanierungsaufwand



Nichtschwimmerbecken



**Technik Attraktionen -
funktionstüchtig bis auf
Fernsteuerung**

**Heiz-, Steuerungs- & Filtertechnik -
Kompletttausch notwendig**

Sicherheitszaun fehlt

Rutschbahn gut überholbar

**Becken Kleinreparaturen - aus
Aufsichts- und Unfallschutzgründen
sollte der Strömungskanal
zurückgebaut werden**

Schwimmerbecken



**Becken Kleinreparaturen
Heiz-, Steuerungs- &
Filtertechnik -
Kompletttausch notwendig
Sicherheitstechnik prüfen**

Aufsichtsturm

E+OG - Badeaufsicht
Sonneschutz-Solardach
E - Personalraum + Dusche
Sanitätsliege
K - Werkstattkeller
Steuerungstechnik



Was fehlt dann noch?



Umkleide und Dusche



Kiosk, Camping und Co

Eingang, Kiosk und Campingbetrieb im OG möglich

Charakter des Bades bleibt erhalten, da Schwimmbadbetrieb komplett im UG

Aufsicht, Reinigung und Organisation einfacher

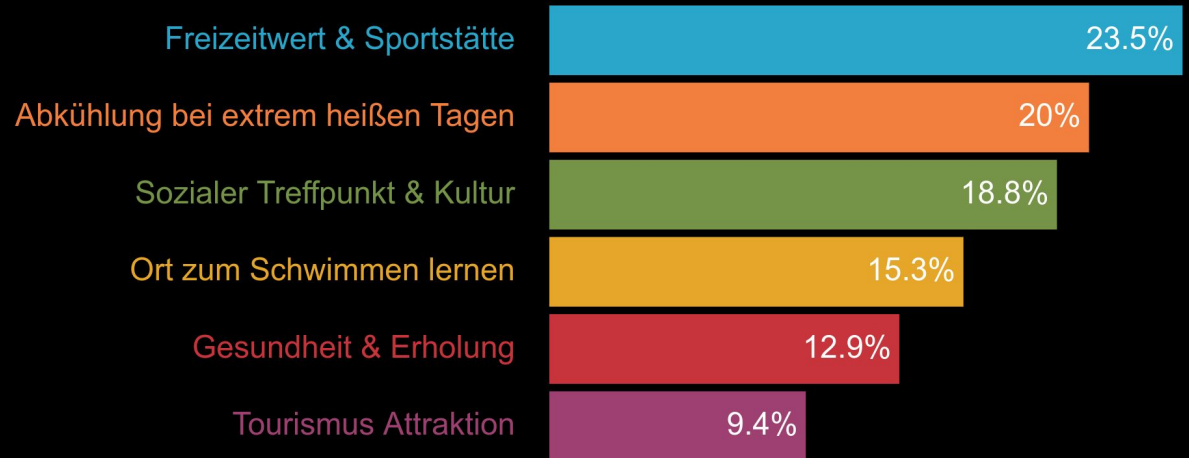
Auch denkbar Eingang vom Parkplatz aus



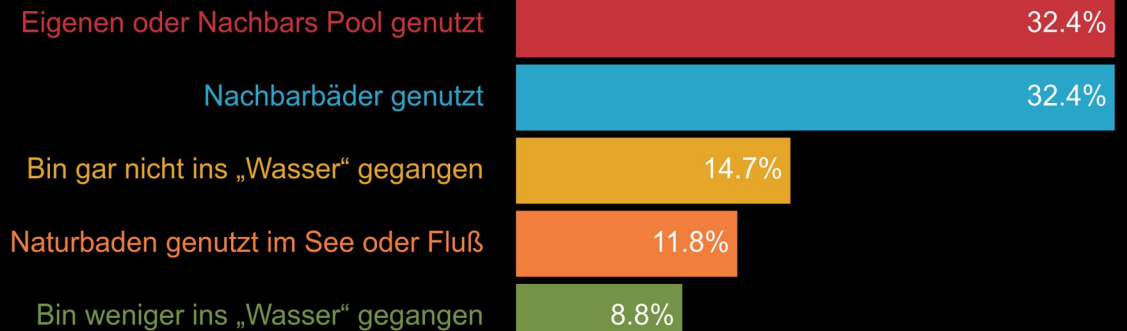
Bild Touristik & Service GmbH

TED - Umfrage

Was erwarten Sie von unserm Freibad? (Mehrfachantwort)



Was haben Sie seit der Badschließung 2019 gemacht? (Mehrfachnennung)



Zukunft Freibad

Wie könnte es gehen?

- **Intelligente Sanierung**
 - **Schwerpunkt personalarme Technik**
 - **Schwerpunkt klimafreundliche Systeme**
 - **Schwerpunkt auf langfristig geringe Betriebskosten**
 - **Personalarmes Konzept**
 - **Synergien prüfen**
 - **Alternativen Betreiber prüfen**
- Personalkosten von 250.000€ min. halbiert
 - Halbierung der zu erwartenden Energiekosten von 30.000€ und dazu deutlich klimafreundlicher
 - Attraktivität des Arbeitsplatzes/Standortes erhöht
 - Win-Win-Situationen bei den Synergiefeldern
 - Qualitative Sanierung und Automatisierung spart laufende Betriebssanierungen

Akzeptable Betriebskosten wären bei intelligenter Sanierung erreichbar mit einem Jahresbedarf von rund 150.000€ / Jahr.

Die zusätzlichen Abschreibungskosten von ca. 150.000€ / Jahr sind kaum mehr abbildbar durch den schlechten Finanzhaushalt der Gemeinde. Diese fallen auch an, wenn wir durch eine 100%-Förderung die Sanierung „geschenkt“ bekommen würden.