

Stellungnahme des Heimatverein Grefrath e.V. zum „Strategiekonzept Bäderbetriebe Grefrath“

Am 27. November des vergangenen Jahres herrschte reges Treiben in der Albert-Mooren-Halle. Der Sportausschuss der Gemeinde Grefrath hatte zur öffentlichen Sitzung geladen und viele Bürger kamen. Einziger Tagesordnungspunkt war die Zukunft der Grefrather Bäderlandschaft.



Dorenburgbad 1964, Foto: Albert Kardas in „Im Flug über den Niederrhein“ (Carl Lange Verlag) Duisburg)

In der Sitzung war auch eine Schließung des Freibads (Dorenburgbad) Gegenstand der Diskussion, was im Plenum für erhitzte Gemüter sorgte. Dies kann nicht verwundern, berührt doch ein Rückbau des Freibads den Markenkern der Gemeinde Grefrath, die sich seit Jahrzehnten zu Recht mit dem Titel „Sport- und Freizeitgemeinde“ schmückt.

Historischer Badespaß in Grefrath



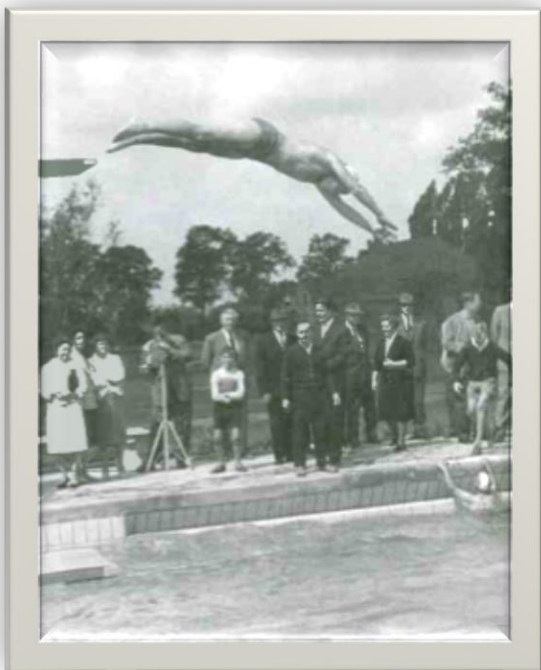
Strandbad Waldfriede 1934 („Frieters Kull“), Foto: Heimatverein Grefrath in „Alt Grefrath“

Das Dorenburgbad wurde Ende der 50er Jahre errichtet und war seinerzeit das erste Freibad in der Umgebung – eine echte Sensation. Bis dahin suchte die Grefrather Bevölkerung zwecks Erfrischung die umliegenden Gewässer auf, insbesondere das Anfang der 30er Jahre nördlich von Vinkrath ausgehobene Naturschwimmbecken „Strandbad Waldfriede“, umgangssprachlich noch heute eher unter dem Namen „Frieters Kull“ geläufig. Das war nach Erzählungen eine tolle

Sache, verfügte doch der Badeteich über einen Frischwasserzulauf aus der unmittelbar vorbeifließenden Nette und neben einigen Umkleidekabinen war sogar ein Sprungbrett vorhanden. Sicher niemand kam seinerzeit auf den Gedanken, die Attraktivität in Ermangelung einer Wasserrutsche in Zweifel zu ziehen. Doch schon damals änderten sich die Zeiten und mit der Eröffnung des nahegelegenen Freibads nebst Rutsche war die Blütezeit von „Frieters Kull“ zumindest als öffentliche Badeanstalt vorbei.



Strandbad Waldfriede 1934, Foto: Heimatverein Grefrath in „Alt Grefrath“



Sprungbecken Dorenburgbad
Foto: Heimatverein Grefrath in „Bilder erzählen Geschichte“

Das Grefrather Freibad erfreute sich hingegen großer Beliebtheit und ermunterte die Ortsoberen (zuvorderst den seit 1947 als Gemeindedirektor tätigen Dr. Josef Müllenbusch) dazu, im Jahr 1966 mit der Errichtung des Hallenbades gleich noch ein Leuchtturmprojekt nachzulegen. Das Hallenbad wurde unmittelbar neben dem bereits bestehenden Lehrschwimmbecken errichtet, das bereits einige Jahre zuvor zur ausschließlichen Nutzung der örtlichen Schulen und Vereine gebaut wurde, damit den Kindern das Schwimmen beigebracht werden konnte.



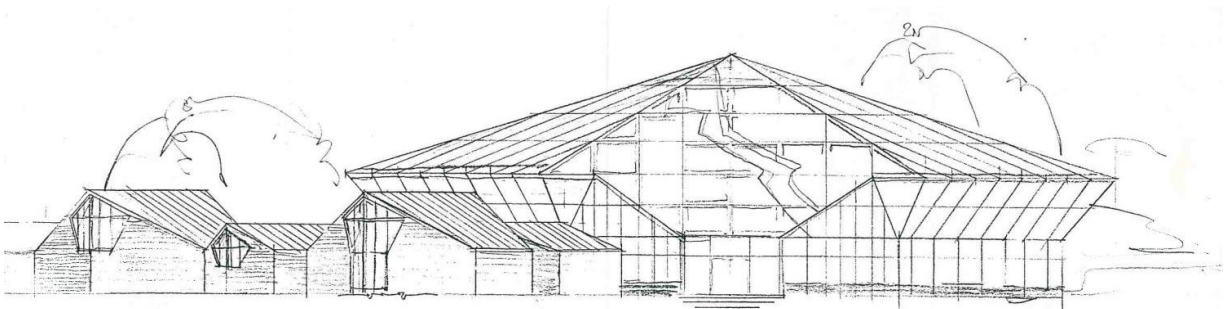
Lehrschwimmbecken der Schule (Anfang der 1960er Jahre)
Foto: Heimatverein Grefrath in „Bilder erzählen Geschichte“



Hallenbad (1970) Foto: Kreisbildstelle Kempen-Krefeld (jetzt. Medienzentrum Kreis Viersen) „Im Naturpark Schwalm-Nette“ (Mercator)

Erste große Bäderdiskussion bereits 1988

Der Fortschritt machte auch vor dem Nass nicht halt und gebar im Jahr 1988 die Idee eines sogenannten Spaßbads für Grefrath. Solche Badeanstalten waren seinerzeit sehr in Mode und ja, als Sport- und Freizeitgemeinde sah man schon eine gewisse Verpflichtung, sich hiermit zumindest einmal auseinanderzusetzen.



Vorentwurf Allwetterbad (1988), Wetzels & Partner Ingenieurgesellschaft mbH

Tatsächlich wurde das Vorhaben von den Gemeindewerken sehr intensiv verfolgt und die Pläne waren bereits weit gediehen. Sie sahen vor, das Hallenbad zu schließen und über die erweiterten Becken des Freibads in Teilen eine neue Halle zu errichten. Sogar energieeffizienten Lösungen in Verbindung mit der Abwärme aus dem nebenan befindlichen Eisstadion wurde bereits nachgegangen, schließlich waren die Energiepreise schon damals ein erheblicher Kostenfaktor. Es half aber alles nichts, zumindest aus Teilen der Bevölkerung wurde sehr öffentlichkeitswirksam opponiert. Vereine sahen ihre Trainingsmöglichkeiten in Gefahr (zu warmes Wasser für den Leistungssport) und junggebliebene Senioren bangten um den Ort ihrer Morgentoilette (der tägliche Besuch des dann zu schließenden

Hallenbads war bei Erwerb einer Saisonkarte wirklich eine Überlegung wert, übrigens auch heute noch). Im Ergebnis kam diese Idee nicht über den Fraktionsstatus der Parteien hinaus und wurde nach intensivem Streit in aller Stille beerdigt – rückblickend betrachtet vielleicht ein Segen, denn der Spaß an Spaßbädern scheint schon länger passé.

Um die Attraktivität des Freibads zu verbessern wurden in der Folge verschiedene vergleichsweise kleinere Investitionen getätigt. So erhielt das große Becken zusätzlich eine breite Rutsche, die sich nach meinem Eindruck seit Jahren unverändert großer Beliebtheit erfüllt. Auch das mittlere Becken wurde um eine zweite Kinderrutsche ergänzt. Für die Kleinsten erfolgte eine komplette Neugestaltung des bestehenden Kinderplanschbeckens; Wo es zuvor nur eine flache runde Wanne gab, ist ein kleiner Abenteuerspielplatz entstanden.

Quo vadis Dorenburgbad?



Dorenburgbad, Foto: Heimatverein Grefrath in „Bilder erzählen Geschichte“

Und nun soll diese Geschichte also zu Ende gehen – so lautet zumindest die Empfehlung der Altenburg Unternehmensberatung GmbH, die als Experte ein „Strategiekonzept Bäderbetriebe Grefrath“ (Gutachten) verfasst hat.

Verwaltung und Gemeindewerke haben uns (und unmittelbar betroffenen Vereinen wie der DRLG) die Gutachten auf Nachfrage dankenswerterweise zur Verfügung gestellt. Ferner wurden die zusammenfassenden Präsentationen auf der Internetpräsenz der Gemeinde zur allgemeinen Einsichtnahme veröffentlicht (siehe <https://www.grefrath.de/de/inhalt/baeder/&nid1=81692>). Ein solcher Schritt ist sicher nicht allgemein üblich, doch ermöglicht er ein Höchstmaß an Transparenz und eine breite faktenbasierte Diskussion auch in der Bürgerschaft. Nachstehende Analyse des Heimatvereins soll ein Beitrag zu dieser Diskussion sein.

Zunächst erscheint es wichtig, sich den Gutachter und den Auftraggeber des Gutachtens anzusehen sowie den Inhalt des Auftrags darzustellen.

Als **Gutachter** fungiert die Altenburg Unternehmensberatung GmbH aus Düsseldorf. Diese ist u. a. auf Bäder spezialisiert und lt. eigener Homepage Marktführer bei der zitat „professionellen und objektiven Bäderberatung“ (www.altenburg-gmbh.de). Die seitens der Unternehmung dargestellten Referenzen sind in der Tat einschlägig und zahlreich. An der fachlichen Eignung für die vorgelegte Expertise ist nicht zu zweifeln.

Als **Auftraggeber** nennt das Gutachten die Gemeindewerke Grefrath, die ja auch der Betreiber der lokalen Bäder sind. Lt. Gutachten entschieden sich die Gemeindewerke für die Analyse, da die Öffnung des Freibads zitat „jedes Jahr erhebliche technische und hygienische Herausforderungen birgt“. Unter der Voraussetzung, dass ein Weiterbetrieb des Freibads nicht mehr ohne signifikante Investitionen möglich ist, erscheint die Beauftragung eines Gutachtens geradezu zwingend, um notwendige Entscheidungen auf Grundlage einer Kosten-/Nutzenbetrachtung und unter Einbezug denkbarer Alternativen belastbar treffen zu können.

Nicht unmittelbar herleitbar aus dem Gutachten ist zunächst, dass seitens der Politik (Parteien/Gemeinderat) oder Verwaltung ein Strategiekonzept verlangt wurde.

Drei Alternativen untersucht

Die **Auftragsbeschreibung** führt aus: zitat „Erste Überlegungen des Auftraggebers sowie von Vertretern der Stadt, Vereinen und Schulen gehen in Richtung eines ganzjährigen Betriebstyps durch Ausbau des heutigen Hallenbades zu einem Kombibad am Bestandsstandort. Zusätzlich ist zu prüfen, ob das Hallenbad als Gartenhallenbad bei gleichzeitiger Schließung des Freibades oder das Hallenbad in seiner heutigen Form bei paralleler Sanierung des Freibades am heutigen Standort sinnhafte Alternativen darstellen.“

Der Auftrag umfasst somit konkret die Betrachtung dreier Szenarien:

1. Kombibad am Hallenbadstandort (lt. Gutachten die präferierte Lösung)
2. Gartenhallenbad am Hallenbadstandort
3. Hallen- und Freibad an zwei Standorten (Status quo bei angenommener Grundsanierung)



Kombibad (Beispiel), Illustration HJPplaner

Das lt. Gutachten von verschiedenen Gruppen favorisierte **Kombibad** hat die Zielsetzung, das bestehende Hallenbad um ein sich hieran anschließendes Freibad (i. W. 500m² Nichtschwimmererlebnisbecken, 80m² Kleinkinderbecken, Breitrutsche mit separatem Auslaufbecken) zu ergänzen und durch diese Kombination eine attraktive Ganzjahresnutzung zu ermöglichen. Der geschätzte Flächenbedarf von 5.000m² wird durch die „Schulwiese“ gedeckt, die ausweislich erster Zeichnungen zu diesem Zweck weitestgehend benötigt wird und somit für eine andere Nutzung quasi nicht mehr zur Verfügung steht.

Die ebenfalls betrachtete Alternative **Gartenbad** erweitert das Hallenbad im Grunde um ein attraktives Außengelände, das im Sommer zum Verweilen einladen soll. Mangels weiterer großer Wasserflächen reduziert sich hierbei der Flächenbedarf auf 3.000m². Hierdurch verbleiben natürlich größere Teile als allgemeine Freizeitfläche, die immerhin noch als Bolzplatz für den fußballbegeisterten Nachwuchs taugt.

Die **Gemeindewerke** tendieren lt. dem Gutachten als Auftraggeber zur Kombibad-Lösung. Da es sich trotz aller Lokalkolorit natürlich auch um ein im Wettbewerb stehendes Wirtschaftsunternehmen handelt, verwundert es nicht, dass dort zumindest eine Optimierung der Ertragslage im Blick ist und man Investitionen scheut, die keinen Ertrag abwerfen bzw. die (prognostiziert) höchste finanzielle Belastung aufweisen. Bei einer rein wirtschaftlichen Betrachtung auf Grundlage des Gutachtens wäre freilich zur „Verlustminimierung“ die Gartenbad-Lösung vorzugswürdig. Der Betreiber befindet sich in einem Spannungsverhältnis zwischen wirtschaftlichen Überlegungen und seiner gesellschaftlichen Verantwortung; Eine Position, die sicher nicht vergnügungssteuerpflichtig ist.

Dass die **Verwaltungsspitze** in Person des Bürgermeister Lommetz hingegen den Erhalt beider Standorte präferiert, wurde für die Bürger, die der o. g. öffentlichen Sportausschusssitzung beiwohnten, überdeutlich.

Dem Heimatverein liegt eine schriftliche Stellungnahme der schwimmsporttreibenden **Vereine** der Gemeinde Grefrath (DLRG, Grefrather Schwimmclub, TuS Oedt) gegenüber der Verwaltung vor, ausweislich dieser zumindest die unmittelbar tangierten Sportvereine vorstehende Lösung keineswegs priorisieren. Die unterzeichnenden Vereine sprechen sich vielmehr für den Erhalt des Freibades aus unter Berücksichtigung des veränderten Nutzungsverhaltens der Besucher im Rahmen notwendiger Instandhaltungsarbeiten. Welche Vereine der Gutachter hierzu um ihre Meinung gebeten hat, ist nicht ersichtlich.

Eine Recherche betreffend die **Schulen** haben wir nicht angestellt.

Das Gutachten stellt zunächst eine räumlich-technische Analyse an und bewertet hierbei das bestehende Angebot und den Sanierungsbedarf.

Das **Hallenbad** kommt hierbei – vereinfacht gesprochen – gut weg, was den umfangreichen Investitionen der letzten Jahre geschuldet ist. Als erstaunlich empfinden wir jedoch, dass der barrierefreie Zugang als stark sanierungsbedürftig angesehen wird, obgleich dieser doch noch gar nicht so lange besteht. Bemängelt wird zudem der in der Tat winzige Kleinkinderbereich. Das Lehrschwimmbecken wurde, da es abgerissen und neu errichtet wird, nicht weiter betrachtet. Bereits beim Status quo wird die Parkplatzsituation als nicht optimal eingeschätzt.

Zum **Freibad** werden im Gutachten als positiv die Lage, die großzügigen Wasserflächen und der Kleinkinderbereich genannt. Die Parkplatzsituation (lt. Gutachten ^{Zitat} „in Ordnung“) und die Liege- und Spielbereiche (^{Zitat} „Größe insgesamt überschaubar“) empfinden wir als weiteres großes Plus des Freibads, sie werden im Ergebnis vom Gutachter zumindest nicht als Malus empfunden. Das große Manko des Freibads ist lt. dem Gutachter der Zustand der Anlagen, die er wie folgt beschreibt:

- Die Schwimmbadtechnik ist „völlig veraltet“ und kann „kaum noch die hygienisch notwendigen Leistungen erbringen“
- Das Kinderbecken (Nichtschwimmerbecken) mit Rutschen ist „deutlich in die Jahre gekommen“
- Umkleiden und Sanitäranlagen werden als „stark sanierungsbedürftig“ eingeschätzt

Offenbar haben die Gemeindewerke (vermutlich) bereits im Jahr 2017 Kostenschätzungen für eine Neuerrichtung des Lehrschwimmbeckens (Hallenbad) sowie die Renovierung des Freibads angestellt bzw. anstellen lassen, auf die der Gutachter in der Folge Bezug nimmt. Diese lag dem Heimatverein ebenfalls vor. Durch wen und auf welcher Grundlage die Kosten geschätzt wurden, ist aus der Aufstellung leider nicht ersichtlich.

In dieser Kostenschätzung sind jedenfalls neben den v. g. Handlungsbedarfen des Gutachters noch i. W. folgende weitere Positionen aufgelistet:

- Komplettumbau Schwimmerbecken
- Renovierung Eingangsgebäude
- Neubau Technikgebäude
- Spiel- & Spaßgeräte

Dass ein weitgehender Sanierungsbedarf zu vermuten ist, ergibt sich schon aus der Höhe der im Jahr 2015 und 2016 im Freibad erfolgten Abschreibungen von jeweils nur 2T€ (!), die erkennen lassen, dass über viele Jahre nicht nennenswert investiert wurde. Inwieweit der Sanierungsbedarf im in der Kostenaufstellung dargestellten Umfang tatsächlich notwendig und/oder sinnvoll ist, kann unsererseits nicht eingeschätzt werden. Im weiteren Verlauf des Gutachtens reflektiert der Gutachter jedoch durchgängig auf sämtliche in der Kostenschätzung dargestellten Positionen und unterzieht diese für seine weiteren Annahmen einer eigenen Preisschätzung. Hierbei fällt auf, dass die Kostenerwartung des Gutachters für das Freibad die der Kostenschätzung in der Summe um 21% bis 51% übersteigt. Der Unterschied ist erheblich und lässt daher Zweifel zu, wie belastbar das Zahlenwerk ist, auf dessen Grundlage die zu fällenden Entscheidungen letztlich getroffen werden sollen.

Ebenfalls erscheint es nicht angemessen, bei den zu ergreifenden Maßnahmen nur die „Luxuslösung“ (Ausführung der Becken in Edelstahl) zu betrachten, wie dies der Gutachter praktiziert. Die Kostenschätzung beinhaltet jedenfalls alternativ auch eine deutlich preiswertere Betonsanierung (Neuverfließung von Wand und Rinne, Anstrich des Bodens).

Im Ergebnis laufen die gesetzten Prämissen des Gutachtens auf eine „Worst-case-Betrachtung“ hinaus, die

- eine Komplettsanierung des Freibads
- in der teuersten Ausführung
- zu mglw. unangemessen hohen Kosten

unterstellt und diese fortan in den „Wettbewerb“ mit den Handlungsalternativen schickt.

Zur Möglichkeiten eines wirtschaftlicheren Betriebs der Bäder macht das Gutachten lediglich vergleichende Aussagen zur Angebots- und Preispolitik.

Hierzu stellt der Gutachter eine umfangreiche Betrachtung der **Wettbewerbssituation** an, die er im Ergebnis als nicht günstig einstuft (viele attraktive Wettbewerber im nahen Umfeld). Wir teilen diese Aussage insbesondere betreffend das Hallenbad, das sich in seiner Form als Funktionsbad im Umfeld vergleichbaren oder sogar attraktiveren Alternativen gegenüberstellt und daher primär nur für die lokale Bevölkerung von Interesse sein dürfte.

Für das Freibad sehen wir als Hauptwettbewerber das aqua sol in Kempen sowie die Blaue Lagune in Wankum. Der Tagespresse war zu entnehmen, dass Ersteres i. R. einer Neuausrichtung weite Teile seines Freibadcharakters einbüßen wird und noch mehr als bisher auf die Kombibad-Karte setzt. Inwieweit sich hieraus Chancen für ein echtes Freibad ergeben, vermögen wir nicht zu quantifizieren, halten es jedoch für möglich. Jedenfalls verbessert es u. E. nicht die Wettbewerbssituation, in Grefrath als Nachbarort ebenfalls ein Kombibad zu errichten. Thematisiert wurde dies im Gutachten nicht.

Bei einer Betrachtung der **Besucherzahlen** konstatiert das Gutachten, dass diese für das Hallenbad ^{Zitat} „eher schwach“ und für das Freibad in Relation zur Wasserfläche ^{Zitat} „extrem niedrig“ sind. Zu den Ursachen und den Chancen, die sich hieraus ergeben, werden keine Aussagen getroffen.

Eine Langzeitbetrachtung der Jahre 2007 bis 2017 zeigt auf, dass die Zahl der Besucher des Hallenbads bis 2016 regelmäßig abnimmt. Inwieweit die Steigerung im Jahr 2017 der Renovierung zu verdanken oder der deutlich verspäteten Eröffnung des Freibades anzulasten ist (das Hallenbad war hier länger geöffnet), kann nicht eingeschätzt werden.

Die Besucherzahlen für das Freibad schwanken naturgemäß stark in Abhängigkeit vom Wetter. Wie beim Hallenbad, so sind auch die Zahlen des Freibads für 2017 nicht aussagekräftig. Sie werden richtigerweise auch im Gutachten nicht weiter verwertet, sieht man einmal von einer u. E. nicht aussagekräftigen Betrachtung der öffentlichen Besucher je Öffnungsstunde für das Hallenbad ab.

Das Gutachten prognostiziert auf Grundlage der historischen Besuche künftige Besucherzahlen für die drei betrachteten Modelle. Für alle drei Modelle gelten dort folgende Basisannahmen:

- die Bevölkerungsentwicklung von Grefrath wird als deutlich rückläufig eingestuft
- die Bevölkerungsstruktur zeigt eine deutliche Verschiebung hin zur älteren Generation
- der Klimawandel ist durch vermehrte Unwetterlagen geprägt

Zur *Bevölkerungsentwicklung* greift der Gutachter auf eine Prognose von IT.NRW (Stand 31.05.2017) zurück. Diese war bei Erstellung des Gutachtens aktuell. Nach unserer derzeitigen Wahrnehmung hat sich die Sachlage jedoch verändert und in der Folge dürfte zumindest die Ausprägung eines Bevölkerungsrückgangs deutlich gemäßigter ausfallen als in der Prognose dargelegt. Dies räumt auch der Gutachter im Gutachten bereits ein.

Eine zunehmende *Alterung der Bevölkerung* ist unstrittig. Hier wird es aber darum gehen, den zunehmend aktiven Senioren attraktive Angebote zu bieten. Das Gutachten thematisiert dies zwar kurz und führt das Handlungsfeld auf, wir vermissen jedoch eine Quantifizierung der Chancen hieraus.

Ob der *Klimawandel* nachteilig für ein reines Freibad ist, ist nach unserer Einschätzung keineswegs ausgemacht. Ebenso gut kann man mit höheren Temperaturen, längeren Trockenphasen und mehr Sonnenstunden argumentieren, die insbesondere Betreibern von klassischen Freibädern in die Karten spielen.

Der Gutachter sieht für alle drei Modelle Einsparpotenziale durch veränderte **Öffnungszeiten**. Abweichend von der Einschätzung des Gutachters sollte u. E. die bereits praktizierte Schließung des Hallenbads sonntags schon um 13⁰⁰ Uhr im Lichte der angestrebten Verbesserungen (neues Nichtschwimmerbecken, attraktiverer Kleinkinderbereich) noch einmal überprüft werden. Gerade dann ist doch ein Besuch für die ganze Familie verlockend.

Die Sinnhaftigkeit der veränderten Öffnungszeiten und die hieraus möglicherweise zu erzielenden Einsparungen bei den Personalkosten wurden unsererseits in der Folge nicht näher untersucht.

Die **Preispolitik** wurde, abgesehen vom inzwischen nicht mehr marktüblichen Angebot einer Saisonkarte für das Hallenbad, durch den Gutachter als angemessen eingestuft.

Bei der Betrachtung des **betrieblichen Zahlenwesens** bezieht sich das Gutachten, das Anfang 2018 erstellt wurde, im Schwerpunkt auf die Jahre 2015 und 2016. Die „gemischte“ Zweijahresbetrachtung empfinden wir als ungünstig, sie war jedoch erforderlich, da das Hallenbad im Jahr 2016 durch außergewöhnliche Reparaturarbeiten längere Zeit geschlossen war. Gleichwohl ergeben sich für uns Unplausibilitäten:

- Für 2015 wurden für das Freibad gegenüber dem Hallenbad um 21% geringere Eintrittserlöse erwirtschaftet, obwohl das Freibad 39% mehr Besucher aufgesucht haben (die Standard-Eintrittspreise beider Bäder sind ähnlich).

- Die Betrachtung für 2016 weist bei der Anzahl der Freibadbesucher einen Rückgang gegenüber 2015 von 10% aus, jedoch gleichzeitig um 32% gestiegene Eintrittserlöse. Dies kann u. E. in diesem Umfang nicht durch Preissteigerungen bei den Eintrittspreisen begründet werden.

In einem anschließenden Benchmark-Vergleich erscheinen die Grundlagen des Gutachters zudem nicht immer belastbar gewählt:

- Die Durchschnittserlöse pro Besucher des Hallenbads werden durch den Gutachter für die weitergehende Betrachtung mit 1,67€ angenommen. Grundlage sind die Zahlen des Jahres 2016, das jedoch wg. der reparaturbedingt längeren Schließung u. E. nicht geeignet ist. Der unsererseits alternativ für 2015 abgeleitete Wert beläuft sich demgegenüber auf 3,40€, was bei einem Branchen-Sollwert von 2,20€ bis 2,80€ schon überrascht und uns zweifeln lässt. Mit Bezug auf obige Unplausibilitäten sind vermutlich beide Zahlen fehlerhaft und als Entscheidungsgrundlage ungeeignet.
- Für das Freibad wurden die Durchschnittserlöse pro Besucher hingegen für das Jahr 2015 herangezogen. Diese beliefen sich auf 2,28€ (Vergleichswert für 2016: 3,33€). Demgegenüber legte man bei den Energiekosten pro Besucher das Jahr 2016 zu Grunde mit einem Wert von 2,06€. Hier ergab unsere Vergleichsrechnung für 2015 einen besseren Wert von 1,30€. Mangels valider Datenbasis erscheinen zwar sämtliche Werte nicht belastbar, doch erscheint es gleichwohl nicht angemessen, situativ die jeweils schlechtesten Vergleichswerte unterschiedlicher Jahre heranzuziehen.

Als Konsequenz v. g. Umstände weiß die komplette Analyse des betrieblichen Zahlenwesens lediglich rechnerisch zu überzeugen, sie kann jedoch u. E. in keinem Falle als valide Datenbasis für weitere Entscheidungen dienen.

Als belastbare Erkenntnis aus dem Benchmarking ist festzuhalten, dass die im Gutachten aufgeführten „Branchen-Sollwerte“ für das Betriebsergebnis (vor AfA, Zinsen, Steuern und dgl.) pro Besucher mit einer Spanne von -5,00€ bis -7,00€ für Hallenbäder bzw. -3,50€ bis -5,50€ für Freibäder schließen. Hieraus wird deutlich was bereits allenthalben angenommen wird, dass es quasi unmöglich ist, einen Bäderbetrieb – zumindest in öffentlicher Trägerschaft – profitabel zu betreiben.

In seiner Analyse zur **Entwicklung im Bäder- und Saunamarkt** sieht der Gutachter einen ^{Zitat} „deutschlandweiten Trend“ zum Kombibad. Dies mag zutreffen, doch nicht jeder Trend ist nachhaltig und wirtschaftlich. Das Gutachten selbst nennt exemplarisch den früheren Wunsch vieler Gemeinden ein Freizeitbad (Spaßbad) zu errichten. Vielmehr wird der Trend dazu führen, dass Grefrath bei Weiterbetrieb des Freibades eine Nische besetzt, die künftig möglicherweise zu vertretbaren finanziellen Belastungen führt. Aus unserer Sicht ist auch zu würdigen, dass das Freibad ja nun einmal schon da ist und sich demzufolge eine reine Reißbrettbetrachtung verbietet.

In seinem Fazit formuliert der Gutachter die Erkenntnis, dass die Alternativen Kombibad und Gartenhallenbad zu prüfen sind, da diese ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweisen (Kombibad) bzw. eine kostengünstige Lösung darstellen (Gartenhallenbad). Die Zwei-Standort-Alternative kommt aus seiner Sicht nicht in Betracht.

Unter Einbezug der Neuerrichtung des Nichtschwimmerbeckens (Hallenbad) kalkuliert das Gutachten für die Zwei-Standort-Alternative die gutachterlich geschätzten Gesamtkosten für eine Komplett-Sanierung (unsere Anmerkungen hierzu s. o.). Demgegenüber kalkuliert er mit für das Kombibad im Mittel um 29% und für das Gartenhallenbad um 54% geringeren Herstellungskosten.

Inwieweit die Investitionen insbesondere für den Fall eines Kombibads vollständig sind, ist in Zweifel zu ziehen. So führt der Gutachter an einer Stelle aus, dass die Kapazität an **Einzelumkleidekabinen**

allein für das Hallenbad zitat „knapp, aber für die Besuchermenge ausreichend“ sind, sieht aber keine Ausgaben hierzu im Investitionsplan des Kombibads vor, obgleich er in der Spitze eine Auslastung von 800 Besuchern prognostiziert. Ähnliche Überlegungen fehlen auch gänzlich zu den **Sanitäranlagen**. Hier verbirgt sich sicherlich erheblicher Mehraufwand.

Weitere Investitionen, die im Gutachten nur dem Grunde nach Erwähnung finden, dürften für **Schallschutzmaßnahmen** aufzuwenden sein. Es ist für die Anwohner sicher ein großer Unterschied, ob abgesehen von wenigen Großveranstaltungen (bspw. Feldhandballturnier) gelegentlich zehn Kinder auf der angrenzenden Wiese Fußball spielen oder ob dort im Sommer 500 Gäste sich den Badefreuden hingeben. Bei aller Hoffnung in die Toleranz der Bürger reicht schon ein Kläger, der das ganze Konstrukt ins Wanken bringt. Nach unseren Informationen ist der vergleichsweise kleine Außenbereich des H₂O in St. Tönis (kleines Relax-Becken) nach gerichtlichen Auseinandersetzungen lediglich noch stundenweise nutzbar, was für ein Kombibad in Grefrath das Aus bedeuten würde. Das Risiko einer solchen Investition ist u. E. nicht kalkulierbar und letztlich auch durch aufwendige Schallschutzmaßnahmen nicht vollständig auszuräumen.

Auch die **Parkplatzsituation** am Hallenbad ist im Falle der bei einem Kombibad prognostizierten Besucher nicht günstig. Das Gutachten sieht einen Bedarf von bis zu 80 Parkplätzen, der nicht allein durch den Bestandsparkplatz am Hallenbad (69 Plätze) gedeckt werden kann. Eine gesonderte „städtebauliche und verkehrliche Machbarkeitsstudie“ (Studie) der Firma HJPplaner berechnet demgegenüber einen Parkplatzbedarf von in der Spitze bis zu 160 Parkplätzen. Selbst wenn – wie im Gutachten und in der Studie ausgeführt – ein weiterer Parkplatz hinter der Grundschule in Richtung Bruckhauser Straße mit 60 Plätzen realisiert wird, reichen die Kapazitäten nicht aus und es wäre zusätzlich auf die Parkflächen am Eisstadion auszuweichen.



Lageplanskizze Gartenhallenbad (Beispiel), Illustration HJPplaner

Die v. g. Überlegungen gelten in abgeschwächter Form auch für das Gartenhallenbad, soweit die prognostizierten Besucher tatsächlich kommen. Lediglich bezüglich der Parkplätze erwarten wir keine nennenswerten Probleme.

Unser Fazit

Die Entscheidung zum Betrieb eines Bades ist nach unserer Überzeugung zuvorderst keine wirtschaftliche, denn bei einer rein ökonomischen Betrachtung würde es keine öffentlichen Badeanstalten geben. Diese dürften unter Vollkostenrechnung stets defizitär sein. Es ist daher vielmehr eine Entscheidung der Kommune darüber zu treffen, ob diese sich eine solche Einrichtung leisten kann und ob sie sich diese für die Bürger leisten möchte. Der Nutzen, der sich ja bei den angedachten Alternativen durchaus unterschiedlich darstellt, ist den jeweiligen Kosten gegenüberzustellen. Hierzu ist natürlich für alle betrachteten Alternativen die Höhe des Defizits zu ermitteln, vor allem perspektivisch. Anstehende Investitionen wirken sich hierauf maßgeblich aus und sind daher realistisch (Höhe & Termin) zu bestimmen.

Nach unserer Auffassung wurden die Möglichkeiten zur Fortführung des Freibades, das ja nun auch schon mal da ist, nicht eingehend genug und nur anhand eines unzureichenden Zahlenwerks betrachtet. Auch lässt das Gutachten insgesamt eine tendenziöse Berichterstattung erkennen, die der Tragweite der zu treffenden Entscheidungen nicht angemessen erscheint. Zwar wurden allgemeine Hinweise zu Einsparmöglichkeiten gegeben (insb. Gestaltung der Öffnungszeiten), die für alle drei Varianten Gültigkeit haben, Überlegungen zur Verbesserung der Einnahmeseite für das Freibad kamen jedoch zu kurz.

Die Alternative eines Kombibads bietet zwar die dargestellten Vorteile (insb. die Allwettertauglichkeit), sie birgt aber u. E. gerade am angedachten Standort erhebliche Risiken (Lärmbelästigung der Anwohner) und Probleme (wenige Parkplätze), die teilweise auch für das Gartenhallenbad gelten. Letzteres erscheint uns überdies nicht attraktiv genug, um hierfür weite Teile der „Schulwiese“ zu opfern.

Grefrath im März 2019

Der Vorstand
Heimatverein Grefrath e.V.