

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **195/10**

Der Bürgermeister
Fachbereich:
Recht/
Beteiligungsmanagement

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

Datum: 21. Okt. 2010

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 25. November 2010

Betreff: Gesellschaftsangelegenheiten Technische Werke Schwedt GmbH - Schließung des Waldbades

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Bürgermeister, in der Gesellschafterversammlung der Technische Werke Schwedt GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

Die Freibadanlage Waldbad einschließlich Sauna, Bistro und Wanderstützpunkt wird mit sofortiger Wirkung geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Das Land Brandenburg schrumpft, nicht in der Fläche, aber durch Einwohnerrückgang. In den Jahren 2003 bis 2009 verringerte sich die Einwohnerzahl landesweit um 2,4 Prozent. Der sogenannte Speckgürtel um Berlin verzeichnet einen Einwohnerzuwachs, dagegen nimmt im äußeren Verflechtungsraum die Bevölkerungszahl rapide ab. Bis auf Potsdam verzeichnen alle kreisfreien Städte Verluste. Acht von 14 Landkreisen haben Einwohner verloren. Schrumpfende, kleine Gemeinden finden sich in fast allen märkischen Landkreisen.

1980 hatte die Stadt Schwedt/Oder 54.809 Einwohner. 1990 waren es noch 50.633 Einwohner. 1997 hatten 44.480 Personen ihren Hauptwohnsitz in Schwedt/Oder. 2009 lebten nur noch 33.480 Menschen mit Hauptwohnsitz in Schwedt/Oder. Laut Bevölkerungsprognose werden bereits im Jahr 2016 keine 30.000 Menschen in Schwedt/Oder leben. Im Jahr 2030 werden weniger als 25.000 Menschen ihr Zuhause in Schwedt/Oder haben.

Neben der quantitativen Veränderung erfuhr die Schwedter Bevölkerung auch eine qualitative Veränderung, den demografischen Wandel. Erkennbar ist dieser an der Zunahme des Durchschnittsalter der Einwohner. 1980 betrug das Durchschnittsalter der Schwedter 29,2 Jahre, 1990 war das Durchschnittsalter schon auf 32 Jahre angestiegen, 1997 war der durchschnittliche Schwedter dann 38,5 Jahre alt und 2009 lag das Durchschnittsalter bei 47,3 Jahre.

1980 lebten in Schwedt/Oder 13.888 Kinder und Jugendliche im Alter von 0 bis 15 Jahre (25,3 % der Bevölkerung), 38.266 Menschen waren 15 bis 65 Jahre alt (69,8 % der Bevölkerung) und nur 2.655 Menschen waren älter als 65 Jahre (4,9 % der Bevölkerung).

Im Jahr 2009 hatte Schwedt/Oder nur noch 3.231 Kinder im Alter bis 15 Jahre (9,7 % der Bevölkerung), 21.595 Menschen im Alter von 15 bis 64 Jahre (64,5 % der Bevölkerung) und 8.654 Personen über 65 Jahre (25,8 % der Bevölkerung).

Investitionen werden über einen Zeitraum von 20 Jahren betrachtet. Deshalb ist bei einer Investitionsentscheidung auch die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 zu berücksichtigen.

Die Stadt Schwedt/Oder verlor zwischen 1980 und 2009 mehr als 10.600 Kinder im Alter von 0 bis 15 Jahre. Im Jahr 2009 lebten in Schwedt/Oder mehr als drei Viertel Kinder weniger als noch 1980. Dagegen lebten 2009 dreimal so viel Menschen in Schwedt/Oder gegenüber 1980, die älter als 65 Jahre sind. Im selben Zeitraum verlor Schwedt/Oder mehr als 38 % seiner Bevölkerung.

Die Stadt Schwedt/Oder passte in ihrer Ausprägung schon seit Mitte der 1990er Jahre nicht mehr zu ihren Einwohnern. Im Jahr 1992 hatte Schwedt/Oder noch mehr als 20.000 Wohnungen. 1997 begann dann der beispielgebende Stadtumbau, der anfangs von emotional geprägtem Widerstand zahlreicher Einwohner begleitet wurde.

Bisher wurden schon fast 6.000 Wohnungen abgerissen. Dadurch konnte der Wohnungsleerstand von mehr als 12 % im Jahr 1998 auf unter 4 % im Jahr 2007 gesenkt werden. Danach stieg der Leerstand wieder leicht auf über 4 % an.

Heute zweifelt kaum jemand die Richtigkeit der Entscheidung über den Stadtumbau an.

Am 20. Mai 2010 hatte die Stadtverordnetenversammlung den Masterplan Wohnen 2025+ als strategisches Wohnungs- und Stadtumbaukonzept für die Stadt Schwedt/Oder bestätigt und den Bürgermeister mit der Untersetzung des Rückbaus von Wohnungen im Zeitraum nach 2015 beauftragt.

Als strategischen Ansatz verfolgt die Stadt Schwedt/Oder die Doppelstrategie "Sanierung/Rückbau" mit gleichzeitiger "Stabilisierung/Vitalisierung" im Wechselspiel zwischen Wohngebiet und Gesamtstadt. Die Zielsetzungen des Masterplanes betreffen neben den gesamtstädtischen Wohnraumentwicklungsprognosen auch Aussagen zu strategischen Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen unter Beachtung von wohnungswirtschaftlichen, städtebaulichen und funktionalen Erfordernissen.

Die Anpassung der technischen, sozialen sowie kulturellen Infrastruktur steht dabei ebenso im Fokus wie die Vermeidung von sozialer Segregation durch die Schaffung von lebenswerten vitalen Quartieren für alle Bevölkerungsgruppen (Auszug aus dem Masterplan Wohnen 2025+, Schwedt/Oder, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai 2010, Beschluss-Nr. 127/08/10).

Der Rückbau der technischen Infrastruktur, wie Teile des Fernheizsystems, Teile des Energieversorgungssystems, Teile der Telekommunikation, - der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wird in der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen.

Dagegen erfolgt eine notwendige Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur an die veränderten städtischen Strukturen naturgemäß unter starker öffentlicher Wahrnehmung, weil diese für jeden erkennbar ist.

Stadtumbau bedeutet Stadterneuerung. Dies beinhaltet auch die schwierige Aufgabe einer sozialen und kulturellen Erneuerung.

Die Stadt Schwedt/Oder verfügt über eine heterogene soziale und kulturelle Infrastruktur. Diese Vielseitigkeit trotz Einwohnerrückgang und demografischem Wandel zu sozial verträglichen Eintritts- und Benutzerentgelten zu erhalten, erledigt sich nicht im Selbstlauf. Diese Aufgabe erfordert systematische Investitionen in die Qualität dieser Einrichtungen schon auf Grund des veränderten Freizeitverhaltens der Menschen und der unterschiedlichen Ansprüche der verschiedenen Bevölkerungsgruppen. So haben zum Beispiel die Uckermärkischen Bühnen Schwedt, die Musik- und Kunstschule, die Städtischen Museen, die Stadtbibliothek, die Sporthalle "Neue Zeit" und die Sporthalle Dreiklang solche Investitionen erfahren, um dem geänderten Anspruchsprofil zu entsprechen.

Die Technische Werke Schwedt GmbH (TWS), eine Eigengesellschaft der Stadt Schwedt/Oder, betreibt das Freizeit- und Erlebnisbad "AquariUM" und das Waldbad.

Nachdem sich der private Betreiber 2006 aus Schwedt/Oder zurückgezogen hatte, hat die TWS auch das Kino in der Stadt Schwedt/Oder übernommen und es zu einer bei allen Generationen beliebten Freizeiteinrichtung entwickelt.

Finanziert werden diese Freizeiteinrichtungen nicht aus kommunalen Haushaltsmitteln, sondern durch die 52 % -ige Beteiligung der TWS an der Stadtwerke Schwedt GmbH.

Die TWS wurde 1997 gegründet. Das bis dahin kommunal betriebene Waldbad hatte die Stadt Schwedt/Oder in die TWS eingebracht. Im Oktober 1999 war das Freizeit- und Erlebnisbad "AquariUM" errichtet.

Am 23. Mai 2002 wurde das erste "Bäderkonzept" im Aufsichtsrat diskutiert. Auf Grund dieser Analyse wurde das Freizeit- und Erlebnisbad "AquariUM" kontinuierlich optimiert und die Attraktivität der Angebote stetig verbessert.

Erstmalig wurde zu diesem Zeitpunkt gutachterlich der Sanierungsbedarf für das Waldbad festgestellt. Gleichzeitig musste man bereits 2002 eine absteigende Tendenz der Freibadbesucherzahlen erkennen. Haben 1998 noch 54.940 Menschen das Waldbad besucht, 1999 waren es sogar 73.611 Besucher, reduzierte sich die Besucherzahl 2000 bereits auf 35.231 und im Jahr 2001 besuchten das Waldbad 38.607 Personen. Zudem war 1998 ein schlechter Sommer und 2001 dagegen ein guter Sommer. Dennoch waren 2001 mehr als 16.000 Freibadbesucher weniger im Waldbad.

Seitdem hatte sich der Aufsichtsrat der TWS regelmäßig mit der Perspektive von AquariUM und Waldbad beschäftigt, für seine Entscheidungen Analysen erstellen lassen und über die Auswertungen dieser Analysen kontrovers diskutiert. Erstmalig wurde in der Aufsichtsratssitzung am 30. Juni 2003 eine Schließung des Waldbades mit Beendigung der Sommersaison 2003 ernsthaft in Betracht gezogen. Zu diesem Zeitpunkt sah der Aufsichtsrat zusammen mit der Geschäftsführung noch Optimierungsmöglichkeiten, um den finanziellen Fehlbedarf für den Betrieb beider Bäder nicht anwachsen zu lassen. Der Aufsichtsrat hatte sich entschieden, die weitere Besucherentwicklung zu beobachten. Dennoch war allen Beteiligten bewusst, dass die Entscheidung über die endgültige Schließung des Waldbades in den nächsten Jahren zu treffen ist.

Auf Grund der absehbaren Entwicklung wurde ab dem Wirtschaftsjahr 2004 auf eine Sanierung des Waldbades verzichtet und nur noch der für den laufenden Betrieb notwendige Bedarf für anstehende Reparaturen in den Wirtschaftsplänen vorgesehen.

Die Einschätzung im "Bäderkonzept" von 2002 über die absteigende Tendenz bei den Freibadbesuchern sollte sich als richtig erweisen. Ebenfalls rückläufig hat sich die Benutzerzahl der Waldbadsauna entwickelt. Von 2002 bis 2009 verringerte sich die Besucherzahl der Waldbadsauna um 52%, Noch im Jahr 2001 nutzten 7.333 Besucher die Waldbadsauna, im Jahr 2000 waren es 7.724 Personen.

Bis heute hat sich die Besucherzahl wie folgt entwickelt:

Jahr	Freibadbesucher	Besucher der Waldbadsauna
2002	35.610	8.472
2003	38.062	6.337
2004	25.430	5.837
2005	23.747	5.222
2006	33.779	5.029
2007	22.714	4.704
2008	26.489	4.537
2009	26.019	4.068
2010	25.975	2.521

Eine weitere Darstellung verdeutlicht den Negativtrend bei den Besucherzahlen. In der Freibadsaison 2010 waren von 106 Betriebstagen und einer täglichen Öffnungszeit von 09:00 Uhr bis 20:00 Uhr an 33 Tagen weniger als 50 Besucher im Waldbad, an 21 Tagen waren zwischen 50 und 200 Besuchern im Waldbad und nur an 7 Tagen besuchten mehr als 800 Personen das Waldbad, obwohl der Juli 2010 ausgesprochen schönes Wetter hatte. Im Jahr 2009 waren an 9 Tagen mehr als 800 Besucher im Waldbad. Vergleichbare Freibäder zählen an 20 bis 40 Tagen mehr als 800 Besucher und lediglich an 5 bis 10 Tagen weniger als 50 Besucher. Auch insgesamt liegen die Besucherzahlen im Waldbad weit unter Branchenvergleich.

Die Besucherzahlen im Freizeitbad "AquariUM" sind insgesamt konstant. Im Jahr 2002 besuchten 173.109 Personen das "AquariUM", 2004 waren es 174.548 Besucher und 2009 wurden 172.882 Besucher gezählt.

Die TWS hat auf Grund dieser Entwicklung im Jahr 2010 gemeinsam mit einem auf Bäder spezialisierten Beratungsunternehmen ein strategisches Bäderkonzept entwickelt, mit dem sich der Aufsichtsrat der TWS in seiner Sitzung am 4. Oktober 2010 kritisch auseinandergesetzt hat.

In der Analyse wird deutlich, dass vergleichbare Freibäder mindestens doppelt so viele Besucher haben als das Waldbad. Das wird auch in der finanziellen Unterdeckung pro Besucher erkennbar. Die Unterdeckung beträgt insgesamt ca. 200.000 Euro bis 250.000 Euro pro Jahr und geht mit extrem geringen Besucherzahlen einher, die Unterdeckung pro Besucher fällt mit 6,86 Euro deutlich höher aus als der branchenübliche Wert mit weniger als 5 Euro.

Hinzu kommt ein hoher Sanierungsbedarf, der auf insgesamt 2,5 Millionen Euro geschätzt wird, davon müssten sofort 450.000 bis 500.000 Euro investiert werden. Die Havarie zu Beginn der diesjährigen Waldbadsaison hat deutlich den reparaturbedürftigen Zustand des Waldbades aufgezeigt. Bei Umsetzung der Sanierungsinvestition würde der schon jetzt zu hohe Unterdeckungsbetrag pro Besucher um ein Vielfaches ansteigen und das bei rückläufiger Besucherfrequenz.

Auch die Wirtschaftlichkeit des Freizeit- und Erlebnisbades "AquariUM" wird zukünftig strukturbedingt schlechter werden. Die Gründe liegen im zunehmenden Instandhaltungsbedarf, da auch das "AquariUM" "älter" wird und durch das insgesamt rückläufige Besucherpotenzial wegen der oben aufgezeigten Bevölkerungsentwicklung.

Deshalb hat der Aufsichtsrat der TWS in seiner Sitzung am 4. Oktober 2010 den Beschluss gefasst, der Gesellschafterversammlung der TWS zu empfehlen, die Freibadanlage Waldbad einschließlich Sauna, Bistro und Wanderstützpunkt mit sofortiger Wirkung zu schließen.

Diese Entscheidung ist von dem Motiv getragen, das Freizeit- und Erlebnisbad "AquariUM" dauerhaft als *den* Bade- und Fitnessstandort in Schwedt/Oder zu sichern. Hierfür ist es erforderlich, die gesamte Nachfrage in den Segmenten Schwimmen und Sauna auf diesen Standort zu konzentrieren.

Gleichzeitig wird am Standort "AquariUM" ein attraktives Sommerangebot geschaffen, indem das Bad den ganzen Sommer über geöffnet bleibt.

Die Schließzeit nach Ende der Sommerferien wird auf 2 Wochen reduziert.

Weiterhin werden

- eine attraktive Außenfläche mit Liege- und Aufenthaltsmöglichkeit inklusive Beachvolleyballfeld geschaffen,
- im Sommer ein niedrigerer Schönwettertarif eingeführt und
- die Dächer des Sportbades und Spaßbades bei Sonnenschein geöffnet.

Der Bebauungsplan "Heinersdorfer Damm" in Gestalt seiner 1. Änderung, der seit 10. Mai 2006 rechtskräftig ist, sieht eine solche Nutzung vor.

Ein weiterer Parallelbetrieb beider Bäder würde auf Grund der rückläufigen Wirtschaftlichkeit und des zunehmenden Finanzbedarfes ernsthaft die Existenz beider Einrichtungen gefährden. Die Gewinne der Stadtwerke Schwedt, die der Finanzierung der Einrichtungen der TWS dienen, sind nicht vermehrbar, weil auch das Geschäftsfeld der Stadtwerke Schwedt durch den Rückbau der technischen Infrastruktur in Folge des Stadtumbaus nicht wesentlich erweiterbar ist. Eine Finanzierung aus Mitteln des Haushaltes der Stadt Schwedt/Oder ist ebenso nicht realisierbar, denn der Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2011 zeigt bereits eine Unterdeckung von 2,4 Millionen Euro auf, auch in den Folgejahren wird die Stadt keinen ausgeglichenen Haushalt haben.

Vorstellungen darüber, wie das Areal des Waldbades nach dessen Schließung genutzt werden kann, sind noch nicht entwickelt.