

BEDARFSKONZEPT
BÄDER, SAUNEN, EISHALLE
FÜR DIE STADT GELSENKIRCHEN

AUFTRAGGEBER: Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH
Herr Ulrich Köllmann
Ebertstraße 30
45879 Gelsenkirchen

BEARBEITUNG : Dietmar Altenburg
- Geschäftsf. Gesellschafter -
Marco Steinert-Lieschied
- Geschäftsführer -
Birgit Maier
- Seniorberaterin -
Dominica Buchelt
- Beraterin -
Brigitte Linke
- Redaktion -

INHALT	Seite
AUFTRAGSERTEILUNG UND -DURCHFÜHRUNG	1
I. ANALYSEPHASE	3
I.1 Demographische Entwicklung / Schülerzahlenentwicklung.....	3
I.1.1 Demographische Entwicklung	3
I.1.2 Schülerzahlenentwicklung	5
I.2 Einzugsgebiet	6
I.3 Bisherige Nutzungsentwicklung und aktuelle Nutzung Bäder	8
I.3.1 Nutzung Öffentlichkeit in Bäderbetrieben.....	8
I.3.2 Nutzung Schulen in Bäderbetrieben	12
I.3.3 Nutzung Vereine / sonstige Gruppen in Bäderbetrieben	14
I.3.4 Nutzung Öffentlichkeit in Saunabetrieben	17
I.3.5 Nutzung Eissporthalle	19
I.4 Wettbewerbsanalyse	21
I.4.1 Wettbewerbsanalyse Funktionshallenbäder.....	21
I.4.2 Wettbewerbsanalyse Freibäder	28
I.4.3 Wettbewerbsanalyse Freizeitbäder / Gesundheitsbäder	33
I.4.4 Wettbewerbsanalyse Saunaanlagen	44
I.4.5 Wettbewerbsanalyse Eissporthallen	56
I.4.6 Wettbewerbsentwicklung in den einzelnen Marktsegmenten ..	59
I.4.7 Fazit Wettbewerbskommentierung in den einzelnen Marktsegmenten.....	62
I.5 Bäder- und Eissportinfrastruktur in Kommunen vergleichbarer Größe bundesweit	63
I.5.1 Steckbriefe der Kommunen.....	64
I.5.2 Übersichten im Kommunenvergleich	70
I.6 Branchenrelevante Trends.....	72
I.6.1 Gesellschaftliche Trends mit Auswirkung auf die Freizeitbranche.....	72
I.6.2 Entwicklung im Bäder- und Saunamarkt.....	76
I.7 Fazit Analysephase	83

INHALT	Seite
II. ZIELGRUPPEN	84
II.1 Steckbrief Zielgruppen Schwimmen	84
II.1.1 Steckbrief Zielgruppe Schulschwimmer	84
II.1.2 Steckbrief Zielgruppe Vereinsschwimmer	85
II.1.3 Steckbrief Zielgruppe Individualschwimmsportler	86
II.1.4 Steckbrief Zielgruppe Wasserkursteilnehmer	87
II.1.5 Steckbrief Zielgruppe Familien (ganzjährig).....	88
II.1.6 Steckbrief Zielgruppe Familien (Sommer)	89
II.1.7 Steckbrief Zielgruppe Gesundheitsbader	90
II.1.8 Steckbrief Jugendliche (ganzjährig) außerhalb Vereinssport	91
II.1.9 Steckbrief Zielgruppe Jugendliche (Sommer)	92
II.2 Steckbrief Zielgruppen Sauna	93
II.2.1 Steckbrief Zielgruppe Funktionssaunabader	93
II.2.2 Steckbrief Zielgruppe Erlebnissaunabader	94
II.3 Steckbrief Zielgruppen Eishalle	96
II.3.1 Steckbrief öffentliche Zielgruppen	95
II.3.2 Eislaufen als Schulsport.....	96
II.3.3 Eislaufen als Vereinssport	97
III. ZIELGRUPPEN UND BEDARF NACH PRIORITÄT	98
IV. QUANTIFIZIERUNG DER NACHFRAGE.....	100
IV.1 Zielgruppen der Prioritätsstufe 1	100
IV.1.1 Zusammenfassung Nachfrage der Zielgruppen Prioritätsstufe 1	103
IV.2 Quantifizierung Zielgruppen Prioritätsstufe 2.....	104
IV.3 Quantifizierung Zielgruppen Prioritätsstufe 3.....	105
IV.4 Quantifizierung der Zielgruppen Prioritätsstufe 4 Bäder	106
IV.5 Quantifizierung der Zielgruppen Prioritätsstufe 4 Sauna- anlagen	107
IV.6 Quantifizierung der Zielgruppen Prioritätsstufen 5 Eislaufen	108
IV.7 Zielgruppen mit Priorität und Quantifizierung	109

INHALT	Seite
V. KAPAZITÄTSBEDARF	111
V.1 Kapazitätsbedarf Zielgruppen mit Prioritätsstufe 1	111
V.1.1 Kapazitätsbedarf Schulen / Vereine	111
V.1.2 Kapazitätsbedarf öffentliche Sportschwimmer	118
V.1.3 Kapazitätsbedarf Gesundheitsbader Grundversorgung.....	119
V.1.4 Kapazitätsbedarf Familien Grundversorgung	120
V.1.5 Zusammenfassung Kapazitätsbedarf Prioritätsstufe 1.....	121
V.2 Kapazitätsbedarf Prioritätsstufe 2.....	122
V.3 Kapazitätsbedarf Prioritätsstufe 3 – Kursnutzer.....	125
V.4 Kapazitätsbedarf Prioritätsstufe 4 – Bäder	127
V.5 Kapazitätsbedarf Prioritätsstufe 4 – Sauna.....	128
V.6 Kapazitätsbedarf Prioritätsstufe 5 – Eislaufen.....	129
VI. VORÜBERLEGUNGEN ZUR DEFINITION DER SOLL-INFRASTRUKTUR	130
VI.1 Übersicht Kapazitätsbedarf und Nachfrageintensität Prioritätsstufen 1 bis 3	130
VI.2 Abdeckung der Freibadnachfrage unter Effizienz Gesichtspunkten.	131
VI.3 Angebotsreduktion am Wochenende und in den Ferien.....	133
VII. STANDORTE UND KAPAZITÄTEN BÄDERINFRASTRUKTUR.....	134
VII.1 Betriebstypen.....	134
VII.2 Kapazitäten.....	135
VII.2.1 Kombibad.....	135
VII.2.2 Kapazitäten Schul- und Vereinsbad	139
VII.2.3 Kapazitäten Stadtteilbad.....	140
VII.3 Abgleich Kapazitätsbedarf und Angebot.....	141

INHALT	Seite
VIII. STANDORTASPEKTE BÄDERINFRASTRUKTUR	142
IX. ORGANISATORISCHE ECKDATEN BÄDER	143
IX.1 Organisationsstruktur	143
IX.2 Eckdaten Öffnungszeiten.....	144
IX.3 Eckdaten Preise	145
IX.4 Eckdaten Personalorganisation	146
X. KONZEPT EISSPORTHALLE.....	147
XI. WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNGEN.....	148
XI.1 Vorbemerkung	148
XI.2 Investitionskostenschätzung / Kapitaldienst	149
XI.3 Folgekostenberechnung Bäder	150
XI.3.1 Erlösdimension Bäder	150
XI.3.2 Personalkosten	152
XI.3.3 Dimensionierung weitere Betriebskosten.....	154
XI.3.4 Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Bäderbetriebe	156
XI.4 Folgekostenberechnung Eissporthalle.....	157
XII. ABSCHLIEßENDER KOMMENTAR	160

AUFTRAGSERTEILUNG UND -DURCHFÜHRUNG

Die Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH beauftragte die ALTENBURG UNTERNEHMENSBERATUNG GMBH mit der Erarbeitung eines Bedarfskonzepts für die Marktsegmente Bäder- und Saunabetriebe sowie Eis-sport für die Stadt Gelsenkirchen.

Das Bedarfskonzept soll sich an der zu erwartenden Nachfrage der nächsten Jahre / Jahrzehnte in den o. g. Segmenten orientieren, unter Berücksichtigung der Erfüllung der Aufgabe der Kommune für die Da-seinsvorsorge. Neben den Bedürfnissen der Öffentlichkeit sind hier insbesondere auch die Bedürfnisse von Schulen und Vereinen zu be-rücksichtigen. Ziel ist die Darstellung eines Angebots mit optimalem Kosten-Nutzen-Verhältnis. Darüber hinausgehende Faktoren eines besonderen Bäderangebots, wie Wirtschaftsförderungs- oder Stand-ortbelebungsaspekte, bleiben hier unberücksichtigt.

Das Bedarfskonzept soll explizit unabhängig von den bestehenden Kapazitäten erstellt werden, d. h. es werden aus den Nachfragedaten Soll-Konzepte und Soll-Kapazitäten abgeleitet und konkret definiert.

Nachfolgend werden die Investitions- und Folgekosten der konzipier-ten Soll-Infrastruktur in ihren Dimensionen beziffert.

Als Informationsbasis für die Ausarbeitung dienten folgende Quellen:

- Informationen vom Auftraggeber zu
 - Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
 - Entwicklung der Schülerzahlen
 - Besucherzahlen und Besucherstruktur der bestehenden Einrichtungen

- Umfangreiche eigene Recherchen zu
 - Regionale Wettbewerbssituation in den verschiedenen Marktsegmenten
 - Erhebung von Vergleichsdaten ähnlich großer Kommunen bundesweit
 - Recherche zu Markttrends und Marktentwicklungen

- Altenburg BäderReport 2013

- Daten aus zahlreichen Analysen der Altenburg Unternehmensberatung GmbH für öffentliche Auftraggeber im Ruhrgebiet, insbesondere Strukturanalysen für den RVR und seine Freizeitgesellschaften

I. ANALYSEPHASE

I.1 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG / SCHÜLERZAHLENTWICKLUNG

I.1.1 Demographische Entwicklung

Demographische Entwicklung Gelsenkirchen und Umlandkommunen / Kreise 2015 – 2030*

	Einwohner 2015	Einwohner 2030	Entwicklung gesamt in %	Entwicklung unter 18 in %	Entwicklung 25 – 65 in %	Entwicklung über 65 in %
Kreis Recklinghausen	610.480	578.720	-5%	-10%	-13%	24%
Herten	60.180	56.050	-7%	-9%	-14%	16%
Bochum	359.760	339.030	-6%	-4%	-13%	17%
Essen	565.420	545.630	-4%	1%	-9%	11%
Bottrop	115.750	110.920	-4%	-9%	-12%	25%
Gelsenkirchen	255.630	243.900	-5%	-6%	-11%	17%

* Quelle: Statische Analysen und Studien NRW, Band 76 (2013)

Kommentierung demographische Entwicklung

Die rückläufige Entwicklung ist strukturell in der gesamten Region ähnlich. Gelsenkirchen liegt hier im Mittelfeld.

Neben der rückläufigen Gesamtentwicklung ist auch die strukturelle „Überalterung“ zu berücksichtigen.

I.1.2 Schülerzahlentwicklung

Eine Schülerzahlprognose liegt auftraggeberseitig bis zum Schuljahr 2021/2022 vor. Diese ergibt folgendes Bild:

Schülerzahl	2015/2016	2021/2022	Entwicklung
Primarstufe	9.292	8.722	-6%
Sekundarstufe 1	13.296	13.510	2%
Sekundarstufe 2	3.443	3.603	5%
Förderschule	1.227	0	-100%
Summe	27.258	25.835	-5%

Eine insgesamt leicht rückläufige Schülerzahl ist zu konstatieren. Dies deckt sich mit der demographischen Entwicklung.

I.2 EINZUGSGEBIET

Die Frage des Einzugsgebiets von Sport- und Freizeitangeboten ist mehrschichtig zu sehen:

- Welche Potenziale bestehen in „erreichbarer“ Entfernung?
- Welche Versorgungsfunktion besteht für umliegende Kommunen / Gebiete?
- Auslagerung von Versorgungsfunktionen in Umlandstädte

Potenziale in „erreichbarer“ Entfernung

Für Freizeitangebote mit Aufenthaltszeiten von 2 bis 4 Stunden (wie Bäder, Saunaanlagen und Eissporthallen) werden je nach Attraktivität Fahrzeiten von 20 bis 40 Minuten in Kauf genommen. Dies gilt natürlich nur, wenn kein gleichwertiges Angebot schneller erreichbar ist.

Ein Radius von 40 Minuten Fahrzeit erschließt von Gelsenkirchen aus das gesamt Ruhrgebiet und umliegende Gebiete, sodass in dieser Betrachtungsweise ein Einzugsgebiet von über 5 Millionen Menschen gegeben ist.

Die Wettbewerbsanalyse (siehe Punkt I.4) zeigt allerdings, dass in diesem Radius eine Vielzahl von Anbietern in allen Angebotssegmenten vorhanden ist.

Tatsächlich hat nach Auskunft des Betreibers von den Einrichtungen in Gelsenkirchen aktuell nur das Sportparadies nennenswerte Ausstrahlung über die Grenzen der Stadt hinaus. Hier sind insbesondere die Bereiche Bottrop und Essen zu nennen, da dort keine Freizeitbadangebote vorhanden sind.

Versorgungsfunktion für umliegende Kommunen

Die umliegenden Kommunen sind jeweils Großstädte mit eigener Infrastruktur und Verantwortung für die Versorgung ihrer Einwohner. Eine regionale Vorreiterrolle oder Zentralfunktion wie bei anderen Großstädten mit ländlicher Umgebung (z. B. Münster, Osnabrück, Aachen) kann für Gelsenkirchen nicht abgeleitet werden.

Somit beschränkt sich die Versorgungsfunktion auf die Bevölkerung der Stadt selbst.

Auslagerung von Versorgungsfunktionen in Umlandstädte

Von einer Kommune der Größe Gelsenkirchens muss erwartet werden, dass die Versorgung der Bevölkerung innerhalb der Kommune erfolgt, d. h. das Auslagern von Versorgungsaufgaben auf Nachbarkommunen kann hier keine Perspektive sein.

FAZIT EINZUGSGEBIET

Maßgebliches Einzugsgebiet für die Versorgungsfunktionen in den hier untersuchten Angebotssegmenten ist die Bevölkerung der Stadt Gelsenkirchen selbst.

Je nach Attraktivität und Alleinstellungsmerkmalen von Freizeitangeboten ist es möglich, das Einzugsgebiet deutlich auszuweiten. Die Potenziale hierzu sind im dicht besiedelten Ruhrgebiet ausgesprochen hoch, dies gilt allerdings auch für die Dichte des Wettbewerbs (siehe Punkt I.4).

I.3 BISHERIGE NUTZUNGSENTWICKLUNG UND AKTUELLE NUTZUNG

I.3.1 Nutzung Öffentlichkeit in Bäderbetrieben

Besucher Öffentlichkeit	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Entwick- lung
Sportparadies	217.140	227.721	200.447	176.732	279.843	283.691	287.991	300.264	290.117	276.098	27%
Zentralbad	103.089	99.079	98.086	97.842	87.382	82.147	84.834	80.013	78.948	78.990	-23%
Hallenbad Buer	43.337	43.160	41.915	45.549	40.121	38.393	38.040	38.892	37.783	38.425	-11%
Hallenbad Horst	28.181	24.995	24.866	24.853	21.582	21.848	21.523	21.637	21.156	20.263	-28%
Freibad Jahn	15.287	17.046	5.598	5.873	10.629	12.165	6.134	8.476	11.671	7.322	-52%
Summe	407.034	412.001	370.912	350.849	439.557	438.244	438.522	449.282	439.675	421.098	3%
Freibad Revierpark Nienhausen										20.000	
Summe inkl. Nienhausen										441.098	

Kommentierung der Entwicklung öffentliche Schwimmer

Die Entwicklung der Gesamtbesucherzahl ist leicht positiv. Allerdings wird dies maßgeblich geprägt vom Sportparadies und hier wiederum von der Attraktivierung in 2008. Deren Wirkung lässt allerdings seit 2012 schon wieder nach, wie bei Maßnahmen dieser Art marktüblich.

Betrachtet man die Funktionshallenbäder, so ist die Nachfrage massiv rückläufig, obwohl hier keine nennenswerten Reduzierungen von Angeboten / Öffnungszeiten stattgefunden haben.

Das Freibad Jahn spielt eine stark untergeordnete Rolle.

Branchenvergleich Ist-Werte

Öffentliche Besucher pro Einwohner im Vergleich

Öffentliche Besucher pro Einwohner im Vergleich		
Vergleichskommunen mit ca. 250.000 Einwohnern	Öffentliche Schwimmer Hal- lenbad /Jahr / Einwohner	Öffentliche Schwimmer Freibadbad / Jahr / Einwohner
Aachen (exkl. / inkl. Carolus- therme)	1,8 / 2,8	0,2
Augsburg	0,4	0,4
Freiburg (exkl. / inkl. Keidel- therme)	1,4 / 3,6	1,5
Mönchengladbach (exkl. / inkl. Vitusbad)	0,5 / 1,2	0,4
Wiesbaden (exkl. / inkl. Thermalbad Aukammtal)	0,7 / 1,3	0,5
Größere Kommunen in der Nachbarschaft		
Recklinghausen Stadt	0,4	0,4
Oberhausen (exkl. / inkl. Aquapark und Solbad Von- derort)	0,6 / 2,7	0,1
Essen	0,9	0,2
Bochum	0,5	0,3
Gelsenkirchen (exkl. / inkl. Badeparadies)	0,5 / 1,3	0,4*
Benchmark bei reinen Sportbädern	0,4 – 0,8	0,3 – 0,6

* Anrechnung Sportparadies zu 30% als Freibad, inkl. Freibad Nienhausen

Kommentierung Kennzahlen Hallenbäder

Das Spektrum der Vergleichsstädte ist geprägt von

- der Lage und der damit zusammenhängenden Versorgungsfunktion für das Umland (insbesondere Freiburg, Aachen)
- der Attraktivität des über die Funktionsbäder hinausgehenden Angebots (insbesondere Thermalbäder in Aachen, Freiburg und Wiesbaden, Aquapark in Oberhausen)

Rechnet man diese Effekte heraus und reduziert die Kennzahl auf die reinen Sportbäder, so ergeben sich recht einheitliche Werte, die sich auch mit dem Benchmarkwert decken.

Gelsenkirchen platziert sich hier unauffällig.

Kommentierung Kennzahlen Freibäder

Hier ist einzig die Stadt Freiburg als Ausreißer gegeben, was witterungsbedingt zu erklären ist.

Auch hier ist der Wert der Stadt Gelsenkirchen unauffällig – wobei alle Werte vor dem Hintergrund des schlechten Sommers 2014 zu sehen sind.

I.3.2 Nutzung Schulen in Bäderbetrieben

Besucher Schulen	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Entwick- lung
Sportparadies						6.925	6.916	6.908	
Zentralbad	57.071	59.333	65.410	58.884	57.892	52.970	50.364	50.624	-11%
Hallenbad Buer	61.340	60.943	56.107	50.949	53.584	54.295	49.910	48.726	-21%
Hallenbad Horst	26.975	29.605	30.451	29.706	32.955	27.585	27.628	28.505	6%
Summe	145.386	149.881	151.968	139.539	144.431	141.775	134.818	134.763	-7%
4 schulische Lehrschwimmbecken**								30.000 – 40.000	
Summe								Ca. 170.000	

* vor 2007 keine Erfassung

** in den schulischen Lehrschwimmbecken (Lessing Realschule, Sekundarschule Hassel, GS Brömm, GS Middelicher Straße) werden die Nutzerzahlen nicht erfasst. Abgeleitet aus den vorliegenden Belegungsplänen und Erfahrungswerten zahlreicher anderer Analysen ergibt sich in Summe ein beraterseitiger Schätzwert von 30.000 bis 40.000 Nutzungen pro Jahr

Kommentierung der Entwicklung Schulschwimmer

Unabhängig von den Verschiebungen zwischen den Bädern ist ein Rückgang von ca. 1% p.a. zu verzeichnen. Dies entspricht angesichts der demographischen Entwicklung der Erwartung.

Branchenvergleich Schulschwimmer (ohne Lehrschwimmbecken)

Vergleichskommunen mit ca. 250.000 Einwohnern	Schulschwimmer / Jahr / Einwohner*
Aachen	0,8
Augsburg	0,2
Freiburg	0,5
Mönchengladbach	0,6
Wiesbaden**	0,5
Größere Kommunen in der Nachbarschaft	
Recklinghausen	Schulen / Vereine nicht erfasst
Oberhausen	0,3
Essen	0,4
Bochum	0,3
Gelsenkirchen	0,5
Branchenbenchmark	0,4 – 0,6

* ohne schulische Lehrschwimmbecken, da die Nutzerzahl auch in Vergleichskommunen meist nicht vorliegt

** eigene schätzweise Aufteilung, da Schul- und Vereinszahlen nicht separat erfasst

Gelsenkirchen bewegt sich mit dem Faktor 0,5 am oberen Rand des Branchenvergleichs.

I.3.3 Nutzung Vereine / sonstige Gruppen in Bäderbetrieben

Besucher Vereine	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Entwick- lung
Zentralbad	44.106	44.451	51.321	43.109	42.768	48.408	43.660	42.482	-4%
Hallenbad Buer	42.622	42.824	50.716	45.250	44.972	46.092	48.518	44.190	4%
Hallenbad Horst	20.967	19.660	18.885	20.845	19.738	18.175	18.471	17.989	-14%
Summe	107.695	106.935	120.922	109.204	107.478	112.675	110.649	104.661	-3%
Schulische Lehr- schwimmbecken**								30.000 – 40.000	
Gesamtsumme								Ca. 140.000	

* vor 2007 keine Erfassung

** Schätzwert: Die Gruppennutzung in den schulischen Lehrschwimmbecken wird zahlenmäßig nicht erfasst. Hier sind nicht nur Vereine aktiv, sondern Gruppen wie die VHS, Gelsensport, kirchliche Träger etc..

Kommentierung Entwicklung Vereinsschwimmer

Angesichts der um sich greifenden Ganztagschulen und den damit verbundenen Problemen von Sportvereinen, Kinder und Jugendliche an sich zu binden, ist ein Rückgang von nur 3% in den letzten 8 Jahren ein vergleichsweise guter Wert. In vielen anderen Kommunen sind die Rückgänge in diesem Zeitraum zweistellig.

Hier kann eine überdurchschnittlich gute Vereinsarbeit unterstellt werden.

Branchenvergleich (ohne schulische Lehrschwimbecken)

Die aktuelle Vereinsnutzung stellt sich im interkommunalen Vergleich wie folgt dar:

Vergleichskommunen mit ca. 250.000 Einwohnern	Vereinsschwimmer / Jahr / Einwohner*
Aachen	0,7
Augsburg	0,5
Freiburg	0,3
Mönchengladbach	0,4
Wiesbaden**	0,4
Größere Kommunen in der Nachbarschaft	
Recklinghausen	Schulen / Vereine nicht erfasst
Oberhausen	0,7
Essen	0,3
Bochum	0,3
Gelsenkirchen	0,4
Branchenbenchmark	0,4 – 0,5

* ohne schulische Lehrschwimbecken, da die Nutzerzahl auch in Vergleichskommunen meist nicht vorliegt

** eigene schätzweise Aufteilung, da Schul- und Vereinszahlen nicht separat erfasst

Gelsenkirchen platziert sich auch hier unauffällig im Mittelfeld.

Bedeutung des Vereinsschwimmsports in Gelsenkirchen

Der Schwimmsport ist in Gelsenkirchen nicht nur in der Breite, sondern auch in der Spitze gut aufgestellt. So ist in Gelsenkirchen einer von 14 Landesleistungsstützpunkten für den Schwimmsport in NRW angesiedelt.

Schwimmwettkämpfe mit überregionaler Bedeutung finden regelmäßig im Zentralbad statt, so z. B. die Deutschen Mannschaftsmeisterschaften 2. Bundesliga. In den letzten Jahren wurden im Zentralbad 8 bis 10 Schwimmveranstaltungen pro Jahr, davon 3 zweitägig, durchgeführt.

I.3.4 Nutzung Öffentlichkeit in Saunabetrieben

Besucherzahlen Saunaanlagen

Besucher Sauna	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Sportparadies	8.249	3.024								
Zentralbad	13.503	11.578	10.997	9.794	9.310	8.469	8.269	7.847	7.259	7.201
Hallenbad Buer	8.581	7.370	7.596	7.522	7.712	7.226	7.227	6.832	6.867	6.878
Hallenbad Horst	5.646	4.839	4.210	4.085	3.802	3.685	3.505	3.522	3.210	2.953
Summe Stadtwerksbetriebe	35.979	26.811	22.803	21.401	20.824	19.380	19.001	18.201	17.336	17.032
Activarium Nienhausen										150.000
Summe Gelsenkirchen*										167.032

* ohne kleinere Privatanbieter wie Physiotherapiepraxen, Fitnesscenter etc.

Kommentierung Besucherzahlen / Besucherzahlentwicklung Saunaanlagen

Die Saunaanlagen der Stadtwerksbäder spielen als Anbieter eine stark untergeordnete Rolle. Es handelt sich um sogenannte „Funktionssaunen“ oder „Nachbarschaftssaunen“.

Der extrem starke Rückgang spiegelt die schwindende Marktbedeutung dieses Betriebstyps wider. Der Trend im Saunamarkt geht in Richtung Erlebnis, wie es die Anlage in Nienhausen und zahlreiche weitere Anlagen in der Region in unterschiedlichster Form bieten.

Ein kommunenscharfes Benchmark ist im Saunamarkt nicht zielführend, da Erlebnissaunaanlagen immer den regionalen Markt ansprechen. Diese Anlagen sind häufig am Rand oder außerhalb der Metropolen angesiedelt (wie das Activarium ja auch) und greifen dann die Nachfrage im Umkreis von 20 bis 40 km ab.

Kennzahlen je Kommune ergeben daher ein extrem „schiefes Bild“ und haben keine Aussagekraft.

Weitere Aussagen zum regionalen Saunamarkt und dessen Sättigungsgrad werden im Rahmen der Wettbewerbsanalyse (siehe Punkt I.4) getroffen.

I.3.5 Nutzung Eissporthalle

Besucher Eishalle	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Entwick- lung
Öffentlichkeit	46.646	57.513	57.603	46.718	47.556	52.885	51.399	56.139	55.453	52.289	12%
Schulen	2.019	2.492	1.762	4.561	4.518	4.809	4.483	4.607	3.344	4.563	126%
Vereine*	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	0%
Summe	53.665	65.005	64.365	56.279	57.074	62.694	60.882	65.746	63.797	61.852	

* Schätzwert, da keine Erfassung vorliegt

Mit in den letzten Jahren konstant über 50.000 öffentlichen Nutzern ist die Eishalle durch die Öffentlichkeit ordentlich ausgelastet.

Als Bestandteil des Schulsports hat Eislaufen allerdings offensichtlich nur sehr geringe Bedeutung.

Auch der Vereinssport spielt eine stark untergeordnete Bedeutung. Mit dem EHC Gelsenkirchen ist ein Verein ansässig, der hauptsächlich im Kinder- und Jugendbereich aktiv ist. Im Erwachsenenbereich ist man lediglich im Hobbybereich vertreten.

Die darüber hinaus existierende Erwachsenen-Hobbymannschaft ETC Gelsenkirchen trainiert einmal wöchentlich in der Eishalle Dorsten.

I.4 WETTBEWERBSANALYSE

I.4.1 Wettbewerbsanalyse Funktionshallenbäder

I.4.1.1 GRUNDLAGEN FÜR DIE WETTBEWERBSBETRACHTUNG IN DIESEM MARKTSEGMENT

Bei Hallenbädern funktionaler Prägung, d. h. ohne Freizeitelemente wie Rutsche, Ganzjahresaußenbecken, Solebecken, Erlebnisinnenbecken, Wellenbecken etc., kann der Radius auf 10 bis 15 km Entfernung begrenzt werden.

Derartige Angebote werden im Regelfall von den Kommunen für den lokalen Bedarf bereitgehalten und strahlen nur dann in Nachbarkommunen aus, wenn dort ein solches Angebot fehlt. Insofern stellen sich hier zwei Fragen:

- Gibt es „Einpendler“ in nennenswerter Anzahl aus Nachbarkommunen, in denen ein Hallenbadangebot fehlt?**

- Gibt es „Auspendler“ in nennenswerter Anzahl aus Gelsenkirchen in umliegende Kommunen?**

I.4.1.2 ÜBERSICHT FUNKTIONSHALLENBÄDER UMLIEGENDER KOMMUNEN

Badname	Standort / Entfernung zum nächstgelegenen Gelsenkirchener Schwimmbad	Kapazitäten Wasserfläche / Angebote	Bewertung
Hallenfreibad Linden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum Linden, ca. 14 km zum Zentralbad GE 	Innen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 500 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer / Kinderbecken / Sprunganlage / Sauna 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ In die Jahre gekommenes Funktionsbad ➤ Keine regionale Ausstrahlung
Hallenfreibad Hofstede	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum Hofstede, ca. 10 km zum Zentralbad GE 	Innen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 550 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmerbecken / Kinderbecken / Sprunganlage / Sauna) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Frisch saniertes Funktionsbad ➤ Moderner und sauberer Eindruck ➤ Keine regionale Ausstrahlung
Hallenfreibad Höntrop	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum Höntrop, ca. 10 km zum Zentralbad GE 	Innen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 450 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Kinderbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sehr klein dimensioniertes und stark veraltetes Funktionshallenbad ➤ Schließung wird diskutiert ➤ Keine regionale Ausstrahlung
Hallenbad Wiesental	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum-Wiesental, ca. 16 km zum Zentralbad GE 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 1.400 qm Wfl ▪ Schwimm- und Lehrschwimmbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vereinsbetriebenes Kombibad mit Tragluft-halle ➤ Außerhalb von Veranstaltungen ausschließlich für Vereinsmitglieder zugänglich ➤ Keine regionale Ausstrahlung

Badname	Standort / Entfernung zum nächstgelegenen Gelsenkirchener Schwimmbad	Kapazitäten Wasserfläche / Angebote	Bewertung
Alte Badeanstalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Altenessen, ca. 6 km sowohl zum Jahnbad als auch Zentralbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 300 qm Wfl ▪ Schwimmerbecken / Sauna / Fitnessstudio 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Funktionshallenbad mit angeschlossenem Gesundheitszentrum für Wellness, Reha- und Sporttherapien ➤ Hallenbad ohne regionale Ausstrahlung
Stadtbad Borbeck	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Borbeck, ca. 11 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 300 qm Wfl ▪ Schwimmerbecken / Sprunganlage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vereinsbetriebenes, stark in die Jahre gekommenes Funktionsbad ➤ Großes Aquafitness- und zusätzliches Gymnastikangebot ➤ Dringender Sanierungsstau: Sanierung oder Neubau in Diskussion ➤ Kurse mit gewisser regionaler Ausstrahlung
Städtisches Hauptbad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen, ca. 10 km zum Zentralbad und Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 750 qm Wfl ▪ Mehrzweckbecken / Lehrschwimmbecken / Sprunganlage / Zuschauertribüne 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Altes Funktions- und Wettkampfhallenbad ➤ Sanierungsstau und daher Schließung beschlossen
Stadtbad Nord-Ost	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Nord, ca. 5 km zum Zentralbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 400 qm Wfl ▪ Mehrzweck- / Lehrschwimmbecken / Sprunganlage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vereinsbetriebenes, in die Jahre gekommenes, aber ordentliches Funktionshallenbad ➤ Angeschlossenes Fitness- / Gesundheitsstudio ➤ Breites Kursangebot ➤ Keine regionale Ausstrahlung

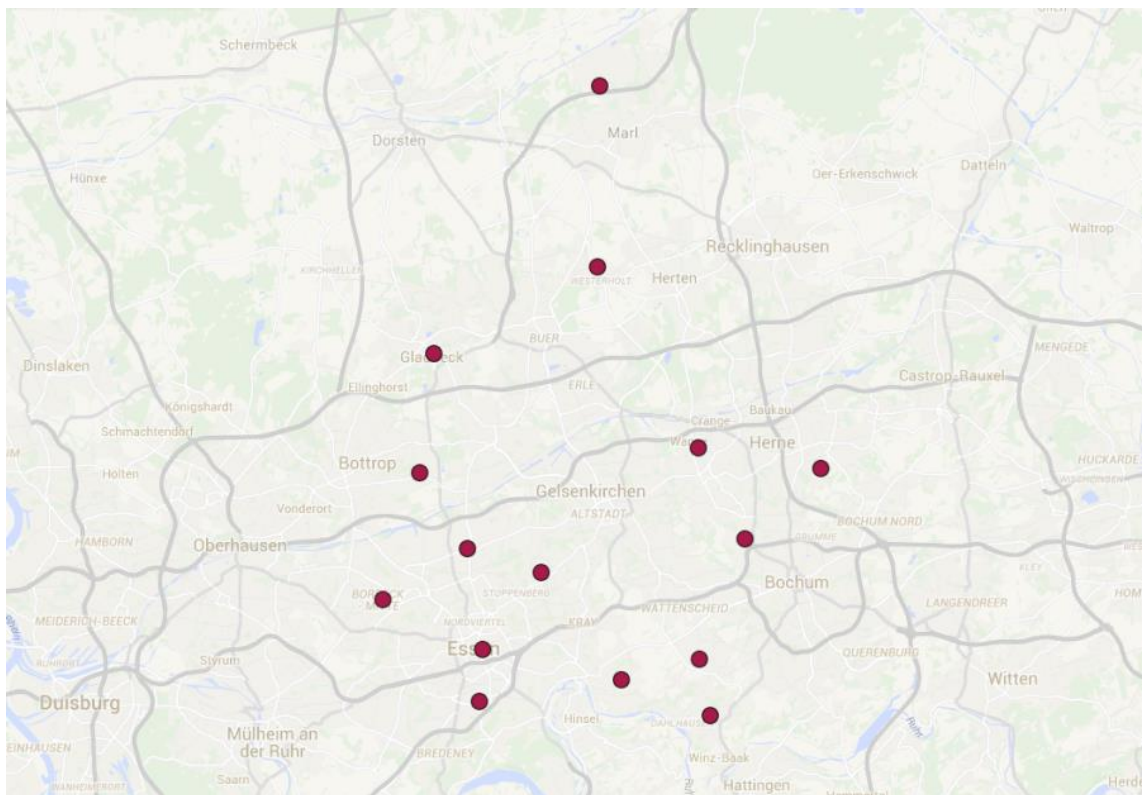
Badname	Standort / Entfernung zum nächstgelegenen Gelsenkirchener Schwimmbad	Kapazitäten Wasserfläche / Angebote	Bewertung
Schwimmzentrum Rütten-scheid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Rütten-scheid, ca. 15 km zum Zentralbad bzw. Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 1.750 qm Wfl ▪ Kombi- / 25-m- und 50-m-Sport- / Kinderbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Funktionshallenbad ohne Ausstrahlung ➤ Das einzige 50-m-Becken Essens ➤ 2 Sportbecken, je eines für Öffentlichkeit und Vereine
Bad und Sport Oststadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Steele-Horst, ca. 11 km vom Jahnbad als auch Zentralbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 400 qm Wfl ▪ Mehrzweck- / Kinder- / Lehrschwimmbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Angeschlossenes Sport- und Gesundheitszentrum ➤ Angeschlossener Neubau mit Fitnessstudio und Gymnastikräumen ➤ Keine regionale Ausstrahlung
Hallenbad Gladbeck	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gladbeck, ca. 6 km zum Hallenbad Buer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 500 qm Wfl ▪ Schwimm- und Lehrschwimmbecken / 1-m-Sprungbrett 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stark veraltetes Funktionshallenbad ➤ Keine regionale Ausstrahlung
Hallenfreibad Südpool	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herne, ca. 14 km zum Zentralbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 400 qm Wfl ▪ Schwimm- und Kinderbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gepflegtes Kombibad mit Sportschwimmern als Zielgruppe ➤ Kaum überregionale Ausstrahlung
Hallenbad Westerholt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herten, ca. 6 km zum Hallenbad Buer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 250 qm Wfl ▪ Schwimmbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sehr kleines Funktionshallenbad ➤ Hauptsächlich Schul- und Vereinsnutzung mit stark reduzierten öffentlichen Schwimmzeiten ➤ Ohne regionale Ausstrahlung

Badname	Standort / Entfernung zum nächstgelegenen Gelsenkirchener Schwimmbad	Kapazitäten Wasserfläche / Angebote	Bewertung
Hallenbad am Badeweiher	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marl, ca. 17 km zum Hallenbad Buer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 300 qm Wfl ▪ Schwimmerbecken und 3-m-Sprungturm 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Veraltetes Funktionshallenbad ➤ In der Woche reines Schulschwimmbad mit Frühschwimmen für die Öffentlichkeit ➤ Ohne regionale Ausstrahlung
Hallenbad Boy / Welheim	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bottrop, ca. 13 km zum Sportparadies 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 300 qm Wfl ▪ Kombibecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ In die Jahre gekommenes Funktionshallenbad mit fast ausschließlich Schul- und Vereinsbetrieb

I.4.1.3 ANGEBOTSKOMMENTIERUNG FUNKTIONSHALLENBÄDER

Das Angebot an Funktionshallenbädern in den umliegenden Kommunen ist, wie in einem Ballungsgebiet nicht anders zu erwarten, vielfältig.

Die Lage der Bäder ist in nachfolgender Grafik erkenntlich:



Es wird deutlich, dass das Angebot „flächendeckend“ ist, d. h. die Kommunen versorgen ihre jeweiligen Einwohner, ein Einpendeln nach Gelsenkirchen für Sportschwimmen wird daher eher die Ausnahme sein, dann erfahrungsgemäß bedingt durch die Nähe zum Arbeitsplatz o. Ä..

Es handelt sich bei den hier gelisteten Bädern um Angebote zur „kommunalen Daseinsfürsorge“ ohne regionale Ausstrahlung.

Durch die Nord-Süd-Streckung des Stadtgebiets von Gelsenkirchen ist davon auszugehen, dass je nach genauem Wohnort oder Wegstrecke zur Arbeit die nahe gelegenen Bäder auch von Gelsenkirchenern besucht werden. Andererseits liegen die Gelsenkirchener Hallenbäder in Horst und Buer je nach Wohnort in einer Nachbarkommune (insbes. Gladbeck, Herten) ebenfalls nahebei.

Insgesamt sind diese Effekte aber zu vernachlässigen und dürften sich per saldo in etwa ausgleichen.

I.4.2 Wettbewerbsanalyse Freibäder

I.4.2.1 GRUNDLAGEN FÜR DIE WETTBEWERBSBETRACHTUNG IN DIESEM MARKTSEGMENT

Freibäder sind einerseits „Nachbarschaftsangebote“ für die Nutzer, die dieses Angebot zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können.

Wer zum Freibadbesuch ins Auto steigt, nimmt dann je nach Attraktivität des Angebots durchaus eine Fahrzeit von bis zu 20 Minuten in Kauf, bei besonders attraktiven Angeboten (z. B. Strandbad Xantener Südsee), liegen die Fahrzeiten auch noch darüber.

In dieser Wettbewerbsbetrachtung sollen Freibäder im Umkreis von bis zu 15 km um Gelsenkirchen einfließen.

Es wird sich zeigen, dass hier bereits sehr viel geboten wird, sodass eine weitere Anreise zu einem Alternativangebot die Ausnahme bleiben wird.

I.4.2.2 ÜBERSICHT FREIBÄDER IM REGIONALEN UMFELD

Badname	Standort / Entfernung zum nächstgelegenen Gelsenkirchener Schwimmbad	Kapazitäten Wasserfläche / Angebote	Bewertung
Wellenfreibad Südfeldmark	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum, ca. 11 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 2.300 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Wellen- / Kinderbecken / Kinder- und Breitrutsche 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gut instand gehaltenes Freibad ➤ Gewisse regionale Ausstrahlung durch Wellenbetrieb
Hallenfreibad Linden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum, ca. 17 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 1.900 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer / 4 Kinderbecken / Kinderrutsche 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ In die Jahre gekommenes Funktionsfreibad ➤ Keine Ausstrahlung
Hallenfreibad Hofstede	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum, ca. 15 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 2.000 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmerbecken / Zwillingrutsche 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Frisch saniertes Funktionsfreibad ➤ Moderner und sauberer Eindruck ➤ Gewisse regionale Ausstrahlung
Hallenfreibad Höntrop	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bochum, ca. 16 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 1.200 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer / Sprunganlage / Tribüne 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Veraltetes Funktionsfreibad ➤ Schließung wird diskutiert ➤ Keine regionale Ausstrahlung
Schwimmzentrum Kettwig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Kettwig, ca. 15 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 2.200 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Springer- / Kinderbecken / Sprunganlage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ In die Jahre gekommenes Sportkombibad ➤ Schwimmerbecken im Sommer 2015 wegen Sanierung geschlossen ➤ Keine regionale Ausstrahlung mehr

Badname	Standort / Entfernung zum nächstgelegenen Gelsenkirchener Schwimmbad	Kapazitäten Wasserfläche / Angebote	Bewertung
Bad und Sport Oststadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Steele-Horst, ca. 11 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 2.300 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Springer- / Kinderbecken / Sprunganlage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Groß dimensioniertes, stark in die Jahre gekommenes Sportfreibad ➤ Sanierungsbedarf ➤ Sicherer Freibadbetrieb nur noch mit Security-Personal möglich
Grugabad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Essen Bredeney, ca. 16 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 5.500 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Springer- / Wellen- / Kinderbecken / Rutsche / Zuschauertribüne 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Größtes Freibad Essens in zentraler Lage ➤ Stark sanierungsbedürftig ➤ Diskussion über Denkmalschutz oder Schließung des Freibades ➤ Sicherer Freibadbetrieb nur noch mit Security-Personal möglich ➤ Regionale Ausstrahlung durch Dimensionierung und Wellenbecken
Freibad Gladbeck	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gladbeck, ca. 10 km vom Sportparadies 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 2.800 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Kinderbecken / Sprunganlage mit Springerbecken / Tribüne / Wasserrutsche 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vereinsbetriebenes Sportfreibad mit Traglufthalle im Winter ➤ Leistungsstützpunkt Schwimmverband NRW ➤ Regelmäßige Wettkämpfe ➤ Sanierungsbedarf ➤ Regionale Ausstrahlung für Vereinsschwimmen
Hallenfreibad Südpool	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herne, ca. 13 km zum Sport-Paradies 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 750 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Kinderbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kleines und gepflegtes Freibad mit regionalem Einzugsgebiet

Badname	Standort / Entfernung zum nächstgelegenen Gelsenkirchener Schwimmbad	Kapazitäten Wasserfläche / Angebote	Bewertung
Freizeitbad Copacabana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herten, ca. 10 km zum Sportparadies 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 2.800 qm Wfl ▪ Schwimmer- / Nichtschwimmer- / Springer- / Kinderbecken / Sprunganlage / Rutsche 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausstrahlungsstark durch vielseitige Zielgruppenansprache
Guido Heiland Bad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marl, ca. 13 km zum Sportparadies 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 1.500 qm Wfl ▪ Schwimmerbecken mit Sprunggrube / Nichtschwimmer- / Kinderbecken / Wasserrutsche / Sprunganlage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vereinsbetriebenes Freibad ➤ Keine regionale Ausstrahlung
Solbad Vonderort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberhausen, ca. 15 km zum Jahnbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 600 qm Wfl ▪ Wellenbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Klein und stark veraltet
Therme Lago Gysenbergpark	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herne, ca. 15 km zum Sportparadies 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 1.400 qm Wfl ▪ Sport- / Warm- / Erlebnisbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausstrahlungsstarkes Freizeitbad mit Freibadbereich ➤ Vielseitige Zielgruppenansprache

I.4.2.3 WETTBEWERBSKOMMENTIERUNG FREIBÄDER

Die ausgesprochene Wettbewerbsvielfalt wird in der Übersicht deutlich. Es handelt sich überwiegend um Freibäder „alter“ Prägung mit 50-Meter-Schwimmerbecken plus weiteren großzügigen Nichtschwimmer-Wasserflächen.

Rutschen, Wellenbecken u. ä. Attraktionen sind mehrfach vertreten, sodass auch hier eher von einem Überangebot als von einem Mangel gesprochen werden kann.

Auffällig ist, dass einige Freibäder in Vereinsregie überführt wurden, nicht selten der „Verbote“ einer Schließung.

Bei einigen Bädern ist zudem der Sanierungsbedarf offensichtlich.

I.4.3 Wettbewerbsanalyse Freizeitbäder / Gesundheitsbäder

I.4.3.1 GRUNDLAGEN FÜR DIE WETTBEWERBSBETRACHTUNG IN DIESEM MARKTSEGMENT

Bei Freizeitbädern / Gesundheitsbädern kann der Wettbewerbsradius auf 30 bis 35 km ausgedehnt werden.

Anders als bei Hallenbädern und Freibädern sind die Angebote hier sehr unterschiedlich bezüglich Attraktivität und Ausstrahlungskraft. Daher werden die relevanten Wettbewerber nachfolgend zunächst in einer Einzelbetrachtung dargestellt, um sie anschließend in Kategorien zu bewerten.

**I.4.3.2 REGIONALER WETTBEWERB FREIZEITBÄDER / GESUNDHEITSBÄDER
 IN DER EINZELBETRACHTUNG**

OBJEKTNAME	➔	AQUAPARK
STANDORT	➔	OBERHAUSEN
BETREIBER	➔	AQUAPARK OBERHAUSEN GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 16 KM
Kapazitäten Bad		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2x 25-m-Sportbecken (5 und 6 Bahnen) ▪ Lehrschwimmbecken ▪ Großes Erlebnisbecken mit Strömungskanal, Massage- liegen und Sprudelbecken ▪ Kindererlebnisbecken mit Sprudelliegen und ange- schlossenem Planschbecken ▪ Whirlpools ▪ Geysirbecken ▪ 1-m-Sprungbrett und 3-m-Sprungturm ▪ 3 Erlebnisrutschen (Black Hole, Tube, Flugrutsche) und Kinderrutsche <p>Außen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 25-m-Erlebnisbecken mit Sprudelliegen, Schwallbrau- sen und Massagedüsen (ganzjährig geöffnet) ▪ Whirlpool ▪ Terrasse und Liegewiese
Gastronomie		▪ Restaurant innen, Außenkiosk und Stiefelgastronomie
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Bergbau-Erlebnisbad ➔ Ganzjährig geöffneter Außenbereich ➔ Teilweise auffahrbares Kuppeldach im Hallenbadbereich ➔ Nachhaltigkeit in allen Bereichen als Marketingaspekt ➔ Regionale Ausstrahlung 20 bis 30 km anzusetzen 		

OBJEKTNAME	➔	SOLBAD VONDERORT
STANDORT	➔	OBERHAUSEN
BETREIBER	➔	REVIERPARK VONDERORT GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 16 KM
Kapazitäten Therme	▪	Solebecken mit Schwalldusche
	▪	Warmliegebecken
	▪	Ruheliegen
	▪	Ganzjahresaußenbecken
Gastronomie	▪	Restaurant von Bad und Sauna zugänglich
KOMMENTAR		
	➔	Kostenfreie Wassergymnastik (morgens und abends)
	➔	Massage- und Kosmetikabteilung
	➔	Regionale Ausstrahlung 10 bis 15 km

OBJEKTNAME	➔	THERME LAGO
STANDORT	➔	REVIERPARK GYSENBERG
BETREIBER	➔	REVIERPARK GYSENBERG HERNE GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 20 KM
Kapazitäten Bad	<p>Sun & Wave:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wellenbad ▪ Riesenrutsche (112 m) <p>Lago:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solesprudelbecken (außen) ▪ Sole „plus“ Außenbecken ▪ Sole-Innenbecken ▪ Sole-Inhalation ▪ Planschbecken 	
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cafeteria und RELAX Bistro 	
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Sun & Wave: Anmutung eher unzeitgemäß, Lago: Sole- und Saunabereich in ordentlichem und attraktivem Zustand ➔ Physio-, Wellness- und Beautyanwendungen ➔ Aquafitnesskurse ➔ Regionale Ausstrahlung 20 bis 30 km realistisch 		

OBJEKTNAME	➔	RHEIN-RUHR-BAD
STANDORT	➔	DUISBURG
BETREIBER	➔	STADT DUISBURG
ENTFERNUNG	➔	CA. 26 KM
Kapazitäten Bad	▪	<ul style="list-style-type: none"> 25-m-Becken mit 6 Bahnen Erlebnisbecken mit Sprudel-, Schwalldusche, Strömungskanal, Rutsche, kl. Welle mit Api-Ball Planschbecken mit Kinderattraktionen 2 Solarien Lehrschwimmbecken
Gastronomie	▪	Restaurant mit getrenntem Teil für Bad / Sauna
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Anmutung: sehr ansprechend, freundliche Farben ➔ Große Fensterfront im Bad ➔ Zielgruppe: Sportschwimmer / Eltern und Kinder / Saunagänger ➔ Diverse Aquakurse und Rehasport ➔ Regionale Ausstrahlung 10 bis 20 km 		

OBJEKTNAME	➔	NIEDERRHEINTHERME
STANDORT	➔	DUISBURG
BETREIBER	➔	REVIERPARK MATTLERBUSCH GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 28 KM
Kapazitäten Bad	▪	Thermalsolebecken innen mit Whirlpool, Sprudelliegen und Schwallduschen
	▪	Thermalaußenbecken mit Nackenduschen
	▪	Wellenbad (30,5 – 31°C)
Gastronomie	▪	Gastronomie
KOMMENTAR		
➔ Breite Zielgruppenansprache von Jung bis Alt		
➔ Regionale Ausstrahlung bis 40 km		

OBJEKTNAME	➔	MARITIMO
STANDORT	➔	OER-ERKENSCHWICK
BETREIBER	➔	MARITIMO OER-ERKENSCHWICK FREIZEITBAD GMBH& Co. KG
ENTFERNUNG	➔	CA. 29 KM
Kapazitäten Bad	▪	<ul style="list-style-type: none"> 25-m-Becken mit Gegenstromanlage (6 Bahnen) Lehrschwimmbecken Erlebnisbecken mit diversen Attraktionen Außenbecken mit Ausschwimm- + Strömungskanal Planschbecken Whirlpool 2 Riesenrutschen Kletterberg
Gastronomie	▪	Sehr große Gastronomien für Bad und Sauna mit Sonnenterrasse
KOMMENTAR		
➔ Schwerpunktnachfrage ist hier Sauna, FZB mit geringer regionaler Ausstrahlung		

OBJEKTNAME	➔	ATLANTIS
STANDORT	➔	DORSTEN
BETREIBER	➔	BÄDERBETRIEB DORSTEN GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 30 KM
Kapazitäten Bad		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25-m-Becken mit 5 Bahnen ▪ Kleines Soleaußenbecken mit Inneneinstieg ▪ Großes Erlebnisbecken mit Bodensprudlern, Whirlpool, Piratenschiff und Strömungskanal mit Brodelbucht ▪ Kinderplanschbecken ▪ 5 Rutschen ▪ Erlebnisaußenbecken (Oster- bis Herbstferien geöffnet) ▪ Liegewiese ▪ Beachvolleyballplatz ▪ Außenkinderwelt mit Matschspielplatz
Gastronomie		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stiefelgastro und Stiefelbistro im Bad ▪ Bistro im Wellnessbereich ▪ Außenbistro (im Sommer)
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Zusätzliches Fitnessstudio ➔ Viele Kinderaktionen, wie z. B. Schwimmschule, Gruppenangebote, Fit for Kids Kurse mit Norbert Heisterkamp als Testimonial ➔ Regionale Ausstrahlung 20 bis 30 km 		

OBJEKTNAME	➔	ALLWETTERBAD
STANDORT	➔	DUISBURG WALSUM
BETREIBER	➔	DUISBURG SPORT
ENTFERNUNG	➔	CA. 32 KM
Kapazitäten Bad		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cabriodach ▪ 50-m-Schwimmerbecken ▪ Röhren- und Turborutsche ▪ 1- und 3-m-Brett, 5-m-Sprungturm ▪ Planschbecken
Gastronomie		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stiefelgastronomie mit Blick ins Bad ▪ Bistro im Nassbereich
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ansprechendes Bad mit recht spektakulären Rutschen ➔ Einzugsgebiet: Duisburger Norden + Dinslaken + Wesel ➔ Zielgruppe: junges Publikum, Sportschwimmer, Familien 		

**I.4.3.3 ÜBERSICHT FREIZEIT- UND GESUNDHEITSBÄDER IN DER REGION
 (BEWERTUNG OHNE DEREN SAUNABEREICHE)**

Betrieb	Betriebstyp	Ausstrahlung nach Gelsenkirchen
Aquapark Oberhausen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportorientiertes Freizeitbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Familien stark gegeben
Solbad Vonderort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesundheitsorientiertes Bad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für gesundheitsorientierte Senioren stark gegeben
Therme Lago, Herne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesundheitsorientiertes Bad mit Freizeitelementen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Gesundheitsbäder (Sole) stark gegeben
Niederrheintherme Duisburg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesundheitsorientiertes Bad mit Freizeitelementen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Gesundheitsbäder (Sole) gegeben
Atlantis Dorsten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportorientiertes Freizeitbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Familien gegeben
Allwetterbad Duisburg Walsum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportbad mit 2 Erlebnisrutschen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für preissensible Familien gegeben
Rhein-Ruhr Bad, Duisburg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportorientiertes Freizeitbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für preissensible Familien gegeben
Maritimo Oer-Erkenschwick	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erlebnisbad 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher geringe Ausstrahlung

I.4.3.4 WETTBEWERBSKOMMENTIERUNG FREIZEITBÄDER / GESUNDHEITSBÄDER

Der Markt ist durch ein Überangebot an Freizeit- und Gesundheitsbädern und demzufolge einen sehr starken Wettbewerb gekennzeichnet, Kannibalisierungseffekte sind nicht zu leugnen.

Diese Bewertung bezieht sich gleichermaßen auf die (meist mit RVR-Beteiligung geführten) Gesundheitsbäder wie auf die (meist durch die Kommunen selbst oder deren Stadtwerke geführten) Freizeitbäder.

Zwar haben nicht alle benannten Wettbewerber unmittelbare Ausstrahlung nach Gelsenkirchen. Ein Angebot in Gelsenkirchen, das sich an die Region richten würde, träte aber mit allen genannten (und weiteren) Betrieben in Wettbewerb.

Die Besucherzahlen sind in den meisten Betrieben und im Durchschnitt rückläufig. In einzelnen Betrieben wird mit teilweise erheblichen Investitionen lediglich der Besucherrückgang gestoppt, selten jedoch werden Besucherzahlsteigerungen realisiert.

Zahlreiche Betriebe sind zudem mit erheblichem Sanierungsbedarf / Sanierungsstau belastet, sodass eine Marktbereinigung eigentlich folgerichtig wäre. Diese findet jedoch nicht bzw. nur sehr zögerlich statt. So ist im letzten Jahrzehnt im „Kernruhrgebiet“ lediglich das Freizeitbad Oase in Essen „ersatzlos“ geschlossen worden (wobei zeitgleich in Oberhausen mit dem Aquapark ein neues freizeitorientiertes Bad eröffnet wurde).

I.4.4 Wettbewerbsanalyse Saunaanlagen

I.4.4.1 GRUNDLAGEN FÜR DIE WETTBEWERBSBETRACHTUNG IN DIESEM MARKTSEGMENT

Bei Saunaanlagen sind die Marktregeln ähnlich wie bei Freizeitbädern, wobei die Bereitschaft, für eine gute Saunaanlage längere Strecken zu fahren, noch größer ist als bei Freizeitbädern. Dies hängt mit der längeren Aufenthaltsdauer zusammen, die eine längere Anreise „rechtfertigt“.

Der Wettbewerbsradius wird hier mit 40 km angesetzt. Natürlich kann hier nicht jede Saunaanlage aufgeführt werden, sondern es erfolgt eine Beschränkung auf Betriebe mit regionaler Ausstrahlung.

**I.4.4.2 REGIONALER WETTBEWERB SAUNAAANLAGEN IN DER EINZELBE-
 TRACHTUNG**

OBJEKTNAME	➔	SOLBAD VONDERORT
STANDORT	➔	OBERHAUSEN
BETREIBER	➔	REVIERPARK VONDERORT GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 16 KM
Kapazitäten Sauna	Innen: Gemeinschaftsbereich <ul style="list-style-type: none"> ▪ Finnische Sauna 90°C / Valo-Bad 60°C / Dampfbad 45°C Damenbereich <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biosauna 60°C / finnische Sauna 90°C ▪ Tauch- und Fußbecken, Innenhof Herrenbereich <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgusssauna 90°C ▪ Tauch- und Fußbecken, Innenhof Außen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teichsauna 90 – 95°C in Naturteich / Erdsauna 95 – 100°C / Blockbohlensauna 95°C mit Erlebnisaufgüssen ▪ Schwimmbecken, Ruhehaus und Liegedeck 	
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restaurant von Bad und Sauna zugänglich 	
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Kostenfreie Wassergymnastik (morgens und abends) ➔ Massage- und Kosmetikabteilung ➔ Besucher: ca. 110.000 / Jahr ➔ Regionale Ausstrahlung 10 bis 15 km 		

OBJEKTNAME	➔	GRUGAPARKTHERME AQUA-VITAL
STANDORT	➔	ESSEN
BETREIBER	➔	KURHAUS IM GRUGAPARK GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 17 KM
Kapazitäten Sauna	Innen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bio-Duftsauna 65°C / Kristallsauna 75°C / Salzauna 85°C / Dampfbad mit Sternenhimmel / kleines Innenbecken 36°C Außen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Außensauna 95°C / Ruhehaus / Dachterrasse ▪ Solebecken 34°C mit Schwalldusche, Massagedüsen, Strömungskanal, Whirlpoolbecken 	
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bistro 	
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Fitnessstudio im Haus ➔ Sehr breites und ganzheitliches Kurs- und Wellnessangebot: Präventionskurse nach § 20 SGB V, Rehabilitationssport, Aquakurse, Medical-Fitness, Physiotherapie ➔ Sehr schöne, persönliche Anlage im asiatischen Stil, aber klein und überschaubar ➔ Morgens älteres Publikum, abends gemischt ➔ Regionale Ausstrahlung max. 20 km 		

OBJEKTNAME	➔ HEINRICHSBAD
STANDORT	➔ MÜLHEIM AN DER RUHR
BETREIBER	➔ HEINRICHSBAD GMBH
ENTFERNUNG	➔ CA. 19 KM
Kapazitäten Sauna	<p>Innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anti-Aging-Sauna, finnische Sauna mit Regenwald-sound, Biosauna, Dampfsauna, Farblichtsauna, Aufgussauna, Mühlradsauna ▪ Salzgrotte ▪ Solarien ▪ 2 kleine Innenbecken, davon 1 Solebecken <p>Außen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Saunagarten mit Aufgussauna, Dampfbad ▪ Ruhemöglichkeiten und Duschen
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bistro mit Sonnenterrasse
KOMMENTAR	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Umgebaute Villa mit verschachteltem und unübersichtlichem Aufbau ➔ Gesundheitsorientiertes Angebot: Physio- und Chirotherapie, Schmerztherapien, medizinische Massagen und Wellnessanwendungen ➔ 3 Kosmetikstudios ➔ Regionale Ausstrahlung max. 15 km 	

OBJEKTNAME	➔	THERME LAGO
STANDORT	➔	REVIERPARK GYSENBERG
BETREIBER	➔	REVIERPARK GYSENBERG HERNE GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 18 KM
Kapazitäten Sauna		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Damensauna, Herrensauna, finnische Gemeinschaftsauna, erdeingelassene Maa-Sauna, Felsfensauna, Mentalsauna mit Musiktherapie, Trockensauna, Löyly-Sauna, Salzauna, Dampfbäder ▪ Familien- und Textilsaunabereich mit finnischer Panoramasauna und Mentalsauna ▪ Attraktiver Saunagarten mit Sonnenterrasse, Strandkörben, Liegewiese und Fußreflexzonen-Pfad
Gastronomie		▪ Cafeteria und RELAX Bistro
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Sun & Wave: Anmutung eher unzeitgemäß, Lago: Sole- und Saunabereich in ordentlichem und attraktivem Zustand ➔ Physio-, Wellness- und Beautyanwendungen ➔ Aquafitnesskurse ➔ Regionale Ausstrahlung 20 bis 30 km 		

OBJEKTNAME	➔	MEDITHERME
STANDORT	➔	BOCHUM
BETREIBER	➔	MEDI-SPA GMBH (PRIVAT)
ENTFERNUNG	➔	CA. 23 KM
Kapazitäten Sauna	<p>Innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Salzsauna 85°C, TV-Sauna 45°C, Steinsauna, Mühlen- sauna 70°C, Sauna Mediterraneo 85°C, Aufgussauna 90°C, Dampfbäder 45°C ▪ 2x Hamam Bad, Salzgrotte, Infrarotsauna <p>Außen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erdsauna 80°C, Panoramasauna, Saharasauna 95°C, Biosauna 45°C, Steinsauna 45°C ▪ Innen- und Außenpool mit Ausschwimmkanal ▪ Garten 10.000 qm 	
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schöne Bar / Bistro mit Terrasse ▪ Service auf den Sonnenliegen im Außenbereich 	
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Seit 2002 als Saunaanlage eröffnet (vorher Spaßbad Aquadrom) ➔ Anmutung: wie ein maurisches Dorf gestaltet ➔ Breites Massage-, Wellness- und Ayurvedaangebot ➔ Wassergymnastik ➔ Fitnessstudio im Eingangsbereich ➔ Hotel nebenan ➔ Zielgruppenfokus auf gesamtes Ruhrgebiet, vergleichsweise junges Saunapublikum 		

OBJEKTNAME	➔	RHEIN-RUHR-BAD
STANDORT	➔	DUISBURG
BETREIBER	➔	STADT DUISBURG
ENTFERNUNG	➔	CA. 26 KM
Kapazitäten Sauna	▪	<ul style="list-style-type: none"> Finnische Sauna Römisches Dampfbad Biosanarium Ruhebereich Fußbäder, Eisbrunnen, Tauchbecken Außenbereich mit Blockhaussauna Solarien
Gastronomie	▪	Restaurant mit getrenntem Teil für Bad / Sauna
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Sehr ansprechende und freundliche Anmutung ➔ Regelmäßige Veranstaltungen wie Mondscheinsauna, Entspannungsauna mit Massage, etc. ➔ Regionale Ausstrahlung 10 bis 20 km 		

OBJEKTNAME	➔	NIEDERRHEINTHERME
STANDORT	➔	DUISBURG
BETREIBER	➔	REVIERPARK MATTLERBUSCH GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 28 KM
Kapazitäten Sauna	▪	11 Saunakabinen innen und im Saunagarten ▪ Separate Damensauna ▪ Separate Herrensauna
Gastronomie	▪	Gastronomie im Saunabereich
KOMMENTAR		
➔ Breite Zielgruppenansprache von Jung bis Alt		
➔ Nicht durchgängig zeitgemäß, aber immer wieder mit Neuerungen / Erweiterungen		
➔ Regionale Ausstrahlung bis 40 km		

OBJEKTNAME	➔	MARITIMO
STANDORT	➔	OER-ERKENSCHWICK
BETREIBER	➔	MARITIMO OER-ERKENSCHWICK FREIZEITBAD GMBH & Co. KG
ENTFERNUNG	➔	CA. 29 KM
Kapazitäten Bad		<p>Innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kajütensauna 80°C / Dampfbad 48°C / Strandsauna 85°C / Kräuterbad 45°C / Hamam / Solarien / Ruhezo- nen / Aquasoundbecken / Wasserbetten / Kaminzim- mer / Solarien / 1.800 qm Liegefläche <p>Außen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kelosauna 90°C / Stollensauna 75°C / Panoramasauna 60°C / Baumhaussauna 100°C / sibirische Banja 80°C / Ruhehaus / 2 Solebecken / mehrere kleine Becken / Strandkörbe
Gastronomie		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr große Gastronomien für Bad und Sauna mit Son- nenterrasse
KOMMENTAR		
➔ Moderne Großsaunaanlage mit deutlicher Ausstrahlung ins Ruhrgebiet		

OBJEKTNAME	➔	ATLANTIS
STANDORT	➔	DORSTEN
BETREIBER	➔	BÄDERBETRIEB DORSTEN GMBH
ENTFERNUNG	➔	CA. 30 KM
Kapazitäten Bad	<p>Außen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rosensauna 70°C ▪ Loftsauna 75°C ▪ Erdsauna 90°C ▪ Tauchbecken und Ruhehaus <p>Innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufguss-Sauna ▪ Sanarium 65°C ▪ Dampfbad 45°C ▪ Dampfkabine für Schlammkuren ▪ Whirlpool 	
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bistro ▪ Außenbistro (im Sommer) 	
KOMMENTAR		
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Moderne Anlage mit sehr schönem Saunagarten ➔ Regionale Ausstrahlung 20 bis 30 km 		

I.4.4.3 ÜBERSICHT SAUNAAANLAGEN IN DER REGION

Betrieb	Betriebstyp	Ausstrahlung nach Gelsenkirchen
Solbad Vonderort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erlebnissauna mit großzügigem Saunagarten und Solekombination 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stark gegeben
Grugapark Therme Essen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtsauna mit Wellnessanspruch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher geringe Ausstrahlung
Heinrichsbad Mülheim a.d.R.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Guter Privatanbieter mit Wellness und Beautyausrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher geringe Ausstrahlung
Therme Lago, Herne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erlebnissauna mit großzügigem Saunagarten und Solekombination 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stark gegeben
Meditherme Bo- chum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privater Saunaspezialist mit breitem Angebot innen und außen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stark gegeben
Rhein-Ruhr-Bad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freundliche Funktionssauna mit gewissen Erlebnisaspekten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für preisbewusste Saunierer gegeben
Niederrhein- therme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erlebnissauna mit großzügigem Saunagarten und Solekombination 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stark gegeben
Maritimo Oer- Erkenschwick	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moderne hochwertige ▪ Großsaunaanlage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegeben im gehobenen Preissegment
Atlantis Dorsten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittlere Erlebnissauna 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher geringe Ausstrahlung

I.4.4.4 WETTBEWERBSKOMMENTIERUNG SAUNAAANLAGEN

Es wird deutlich, dass die Saunaanlagen weit überwiegend Bestandteil von Freizeit- / Gesundheitsbädern sind.

Dem liegt die seit den 90er Jahren weit verbreitete These zugrunde, dass mit dem „Gewinn“, den Saunaanlagen erzielen, die Verluste der Bäderbetriebe verringert werden können.

Spätestens seit der massiven Steigerung des Angebots und der damit verbundenen Verteilung der Nachfrage hat sich diese These allerdings als falsch erwiesen.

Dies gilt verschärft für das Ruhrgebiet. Ähnlich wie bei den Freizeit- und Gesundheitsbädern ist hier ein Überangebot gegeben. Die Nachfrage nach Saunaerlebnis wächst zwar immer noch, allerdings längst nicht so stark wie das Angebot.

Auffällig ist im Ruhrgebiet nicht das Wachstum der Anzahl der Einrichtungen, sondern vielmehr das „Aufrüsten“ der einzelnen Bestandsanlagen. Hier ist ein regelrechtes „Wettrüsten“ zu beobachten, mit dem Effekt, dass erhebliche Investitionen notwendig sind, um die Besucherzahl überhaupt stabil zu halten. Wer hier nicht „mitzieht“, droht aus dem Markt zu fallen.

Durch die Bereitschaft, für eine Sauna etwas weiter zu fahren, ist zudem weiterer Wettbewerb durch Anlagen außerhalb des Ruhrgebiets gegeben. Mit guter Anbindung, unproblematischer Parkplatzsituation und vor allem ländlicher und damit erholsamer Umgebung ziehen derartige Anlagen Nachfrage aus dem Ruhrgebiet ab.

Insgesamt ist die Marktlage für Saunabetreiber im Ruhrgebiet damit durchaus prekär.

I.4.5 Wettbewerbsanalyse Eissporthallen

I.4.5.1 GRUNDLAGEN FÜR DIE WETTBEWERBSBETRACHTUNG IN DIESEM MARKTSEGMENT

Anders als bei Hallenbädern, Freibädern, Saunaanlagen und Freizeitbädern ist bei Eishallen der Anspruch eines flächendeckenden Angebots nicht gegeben.

Es handelt sich hier um eine Nischensportart mit gewissem Freizeitwert für Gelegenheitsnutzer, aber ohne hervorgehobene soziale Bedeutung oder besonderen Gesundheitswert.

So ist zu erklären, dass in weniger dichtbesiedelten Gebieten in einem Radius von 30 bis 50 km teilweise gar kein überdachtes Eisangebot gegeben ist und auch nicht vermisst wird.

Andererseits gibt es, insbesondere in Süddeutschland, kleinere Kommunen, in denen Eishockey eine besondere Tradition besitzt und daher nicht wegzudenken ist.

Das Einzugsgebiet von Eissporthallen hängt von der Infrastruktur ab. Anlagen mit lediglich einer normalen Lauffläche (Eishockeymaß) kommen über einen Radius von 10 bis 15 km kaum hinaus.

Spezialangebote, die mit besonderen Laufflächen (z. B. Dortmund, Eishalle Wischlingen) oder mehreren Eisflächen innen und außen (z. B. Grefrather Eissport- und Eventpark) auftreten, werden durchaus auch aus 30 bis 40 km Entfernung angesteuert.

Nachfolgend wird das Angebot an Eishallen im Ruhrgebiet dargestellt, auch wenn es sich hierbei in den wenigsten Fällen um regelrechten Wettbewerb zur Eishalle in Gelsenkirchen handelt.

I.4.5.2 ÜBERSICHT REGIONALER WETTBEWERB EISSPORTHALLEN*

Objektname	Entfernung ca. in km	Kapazität	Betreiber
Eissporthalle Essen	15	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Eisflächen (1.800 / 600 qm) ▪ Tribüne mit 3.700 Besucherplätzen (davon 1.200 Sitzplätze) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereinsbetrieben durch Trägerverein Eissporthalle Essen ▪ Kommunal gestützt
Eisarena Gysenbergpark, Herne	20	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eisfläche: 1.800 qm 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gysenberghallen GmbH ▪ Vereinsbetrieben, kommunal gestützt
Eissporthalle Dorsten	22	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eisfläche 1.800 qm 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eissporthalle Dorsten STRAUCH GMBH ▪ Privat
Eissporthalle Duisburg	33	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Eisfläche (1.800 / 400 qm) ▪ Restaurant mit Tribüne 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eissporthallen Betriebsgesellschaft mbH ▪ Städtisch
Eishalle Revierpark Wischlingen, Dortmund	34	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Eisflächen (1.100 / 600 qm) ▪ Kein Sportbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betriebsgesellschaft aus RVR und Stadt Dortmund
Eissportzentrum Westfalen, Dortmund	34	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Eisflächen (je 1.800 qm) ▪ Besucherplätze bis 5.000 ▪ Besucher 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Olympiastützpunkt Westfalen gGmbH ▪ Öffentlich gestützt
Eissporthalle Dinslaken	35	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eisfläche ▪ Besucherplätze bis 2.000 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eissporthalle Dinslaken gGmbH ▪ Ehrenamtlich geführt ▪ Kommunal gestützt

* weitere einfache Eishallen in Kamen, Unna und Hamm aufgrund der Entfernung nicht aufgeführt

I.4.5.3 WETTBEWERBSKOMMENTIERUNG EISSPORTHALLEN

Mit Ausnahme von Bochum weisen alle großen Ruhrgebietsstädte eine Eishalle auf.

Oberhausen hat nach der Umnutzung der König-Pilsener Arena zuletzt auch die Eishalle im Revierpark Vonderort geschlossen bzw. in eine Scater-Arena umgewidmet. Somit ist der Eissport in Oberhausen nicht mehr beheimatet.

Kleinere Kommunen wie Bottrop, Recklinghausen, Herten, Mülheim a.d. Ruhr verzichten ebenfalls vollständig auf Eissport.

Auffällig ist, dass die Betriebsführung überwiegend ausgegliedert ist, d. h. die Kommunen haben diese Aufgabe an Dritte übertragen und sind lediglich stützend tätig.

Dies ist Ausdruck der Konzentration der Kommunen auf ihre Kernaufgaben, zu denen der Betrieb von Eishallen offensichtlich selbst in den Großstädten nicht (mehr) gehört.

Durch Einbezug von ehrenamtlichem Engagement wird versucht, die Kosten aus Sicht der Kommune in erträglichem und vertretbarem Rahmen zu halten.

Als direkte Wettbewerber für das Angebot in Gelsenkirchen positioniert sich keine der Hallen, da jeweils der lokale Markt bedient wird.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Besucherzahlen in Eishallen in den letzten 10 bis 15 Jahren trotz leichter Angebotsausdünnung in den meisten Anlagen rückläufig sind. Eislaufen als Freizeitvergnügen in Eishallen ist klar rückläufig, auch weil im Winter auf vielen Weihnachtsmärkten temporäre Eislaufflächen angeboten werden, die mehr Erlebnis versprechen als eine nüchterne Eishalle.

I.4.6 Wettbewerbsentwicklung in den einzelnen Marktsegmenten

Wettbewerbsentwicklung Freibäder

Im relevanten Umfeld sind aktuell keine konkreten Beschlüsse bezüglich Freibadschließungen oder Neueröffnungen bekannt. Perspektivisch ist allerdings davon auszugehen, dass einzelne Freibadstandorte aufgegeben werden (siehe auch Punkt I.6.2, Entwicklung der Betriebstypen).

Wettbewerbsentwicklung Hallenbäder

Für die Essener Schwimmbäder werden sich durch die veraltete Infrastruktur in Zukunft Veränderungen ergeben. Bisher beschlossen ist die Schließung des Hauptbades Ende 2015. Dafür wird allerdings das neue Funktionshallenbad „Zentralschwimmbad Thurmfeld“ eröffnen. Dieses Bad soll folgende Kapazitäten beinhalten

- 25-m-Sportbecken mit 8 Bahnen sowie inkludiertem Sprungbereich mit Hubboden
- Lehrschwimmbecken mit Hubboden (16,7 x 10m)
- Zeitmessung für Schulen und Vereine
- Zuschauertribüne mit 500 Plätzen
- Ein Außenbereich ist gegeben und soll bei Bedarf Raum für Erweiterungen stellen

In Bochum wird über die Schließung des Hallenbades Höntrop diskutiert. Allerdings sind hier noch keine endgültigen Entscheidungen gefallen.

Durch die hohe Anzahl der Funktionsbäder ist davon auszugehen, dass die Umlandkommunen auch langfristig ihrer Versorgungsfunktion nachkommen. Angesichts der demographischen Entwicklung kann dies aber dennoch die Schließung des ein oder anderen Standortes bedeuten.

Wettbewerbsentwicklung Freizeitbäder / Gesundheitsbäder / Saunaanlagen

Der Wiederaufbau des durch einen Brand zerstörten **Wananas in Herne** ist das einzige hier zu benennende Neuprojekt. Folgende Kapazitäten werden hier entstehen:

- Halle zweigeteilt in Spaßbad und Sportbad
- Multifunktionsbecken inkl. Schwimmerbereich, Grotte, Sprudelliegen, Röhrenrutsche und Strömungskanal
- Je ein Baby- und Kinderbecken mit Attraktionen
- Lehrschwimmbecken
- Kursbecken mit Hubboden
- 25-m-Becken mit 5 Bahnen und 3-m-Sprungturm
- Außenbecken (80 qm)
- Kleine Saunalandschaft mit finnischer Sauna, Dampfbad sowie Galerie mit Ruheliegen
- Gastronomie

Eine Marktverschärfung im Segment der Freizeitbäder und Saunaanlagen ist hierdurch zu erwarten.

Eissporthallen

Konkrete Schließungspläne sind hier nicht bekannt. Die Verlagerung der Verantwortung auf Vereine – wie bei einigen Anlagen im Umfeld in den letzten Jahren geschehen – ist allerdings häufig eine Vorstufe der Schließung. Diese ist meist dann nicht mehr zu verhindern, wenn größere Sanierungsmaßnahmen anstehen.

Neubauten von Eissporthallen sind weder bekannt noch zu erwarten.

I.4.7 Fazit Wettbewerbskommentierung in den einzelnen Marktsegmenten

☐ Funktionshallenbäder

- Wettbewerb spielt untergeordnete Rolle, da dieser Betriebstyp vorwiegend lokal ausgerichtet ist
- Umgebende Kommunen bieten flächendeckend Angebot für ihre Bevölkerung
- Standortschließungen ohne Kompensation sind nur ausnahmsweise zu erwarten

☐ Freibäder

- Vielfältiges, zukünftig allerdings schrumpfendes Angebot im Umland
- Schrumpfungsprozess greift Nachfrageentwicklung auf

☐ Freizeitbäder / Gesundheitsbäder / Saunaanlagen

- Starker regionaler Verdrängungswettbewerb durch Überangebot in allen Teilmärkten
- Angebot wird zwar perspektivisch schrumpfen, aber wohl nicht so schnell wie die Nachfrage

☐ Eishallen

- Wettbewerb zeigt, dass ein Zur-Verfügung-Stellen von Eissporthallen immer weniger als kommunale Aufgabe verstanden wird
- Schließungen / Umnutzungen sind mittel- bis langfristig zu erwarten

I.5 BÄDER- UND EISSPORTINFRASTRUKTUR IN KOMMUNEN VERGLEICHBARER GRÖÖE BUNDESWEIT

Das Bäderangebot folgender, in der Größe vergleichbarer Kommunen wurde untersucht, um auch hieraus Rückschlüsse auf ein zukünftig angemessenes Angebot in Gelsenkirchen abzuleiten:

- Aachen
- Augsburg
- Freiburg
- Mönchengladbach
- Oberhausen
- Wiesbaden

I.5.1 Steckbriefe der Kommunen

Aachen

Schwimmbäder				Saunaanlagen				Eishallen		
		Wasserfläche				Schwitzkabinen				
Kommunal	Anz.	Erlebnis	Funktion	Kommunal	Anz.	Innen	Außen	Kommunal	Anz.	Eisfläche
Therme	1	932		Solitair	/			Eissportflächen	/	
Freizeitbad	/									
Hallenbad	5		2.302	Angeschlossen	1	10	5			
Freibad	1		1.961							
Zwischensumme	7	932	4.263	Zwischensumme	1	10	5	Zwischensumme	/	
Nicht kommunal				Nicht kommunal				Nicht kommunal		
Therme	/			Solitair	/			Eissportflächen	1	1.800
Freizeitbad	/									
Hallenbad	/			Angeschlossen	/					
Freibad	/									
Zwischensumme	/			Zwischensumme	/			Zwischensumme	1	1.800
Summe	7	932	4.263	Summe	1	10	5	Summe	1	1.800

Besucher Schwimmbäder				
	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine	Gesamt
Hallenbad	670.654	189.739	157.583	1.017.976
Freibad	58.807	267	0	59.074

Bevölkerung	
	Einwohner
2015	241.110
2030	231.310

Augsburg

Schwimmbäder				Saunaanlagen				Eishallen		
		Wasserfläche				Schwitzkabinen				
Kommunal	Anz.	Erlebnis	Funktion	Kommunal	Anz.	Innen	Außen	Kommunal	Anz.	Eisfläche
Therme	/			Solitair	/			Eissportflächen	2	5.224
Freizeitbad	/									
Hallenbad	4		1.933	Angeschlossen	1	3				
Freibad	4	1.909	3.405							
Zwischensumme	8	1.909	5.338	Zwischensumme	1	3		Zwischensumme	2	5.224
Nicht kommunal				Nicht kommunal				Nicht kommunal		
Therme	/			Solitair	1	3		Eissportflächen	/	
Freizeitbad	/									
Hallenbad	/			Angeschlossen	/					
Freibad	1	10.500								
Zwischensumme	1	10.500	/	Zwischensumme	1	3		Zwischensumme	/	
Summe	9	12.409	5.338	Summe	2	6		Summe	2	5.224

Besucher Schwimmbäder				
	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine	Gesamt
Hallenbad	105.148	52.847	128.056	286.051
Freibad	104.405	2.365	10.357	117.127

Bevölkerung	
	Einwohner
2015	278.310
2030	286.580

Freiburg

Schwimmbäder				Saunanlagen				Eishallen		
		Wasserfläche				Schwitzkabinen				
Kommunal	Anz.	Erlebnis	Funktion	Kommunal	Anz.	Innen	Außen	Kommunal	Anz.	Eisfläche
Therme	1	375	191	Solitair	/			Eissportflächen	/	
Freizeitbad	/									
Hallenbad	5	507	2.011	Angeschlossen	3	9	2			
Freibad	3	2.000	3.689							
Zwischensumme	9	2.938	6.239	Zwischensumme	3	9	2	Zwischensumme	/	
Nicht kommunal				Nicht kommunal				Nicht kommunal		
Therme	/			Solitair	2	4	4	Eissportflächen	1	
Freizeitbad	/									
Hallenbad	1		313	Angeschlossen	/					
Freibad	/									
Zwischensumme	1		313	Zwischensumme	2	4	4	Zwischensumme	1	
Summe	10	2.398	6.552	Summe	5	13	6	Summe	1	

Besucher Schwimmbäder				
	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine	Gesamt
Hallenbad	725.485	108.005	74.214	907.704
Freibad	329.943	2.640	483	333.066

Bevölkerung	
	Einwohner
2015	227.160
2030	243.750

Mönchengladbach

Schwimmbäder				Saunaanlagen				Eishallen		
		Wasserfläche				Schwitzkabinen				
Kommunal	Anz.	Erlebnis	Funktion	Kommunal	Anz.	Innen	Außen	Kommunal	Anz.	Eisfläche
Therme	/			Solitair	/			Eissportflächen	/	
Freizeitbad	2	718	1.681							
Hallenbad	1		446	Angeschlossen	/					
Freibad	2	768	2.236							
Zwischensumme	5	1.486	4.363	Zwischensumme	/			Zwischensumme	/	
Nicht kommunal				Nicht kommunal				Nicht kommunal		
Therme	/			Solitair	/			Eissportflächen	/	
Freizeitbad	/									
Hallenbad	1		469	Angeschlossen	/				/	
Freibad	/									
Zwischensumme	1		469	Zwischensumme	/			Zwischensumme	/	
Summe	6	1.486	4.832	Summe	/			Summe	/	

Besucher Schwimmbäder				
	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine	Gesamt
Hallenbad	312.363	142.607	107.096	562.066
Freibad	112.034			112.034

Bevölkerung	
	Einwohner
2015	255.330
2030	248.550

Oberhausen

Schwimmbäder				Saunaanlagen				Eishallen		
		Wasserfläche				Schwitzkabinen				
Kommunal	Anz.	Erlebnis	Funktion	Kommunal	Anz.	Innen	Außen	Kommunal	Anz.	Eisfläche
Therme	/			Solitär	/			Eissportflächen	/	
Freizeitbad	1	540		Angeschlossen	1	6	3			
Hallenbad	2		1.086							
Freibad	1	608								
Zwischensumme	4	1.148	1.086	Zwischensumme	1	6	3	Zwischensumme	/	
Nicht kommunal				Nicht kommunal				Nicht kommunal		
Therme	/	/	-	Solitär	1	5		Eissportflächen	/	
Freizeitbad	1	718	718	Angeschlossen	/					
Hallenbad	/	/	/							
Freibad	/	/	/							
Zwischensumme	1	718	718	Zwischensumme	1	5		Zwischensumme	/	
Summe	5	1.866	1.804	Summe	2	11	3	Summe	/	

Besucher Schwimmbäder				
	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine	Gesamt
Hallenbad	575.250	72.183	142.067	789.500
Freibad	15.000			15.000

Bevölkerung	
	Einwohner
2015	208.950
2030	200.190

Wiesbaden

Schwimmbäder				Saunaanlagen				Eishallen		
		Wasserfläche				Schwitzkabinen				
Kommunal	Anz.	Erlebnis	Funktion	Kommunal	Anz.	Innen	Außen	Kommunal	Anz.	Eisfläche
Therme	1	530		Solitair	1	8		Eissportflächen	1	1.800
Freizeitbad	/	/	/							
Hallenbad	3	422	1.815	Angeschlossen	3	6	3			
Freibad	4	3.529	5.764							
Zwischensumme	8	4.031	8.464	Zwischensumme	4	14	3	Zwischensumme	1	1.800
Nicht kommunal				Nicht kommunal				Nicht kommunal		
Therme	/	/	/	Solitair	/			Eissportflächen	/	
Freizeitbad	/	/	/							
Hallenbad	/	/	/	Angeschlossen	/					
Freibad	/	/	/							
Zwischensumme	/			Zwischensumme	/			Zwischensumme	/	
Summe	8	4.031	8.464	Summe	4	14	3	Summe	1	1800

Besucher Schwimmbäder				
	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine	Gesamt
Hallenbad	350.000	130.000	110.000	590.000
Freibad	135.000			135.000

Bevölkerung	
	Einwohner
2015	278.150
2030	287.340

I.5.2 Übersichten im Kommunenvergleich

	Besucher Öffentlichkeit Hallenbäder	Besucher Öffentlichkeit Freibäder	Nutzer Schulen	Nutzer Vereine	Besucher Sauna	Besucher Eis- halle inkl. Schu- len / Vereine
Aachen	Ca. 670.000 (davon 240.000 Carolustherme)	Ca. 60.000	Ca. 190.000	Ca. 160.000	Ca. 120.000	K. A.
Augsburg	Ca. 105.000	Ca. 105.000	Ca. 55.000	Ca. 140.000	Ca. 20.000	Ca. 145.000
Freiburg	Ca. 725.000 (davon ca. 400.000 Keideltherme)	Ca. 330.000	Ca. 110.000	Ca. 75.000	Ca. 100.000	Ca. 135.000
Mönchenglad- bach	Ca. 310.000	Ca. 110.000	Ca. 140.000	Ca. 110.000	-	-
Oberhausen	Ca. 570.000 (davon ca. 340.000 Aqua- park und 125.000 Solbad)	Ca. 15.000	Ca. 70.000	Ca. 140.000	Ca. 115.000	-
Wiesbaden	350.000 (davon 150.000 Therme)	Ca. 135.000	Ca. 130.000	Ca. 110.000	Ca. 230.000	Ca. 40.000
Vgl. Gelsen- kirchen	330.947	Ca. 100.000 inkl. Nienhausen	134.763	104.661	Ca. 165.000 inkl. Nien- hausen	Ca. 60.000

Angebot über die Grundversorgung (Funktionshallenbad / Freibad hinausgehend)

	Freizeitbad	Erlebnis-sauna	Thermalbad / Gesundheitsbad	Eishalle
Aachen	▪ Nein	▪ Ja (in Therme)	▪ Ja (in Kurgebiet)	▪ Ja
Augsburg	▪ Nein	▪ Nein	▪ Nein	▪ Ja (2)
Freiburg	▪ Nein	▪ Ja (in Therme)	▪ Ja (in Kurgebiet)	▪ Ja
Mönchengladbach	▪ Ja	▪ Nein	▪ Nein	▪ Nein
Oberhausen	▪ Ja	▪ Ja (Vonderort)	▪ Ja (Vonderort)	▪ Nein
Wiesbaden	▪ Nein	▪ Ja (in Therme)	▪ Ja (im Kurgebiet)	▪ Ja
Vgl. Gelsenkirchen	▪ Ja	▪ Ja (Nienhausen)	▪ Ja (Nienhausen)	▪ Ja

4 von 6 Vergleichskommunen verfügen nicht über ein regelrechtes Freizeitbad. Ist dies nicht vorhanden, wird auch keine Erlebnissauna angeboten – es sei denn, diese ist an eine vorhandene Therme angeschlossen.

Thermal- / Gesundheitsbäder sind dort anzutreffen, wo die Kommunen über Heilquellen und damit traditionsbehaftete Kurgebiete verfügen – und im Ruhrgebiet durch die Initiative des RVR.

Bei Eishallen zeigt sich ebenfalls ein gemischtes Bild.

Offensichtlich ist, dass es für diese Angebote jenseits der Grundversorgung bei Kommunen dieser Größe keinen „Automatismus“ gibt.

Keine der Vergleichskommunen kann in allen Segmenten Angebote vorweisen – was in Gelsenkirchen der Fall ist.

I.6 BRANCHENRELEVANTE TRENDS

I.6.1 Gesellschaftliche Trends mit Auswirkung auf die Freizeitbranche

Demographischer Wandel

Der demographische Wandel – siehe Punkt I.1.1 – hat konkrete Auswirkungen auf die Nachfrage der hier betroffenen Marktsegmente:

Marktsegment	Auswirkung des demographischen Wandels
Schulschwimmen	➤ Bevölkerung unter 20 sinkt deutlich, was zu rückläufigen Schülerzahlen führen muss
Vereinsschwimmen	➤ Schwimmsportvereine rekrutieren den größten Teil ihrer aktiven Mitglieder aus Kindern und Jugendlichen. Auch hier wird die Nachfrage zurückgehen
Freizeitbadnachfrage	➤ Hier sind insbesondere Familien die Zielgruppe. Auch hier ist das zukünftige Nachfragepotenzial rückläufig
Nachfrage nach Gesundheitsangeboten (Gesundheitsbäder / Sauna)	➤ Das Nachfragepotenzial ist hier im Alterssegment „Ü50“ zu sehen. Hier ist das Nachfragepotenzial demographiebedingt konstant / steigend
Eislaufen	➤ Hier ist die Hauptzielgruppe im Alterssegment zwischen 6 und 16 Jahren zu sehen, also in dem Alterssegment, in dem die größten Rückgänge zu verzeichnen sind

Sich änderndes Freizeitverhalten

Hier sind verschiedene Trends zu beobachten / zu erwarten:

Zielgruppe	Trend	Auswirkung
Kinder / Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weniger Bewegung / weniger sportliche Aktivität 	➤ Negativtrend, verstärkt durch demographische Entwicklung
Familien mit geringem Aufklärungsstatus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weniger Bewegung / weniger sportliche Aktivität 	➤ Verstärkt demographiebedingten Negativtrend
Familien mit hohem Aufklärungsstatus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewusstes Gegensteuern durch gesunde Lebensweise 	➤ Wachstumsreserven
Generation Ü50	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Höheres Gesundheitsbewusstsein ▪ Wunsch nach Entschleunigung 	➤ Wachstumsreserven
Generation Ü70	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Höhere Mobilität ▪ Höheres Anspruchsdenken ▪ Höheres Gesundheitsbewusstsein 	➤ Wachstumsreserven, verstärkt durch demographische Entwicklung

Ganztagschule

Wochentags in den Nachmittagsstunden vollzieht sich durch die sich durchsetzende Ganztagschule in der Nachfrage in Bädern (analog Eissporthallen) ein Wandel, der bereits voll im Gange ist:

- Die Zielgruppe der Individualnutzer bricht regelrecht weg
- Gruppennutzungen durch Vereine sind stark rückläufig
- Gruppennutzungen von Schulen werden verstärkt nachmittags nachgefragt, teilweise in Kooperation mit Vereinen, die so ihren Nachwuchs sichern wollen

Wettbewerbsumfeld Freizeit

Das Wettbewerbsumfeld für Bäderbetriebe wie auch für Eishallen außerhalb der eigenen Branche macht der Branche massiv Besucher streitig.

- **Die Kernkompetenz wird „von außen“ angegriffen, z. B.:**
 - Fitnesscenter und Hotels öffnen immer interessantere Saunananlagen und machen diese auch für Dritte zugänglich
 - Wassergebundene Fitnesskurse werden in Krankenhäusern angeboten

- **Die Kernnachfragezeiten werden von branchenfremden Wettbewerbern attackiert, z. B.:**
 - Im Sommer am Wochenende
 - Stadtfeste, lange Samstage, verkaufsoffene Sonntage
 - Im Winter am Wochenende
 - Weihnachtsmärkte
 - Frühere reine Sommerdestinationen (z. B. Freizeitparks) öffnen vermehrt ganzjährig

Finanzierungsprobleme bei der Sanierung / Instandhaltung kommunaler Infrastruktur

Der „Bauboom“ bei kommunaler Infrastruktur in den 70er und 80er Jahren bezüglich Straßen, Schulen, Stadthallen, Sporthallen, Bäderbetrieben, Eissporthallen etc. führt dazu, dass diese Infrastruktur nahezu „zeitgleich“ stark sanierungsbedürftig ist.

Entsprechend tragen viele Kommunen einen erheblichen Sanierungsstau vor sich her.

In Kombination mit erheblicher Verschuldung sind die Spielräume zur Auflösung dieses Sanierungsstaus begrenzt.

In der Liste der o. g. Infrastrukturbausteine rangieren jedenfalls Straßen und Schulen und Sporthallen vor den Bäderbetrieben.

Allein aus finanziellen Zwängen werden daher Konsolidierungsmaßnahmen bei Bäderbetrieben – d. h. Bäderschließungen, Teilschließungen, Standortzusammenlegungen – geboten sein.

Dem steht entgegen, dass Bäderschließungen politisch extrem unpopulär sind. Die Praxis belegt, dass Bädersanierungen und sogar Neubauten politisch durchgesetzt werden, obwohl die finanziellen Spielräume nicht gegeben sind.

Da hier aber verstärkt auch übergeordnete Aufsichtsbehörden mitentscheiden, werden Bäderschließungen – quer durch alle Badkategorien – nicht zu vermeiden sein.

I.6.2 Entwicklungen im Bäder- und Saunamarkt

I.6.2.1 GENERELLE ENTWICKLUNGEN

Maximierung von Nutzen pro qm Wasserfläche

Bei Bauherren und Betreibern setzt sich schrittweise der Blick auf die Effizienz eines Badebetriebs bereits in der Planungsphase durch.

So wird bei Neubauten von Funktionshallenbädern verstärkt der Fokus auf die Reduzierung vom Wasserfläche / Wasservolumen geachtet, bei gleichzeitiger multifunktionaler Nutzbarkeit.

Es werden gleichzeitig der Nutzen pro qm Wasserfläche maximiert und die Investitionskosten minimiert.

Erreicht wird dies insbesondere durch

- Wegfall von Wasserflächen mit „Mononutzung“ wie z. B. Springerbecken, reine Sportschwimmbecken, 50-Meter-Becken
- Einbau von Hubböden in die Becken zur multifunktionalen Nutzung
- Akustische / optische Abtrennungsmöglichkeit zwischen verschiedenen Becken mit der Möglichkeit, diese separiert zu nutzen

Bei Freizeitbädern werden vermehrt Nicht-Wasser-Attraktionen integriert oder Attraktionen, die sich in ohnehin notwendige Becken integrieren lassen.

Bei Freibädern ist generell bei Neubauten / Grundsanierungen eine deutliche Verkleinerung der Wasserfläche zu beobachten bzw. zu erwarten. Abgedeckt wird hier nicht mehr der Spitzenbedarf der 5 oder 10 stärksten Tage, sondern der „regelmäßige Bedarf“.

Modular, erweiterungsfähig

Bei Neubauten von Hallenbädern, Freizeitbädern und Saunaanlagen werden verstärkt Reserveflächen für Erweiterungen / Umnutzungen vorgesehen.

Bereits heute sind teilweise bei Planungen spätere Modifikations- / Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Dieser Trend wird sich verstärken.

Hintergrund ist, dass ein Neubau für die nächsten 20 bis 30 Jahre gebaut wird, die Nachfragentwicklung für eine solche Zeitspanne aber bei den sich schnell wandelnden gesellschaftlichen Rahmendaten schwer absehbar ist.

I.6.2.2 PERSPEKTIVEN JE BETRIEBSTYP

Aus der Wettbewerbsanalyse, den gesellschaftlichen Trends sowie den allgemeinen Branchentrends lassen sich für die einzelnen Betriebstypen folgende Perspektiven ableiten:

□ Betriebstyp Funktionshallenbäder

Dieser Betriebstyp ist durch seine Versorgungsfunktion für Schul- und Vereinsschwimmen sowie die Grundversorgung Sportschwimmen grundsätzlich unstrittig.

Durch die langfristig rückläufige Tendenz der o. g. Zielgruppen in Verbindung mit häufig anzutreffendem Sanierungsstau und der Finanzknappheit der kommunalen Träger sind Bäderschließungen strukturell zu erwarten.

Allerdings wird die Grundversorgung für Schul-, Vereins- und Sportschwimmen hier gewährleistet bleiben.

Zu beobachten ist in größeren Städten eine Spezialisierung von Funktionshallenbädern, mit teilweise reiner Ausrichtung auf Schulen, Vereine, Kurse, während andere Bäder dann verstärkt die Öffentlichkeit ansprechen. Mit dieser Spezialisierung kann häufig eine Kostenoptimierung ohne Standortschließung erreicht werden.

□ **Betriebstyp Freibäder**

Die Bedeutung von Freibädern als Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge hat in den vergangenen Jahren abgenommen und wird weiter abnehmen.

Bedingt ist dies durch die Faktoren

- Stark rückläufige Besucherzahlen in den letzten 20 Jahren
- Einhergehend mit rückläufigen Besucherzahlen geringere „Lobby“ für diesen Betriebstyp
- Schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis durch hohe Investitions- und Folgekosten bei Schwerpunktnutzung an 20 bis 30 Tagen pro Jahr

Zu erwarten sind Standortschließungen gleichermaßen wie Standortverkleinerungen.

□ **Betriebstyp sportorientiertes Freizeitbad**

Dieser Betriebstyp, vor allem in den 80er und 90er Jahren als das Zukunftsmodell für Bäderbetriebe proklamiert und „flächendeckend“ gebaut, verliert schleichend seine Existenzberechtigung.

Man muss heute sagen, dass die Kombination von Sport und Freizeitelementen in einem Bad im Betrieb relativ teuer ist und die Zusatzerlöse meist nicht ausreichen, um die Zusatzkosten zu refinanzieren.

Dies führt dazu, dass die Betriebskostenunterdeckung von sportorientierten Freizeitbädern bereits vor anlagebedingten Kosten (!) in der Regel höher ist als bei normalen Hallenbädern.

Die häufig geforderte und auch in den 80er und 90er Jahren häufig in Aussicht gestellte „Betriebskostendeckung vor Kapitaldienst“ wird damit bei Weitem verfehlt.

Das Angebot von wassergebundenen Freizeitelementen, ursprünglich unter wirtschaftlichen Aspekten konzipiert, kann also nur dann noch gerechtfertigt werden, wenn dies als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge definiert wird. Dies wird aber zunehmend abgelehnt.

□ Betriebstyp gesundheitsorientiertes Bad

Das Angebot gesundheitsorientierter Bäder war ursprünglich auf Kurorte beschränkt. Dort ist die Bedeutung von Thermalbädern im Regelfall unstrittig, bedingt durch einerseits den Gesundheitsaspekt, aber auch durch die hohe Marketingwirkung von Thermalen.

Allgemein wird das Vorhalten einer Infrastruktur zur privaten Gesundheitsvorsorge und / oder Entspannung nicht als kommunale Aufgabe definiert.

Im Ruhrgebiet gab es in den 70er Jahren, initiiert durch den RVR, eine deutschlandweit einmalige Sonderentwicklung mit einem „flächendeckenden“ Angebot von soleorientierten Bädern. Dies geschah mit Blick auf die Gesunderhaltung der körperlich hart arbeitenden Bevölkerung. Der Aspekt der harten körperlichen Arbeit ist zwischenzeitlich entfallen.

Aus Beratersicht werden sich perspektivisch derartige Angebote nur aufrechterhalten lassen, wenn sie die kommunalen Kassen nicht oder nur sehr mäßig belasten.

Ein Konsolidierungsprozess ist im Ruhrgebiet daher zu erwarten.

□ Betriebstyp Saunaanlage

Das Motiv, aus dem Kommunen / kommunale Töchter sich im Saunamarkt in der Vergangenheit stark engagiert haben, war überwiegend betriebswirtschaftlicher Natur. (Nicht zu leugnen ist darüber hinaus auch der Faktor, dass man sich mit einer attraktiven Saunaanlage besser „schmücken“ kann als mit einem Funktionshallenbad.)

Saunabetriebe sollten unter Vollkosten Geld verdienen und die Wirtschaftlichkeit der angeschlossenen Bäder stärken.

Diese betriebswirtschaftliche Annahme ist nahezu ausnahmslos widerlegt.

Die Berater erwarten daher einen schrittweisen Rückzug der öffentlichen Hand aus dem Saunamarkt. Angesichts der teilweise sehr hohen getätigten Investitionen (die gerechtfertigt werden müssen), wird diese Entwicklung allerdings langfristiger Natur sein.

Dort, wo die Wettbewerbsverhältnisse dies zulassen, werden private Investoren und Betreiber – unter anderen Bedingungen als denen des TVöD / TVV – in diesem Markt durchaus Geld verdienen können, denn die Nachfrage nach Sauna- und Wellnessanlagen wird langfristig wachsen.

Betriebstyp Eishallen

Eissport ist ein Nischensport mit langfristig rückläufiger Tendenz, der zudem in seiner Ausübung auf die Winterzeit beschränkt ist.

Die in den 70er und 80er Jahren entstandenen Eissporthallen werden nur dort zu halten sein, wo

- Eishockey als Leistungssport eine Rolle spielt
- Eiskunstlauf als Leistungssport betrieben wird

Im Zuge knapper öffentlicher Mittel werden es sich ansonsten höchstens noch Metropolen leisten können, einen seasonspezifischen Nischensport mit derart hohen Anforderungen an die bauliche und technische Infrastruktur zu unterstützen.

Dies gilt umso mehr, als ein besonderer sozialer oder gesellschaftlicher Nutzen hier nicht argumentiert werden kann.

I.7 FAZIT ANALYSEPHASE

Gelsenkirchen weist in den unterschiedlichen Angebotssegmenten eine durchschnittliche bis leicht überdurchschnittliche Nachfrage aus. „Herausragende“ Einzeleffekte sind nachfrageseitig nicht zu beobachten.

Hierbei gibt es nennenswerte Einpendeleffekte nur beim Badeparadies. Ansonsten ist die Nachfrage lokal zu verstehen. Ein Auspendeln in umliegende Bäderbetriebe ist bei Funktionsbädern ebenfalls nicht gegeben, die Angebote umliegender Kommunen haben hier keine hohe Ausstrahlungskraft. Dies gilt natürlich nicht für Freizeitbäder und Saunaanlagen. Hier ist die Nachfrage immer regional orientiert und so sind auch die zahlreichen Angebote der Region ausgerichtet.

Der regionale Markt ist in allen Marktsegmenten (Freizeitbäder, Gesundheitsbäder, Saunaanlagen, Eishallen) durch ein Überangebot gekennzeichnet. Kapazitätsreduzierungen wären erforderlich, deren Umsetzung findet aber nicht oder nur sehr schleppend statt.

Der Angebotsüberhang wird sich eher verschärfen, da mit Nachfragerückgängen aufgrund der demographischen Entwicklung, aber auch aufgrund des sich ändernden Freizeitverhaltens gerechnet werden muss.

Der Blick auf die Infrastruktur vergleichbar großer Kommunen bundesweit zeigt, dass ein umfassendes Angebot aus Gesundheitsbad, Freizeitbad, Erlebnissauna und Eishalle nicht die Regel, sondern die Ausnahme darstellt.

II. ZIELGRUPPEN

II.1 STECKBRIEF ZIELGRUPPEN SCHWIMMEN

II.1.1 Steckbrief Zielgruppe Schulschwimmer

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulen auf Stadtgebiet Gelsenkirchen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Höchste Priorität, Schwimmunterricht ist wichtiger Teil des Versorgungsauftrags der Kommune
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Benötigt werden primär <ul style="list-style-type: none"> - Lehrschwimmbekken für Grundschulen - 25-m-Becken für weiterführende Schulen
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Nachfrage wird durch die Anzahl der Schüler und die Bestimmungen in den Curricula bestimmt, eine Steuerungsmöglichkeit durch das Angebot ist theoretisch nicht gegeben ▪ Praktisch wird die Anzahl der Schulschwimmer aber durchaus beeinflusst durch <ul style="list-style-type: none"> - Wegezeiten / Transportkosten - Zur Verfügung stehende Wasserflächen
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Außerhalb der Schulferien ▪ Montags bis freitags ▪ 08.00 – 15.00 Uhr (nachmittags erst in den letzten Jahren durch Ganztagschule)
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielgruppe ist unter Deckungsbeitragsgesichtspunkten uninteressant, Nutzungsbeiträge decken nicht ansatzweise die Kosten
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unabdingbare Zielgruppe mit klar kalkulierbarem Mengengerüst und klar kalkulierbaren Bedürfnissen

II.1.2 Steckbrief Zielgruppe Vereinsschwimmer

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gelsenkirchener Vereine
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Priorität, Schwimmenlernen und Schwimmsport im Verein werden als wichtige gesellschaftliche Aufgabe begriffen
Bedarf an Infrastruktur	<p>Benötigt werden primär</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lehrschwimmbecken zum Schwimmenlernen - 25-m-Becken für Schwimmausbildung - Wettkampfbecken für weiterführendes Schwimmtraining und Wettkämpfe - Springerbereich zur Abnahme von Abzeichen und / oder zum Training für Wasserspringer - Im höchsten Leistungssportbereich: 50-m-Becken
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Nachfrage wird maßgeblich durch das Potenzial an Kindern / Jugendlichen – also durch die Einwohnerzahl im Einzugsgebiet – bestimmt. Weitere Einflussfaktoren sind: <ul style="list-style-type: none"> - Engagement der Vereine - Sportliche Erfolge der Vereinsmitglieder - Zur Verfügung stehende Wasserflächen
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ I. d .R. außerhalb der Ferien ▪ Montags bis freitags ▪ 15.00 – 22.00 Uhr, Kernzeit 16.00 bis 20.00 Uhr ▪ Wettkampftraining teilweise auch in den Ferien und am Wochenende ▪ Wettkämpfe punktuell am Wochenende
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielgruppe ist unter Deckungsbeitragsgesichtspunkten uninteressant, Nutzungsbeiträge decken nicht ansatzweise die Kosten
Gesamtbewertung	<p>➤ Unabdingbare Zielgruppe mit klar kalkulierbarem Mengengerüst und klar kalkulierbaren Bedürfnissen</p>

II.1.3 Steckbrief Zielgruppe Individualschwimmersportler

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtgebiet Gelsenkirchen, geringe „Einpendel-effekte“ von außerhalb, die sich mit „Auspendlern“ in etwa ausgleichen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Priorität, das Ermöglichen der Ausübung von Schwimmsport wird als kommunale Grundaufgabe begriffen
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Benötigt wird ein 25-m-Becken ▪ Im Sommer wird im Freibad meist ein 50-m-Becken gefordert, ohne dass dies sportlich Sinn ergibt
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Nachfrage wird maßgeblich durch Einzugsgebiet und die dort anzutreffenden Alternativangebote bestimmt. Weitere Einflussfaktoren sind: <ul style="list-style-type: none"> - Öffnungszeiten - Rahmenbedingungen wie Parkmöglichkeit, Sauberkeit, Ungestörtheit (eigene Sportschwimmbahnen) - Zur Verfügung stehende Wasserflächen
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachfrageschwerpunkte wochentags 06.30 – 08.00 Uhr und 17.00 – 20.00 Uhr ▪ Prinzipiell aber auch zu allen anderen Zeiten (Rentner, Schichtarbeiter, Gleitzeitarbeiter, Arbeitslose, Hausfrauen usw.)
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielgruppe ist unter Deckungsbeitragsgesichtspunkten uninteressant, Eintrittspreise decken nicht ansatzweise die Kosten
Gesamtbewertung	<p>➤ Unabdingbare Zielgruppe mit klar kalkulierbarem Mengengerüst und klar kalkulierbaren Bedürfnissen</p>

II.1.4 Steckbrief Zielgruppe Wasserkursteilnehmer

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Primär Stadtgebiet Gelsenkirchen, kann je nach Attraktivität des Angebots auch über Stadtgrenzen hinausgehen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittlere Priorität, Wasserkurse sind anerkanntermaßen gesund und stellen einen Wachstumsmarkt dar. Eine kommunale Verpflichtung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Benötigt werden je nach Kursart Wasserflächen mit einer Wassertiefe von 0,60 bis 2,00 m ▪ Geeignet sind entsprechend 25-m-Becken, Lehrschwimmbecken, idealer- aber nicht notwendigerweise mit Hubboden
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Nachfrage wird durch Einzugsgebiet, vor allem aber über Menge und Qualität und Vermarktung des Kursangebots bestimmt
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Zielgruppe über den ganzen Tag und über die ganze Woche verteilt
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei zusätzlicher Auslastung ohnehin vorhandener Wasserflächen auch kaufmännisch interessante Zielgruppe ▪ Schaffung von zusätzlichen Wasserflächen für diese Zielgruppe rechnet sich i. d. R. nicht
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Interessante Zielgruppe zur Auslastung von Überkapazitäten ➤ Hoher Imagewert unter dem Aspekt „modern und gesund“

II.1.5 Steckbrief Zielgruppe Familien (ganzjährig)

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Grundversorgung Stadtgebiet Gelsenkirchen, je nach Attraktivität des Angebots Radius 20 bis 30 km realistisch
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Priorität bezüglich der Grundversorgung, je größer die Entfernung zur Grundversorgung, desto geringer die Priorität
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundversorgung <ul style="list-style-type: none"> - Kleinkinderbecken zur Wassergewöhnung - Lehrschwimmbecken zum Schwimmenlernen in der Familie - 25-m-Becken zum gemeinsamen Schwimmen - Springerbereich - Kinderanimation ▪ Weiterführende Bedürfnisse jenseits der Grundversorgung <ul style="list-style-type: none"> - Erlebnisrutschen - Erlebnisbecken - Badgastronomie
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Nachfrage nach Grundversorgung wird durch Einzugsgebiet bestimmt ▪ Die darüber hinausgehende Nachfrage hängt maßgeblich von Attraktivität des Angebots ab
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In den letzten Jahren bedingt durch die Ganztagschule fast nur noch am Wochenende, 10.00 – 18.00 / 19.00 Uhr
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zahlen zwar bei entsprechendem Angebot höhere Eintrittspreise, die die zusätzliche Infrastruktur aber nicht refinanzieren
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pflichtzielgruppe in der Grundversorgung ➤ Zusatzversorgung ist „Kür“ und wird über höhere Bezuschussung erkaufte

II.1.6 Steckbrief Zielgruppe Familien (Sommer)

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Grundversorgung Stadtgebiet Gelsenkirchen, je nach Attraktivität des Angebots Radius 15 bis 20 km möglich
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Freibadbesuch als gemeinsames Familien Erlebnis ist seit Jahrzehnten rückläufig
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In erster Linie Wasserflächen für Kleinkinder und Nichtschwimmer
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Angebot bestimmt das grundsätzliche Einzugsgebiet ▪ Maßgeblich für das Nachfragevolumen ist allerdings vor allem die Witterung
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Am Wochenende und in den Sommerferien
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Eintrittspreise refinanzieren bei Weitem nicht die erforderliche umfangreiche Infrastruktur
Gesamtbewertung	<p>➤ Gewisse Grundversorgung ist für diese Zielgruppe erforderlich, mit Blick auf Investitionsbegrenzung, da Infrastruktur nur an wenigen Tagen des Jahres genutzt wird</p>

II.1.7 Steckbrief Zielgruppe Gesundheitsbader

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundversorgung Stadtgebiet Gelsenkirchen, je nach Attraktivität des Angebots Radius 20 bis 30 km realistisch
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Bereitstellen von spezieller Infrastruktur für Gesundheitsbader gehört nach allgemeinem Verständnis nicht zur Daseinsvorsorge einer Kommune ▪ Ein Grundangebot in Form von wärmerem Wasser an Warmbadetagen o. Ä. kann allerdings eine Notwendigkeit darstellen
Bedarf an Infrastruktur	<p>Auf niedrigem Niveau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lehrschwimmbecken mit erhöhter Wassertemperatur und gemäßigten Attraktionen (Bodensprudler, Liegemulden) - 25-m-Becken mit „Warmbadetag“ <p>Auf mittlerem / hohem Niveau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soleaußenbecken - Thermalbecken mit unterschiedlichen Wassertemperaturen und gemäßigten Attraktionen
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für das Grundangebot ist das nähere Einzugsgebiet relevant, bei Angeboten auf mittlerem / hohem Niveau bestimmt die Attraktivität, unter Berücksichtigung des Wettbewerbs, die Nachfrage
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich über die ganze Woche, Schwerpunkt Sonntag
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Besserer Kostendeckungsgrad als bei anderen Badarten, Vollkostendeckung dennoch in 95% der Fälle unrealistisch
Gesamtbewertung	<p>➤ Nur Grundangebot (niedriges Niveau) muss kommunal vorgehalten werden, erweitertes Angebot wird aber von der Bevölkerung gerne angenommen und Wert geschätzt</p>

II.1.8 Steckbrief Jugendliche (ganzjährig) außerhalb Vereinssport

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtgebiet Gelsenkirchen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist durchaus Ziel, diese Zielgruppe an Sport / Schwimmsport zu binden, ab einem Alter von ca. 12 bis 14 Jahren hat sich dies jedoch als unrealistisch erwiesen
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spektakuläre Attraktionen wie Großrutschen
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nur mit einer Ansammlung von Attraktionen kann man diese Zielgruppe erfolgreich ansprechen
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Am Wochenende und in den Schulferien
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Nachfragezahlen, ermäßigte Eintrittspreise und hohe Infrastrukturkosten machen diese Zielgruppe betriebswirtschaftlich uninteressant
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Realistisch betrachtet sind Jugendliche außerhalb von Schwimmsportvereinen als Zielgruppe nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand aktivierbar

II.1.9 Steckbrief Zielgruppe Jugendliche (Sommer)

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtgebiet Gelsenkirchen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freibäder haben für diese Zielgruppe eine hohe Sozialfunktion, aber häufig auch den Charakter eines sozialen Brennpunkts
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserfläche zweitrangig ▪ Spiel- und Liegewiesen ▪ Attraktionen wie Springen, Rutschen, Klettern
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch Angebot von Springen, Rutschen, Klettern in Verbindung mit sehr günstigen Preisen kann diese Zielgruppe aktiviert werden
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Am Wochenende und in den Schulferien
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Nachfragezahlen, ermäßigte Eintrittspreise und hohe Infrastrukturkosten machen diese Zielgruppe betriebswirtschaftlich uninteressant
Gesamtbewertung	<p>➤ Grundangebot ist erforderlich, besonderer Fokus auf Attraktionen ist aber sehr strittig, da hierdurch andere Zielgruppen (Familien) regelrecht vertrieben werden</p>

II.2 STECKBRIEF ZIELGRUPPEN SAUNA

II.2.1 Steckbrief Zielgruppe Funktionssaunabader

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtgebiet Gelsenkirchen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionssaunen verlieren ihre Bedeutung, da die Anzahl der Nutzer zugunsten von Erlebnis-saunen stark rückläufig ist
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 bis 3 „Schwitzkabinen“, Tauchbecken, Fußbecken, Ruheraum
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachfrage wird wesentlich durch Einzugsgebiet bestimmt
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwerpunktmäßig wochentags, tagsüber
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilweise bereits vor anlagebedingten Kosten defizitär, unter Vollkosten jedenfalls defizitär
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schrumpfende Zielgruppe in einem Markt, der nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune gehört

II.2.2 Steckbrief Zielgruppe Erlebnissaunabader

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtgebiet Gelsenkirchen, je nach Attraktivität des Angebots Radius 30 bis 40 km möglich
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Angebot hochwertiger Erlebnissaunaangebote ist keine kommunale Pflichtaufgabe
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 bis über 10 Schwitzangebote, davon mehrere im möglichst großzügigen Saunagarten, entsprechende Nebeninfrastruktur inklusive Gastronomie
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachfrage ist über Attraktivität des Angebots maßgeblich steuerbar
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Über die ganze Woche, tagsüber und abends, Nachfragespitzen im Winter am Wochenende, gute Anlagen auch im Sommer gut frequentiert
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Regelfall: vor anlagebedingten Kosten schwarze Zahlen, nach anlagebedingten Kosten rote Zahlen, Ausreißer in beide Richtungen, Vollkostendeckung sehr selten
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Interessantes kommerzielles Marktsegment mit relativ hohem unternehmerischem Risiko, keine kommunale Pflichtaufgabe

II.3 STECKBRIEF ZIELGRUPPEN EISHALLE

II.3.1 Steckbrief öffentliche Zielgruppen

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtgebiet Gelsenkirchen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eislaufen als Freizeitbeschäftigung hat keine sozial oder gesellschaftlich hervorgehobene Funktion
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eishalle mit Lauffläche von mind. ca. 1.000 qm
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebot zieht automatisch gewisse Nachfrage nach sich, auf Angebotsausweitung reagiert die Nachfrage eher starr
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herbstferien bis Februar, Schwerpunkt am Wochenende (ab Freitagabend)
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwändiger Betrieb kann durch geringe Eintrittspreise nicht refinanziert werden, bereits vor anlagebedingten Kosten chronisch defizitär
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zielgruppe rechtfertigt keine gegenüber anderen Freizeitsportarten erhöhten Kosten auf Seiten der Kommune

II.3.2 Eislaufen als Schulsport

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulen Gelsenkirchen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Pflichtangebot der Schulen, wird selbst dort, wo die Infrastruktur vorhanden ist, nur von sehr wenigen Schulen genutzt, wenn, dann meist als Ausflugsziel für Klassenfahrten
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eishalle mit Lauffläche von mind. ca. 1.000 qm
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebot zieht nur geringe Nachfrage nach sich
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ November bis Januar, wochentags außerhalb der Schulferien, nur sehr punktuell
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Verrechnungserlöse sind in keiner Weise kostendeckend
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aus schulischer Sicht sehr geringe Bedeutung, damit für die Kommune kein Argument für die Bereithaltung einer entsprechenden Infrastruktur

II.3.3 Eislaufen als Vereinssport

Relevantes Einzugsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereine Gelsenkirchen
Bedeutung aus kommunaler Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eishockey ist Randsportart mit hohen Kosten für die Sportler (Ausrüstung) und Ausübung nur im Winter ▪ Dies gilt für Eiskunstlaufen in verstärktem Maße
Bedarf an Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eishalle mit klassischem Format ca. 30 x 60 Meter
Steuerungsmöglichkeit der Nachfrage durch das Angebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eishockey: Vereinswesen ist selbst bei angebotener Infrastruktur häufig sehr problematisch ▪ Eiskunstlauf: setzt professionelle Trainer voraus, die meist nur in Leistungsstützpunkten anzutreffen sind
Nachfragezeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oktober bis April, Training wochentags, Wettkämpfe am Wochenende
Deckungsbeitragspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Verrechnungserlöse sind in keiner Weise kostendeckend
Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mengenmäßig kleine Zielgruppe rechtfertigt hohen Bereitstellungsaufwand nur, wenn Spielbetrieb höherklassig (Eishockey) oder Stützpunkttraining (Eiskunstlaufen)

III. ZIELGRUPPEN UND BEDARF NACH PRIORITÄT

Zielgruppe	Priorität	Bedarf Infrastruktur
Schulschwimmer	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken
Vereinsschwimmer	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken ▪ Springerbereich
Individualschwimmersportler	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25-Meter-Becken
Gesundheitsbader Grundversorgung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Warmbadetag im 25-Meter-Becken ▪ Lehrschwimmbecken mit wärmerem Wasser
Familien Grundversorgung ganzjährig	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken ▪ Kleinkinderbecken ▪ Springen
Familie Grundversorgung Sommer	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nichtschwimmerbecken ▪ Kleinkinderbecken ▪ Spiel- und Liegewiese
Jugendliche Sommer Grundversorgung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwimmerbecken ▪ Nichtschwimmerbecken ▪ Spiel- und Liegewiese
Kursteilnehmer	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken
Familien erlebnisorientiert	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rutschen ▪ Erlebnisbecken
Gesundheitsbader erlebnisorientiert	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Solebecken ▪ Thermalbecken
Jugendliche erlebnisorientiert	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spektakuläre Erlebnisrutschen
Funktionssaunier	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionssauna mit 2 – 3 Schwitzkabinen
Erlebnissaunier	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erlebnissauna mit 5 – 10 Schwitzkabinen und umfangreicher Begleitinfrastruktur
Eislaufen Freizeitsport	5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eislauffläche überdacht mind. 1.000 qm
Eislaufen Schulsport	5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eislauffläche winterfest, ca. 30 x 60 Meter
Eislaufen Vereinssport	5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eislauffläche winterfest, ca. 30 x 60 Meter

Prioritätsstufen

Stufe 1

Zielgruppe hat sehr hohe soziale und gesellschaftliche Bedeutung, Infrastruktur muss nach allgemeinem Verständnis von der Kommune zwingend bereitgestellt werden.

Stufe 2

Zielgruppe hat hohe soziale und gesellschaftliche Bedeutung, Infrastruktur muss nach allgemeinem Verständnis von der Kommune bereitgestellt werden.

Stufe 3

Randzielgruppen der Grundversorgung, eigene Infrastruktur ist nicht zwingend.

Stufe 4

Zielgruppenbedürfnisse stellen eine Zusatzversorgung dar, die eine Kommune leisten kann, aber nicht muss. Angebot wird häufig als „weicher Faktor“ für allgemeine Standortbewertungen herangezogen (z. B. Freizeitwert), die das Gesamterscheinungsbild einer Kommune positiv beeinflussen.

Stufe 5

Randzielgruppen, deren Bedürfnisse durch eine Kommune nur dann erfüllt werden können, wenn dies mit geringem Aufwand möglich ist.

IV. QUANTIFIZIERUNG DER NACHFRAGE

Nachfolgende Quantifizierung bezieht sich auf den Nachfragezeitraum von ca. 2020 bis 2025.

IV.1 ZIELGRUPPEN DER PRIORITÄTSSTUFE 1

Quantifizierung Schulschwimmen

Ein Faktor von 0,6 bis 0,7 Schulschwimmer pro Einwohner / Jahr (inkl. schulische Lehrschwimmbecken) stellt einen Erfahrungswert aus zahlreichen Strukturanalysen dar. Hierbei sind die in Großstädten regelmäßig anzutreffenden schulischen Lehrschwimmbecken einbezogen. Für Gelsenkirchen hat die Analyse keine Anhaltspunkte gegeben, von diesem Erfahrungswert abzuweichen.

Dies bedeutet, ausgehend von mittelfristig ca. 250.000 Einwohnern, eine Nachfrage von

↳ **150.000 – 175.000 Schulschwimmern / Jahr**

Quantifizierung Vereinsschwimmen (inkl. Gruppen wie VHS etc.)

Unter die „Vereinsnachfrage“ wird auch die Nachfrage von sonstigen Gruppen wie VHS, kirchliche Gruppen etc. subsummiert, da deren Bedarf ebenfalls nachmittags / abends in der Woche gegeben ist. Nachfolgend wird vereinfacht von „Vereinsschwimmern“ gesprochen.

Der Erfahrungswert liegt hier bei 0,5 bis 0,6 Vereinsschwimmern / Einwohner / Jahr (inkl. Lehrschwimmbecken) und deckt sich auch hier mit dem Erfahrungswert aus der Ist-Situation. Dies bedeutet eine Nutzererwartung von

↳ **125.000 – 150.000 Vereinsschwimmern / Jahr**

Quantifizierung individuelles Sportschwimmen

Der Faktor schwankt hier in den Erfahrungswerten zwischen 0,4 und 1,0 Schwimmern / Einwohner / Jahr, in Abhängigkeit von der Infrastruktur, dem Preisniveau und anderen Faktoren der Zugänglichkeit. Ausgehend von einer angemessenen Infrastruktur ohne Überkapazitäten, einem sozialen Preisgefüge und einer guten Zugänglichkeit kann eine Quote von 0,6 bis 0,7 Schwimmern / Einwohner / Jahr angesetzt werden. Dies ergibt

↳ **150.000 – 175.000 Individualsportschwimmer / Jahr**

Quantifizierung Familien Grundversorgung

Die Nachfrage nach Familiengrundversorgung ist stark abhängig von der Versorgung mit Freizeitbädern. Sind diese in der Region vorhanden, ziehen viele Familien derartige Angebote denen der Grundversorgung vor, obwohl die Freizeitbäder teurer sind. Angesichts des breit gefächerten Angebots im Umfeld von Gelsenkirchen muss in der Grundversorgung von einer Quote von maximal 0,1 Besuchern / Einwohner / Jahr ausgegangen werden, selbst wenn in Gelsenkirchen selbst kein Freizeitwasserangebot entstehen sollte.

Angesetzt werden

↳ **20.000 bis 25.000 Besucher / Jahr**

Quantifizierung Gesundheitsbader Grundversorgung

Die Grenze dieser Zielgruppe zu den Individualschwimmsportlern ist fließend. Insbesondere von Senioren wird das Schwimmen mit nachgelagertem „Ausbaden“ im warmen Wasser (z. B. Lehrschwimmbecken) kombiniert, oder der Sport wird gleich auf den Warmbadetag verlegt.

Die Quote von 0,1 bis 0,2 Schwimmern pro Einwohner / Jahr lässt sich hier aus der Erfahrung ableiten, dies steht für

↳ **25.000 bis 50.000 Gesundheitsbader / Jahr**

Bezogen auf die ältere Bevölkerung liegt die Quote damit bei immerhin 0,5 bis 1,0 Schwimmern / Einwohner / Jahr (über 65 Jahre).

IV.1.1 Zusammenfassung Nachfrage der Zielgruppen Prioritätsstufe 1

Zielgruppe	Prognosebedarf Schwimmer / Jahr	Vgl. 2014 Schwimmer / Jahr
Schulschwimmer	▪ 150.000 – 175.000	▪ Ca. 170.000*
Vereinsschwimmer	▪ 125.000 – 150.000	▪ Ca. 140.000*
Individualsportschwimmer	▪ 150.000 – 175.000	▪ Ca. 220.000**
Gesundheitsbader Grundversorgung	▪ 25.000 – 50.000	
Familien Grundversorgung	▪ 20.000 – 25.000	
Summe Nachfrage Prioritätsstufe 1	▪ 470.000 – 575.000	▪ Ca. 530.000

* inkl. schulische Lehrschwimmbecken

** inkl. Badeparadies anteilig ca. 30%

IV.2 QUANTIFIZIERUNG ZIELGRUPPEN PRIORITÄTSSTUFE 2

Hier handelt es sich um die Sommerzielgruppen

- Familien
- Jugendliche

wobei die „Sommersportschwimmer“ die Freibadnachfrage komplettieren.

Die empirisch beobachtbaren Freibadbesucherquoten sind extrem stark schwankend. Grundsätzlich sind sie im Süden höher als im Norden (Witterung) und in Kleinstädten höher als in Großstädten (in Großstädten mehr Freizeitwettbewerb). Die Analyse vergleichbarer Kommunen ergab Werte zwischen 0,2 und 0,4 Besucher pro Einwohner, mit dem Ausreißer Freiburg von 1,5 Besucher pro Einwohner. Allerdings war das Basisjahr 2014 ein sehr schwaches Freibadjahr.

Als langjähriger Schnitt sind für eine Kommune der Größe Gelsenkirchens in einer witterungsmäßig nicht privilegierten Region Werte von 0,3 bis 0,5 Besuchern / Einwohner realistisch. Dies entspricht für Gelsenkirchen

↳ **75.000 – 125.000 Freibadbesucher,**

wobei in einem schlechten Sommer auch unter 50.000 Besucher realisiert werden können, in einem guten Sommer auch über 180.000.

In der o. g. Zahl sind die Sportschwimmer, die ihre Aktivität im Sommer ins Freibad verlagern, inkludiert.

IV.3 QUANTIFIZIERUNG DER ZIELGRUPPEN PRIORITÄTSSTUFE 3

Quantifizierung Kursteilnehmer

Die Mobilisierungsquote bei Kursen ist in den Kommunen sehr unterschiedlich. Kleine Kommunen mit großem Kursangebot erreichen teilweise Quoten von über 0,5 Kursnutzern / Einwohner / Jahr, wobei diese sich dann nicht nur aus der eigenen Bevölkerung rekrutieren. Bei Großstädten ist die Stadt Bremen führend mit knapp 140.000 Kursnutzern pro Jahr, was einer Quote von 0,25 Kursnutzern / Einwohner entspricht.

Entscheidend für die Nachfrage ist hier Menge und Qualität des Angebots. Die Menge des Angebots hängt wiederum von der zur Verfügung stehenden Wasserfläche ab.

Eine Teilnehmerquote von 0,05 bis 0,15 Kursteilnehmern / Einwohner / Jahr kann als realistische Spanne angesehen werden, mit der Möglichkeit, je nach Angebotsgestaltung in beide Richtungen abzuweichen. Damit ergeben sich

↳ **12.500 – 37.500 Kursteilnehmer / Jahr**

IV.4 QUANTIFIZIERUNG DER ZIELGRUPPEN PRIORITÄTSSTUFE 4 BÄDER

Hier handelt es sich um die Zielgruppen

- Familien erlebnisorientiert
- Jugendliche erlebnisorientiert
- Gesundheitsbader erlebnisorientiert

Dies sind regionale Zielgruppen, die sich nicht an Stadtgrenzen orientieren, sondern einen Aktionsradius von 20 bis 40 km haben.

Eine pauschale Quantifizierung macht hier in einer Metropolregion wie dem Ruhrgebiet keinen Sinn. Es müsste zunächst ein konkretes Angebot definiert werden, um dann in Abgrenzung zum Wettbewerb eine Besucherzahlprognose zu erstellen.

IV.5 QUANTIFIZIERUNG DER ZIELGRUPPEN PRIORITÄTSSTUFE 4 SAUNAAANLAGEN

Funktionssaunierer

Eine Quote von 0,1 bis 0,15 Saunabadern / Einwohner / Jahr ist hier realistisch. Dies entspricht

↳ **25.000 – 37.500 Funktionssaunierern / Jahr**

Erlebnissaunierer

Hier gilt analog zu den erlebnisorientierten Freizeit- und Gesundheitsbadern (siehe Punkt IV.4):

- Die Nachfrage ist regional ausgerichtet
- Die Besucherzahl ist maßgeblich von der (genauen) Ausgestaltung des Angebots abhängig

IV.6 QUANTIFIZIERUNG DER ZIELGRUPPEN PRIORITÄTSSTUFE 5 EISLAUFEN

Bei den Zielgruppen

- Eisläufer als Freizeitsportler
- Schulsport
- Vereinssport

kann eine Quantifizierung der Nachfrage am besten aus der konkreten Erfahrung in Gelsenkirchen abgeleitet werden. Man wird sich mit einer theoretischen Herleitung und dem Vergleich mit anderen Kommunen nicht realistischer an eine zukünftige Auslastung einer Eishalle herantasten können.

Das bestehende Angebot ist typisch ausgestattet, gut erreichbar und weist auch sonst keine Merkmale aus, die bei einem „Grüne-Wiese-Konzept“ andere Nutzerzahlen ergeben würden.

IV.7 ZIELGRUPPEN MIT PRIORITÄT UND QUANTIFIZIERUNG

Zielgruppe	Priorität	Bedarf Infrastruktur	Nachfrage quantifiziert
Schulschwimmer	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken 	▪ 150.000 – 175.000 p.a.
Vereinsschwimmer	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken ▪ Springerbereich 	▪ 125.000 – 150.000 p.a.
Individualschwimmsportler	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25-Meter-Becken 	▪ 150.000 – 175.000 p.a.
Gesundheitsbader Grundversorgung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Warmbadetag ▪ Lehrschwimmbecken mit wärmerem Wasser 	▪ 25.000 – 50.000 p.a.
Familien Grundversorgung ganzjährig	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken ▪ Kleinkinderbecken ▪ Springen 	▪ 20.000 – 25.000 p.a.
Familie Grundversorgung Sommer	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nichtschwimmerbecken ▪ Kleinkinderbecken ▪ Spiel- und Liegewiese 	▪ 75.000 – 125.000 p.a.
Jugendliche Sommer Grundversorgung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwimmerbecken ▪ Nichtschwimmerbecken ▪ Spiel- und Liegewiese 	
Kursteilnehmer	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lehrschwimmbecken ▪ 25-Meter-Becken 	▪ 12.500 – 37.500

Zielgruppe	Priorität	Bedarf Infrastruktur	Bedarf mengenmäßig
Familien erlebnisorientiert	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rutschen ▪ Erlebnisbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nur nach konkreter Angebotsdefinition quantifizierbar
Gesundheitsbäder erlebnisorientiert	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Solebecken ▪ Thermalbecken 	
Jugendliche erlebnisorientiert	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spektakuläre Erlebnisrutschen 	
Funktionssaunierer	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionssauna mit 2 – 3 Schwitzkabinen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25.000 – 37.500 p.a.
Erlebnissaunierer	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erlebnissauna mit 5 – 10 Schwitzkabinen und umfangreicher Begleitinfrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nur nach konkreter Angebotsdefinition quantifizierbar
Eislaufen Freizeitsport	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eislauffläche überdacht mind. 1.000 qm 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50.000 – 60.000 p.a.
Eislaufen Schulsport	5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eislauffläche winterfest, ca. 30 x 60 Meter 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 5.000 p.a.
Eislaufen Vereinssport	5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eislauffläche winterfest, ca. 30 x 60 Meter 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 5.000 p.a.

V. KAPAZITÄTSBEDARF

V.1 KAPAZITÄTSBEDARF ZIELGRUPPEN MIT PRIORITÄTSSTUFE 1

V.1.1 Kapazitätsbedarf Schulen / Vereine

Der Bedarf an Kapazitäten für die Zielgruppen mit Prioritätsstufe 1 konzentriert sich auf die Angebotsbereiche

- 25-Meter-Becken
- Lehrschwimmbecken
- Springerbereich
- Kleinkinderbecken

Es stellt sich nun die Frage, wie viele derartige Angebote für die Stadt Gelsenkirchen benötigt werden.

Hierzu ist zunächst zu definieren, welches Aufnahmevermögen Becken unterschiedlicher Größe haben.

Die Wassertiefe als ein wichtiges Kriterium zur Nutzbarkeit der Wasseroberfläche durch die verschiedenen Zielgruppen bleibt bei nachfolgender Berechnung zunächst außen vor, wird im Nachgang zur Definition der erforderlichen Kapazitäten aber natürlich berücksichtigt.

Aufnahmevermögen 25-Meter-Becken Schul- und Vereinschwimmen

Ausgegangen wird nachfolgend von einem 25-Meter-Becken mit 4 bis 6 Bahnen. In der Praxis ergeben sich für die Schul- und Vereinsbelegung kaum Kapazitätsdifferenzen zwischen diesen Beckengrößen, da in beiden Varianten zwei Gruppen, aber auch nicht mehr als zwei Gruppen parallel das Becken nutzen können.

Das Aufnahmevermögen eines solchen 25-Meter-Beckens ist abhängig von folgenden Parametern:

Maximalkapazität 25-Meter-Becken (4 – 6 Bahnen)

Parameter	Schulen	Vereine
Nutzungsstunden / Tag	▪ 08.00 – 15.00 Uhr = 7 Std.	▪ 15.00 – 22.00 Uhr = 7 Std.
Nutzungen je Stunde	▪ Wasserzeit = 45 Min.: 1,33 Nutzungen / Stunde	▪ Wasserzeit = 30 – 90 Min., Ansatz 1 Nutzung / Stunde
Nutzungstage / Woche	▪ 5	▪ 5
Nutzungswochen / Jahr	▪ 38	▪ 40
Gruppen pro Becken parallel	▪ 2	▪ 2
Gruppengröße	▪ 20 Schwimmer	▪ 16 Schwimmer
Maximalkapazität / Jahr	71.000 Nutzer / Jahr	45.000 Nutzer / Jahr

Diese Maximalkapazität geht von optimalen Bedingungen aus, die in der Praxis nicht erreicht werden, denn

- ein bündiger Wechsel am Beckenrand wird bei Schulen schon aus stundenplantechnischen Gründen selten erreicht
- bei Vereinen liegt der Nachfrageschwerpunkt zwischen 16.00 und 20.00 Uhr, die Randzeiten werden nicht voll belegt

Berücksichtigt man derartige Ineffizienzen, ergeben sich in der Praxis folgende Ansätze:

Realisierbare Kapazität 25-Meter-Becken (4 – 6 Bahnen)

Parameter	Schulen	Vereine
Nutzungsstunden / Tag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 15.00 Uhr = 7 Std., Nutzung 6* Stunden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 15.00 – 22.00 Uhr = 7 Std., Nutzung 6* Stunden
Nutzungen je Stunde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserzeit = 45 Min.: 1,33 Nutzungen / Stunde ▪ Nutzung 1x pro Stunde** 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserzeit = 30 – 90 Min., Ansatz 1 Nutzung / Stunde
Nutzungstage / Woche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5
Nutzungswochen / Jahr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 38 ▪ 36 (durch Ausfälle) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 40
Gruppen pro Becken parallel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2
Gruppengröße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 Schwimmer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 16 Schwimmer
Kapazität / Jahr	43.000 Nutzer / Jahr	38.000 Nutzer / Jahr
Entspricht Abzug durch Ineffizienz	40%	16%

* keine durchgängige Vollbelegung

** Ineffizienz in der Nutzung der Wasserflächen

Aufnahmevermögen Lehrschwimmbecken Schulen / Vereine

Ausgegangen wird nachfolgend von einem Lehrschwimmbecken mit Mindestmaß 12,5 x 10 Meter und Maximalgröße von 16,66 x 10 Metern. Kleinere Becken sind für den Schul- und Vereinsbetrieb als Lehrschwimmbecken suboptimal, das nächstgrößere Beckenmaß wäre dann bereits ein 25-Meter-Becken.

Das Aufnahmevermögen eines solchen Lehrschwimmbeckens ist abhängig von folgenden Parametern:

Maximalkapazität Lehrschwimmbecken

Parameter	Schulen	Vereine
Nutzungsstunden / Tag	▪ 08.00 – 15.00 Uhr = 7 Std.	▪ 15.00 – 20.00 Uhr = 5 Std.
Nutzungen je Stunde	▪ Wasserzeit = 45 Min.: 1,33 Nut- zungen / Stunde	▪ Wasserzeit = 30 – 60 Min., An- satz 45 Minuten = 1,33 Nutzun- gen / Stunde
Nutzungstage / Woche	▪ 5	▪ 5
Nutzungswochen / Jahr	▪ 38	▪ 40
Gruppen pro Becken parallel	▪ 1	▪ 1
Gruppengröße	▪ 20 Schwimmer	▪ 16 Schwimmer
Maximalkapazität / Jahr	35.000 Nutzer / Jahr	21.000 Nutzer / Jahr

Auch in Lehrschwimmbecken werden die Maximalkapazitäten in der Praxis nicht erreicht.

Berücksichtigt man Ineffizienzen, ergeben sich in der Praxis folgende Ansätze:

Realisierbare Kapazität Lehrschwimmbecken

Parameter	Schulen	Vereine
Nutzungsstunden / Tag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08.00 – 15.00 Uhr = 7 Std., Nutzung 6 Stunden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 15.00 – 20.00 Uhr = 5 Std., Nutzung 4 Stunden
Nutzungen je Stunde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserzeit = 45 Min.: 1,33 Nutzungen / Stunde ▪ Nutzung 1x pro Stunde 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserzeit = 30 – 60 Min., Ansatz 45 Minuten = 1,33 Nutzungen / Stunde
Nutzungstage / Woche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5
Nutzungswochen / Jahr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 38 ▪ 36 (durch Ausfälle) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 40
Gruppen pro Becken parallel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1
Gruppengröße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 Schwimmer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 Schwimmer
Kapazität / Jahr	21.000 Nutzer / Jahr	17.000 Nutzer / Jahr
Entspricht Abzug durch Ineffizienz	40%	19%

Abgleich mit potenzieller Nachfrage Schulen / Vereine

Die Aufteilung der Nachfrage zwischen 25-Meter-Becken und Lehrschwimmbecken ist wie folgt zu bewerten:

- Die Schulnutzung spielt sich zu ca. 80% mit Nichtschwimmern oder nicht sicheren Schwimmern ab. Reine Schwimmerbecken sind hier nur für die Mittel- und Oberstufe nachfragegerecht, die aber maximal 10% der Nachfrage ausmachen.

Teilt man die prognostizierte Nachfrage für Gelsenkirchen nach Erfahrungswerten auf, so ergibt sich folgendes Bild:

☐ Schulbedarf Gelsenkirchen nach Beckenarten

	Nutzungsanteil Schulen (+/-10%)	Entspricht Nutzern p.a. (+/-10%)	Kapazität / Becken Schulschwimmer	Entspricht Beckenbedarf
Lehrschwimmbecken	60%	98.000	21.000	4,6 = 5
25-m-Becken mit Flachwasserbereich (Hubboden)	30%	49.000	43.000	1,5 = 2
25-m-Schwimmerbecken	10%	16.000		

□ Vereinsbedarf Gelsenkirchen nach Beckenarten

Bei Vereinen ergibt sich eine deutliche Verschiebung in Richtung Schwimmer. Bei reinem Vereinsschwimmen ist diese noch größer als unten dargestellt, da in diesen Werten die Gruppen wie VHS, kirchliche Gruppen etc. enthalten sind (heutige Nachfrage schulische Lehrschwimmbecken), die ausschließlich Lehrschwimmbecken benötigen:

	Nutzungsanteil Vereine (+/-10%)	Entspricht Nutzern p.a. (+/-10%)	Kapazität / Becken Vereinschwimmer	Entspricht Beckenbedarf
Lehrschwimmbecken	45%	62.000	17.000	3,6 = 4
25-m-Becken mit Flachwasserbereich (Hubboden)	30%	41.000	38.000	2,0
25-m-Schwimmerbecken	25%	34.000*		

* entspricht ca. 45% der Nachfrage Schwimmsportvereine

Da die Schulschwimmer und Vereinsschwimmer zeitversetzt die gleichen Kapazitäten nutzen, ergibt sich

↳ für Schulen und Vereine ein Bedarf von 2 25-Meter-Becken und knapp 5 Lehrschwimmbecken

In den Abendstunden verbleiben gewisse Freikapazitäten im Bereich Lehrschwimmbecken.

V.1.2 Kapazitätsbedarf öffentliche Sportschwimmer

Sportschwimmer nutzen im Wesentlichen ein 25-Meter-Becken (falls vorhanden auch 50-Meter-Becken) für ihre Aktivitäten.

Eine Belegung von bis zu 8 Schwimmern / Bahn ist in Starklastzeiten erreichbar. Allerdings muss bei realistischer Belegungserwartung auch mit Schwachlastzeiten gerechnet werden, wo die Nachfrage unter 3 Schwimmer / Bahn / Stunde sinkt (entspricht dann bei 6 Bahnen immer noch 18 Besuchern / Stunde). Gerechnet wird nachfolgend mit einem Durchschnittswert von 5 Schwimmern / Bahn / Stunde, der bereits ein recht effizientes Öffnungszeitenmanagement voraussetzt.

Die Wasserzeit liegt im Regelfall zwischen 40 und 60 Minuten, in Ausnahmefällen auch bei bis zu 90 Minuten. Hier kommt ein „vorsichtiger Mittelwert“ von 60 Minuten zum Ansatz.

Damit ergibt sich der Kapazitätsbedarf für Individualsportschwimmer wie folgt:

Schwimmer / Jahr Gelsenkirchen (Mittelwert)	162.500
Schwimmer / Bahn / Stunde	5
Bedarf Bahnstunden / Jahr	32.500
Bei 50 Öffnungswochen / Jahr = Bahnstunden / Woche*	650
Bei 70 Öffnungsstunden / Woche = Anzahl 25-Meter-Bahnen*	9,3

* bei ausschließlicher Nutzung durch diese Zielgruppe

V.1.3 Kapazitätsbedarf Gesundheitsbader Grundversorgung

Gesundheitsbader nutzen 25-Meter-Becken und auch Lehrschwimmbecken.

Bezüglich Belegung und Aufenthaltszeit gelten die gleichen Parameter wie bei den Sportschwimmern.

Damit ergibt sich der Kapazitätsbedarf für Gesundheitsbader in der Grundversorgung wie folgt:

Schwimmer / Jahr Gelsenkirchen (Mittelwert)	37.500
Schwimmer / Bahn / Stunde	5
Bedarf Bahnstunden / Jahr	7.500
Bei 50 Öffnungswochen / Jahr = Bahnstunden / Woche	150
Bei 60 Öffnungsstunden / Woche = Anzahl Bahnen*	2,5

* bei ausschließlicher Nutzung durch diese Zielgruppe

V.1.4 Kapazitätsbedarf Familien Grundversorgung

Hier kann von folgenden Parametern ausgegangen werden:

Schwimmer / Jahr Gelsenkirchen (Mittelwert)	22.500
Schwimmer / Bahn / Stunde	4
Bedarf Bahnstunden / Jahr	5.000
Bei 50 Öffnungswochen /Jahr = Bahnstunden / Woche	100
Bei 20 Öffnungsstunden / Woche = Anzahl Bahnen*	6

* bei ausschließlicher Nutzung durch diese Zielgruppe

Die Nachfrage beschränkt sich überwiegend auf das Wochenende, sodass die Kapazitäten genutzt werden können, die in der Woche für Schulen / Vereine ohnehin benötigt werden.

V.1.5 Zusammenfassung Kapazitätsbedarf Prioritätsstufe 1

	Bedarf Bahnen Gelsenkirchen	Bedarf Becken Gelsenkirchen	Zusatzausstattung
Schul-Vereinsschwimmer	▪ ./.	▪ 2x 25-Meter-Becken ▪ Plus 5x Lehrschwimmbecken	▪ Springerbereich
Individualsportschwimmer	▪ 9,3 Bahneinheiten*	▪ 2x 25-Meter-Becken	▪ ./.
Gesundheitsbader Grundversorgung	▪ 2,5 Bahneinheiten		▪ Warmbadetag ▪ Lehrschwimmbecken mit wärmerem Wasser
Familien Grundversorgung	▪ 6 Bahnen	▪ Kein Zusatzbedarf, da Wochenendnutzung der Schul-/Vereinskapazitäten	▪ Kleinkinderbereich

* nur Ganzjahresangebot, zzgl. Freibad

Insgesamt ergibt sich damit für die Nachfrage der Prioritätsstufe 1 ein Bedarf von

- **4 25-Meter-Becken mit 4 – 6 Bahnen, 1 Springerbereich**
- **5 Lehrschwimmbecken 12,5 oder 16,66 x 10 Meter**
- **1 Kleinkinderbereich**

V.2 KAPAZITÄTSBEDARF PRIORITÄTSSTUFE 2

Hier sind die Freibadzielgruppen

- Familien
- Jugendliche

angesprochen. Aus praktischen Erwägungen sind die Bedürfnisse der Sommersportschwimmer hier enthalten.

Die Praxis zeigt, dass vor 20 oder 30 Jahren die Wasserfläche von Freibädern nach der Spitzenlast ausgerichtet wurde. Dies hat sich jedoch nicht bewährt, da die Spitzenlast nur an 5 – 10 Tagen / Jahr erreicht wird und die Infrastruktur die restliche Zeit des Jahres schwach ausgelastet ist bzw. (von September bis April) ohnehin ungenutzt ist.

In den letzten Jahren hat sich daher zunehmend eine Kosten-Nutzen-Annäherung durchgesetzt, die an Spitzenlasttagen eine gewisse Überlastung einkalkuliert und sich stattdessen am regelmäßigen Bedarf orientiert.

Ausgehend von zahlreichen Besucherzahlanalysen von Freibädern lassen sich folgende Daten ableiten:

	Besucher / Tag	Übertragen auf Nachfrage Gelsenkirchen Besucher / Tag ca.
Spitzenlast (10 stärkste Tage des Jahres)	▪ 4 – 5% des Jahreswertes	▪ 3.000 – 6.000 Besucher
Regelmäßige Schönwetterauslastung (weitere 20 – 40 Tage / Saison)	▪ 1,5 – 2% des Jahreswertes	▪ 1.500 – 2.500 Besucher

Richtet man sich vernünftigerweise in Richtung der Obergrenze der regelmäßigen Schönwetterauslastung aus, so sollte ein Freibadangebot in Gelsenkirchen

↳ **auf ca. 2.500 Badegäste / Tag ausgelegt**

sein.

Diese Nachfrage lässt sich problemlos an einem Freibadstandort abdecken, wobei hier schon ein Freibad mit größerer Dimensionierung erforderlich ist.

Bei der Dimensionierung von Freibadkapazitäten sind folgende Charakteristika der Zielgruppen zu berücksichtigen:

- Sportschwimmer sind relativ witterungsunabhängig und stellen damit den regelmäßigen Grundstock der Nachfrage dar. Ihre Aufenthaltszeit liegt zwischen 30 und 90 Minuten und entspricht nahezu der Wasserzeit. Der Anteil an den Gesamtbesuchern liegt bei 15 – 20%, hier also ca. 20.000 Besucher, entspricht ca. 100 bis 300 Besucher / Tag. Nachfragespitzen treten morgens und abends auf.

↳ **Mit bis zu 50 gleichzeitigen Schwimmern kann hier gerechnet werden.**

- Die Nachfrage von Familien und Jugendlichen ist stark witterungsabhängig. Die Aufenthaltszeit liegt zwischen 3 und 8 Stunden, die anteilige Wasserzeit liegt bei max. 2 Stunden, i. d. R. unter 1 Stunde. Ausgehend von der regelmäßigen Starklast von 2.500 Besuchern ist mit einer

↳ **Gleichzeitigkeit von ca. 250 Badegästen im / am Wasser zu rechnen, hiervon ca. 20% im Kleinkinderbereich.**

Dies bedeutet in der Praxis folgende sinnvollen Kapazitäten:

- Trennung von Schwimmern und Nichtschwimmern in separaten Becken
- Schwimmerwasserfläche von 6 Bahnen à 25 Metern (8 Schwimmer / Bahn in der Spitze)
- Nichtschwimmerwasserfläche von ca. 1.250 qm (5 qm / Nichtschwimmer in der Spitze), davon ca. 250 qm Kleinkinderbereich
- Ca. 25.000 qm Spiel- und Liegewiese (10 qm / Besucher)

Aus Effizienzgründen ist es keinesfalls anzuraten, diese Kapazität vollständig als reine Freibadwasserfläche und damit ausschließlich zur saisonalen Nutzung zu gestalten.

Stattdessen muss es Ziel sein, einen möglichst großen Teil der Wasserfläche ganzjährig nutzbar zu machen. Dies steht natürlich in einem gewissen Widerspruch zur Sommernutzung, wo die Zielgruppen „Open Air“-Badevergnügen wünschen.

Diesen Widerspruch gilt es, durch ein geschicktes Kapazitätskonzept aufzulösen.

V.3 KAPAZITÄTSBEDARF PRIORITÄTSSTUFE 3 – KURSNUMTZER

Zunächst ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Kursnutzern entsprechend der Prioritätsstufe nicht um ein „Muss-Angebot“ handelt.

Vielmehr macht es Sinn, ohnehin erforderliche Badkapazitäten mit Kursen besser auszulasten.

Die in Prioritätsstufe 3 eingeordneten Kursnutzer haben folgende rechnerische Kapazitätserfordernis:

	Von	Bis
Kursteilnehmer / Jahr Gelsenkirchen	12.500	37.500
Kurswochen / Jahr	38	
Teilnehmer / Kurs	10 – 20, Mittelwert 15	
= Kurseinheiten / Woche	22	66
Wasserzeit / Kurs	Netto 45 Minuten, gerechnet 60 Minuten	
= Bedarf Zeitstunden / Woche	22	66
Tage / Woche	6 (Mo – Sa)	
= Bedarf Zeitstunden / Tag	4	11
Zeitfenster / Tag	11 Stunden (09.00 – 13.00 und 14.00 – 21.00 Uhr)	

Je nach Umfang des Kursangebots kann also **maximal ein Lehrschwimmbecken den ganzen Tag oder minimal ein Lehrschwimmbecken 4 Stunden pro Tag** mit Kursen belegt werden.

Damit ist das Spektrum aufgezeigt, in dem sich die Zusatzauslastung ohnehin erforderlicher Wasserflächen bewegen kann.

In Punkt V.1.1 wurde aufgezeigt, dass die für das Schulschwimmen erforderlichen 5 Lehrschwimmbecken in den Nachmittags- und Abendstunden durch Vereine nicht voll ausgelastet sein werden (Bedarf 3,6 Lehrschwimmbecken).

Diese Überkapazität könnte gezielt durch Kurse gefüllt werden.

V.4 KAPAZITÄTSBEDARF PRIORITÄTSSTUFE 4 – BÄDER

Der Kapazitätsbedarf der Prioritätsstufe 4 ist bei Ausrichtung an der Grundversorgung / der kommunalen Pflichtaufgabe gleich Null.

Natürlich kann man argumentieren, dass eine Kommune der Größe Gelsenkirchens ein über die Grundversorgung hinausgehendes Angebot für die Zielgruppen

- Erlebnisorientierte Familien
- Erlebnisorientierte Gesundheitsbader
- Jugendliche

bereitstellen sollte.

Angesichts der zahlreichen bestehenden Angebote in der Region wird das beraterseitig maximal unter folgender Prämisse für gerechtfertigt erachtet:

- Ziel muss sein, dass die geschaffenen zusätzlichen Angebote vor Kapitaldienst eine schwarze Null erwirtschaften.

Es kann sich somit nur um Freizeitelemente handeln, die sich in ein ohnehin erforderliches Bad mit überschaubarem Aufwand integrieren lassen.

V.5 KAPAZITÄTSBEDARF PRIORITÄTSSTUFE 4 – SAUNA

Hier ergibt sich analog zu Punkt V.4, dass dieses Angebot grundsätzlich nicht Aufgabe der Kommune ist.

Es stellt sich dann durchaus die Frage, wie die unstrittig gegebene Nachfrage in diesem Segment bedient wird.

Die Praxis zeigt: Ist hier ein Markt gegeben, wird sich auch ein Angebot finden, das dann aber im kommerziell / privaten Segment angesiedelt ist.

Die Tatsache, dass im Ruhrgebiet private Anbieter in diesem Segment sehr gering vertreten sind, ist im Überangebot des Angebots der öffentlichen Hand zu erklären.

Folgerichtig wird ein Saunaangebot durch die öffentliche Hand in Gelsenkirchen als nicht erforderlich und auch als nicht sinnvoll angesehen.

V.6 KAPAZITÄTSBEDARF PRIORITÄTSSTUFE 5 – EISLAUFEN

Aus Beratersicht ist der Kapazitätsbedarf in Gelsenkirchen zu negieren.

Will man entgegen dieser Einschätzung in diesem Marktsegment aktiv bleiben, so ist die klassische Eishallenkapazität (Eislauffläche 30 x 60 Meter) erforderlich.

Auch wenn die Berater hiervon abraten, wird eine Eishalle als Option konzeptionell und rechnerisch dargestellt, um die Kosten einer Entscheidung „pro Eissport“ transparent zu machen.

VI. VORÜBERLEGUNGEN ZUR DEFINITION DER SOLL-INFRASTRUKTUR

VI.1 ÜBERSICHT KAPAZITÄTSBEDARF UND NACHFRAGEINTENSITÄT PRIORITÄTSSTUFEN 1 BIS 3

	Kapazitätsbedarf	Intensität der Nachfrage					
		Außerhalb Ferien	Ferien	Sommer	Winter	Mo – Fr	Sa / So / Ft
Schulen / Vereine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 25-Meter-Becken ▪ 5 Lehrschwimmbecken 	➤ Hoch	➤ Gering bis gar nicht	➤ Gering	➤ Hoch	➤ Hoch	➤ Gering bis gar nicht
Sportschwimmer / Gesundheitschwimmer Grundversorgung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 25-Meter-Becken 	➤ Hoch	➤ Geringer	➤ Geringer	➤ Hoch	➤ Hoch	➤ Hoch
Familien Grundversorgung ganzjährig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (1 25-Meter-Becken) ▪ (1 Lehrschwimmbecken)* 	➤ Gering	➤ Hoch	➤ Gering	➤ Höher	➤ Gering	➤ Hoch
Familien, Jugendliche und Sportschwimmer im Sommer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 400 qm Schwimmerwasserfläche ▪ 1.000 qm Nichtschwimmerwasserfläche ▪ 250 qm Kleinkinderwasserfläche 	➤ Geringer	➤ Hoch (Sommerferien)	➤ Ausschließlich	➤ ./.	➤ Geringer (außer Ferien)	➤ Hoch
Kurse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Kursbecken 	➤ Hoch	➤ Gering	➤ Gering	➤ Hoch	➤ Hoch	➤ Gering

* nicht zusätzlich, da zeitversetzt

Aus den unterschiedlichen Nachfrageschwerpunktzeiten lassen sich Synergien für die Schaffung von Wasserflächen ableiten:

- So ist die Nachfrage der mengenmäßig stärksten Zielgruppe, Schulen und Vereine, dann am schwächsten, wenn die Sommerzielgruppen ihren Nachfrageschwerpunkt haben (in den Sommerferien und am Wochenende).
- Die Tatsache, dass Familien (Grundversorgung ganzjährig) hauptsächlich am Wochenende und in den Ferien nutzen, wurde bei der Kapazitätsbemessung bereits berücksichtigt, indem hier keine Zusatzkapazitäten vorgesehen wurden.

Auch unter Berücksichtigung dieser Synergieeffekte ist eine Angebotsreduzierung in den Ferien und am Wochenende bedarfsgerecht, da die Hauptnachfragegruppen Schulen und Vereine hier keine Nachfrage erzeugen und dies durch die restlichen Zielgruppen nicht ausgeglichen werden kann.

VI.2 ABDECKUNG DER FREIBADNACHFRAGE UNTER EFFIZIENZ- GESICHTSPUNKTEN

Die Überlegungen zur Intensität der Nachfrage haben gezeigt, dass die Freibadnachfrage dann ihre Spitzen hat, wenn im Winter zwingend benötigte Kapazitäten eine ausgesprochene Schwachlast haben.

Es ist daher naheliegend, einen Teil der für Schulen und Vereine im Winter erforderlichen Wasserfläche im Sommer zu nutzen.

Hierzu bietet sich die im Sommer erforderliche Schwimmerwasserfläche an. Sinnvoll ist hier eine bauliche Gestaltung, die im Sommer eine Öffnung ermöglicht (Cabriodach) und somit ganzjährig nutzbar wird.

VI.3 ANGEBOTSRREDUKTION AM WOCHENENDE UND IN DEN FERIEN

Zur Anpassung des Angebots an die an Wochenenden und in den Ferien geringere Nachfrage (durch Wegfall Schul- und Vereinsschwimmen) hat es sich in Großstädten bewährt, reine Schul- und Vereinsbäder bzw. -bereiche zu konzipieren.

Hier wird bereits in der Bauphase alles auf die Bedürfnisse von Schulen und Vereinen ausgerichtet.

Der Betrieb ist effizient, da eine Wasseraufsicht durchgängig nicht erforderlich ist.

VII. STANDORTE UND KAPAZITÄTEN BÄDER- INFRASTRUKTUR

Aus den Zielgruppenbedürfnissen, deren Priorisierung, den Kapazitätserfordernissen und Vorüberlegungen leiten sich folgende konkrete Kapazitäten ab:

VII.1 BETRIEBSTYPEN

Um die Nachfrage bedarfsgerecht abzubilden, sind aus Beratersicht

➔ **Drei Badstandorte mit unterschiedlichen Betriebstypen**

erforderlich:

Betriebstyp	Zielgruppe	Konzeptansatz
Kombibad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schule, Vereine, Öffentlichkeit ganzjährig, inkl. Freibadfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Breite Zielgruppenansprache, Synergieeffekte durch Bündelung der Angebote ▪ Umfassende wöchentliche und saisonale Öffnungszeiten
Schul- und Vereinsbad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulen und Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betrieb mit durch Spezialisierung geringerem Invest und vor allem geringeren Folgekosten ▪ Schließung am Wochenende und in den Ferien, damit Aufgreifen der unterschiedlich starken Nachfragezeiten
Stadtteilbad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulen, Vereine, Sportschwimmer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standortalternative zum Kombibad für reine Sportschwimmer durch Größe des Stadtgebiets angemessen ▪ Effizienter Betrieb durch strukturierte Öffnungszeiten

VII.2 KAPAZITÄTEN

VII.2.1 Kombibad

Das Kombibad wird als Ganzjahresbetrieb konzipiert. Ein Teil der Ganzjahreswasserfläche wird auch im Sommer genutzt, um den Bedarf an Freibadwasserfläche mit abzudecken. Hierzu wird eine Badehalle mit einem Cabriodach versehen.

Mit Blick auf die Argumentation zu den Erlebniszielgruppen (siehe Punkt IV.4) werden verschiedene Erlebnisaspekte in das Angebot integriert, ohne die Wasserfläche auszuweiten.

Das Bad wird zudem so ausgestattet, dass es auch Schwimmwettkämpfe (Kurzbahn) bis hin zu nationalen Wettkämpfen beherbergen kann.

Ganzjahreskapazitäten

Bereich	Dimensionierung / Angebote	Nutzung
Multifunktionsbecken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25 x 16,66 m ▪ Springerbereich 1, 3, 5 m ▪ Aqua-Climbing-Wand ▪ Teilhubboden ▪ Cabriodach 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochentags öffentlicher Schwimmbetrieb für Sportschwimmer ▪ Am Wochenende Freizeitbecken mit Animation ▪ Im Sommer Schwimmerbecken für Freibad oder Animationsbecken, bei Bedarf „open air“
Lehrschwimmbecken 1 in Badehalle des Multifunktionsbeckens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 16,66 x 10 m ▪ Treppe an der Längsseite ▪ Wassertiefe 0,60 bis 1,35 m ▪ Sprudelliegen ▪ Schwalldusche ▪ Cabriodach 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochentags vormittags Schulen, nachmittags / abends und am Wochenende „Gesundheitsbecken“ für Öffentlichkeit ▪ Im Sommer bei Bedarf „open air“
Sportbecken in separater Badehalle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25 x 10 m ▪ Teilhubboden ▪ Separate Zuwegung und Umkleiden für Schulen / Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochentags Schulen und Vereine ▪ Am Wochenende Schwimmerbecken oder geschlossen ▪ Im Sommer Schwimmerbecken oder geschlossen
Lehrschwimmbecken 2 in separater Badehalle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12,5 x 10 Meter ▪ Hubboden ▪ Soundanlage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochentags vormittags Schulen, nachmittags / abends und am Wochenende Vereine und Kurse

Bereich	Dimensionierung / Angebote	Nutzung
Erlebnisrutsche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 80 m, separates Landebcken auch direkt vom Freibad aus begehbar 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochentags bis 15.00 Uhr nicht geöffnet ▪ Wochentags ab 15.00 Uhr, am Wochenende und in den Ferien für Erlebniszielgruppen
Kleinkinderbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserfläche 60 qm ▪ Wassertiefe 0,00 – 0,30 m, mit Spielelementen ▪ Entsprechende Umgebungsinfrastruktur (Wickelbereich etc.) ▪ Im Sommer zum Freibad hin erweiterbar 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Familien ganzjährig nutzbar

Sommerkapazitäten zusätzlich

Bereich	Dimensionierung / Angebote	Nutzung
Multifunktionsbecken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 1.000 qm ▪ Wassertiefe 0,60 bis 1,30 m ▪ 3 50-m-Bahnen ▪ Wasserattraktionen ▪ Breitrutsche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochentags auch für Bahnschwimmer ▪ Ansonsten Spiel- und Freizeitbecken
Kleinkinderbecken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 100 qm Wasserfläche ▪ Angebunden an Innenbereich ▪ Beschattung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Sommer
Matschspielgarten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 150 qm Spielfläche ▪ Separiert, mit Durchschreitebecken und Warmduschen ▪ Beschattung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasser-Sand-Alternative zum Kleinkinderbecken
Spiel- und Liegewiese	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 25.000 qm ▪ Bolzplatz ▪ 4 Tischtennisplatten ▪ 2 Beachvolleyballfelder ▪ Beachbereich mit Sand und Strandkörben ca. 2.000 qm ▪ Terrassierte Holzliegedecks in Beckennähe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der gesamten Freibadsaison für Jugendliche und Familien
Kiosk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltgetränke, Heißgetränke ▪ Eis, kalte und warme Snacks 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Sommerzielgruppen unverzichtbar

VII.2.2 Kapazitäten Schul- und Vereinsbad

Bereich	Dimensionierung / Angebote	Nutzung
25-m-Becken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 Bahnen ▪ 25 x 12,5 m ▪ Hubboden ▪ Springerbereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schul- und Vereinschwimmen
Lehrschwimmbecken 1*	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12,5 x 10 m ▪ Hubboden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schul- und Vereinschwimmen ▪ Sonstige Gruppen
Lehrschwimmbecken 2*	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12,5 x 10 m ▪ Einstiegstreppe an der Längsseite ▪ Beckentiefe 0,60 – 1,20 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schul- und Vereinschwimmen ▪ Sonstige Gruppen
Sammelumkleiden (keine Einzelumkleiden)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 Sammelumkleiden, um Gruppenwechsel am Beckenrand zu ermöglichen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schul- und Vereinschwimmen ▪ Sonstige Gruppen

* können auch dezentral in Schulen etabliert sein

VII.2.3 Kapazitäten Stadtteilbad

Bereich	Dimensionierung / Angebote	Nutzung
25-m-Becken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 Bahnen ▪ 25 x 12,5 m ▪ Hubboden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schul- und Vereinschwimmen
Lehrschwimmbecken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12,5 x 10 m ▪ Einstiegstreppe an der Längsseite ▪ Beckentiefe 0,60 – 1,20 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schul- und Vereinschwimmen ▪ Sonstige Gruppen
Sammelumkleiden und Einzelumkleiden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 Sammelumkleiden ▪ 100 Einzelschränke mit 10 Umkleidekabinen ▪ Behindertenumkleide 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Schulen, Vereine, sonstige Gruppen, Kurse und Öffentlichkeit

VII.3 ABGLEICH KAPAZITÄTSBEDARF UND ANGEBOT

Zielgruppe	Bedarf	Angebot
Schulen / Vereine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 25-m-Becken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1x Schul- / Vereinsbad ▪ 1x Kombibad
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 Lehrschwimmbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2x Schul- / Vereinsbad* ▪ 2x Kombibad ▪ 1x Stadtteilbad
Sportschwimmer / Gesundheitschwimmer Grundversorgung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 25-m-Becken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1x Stadtteilbad ▪ 1x Kombibad
Familien Grundversorgung ganzjährig**	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (1 25-m-Becken) ▪ (1 Lehrschwimmbecken) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kombibad
Familien, Jugendliche und Sportschwimmer im Sommer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 400 qm Schwimmerwasserfläche ▪ 1.000 qm Nichtschwimmerwasserfläche ▪ 250 qm Kleinkinderwasserfläche 	Kombibad: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwimmer bei Schwachlast außen, bei Starklast Cabrio ▪ Nichtschwimmer im Freibad ▪ Kleinkinder 60 qm innen, 100 qm außen, 150 qm Matschspielgarten
Kurse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Kursbecken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilnutzung Lehrschwimmbecken / Kombibad und Stadtteilbad

* können alternativ auch dezentral in Schulen etabliert sein

** kein Zusatzbedarf, da zeitversetzte Nutzung mit Schulen / Vereinen

VIII. STANDORTASPEKTE BÄDERINFRASTRUKTUR

Angesichts der Nord-Süd-Streckung des Stadtgebiets empfiehlt sich eine Aufteilung in

- Nordstandort (Stadtteil- oder Schul- / Vereinsbad)
- Zentralstandort (Kombibad)
- Südstandort (Stadtteil- oder Schul- / Vereinsbad)

Beim Schul- und Vereinsbad ist die unmittelbare Nähe zu einem großen Schulzentrum sinnvoll, um die Transportkosten für Schulen zu reduzieren.

Ansonsten gilt für alle 3 Standorte, dass sie sich an die innerstädtische Nachfrage richten, daher

- Gute innerstädtische Straßenanbindung, ohne Durchfahrung von verkehrsberuhigten Zonen o. Ä.
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Angemessene Parkplatzkapazitäten (bei Kombibadstandort erheblicher Flächenbedarf!)

Eine Anbindung an den regionalen Straßenverkehr ist für Vereinsbad und Stadtteilbad irrelevant.

Beim Kombibad wäre eine Autobahnanbindung durchaus sinnvoll. Wenn sich auch der Fokus nicht auf Auswärtige ausrichtet, so nimmt man diese Nachfrage natürlich dennoch gerne mit.

IX. ORGANISATORISCHE ECKDATEN BÄDER

Nachfolgend werden wesentliche organisatorische Rahmendaten definiert, um die Wirtschaftlichkeit der Betriebe berechnen zu können.

IX.1 ORGANISATIONSSTRUKTUR

Es wird von einer Regieform in öffentlicher Hand ausgegangen. Entsprechend wird eine Dotierung nach TVöD angesetzt.

Die Organisation im Tagesgeschäft wird über eine Gesamtbetriebsleitung mit entsprechendem Technik- und Verwaltungsteam geleistet.
Für die Bereiche

- Strategische Leitung
- Kaufmännische Leitung / Controlling
- Lohnbuchhaltung
- Strategisches Facility Management
- Rechtliches

wird davon ausgegangen, dass auf zentrale Kapazitäten zurückgegriffen werden kann. Eine Verrechnung dieser Leistungen wird entsprechend berücksichtigt.

IX.2 Eckdaten Öffnungszeiten

Folgende Öffnungszeiten werden für die Bemessung des Personals zu Grunde gelegt:

Kombibad

- 50 Öffnungswochen / Jahr
- Öffentlichkeit Winter ca. 70 Öffnungsstunden / Woche
- Öffentlichkeit Sommer ca. 80 Öffnungsstunden / Woche
- Freibadsaison von Mitte Mai bis Ende August (Ende der Sommerferien)
- Schul- und Vereinsnutzung außerhalb der Ferien Mo – Fr
08.00 bis 22.00 Uhr

Stadtteilbad

- 46 Öffnungswochen / Jahr (Sommerferien geschlossen)
- Ca. 50 Öffnungsstunden / Woche Öffentlichkeit
- Schul- und Vereinsnutzung außerhalb der Ferien Mo – Fr
08.00 bis 22.00 Uhr

Schul- und Vereinsbad

- 39 Öffnungswochen / Jahr (Ferien und Schulfreitage geschlossen)
- Schul- und Vereinsnutzung außerhalb der Ferien Mo – Fr
08.00 bis 22.00 Uhr

IX.3 ECKDATEN PREISE

Die Preispolitik ist sozial geprägt. Die Eckpreise betragen

- Stadtteilbad: Erwachsener 4,00 €, Ermäßigter 2,50 €
- Kombibad: Erwachsener 5,00 €, Ermäßigter 3,00 €

Es wird von den üblichen Ermäßigungen über Mehrfachkarten sowie im Sommer von einer Saisonkarte für das Freibad ausgegangen

IX.4 ECKDATEN PERSONALORGANISATION

Folgende Parameter werden vorausgesetzt:

- Zentraler Technikerpool zur Betreuung der drei Standorte
- Aufsicht schwerpunktmäßig über Fachkräfte, ergänzt durch Rettungsschwimmer
- Konsequente Einhaltung der gesetzlichen Pausenzeiten sowie der Regelungen gemäß DGfdB R 94.05
- Reinigung in Eigenregie
- Kasse über Kassenautomat, Ausnahme Sommer im Kombi-bad, dann personenbesetzte Kasse
- Bei reinem Schulbetrieb ist eine Fachkraft im Haus, bei reinem Vereinsbetrieb ist dies nicht erforderlich. Die Wasser-aufsicht wird von den Schulen / Vereinen übernommen

X. KONZEPT EISSPORTHALLE

Das Konzept Eissporthalle geht von folgenden Parametern aus:

Kapazitäten

- Klassische Eissporthalle 30 x 60 Meter, mit Bande
- Kleine Tribüne für bis zu 300 Besucher (Breitensportnutzung, kein Spitzensport)
- Eingangsbereich mit Kasse und Schlittschuhverleih
- Umkleidebereich mit Schränken
- Kioskgastronomie zur Getränke- und Snackversorgung

Organisation

- Kasse, Eismeisterei und Reinigung in Eigenregie
- Schlittschuhverleih und Gastronomie verpachtet

Öffnungszeiten

- Vereinssport: Mitte September bis April
- Öffentliche Laufzeiten: Herbstferien bis Mitte März
- Öffentliche Laufzeiten: ca. 40 Std. / Woche
- Schullaufzeiten: ca. 10 Std. / Woche
- Vereinslaufzeiten: ca. 20 Std. / Woche

Preise

- Eckpreis Einzeltarif: Erwachsene 6,00 €, Ermäßigte 4,00 €

XI. WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNGEN

XI.1 VORBEMERKUNG

Die nachfolgenden Berechnungen erfolgen auf der Basis folgender Annahmen:

- Es wird das Erlös- und Kostenniveau des Jahres 2015 angesetzt.
- Zur genaueren Ermittlung von Investitionskosten, Erlösen und Kosten wären weitergehende Konzeptkonkretisierungen erforderlich. Diese beziehen sich zuallererst auf die Bäderstandorte, aber auch auf Faktoren wie Organisation, Öffnungszeiten und Preise. Auftragsgemäß erfolgen hier schätzweise Ansätze, die sich aus Erfahrungswerten ableiten. Abweichungen hierzu können sich im Zuge weiterer Konkretisierungen ergeben.

XI.2 INVESTITIONSKOSTENSCHÄTZUNG / KAPITALDIENST

Für die einzelnen Infrastrukturbausteine ergeben sich auf Basis von Erfahrungswerten, gestützt durch aktuelle Marktrecherchen, folgende Schätzgrößen:

	Investitionsdimension Schätzwert netto, in €, Kostengruppen 300 bis 700, d. h., ohne Grundstück und Erschließung, ohne Risiken aus Baugrund	Kapitaldienst Annuität bei Laufzeit 20 Jahre, Zinssatz 1,5%	Gerundet
Kombibad inkl. Freibadinfrastruktur, Kapazitäten gemäß Punkt VII.2.1	20 – 24 Mio €	1.281.406 €	1.300.000
Stadtteilbad, Kapazitäten gemäß Punkt VII.2.3	8 – 10 Mio €	524.212 €	530.000
Schul- und Vereinsbad, Kapazitäten gemäß Punkt VII.2.2	8 – 10 Mio €	524.212 €	530.000
Eissporthalle, Kapazitäten gemäß Punkt X	5 – 7 Mio €	349.474 €	350.000

Der Kapitaldienst wird aus dem Mittelwert der Investitionskostenschätzung als Annuität ausgewiesen. Hierbei kommt eine Laufzeit von 20 Jahren bei einem Zinssatz von 1,5% zum Ansatz.

XI.3 FOLGEKOSTENBERECHNUNG BÄDER

XI.3.1 Erlösdimension Bäder

Die Besucherzahlen je Zielgruppe je Bad ergeben sich aus der Kapazitätsberechnung in Kombination mit der Zuteilung der Beckenkapazitäten je Standort.

Die Durchschnittserlöse Öffentlichkeit lassen sich aus den in Punkt IX.3 aufgezeigten Eckpreisen ableiten. Für Schul- und Vereinschwimmer wird ein Verrechnungssatz von 2,50 € netto / Schwimmer angesetzt, was marktüblich ist.

Die Erlöse ergeben sich wie folgt:

	Anzahl Besucher / Jahr	Erlös / Besucher netto	Erlös / Jahr netto
Kombibad			
Öffentlichkeit	260.000	3,50 €	910.000 €
Schulen / Vereine	110.000	2,50 €	275.000 €
Kurse	15.000	7,00 €	105.000 €
Summe Kombibad	385.000		1.290.000 €
Stadtteilbad			
Öffentlichkeit	85.000	2,50 €	212.500 €
Schulen / Vereine	35.000	2,50 €	87.500 €
Kurse	10.000	7,00 €	70.000 €
Summe Stadtteilbad	130.000		370.000 €
Schul- und Vereinsbad			
Schul- / Vereinschwimmer	155.000	2,50 €	387.500 €

**Zusammenfassung Besucherzahl Bäder (alle drei Standorte) und
 Abgleich mit Bedarf**

	Besucher p.a.	Bedarf p.a.
Öffentlichkeit	345.000	322.500
Schulen / Vereine	300.000	300.000
Kurse	25.000	25.000
Summe	670.000	647.500

Bei den öffentlichen Besuchern wird der Bedarf übererfüllt. Dies liegt daran, dass mit den Erlebniselementen (Animation, Aquaclimbing, Rutsche) der Grundbedarf übererfüllt wird. Dies entspricht der Intention des Konzeptansatzes für das Kombibad.

XI.3.2 Personalkosten

Von folgenden durchschnittlichen Personalkosten TVöD je Funktionsbereich wird ausgegangen (Mittelwerte aus der Analyse von Bestandsbetrieben):

	Personalkosten p.a. inkl. Personalnebenkosten	Pro Stunde bei 1.550 Anwesenheitsstunden / Jahr
Techniker	52.000 €	33,55 €
Badleitung	55.000 €	35,48 €
Fachkraft	45.000 €	29,03 €
Reinigungskraft	38.000 €	24,52 €

Für die 3 Betriebe sind folgende Stundenansätze und Personalkosten zu kalkulieren, wobei je nach Organisation Abweichungen von 15% möglich sind:

Kombibad

	Std. / Woche	Wochen / Jahr	Std. / Jahr	€ / Std	€ / Jahr
Winter					
Technik	40	36	1.440	33,55	48.310
Leitung	30	36	1.080	35,48	38.323
Fachkraft	144	36	5.184	29,03	150.503
Reinigung	168	36	6.048	24,52	148.274
Sommer					
Technik	50	19*	950	33,55	31.871
Leitung	30	19*	570	35,48	20.226
Fachkraft	224	19*	4.256	29,03	123.561
Reinigung	196	19*	3.724	24,52	91.298
Kasse	90	16	1.440	24,52	35.303
Gesamt					687.668
Gerundet					690.000

* inkl. Vor- und Nachrüstzeit Freibadsaison

Stadtteilbad

	Std. / Woche	Wochen / Jahr	Std. / Jahr	€ / Std	€ / Jahr
Technik	20	48*	960	33,55	32.206
Leitung	15	48*	720	35,48	25.548
Fachkraft	112	46	5.152	29,03	149.574
Reinigung	105	46	4.830	24,52	118.413
Summe					325.742
Gerundet					325.000

* inkl. Bedarf Schließzeit

Schul- und Vereinsbad

	Std. / Woche	Wochen / Jahr	Std. / Jahr	€ / Std.	€ / Jahr
Technik	10	41*	410	33,55	13.755
Leitung	5	41*	205	35,48	7.274
Fachkraft	40	39	1.560	29,03	45.290
Reinigung	60	39	2.340	24,52	57.368
Summe					123.687
Gerundet					125.000

* inkl. Bedarf Schließzeit

XI.3.3 Dimensionierung weitere Betriebskosten

Die sonstigen Betriebskosten sind vom Betriebskonzept, insbesondere dem Energiekonzept, abhängig.

Aus Erfahrungswerten – u. a. zahlreichen Betriebsvergleichen – lassen sich die Betriebskosten für die 3 Betriebstypen wie folgt ableiten:

	Spanne netto	Ansatz netto
Kombibad		
Energiekosten (Strom, Wärme, Wasser, Abwasser)	700.000 – 900.000 €	800.000 €
Sonstige Betriebskosten	250.000 – 350.000 €	300.000 €
Wartung / Instandhaltung	1 – 2% der Investitionskosten, Ansatz 1,5%	330.000 €
Stadtteilbad		
Energiekosten	200.000 – 300.000 €	250.000 €
Sonstige Betriebskosten	130.000 – 170.000 €	150.000 €
Wartung / Instandhaltung	1 – 2% der Investitionskosten, Ansatz 1,5%	135.000 €
Schul- / Vereinsbad		
Energiekosten	170.000 – 230.000 €	200.000 €
Sonstige Betriebskosten	100.000 – 150.000 €	125.000 €
Wartung / Instandhaltung	1 – 2% der Investitionskosten, Ansatz 1,5%	135.000 €

Bäderverwaltung

Die zentrale Verwaltung der drei Bäder ist mit folgenden Kosten zu kalkulieren:

	Vollzeitstellen	Personalkosten inkl. Personalnebenkosten
Bäderleitung	1	90.000 €
Bäderverwaltung	1	50.000 €
Technische Leitung	1	70.000 €
Sachkosten		50.000 €
Summe Bäderverwaltung		260.000 €

Konzernumlage

Die Konzernumlagen sind in der Praxis extrem stark schwankend. Ausgehend von einer klassischen „Stadtwerksumlage“ wären Werte zwischen 500.000 und 1.000.000 € zu erwarten. Angesetzt werden 750.000 €.

XI.3.4 Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Bäderbetriebe

Alle Werte netto, in €	Kombibad	Stadtteilbad	Schul-/Vereinsbad	Summe
Erlöse Öffentlichkeit	1.015.000	282.500	0	1.297.500
Erlöse Schulen / Vereine	275.000	87.500	387.500	750.000
Summe Erlöse	1.290.000	370.000	387.500	2.047.500
Personalkosten direkt	690.000	325.000	125.000	1.140.000
Umlage Bäderverwaltung	160.000	70.000	30.000	260.000
Energiekosten	800.000	250.000	200.000	1.250.000
Sonstige Betriebskosten	300.000	150.000	125.000	575.000
Wartung / Instandhaltung	330.000	135.000	135.000	600.000
Summe Betriebskosten	2.280.000	930.000	615.000	3.825.000
Betriebsergebnis 1	-990.000	-560.000	-227.500	-1.777.500
Kapitaldienst	1.300.000	530.000	530.000	2.360.000
Betriebsergebnis 2	-2.290.000	-1.090.000	-757.500	-4.137.500
Konzernumlage	450.000	200.000	100.000	750.000
Betriebsergebnis 3	-2.740.000	-1.290.000	-857.500	-4.887.500

XI.4 FOLGEKOSTENBERECHNUNG EISSPORTHALLE

Erlöse

Es werden lediglich die Eintrittserlöse ausgewiesen. Die Erlöse aus Schlittschuhverleih und Gastro-Kiosk werden pächterseitig erzielt. Von einem Pächterlös wird vorsichtshalber nicht ausgegangen, da die Wirtschaftlichkeit des Pächters eine Pachtzahlung in nennenswerter Dimension nicht zulassen dürfte.

	Besucher	Erlös / Besucher netto	Erlös / Jahr netto
Öffentlichkeit	50.000	3,50 €	175.000 €
Schulen	5.000	2,50 €	12.500 €
Vereine	5.000	5,00 €	25.000 €
Summe			212.500 €

Personalkosten

Die Personalkosten ergeben sich schätzweise wie folgt:

	Std. / Woche	Wochen / Jahr	Std. / Jahr	€ / Std.	€ / Jahr
Eismeister	80	35	2.800	29,03*	81.290
Reinigung	40	30	1.200	24,52**	29.419
Kasse	60	30	1.800	24,52*	44.129
Summe					154.839
Gerundet					155.000

* analog Fachkraft Bäder

** analog Reinigungskraft Bäder

Sonstige Betriebskosten

Folgende Schätzwerte können hier angesetzt werden:

	Spanne	Ansatz netto
Energiekosten	100.000 – 200.000 €	150.000 €
Sonstige Betriebskosten	50.000 – 100.000 €	75.000 €
Wartung / Instandhaltung	1 bis 2% der Investitionskosten, Ansatz 1,5%	90.000 €

Verwaltung

1/3 Stelle Verwaltungskraft muss hier berücksichtigt werden, es erfolgt ein Ansatz von 25.000 € inkl. Sachkosten.

Konzernumlage

Hier werden weitere 100.000 € eingestellt.

Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Eissporthalle

Alle Werte netto, in €	Konzeptansatz
Erlöse Öffentlichkeit	175.000
Erlöse Schulen / Vereine	37.500
Summe Erlöse	212.500
Personalkosten direkt	155.000
Umlage Verwaltung	25.000
Energiekosten	150.000
Sonstige Betriebskosten	75.000
Wartung / Instandhaltung	90.000
Summe Betriebskosten	495.000
Betriebsergebnis 1	-282.500
Kapitaldienst	350.000
Betriebsergebnis 2	-632.500
Konzernumlage	100.000
Betriebsergebnis 3	-732.500

XII. ABSCHLIESSENDER KOMMENTAR

Auf Basis

- der Aufgaben einer Kommune bezüglich der Bereitstellung von Wassersport-, Wasserfreizeit und Saunainfrastruktur
- der zukünftigen Nachfrage (qualitativ und quantitativ)
- allgemeiner Gesellschafts- und Markttrends
- der absehbaren Wettbewerbssituation in den verschiedenen Marktsegmenten

kommen die Berater zu folgendem bedarfsgerechten Kapazitätskonzept für die Bäder- und Saunainfrastruktur der Stadt Gelsenkirchen:

- ↳ 1 Kombibad mit 2 25-Meter-Becken, 2 Lehrschwimmbecken und zuschaltbaren multifunktionalen Wasserflächen für den Sommer- / Freibadbetrieb sowie gewissen Freizeit- / Erlebniselementen
- ↳ 1 sportorientiertes Stadtteilbad für Sportschwimmer, Schulen und Vereine, mit 25-Meter-Becken und Lehrschwimmbecken
- ↳ 1 reines Schul- und Vereinsbad mit 25-Meter-Becken und 2 Lehrschwimmbecken

Mit dieser Infrastruktur, angemessen verteilt mit 3 Standorten über das Stadtgebiet, kann der Bedarf der Grundversorgung gut erfüllt werden.

Von der Installation darüber hinausgehender Angebote der Segmente Erlebnisbad, Gesundheitsbad, Sauna wird abgeraten. Aus Nachfragesicht ist das Angebot in der Region so vielfältig, dass kein Bedarf einer weiteren Einrichtung in Gelsenkirchen besteht. Aus Betreibersicht ist, angesichts der ohnehin schon gegebenen Kannibalisierungseffekte in diesen Marktsegmenten, ein zusätzlicher Marktteilnehmer kontraproduktiv.

Das Angebot einer Eissporthalle weist ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis auf. Hier wird lediglich eine Randzielgruppe bedient, die zudem ihren Sport nur in der Wintersaison ausüben kann. Ein hervorgehobener Nutzen, der eine aufwändige Spezialinfrastruktur rechtfertigt, wäre nur gegeben, wenn bspw. Erstligasport im Eishockey oder Hochleistungssport im Eiskunslaufen in Gelsenkirchen etabliert wäre. Beides ist aber nicht der Fall.

DÜSSELDORF, DEN 24. JUNI 2015

A L T E N B U R G
Unternehmensberatung GmbH