Neubau Kombibad: Zweiter Gutachter sieht weniger hohe Besucherpotentiale, aber auch geringeren Zuschussbedarf pro Eintrittskarte

Am Donnerstag hat die Stadtverwaltung Bergkamen den Vorsitzenden der im Rat der Stadt Bergkamen vertretenen Fraktionen ein weiteres Gutachten zu den zu erwartenden Besucherzahlen eines neuen Kombibads am Häupenweg vorgelegt.

Der Gutachter von „Profund“ geht von wesentlich geringeren Besucherzahlen aus als das erste Gutachten. Er hält es aber für Realistisch, dass sich die Besucherzahlen von 2016 von Hallenbad und Wellenbad im neuen attraktiven Kombibad mehr als verdoppeln (98.000) und der Zuschuss pro Eintrittskarte (22,21 Euro) sich fast halbiert.

Die Verwaltung hat den Fraktionsvorsitzenden neben den Ergebnissen des neuen Gutachtens eine eigene Einschätzung für die weitere politische Diskussion übergeben. Wir veröffentlichen sie im Wortlaut:

I. Standort

Beide Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass der Standort aufgrund der Größe des Einzugsgebietes und überdurchschnittlichen Bevölkerungspotentiale äußerst attraktiv ist. Die Verkehrsinfrastruktur und der Einzugsbereich legen nahe, eine Badkonzeption für alle Altersgruppen zu projektieren.

Fazit: Der vorgesehene und beschlossene Standort Häupenweg ist ein attraktiver und nachhaltiger Standort für ein kombiniertes

Freizeitbad mit Aufenthaltscharakter für eine längere Verweildauer.

II. Besucher (ohne Vereine und Schulen)

Gegenwärtig (Stand 2016) werden an beiden Standorten (Hallenbad und Wellenbad) nur 39.546 Karten verkauft. Die Bäder werden kaum genutzt und sind nicht attraktiv. In beiden Bädern gibt es einen erheblichen baulichen Sanierungsstau.

Der Gutachter DSBG aus dem Ruhrgebiet sieht das Besucherpotential bei 177.616 und sichert die Annahme mit dem Angebot einer entsprechenden vertraglichen Absicherung der Besucherprognose ab.

Das Gutachterbüro Profund aus Hamburg sieht das Besucherpotential bei optimistisch 117.600 (realistisch 98.000). Dabei hat sich Profund auf den Entwurf eines attraktiven Freizeitbades von DSBG (Modell Lippstadt) gestützt.

Fazit: Die Bewertung der Besucherpotentiale zeigt, dass ein modernes und attraktives Bad für alle Bevölkerungsgruppen, mit zahlreichen Nebenangeboten im Bereich Wellness, Sauna und Event, mindestens eine 2,5-fache bis 4-fache Verbesserung der Besucherzahlen erwarten lässt. Beide Gutachter sind sich einig in der Einschätzung, dass die vorhandene Badlandschaft den Bedarf nicht deckt und die Nachfrage, bei entsprechenden Angeboten, deutlich steigen wird.

III. Badmodell

Beide Gutachter sind sich einig, dass ein kombiniertes Freizeitbad mit einer langen Aufenthaltszeit und hohen Attraktivität gewählt werden sollte. Ein reines Sport-Bad würde die Anforderungen nicht erfüllen.

IV. Wertigkeit und Wirtschaftlichkeit

Gegenwärtig werden (2016) die Bäder in Bergkamen durch die GSW

mit einem Zuschussbedarf von 1,5 Mio € betrieben. Darin enthalten ist noch keine Sanierung oder Verbesserung der Angebote. Die Bausubstanz ist marode und unattraktiv.
Umgerechnet auf die verkauften Karten besteht ein Zuschussbedarf pro verkaufter Karte von 39,10 € je Besucher (39.546 Besuche) p.a..

Nach Berechnung der DSBG (177.616 Besuche) besteht ein Zuschussbedarf pro verkaufter Karte von 10,24 € je Besucher p.a..
Nach Auswertung der Zahlen von Profund (98.000 Besuche und 117.600 Besuche) besteht ein Zuschussbedarf pro verkaufter Karte von 22,21 € je Besucher bzw. 17,76 € je Besucher p.a..
Dabei wurden die Deckungsbeiträge aus dem DSBG-Gutachten zugrunde gelegt.

Fazit:

Die Gegenüberstellung der Zuschussbedarfe je Karte zeigt, dass der Mitteleinsatz in beiden Gutachtervarianten wirtschaftlicher wird. Durch ein modernes, attraktives und auf alle Bevölkerungsgruppen sowie Vereine und Schulen ausgerichtetes Bad lässt sich das Defizit je Besucher senken und ein städtebaulicher Wert schaffen.
Dazu wird durch den Neubau eines Bades ein bedeutender Mehrwert für die Stadt geschaffen, da das neue Bad einen großen Qualitätssprung bieten wird und alte Bausubstanz durch neue ersetzt. Außerdem ist am Altstandort Hallenbad eine erhebliche städtebauliche Aufwertung/Entwicklung des Wohnquartiers möglich.
Schon jetzt wird von kommunal orientierten Wohnungsbauunternehmen Interesse an diesem Standort geäußert.
Der Mehrwert wird auch durch die Steigerung der Besucherzahlen erzielt, da möglichst viele Bergkamener Bürgerinnen und Bürger von der Badinvestition profitieren sollen.“