

## **Modulares Strategiekonzept**

Freizeitbetriebe GSW GmbH  
Kamen – Bönen – Bergkamen

## Inhaltliche Übersicht

### ■ Analysephase

- Kapazitäten
- Sanierungsbedarf
- Besucherzahlen / Auslastung
- Stärken- / Schwächen-Analyse

### ■ Erlös- und Kostenstruktur bei unveränderter Weiterführung

### ■ Konzeptphase

- Zentralstandortkonzept
- Alternativmodule Kamen
- Alternativmodule Bergkamen

### ■ Wirtschaftlichkeitsberechnungen

## Angebot Kamen

	Hallenbad Kamen-Mitte	Hallenbad Methler	Kleinschwimm- halle Heeren	Freibad Kamen
Art des Bades	➤ Klassisches Funktionsbad für Schwimmsport mit großen Wasserflächen	➤ Einfaches Sportbad mit für reinen Gruppenbetrieb großer Wasserfläche	➤ Klassisches Lehrschwimmbecken für Gruppennutzung	➤ Sportlich funktionales Freibad alter Prägung ➤ Überdimensionierte Wasserflächen
Sanierungsbedarf*	➤ <b>7.217.510</b>	➤ <b>3.985.459</b>	➤ <b>2.408.141</b>	➤ <b>3.426.970 €</b>

\* Ermittlung Constrata, Stand 2014

- Extrem umfangreiches Angebot, in Summe 17 Mio € Sanierungsbedarf
- Standortschließungen aus baulich-technischen Gründen können selbst bei zügiger Konzeptumsetzung nicht ausgeschlossen werden

## Angebot Bergkamen

	Hallenbad Bergkamen	Freibad Bergkamen	Eishalle Bergkamen
Art des Bades	➤ Sportlich ausgerichtetes Bad mit ordentlicher Aufenthaltsqualität	➤ Erlebnisorientiertes, aber völlig überdimensioniertes Angebot	➤ Anlage mit ordentlicher gastseitiger Anmutung
Sanierungsbedarf*	➤ <b>6.224.947</b>	➤ <b>3.232.051</b>	➤ <b>1.114.214</b>

\* Ermittlung Constrata, Stand 2014

- Hallenbadkapazität angemessen, Freibad völlig überdimensioniert, Eishalle als Angebot für Kommune der Größe Bergkamens ungewöhnlich
- Sanierungsbedarf in Summe 10,6 Mio €
- Standortschließungen aus baulich-technischen Gründen können selbst bei zügiger Konzeptumsetzung nicht ausgeschlossen werden

## Angebot Bönen

### Hallenbad Bönen

- Attraktives rundes Produkt mit guter Gesamtanmutung
- Sportlich-multifunktionale Ausrichtung im Bad
- Attraktive Sauna

- Sehr großzügiges Angebot für eine Kommune der Größe Bönens
- Weitere früher vorhandene Bäderstandorte wurden geschlossen
- Bad neuwertig ohne Sanierungsbedarf

## Besucher Öffentlichkeit Hallenbäder

Objekt	2012	2013	2014	Besucher pro Öffnungsstunde
Hallenbad Kamen-Mitte	38.234	31.319	29.774	14
Hallenbad Bergkamen	22.003	19.224	19.919	10
Hallenbad Bönen	35.245	38.773	44.680	14
<b>Gesamt</b>	<b>95.482</b>	<b>89.316</b>	<b>94.373</b>	

### ■ Benchmarks

- Öffentliche Besucher pro Bad: 50.000 – 80.000
- Besucher pro Öffnungsstunde: 20

### ■ Alle 3 Bäder durch Öffentlichkeit extrem schwach besucht

### ➔ Massive Überkapazität

## Nutzer Schulen / Vereine Hallenbäder

Objekt	Schulen		Vereine		Summe	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Hallenbad Kamen-Mitte	14.397	13.875	7.826	6.764	22.223	20.639
Hallenbad Kamen-Methler	9.865	9.963	18.532	20.404	28.397	30.367
Kleinschwimmhalle Heeren	4.593	4.545	8.737	9.505	13.330	14.050
Hallenbad Bergkamen	24.160	22.079	14.039	15.829	38.199	37.908
Hallenbad Bönen	13.768	16.879	21.731	21.062	35.499	37.941
<b>Gesamt Schulen / Vereine</b>	<b>66.783</b>	<b>67.341</b>	<b>70.865</b>	<b>73.564</b>	<b>137.648</b>	<b>140.905</b>

- Gesamtzahl ist für Größe der Kommunen angemessen, **aber nicht für 5 Badstandorte!**
- Vergleich: Kapazität **eines** reinen Schul- / Vereinsbades: 100.000 - 150.000 Schwimmer
- ➡ **Massive Überkapazität**

## Besucher Öffentlichkeit Freibäder

Objekt	2012	2013	2014	Angemessene Besucherzahl in Relation zu Kapazitäten
Freibad Kamen	36.073	44.468	35.029	80.000 – 100.000
Freibad Bergkamen	30.661	35.253	20.716	80.000 – 100.000
<b>Gesamt</b>	<b>66.734</b>	<b>79.721</b>	<b>55.745</b>	

- Freibäder in Relation zu Wasserflächen extrem schwach ausgelastet

➔ **Massive Überkapazität**

## Besucherzahlen Eishalle

	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine	Sonstiges	Gesamt
2013	26.425	2.675	10.753	10	39.863
2014	27.068	2.819	6.538	1.230	37.655
Benchmark	40.000 – 60.000	5.000 – 10.000	5.000 – 10.000		50.000 – 80.000

➤ Schwache Auslastung der Eishalle

## Fazit Wettbewerbsanalyse

- **Funktionshallenbäder:** Nachbarkommunen sind autark aufgestellt, keine wesentliche Nachfrage von außen zu erwarten
- **Freibäder:** Vielfältiges Angebot im Umland
- **Freizeitbäder / Saunaanlagen:** Regionales Überangebot mit Kannibalisierungseffekten
- **Eishallen:** Einige Alternativen in gut erreichbarer Entfernung

## SWOT-Analyse (Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken)

### Stärken und Schwächen der Freizeitbetriebe

#### ■ Stärken

- Durch gemeinsame Betriebsführung der Bäder der drei Kommunen können Synergieeffekte genutzt werden
- Räumliche Nähe der Bäder ermöglicht Zusammenlegungen
- Bäder in Kamen und Bergkamen haben ihren Lebenszyklus sämtlich überschritten und sind weitgehend abgeschrieben. Man kann also unbelastet über neue Strukturen nachdenken
- In Bönen ist der Konzentrationsprozess bereits durchgeführt, das Bad ist neuwertig und kann auch langfristig als gesetzt angesehen werden

## SWOT-Analyse

### Stärken und Schwächen der Freizeitbetriebe

#### ■ Schwächen

- Extreme Überkapazitäten bei Hallenbädern und Freibädern
- Zuschuss bereits heute in ungesunder Dimension
- Extrem hohe Investitionsnotwendigkeit
- Zeitdruck, da Betriebsbereitschaft der Bestandsbäder in Kamen und Bergkamen mittelfristig nicht garantiert werden kann

## SWOT-Analyse

### Chancen und Risiken durch externe Einflüsse

#### ■ Chancen

- Zahlreiche Alternativangebote in allen Marktsegmenten im näheren regionalen Umfeld. Nicht alles muss also auf dem Gebiet der Kommunen Kamen, Bergkamen, Bönen angeboten werden

#### ■ Risiken

- Rückläufige Einwohner- und Schülerzahlen an allen Standorten, insbesondere in Kamen
- Überkapazitäten in der Region in allen Marktsegmenten bedeuten für jedes neue Angebot hohen Wettbewerbsdruck
- Ergebnissituation der GSW wird sich zukünftig strukturbedingt zumindest nicht verbessern

## Schlussfolgerungen SWOT

- ➔ Loslösen von bestehenden (Über)-Kapazitäten und Ausrichtung des zukünftigen Angebots auf schrumpfende Nachfrage
- ➔ Angebot von Pflichtbestandteilen, die „Kür“ wird in der Region genügend geboten
- ➔ Maximale Nutzung von baulichen und organisatorischen Synergien zwischen den Kommunen

## Übersicht Erlös- und Kostenstruktur exemplarisches Jahr bei unveränderter Weiterführung

Alle Werte netto, in €	Gesamt inkl. Eishalle exemplarisch Jahr 2019	Vgl. 2014 inkl. Eishalle
<b>Summe Erlöse</b>	<b>1.456.443</b>	<b>1.384.111</b>
Energiekosten	1.791.374	1.495.838
Direkte Personalkosten	1.609.526	1.392.982
Fremdreinigung	221.245	195.549
Umlage Bäderverwaltung	419.374	371.466
Sonstige Betriebskosten	556.381	506.990
Instandhaltung	690.000	570.907
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>5.287.901</b>	<b>4.533.733</b>
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-3.831.458</b>	<b>-3.149.621</b>
AfA Bestand (2019)	487.159	1.019.849
Zinsen Bestand (2019)	269.928	446.057
<b>Betriebsergebnis 2</b>	<b>-4.588.544</b>	<b>-4.615.528</b>
Kapitaldienst aus Sanierung	1.706.554	0
<b>Betriebsergebnis 3*</b>	<b>-6.295.098</b>	<b>-4.615.528</b>

\* vor Konzernumlagen

# Konzeptphase

## Geprüfte Konzepte

### ■ Zentralstandortkonzept Kamen / Bergkamen

### ■ Alternativmodule für Kamen

- Modul K1 Bestandserhalt aller Bäder
- Modul K2 Hallenbad Kamen als Ganzjahresstandort
- Modul K3 Neubau Hallenbad Kamen, Erhalt Freibad (kapazitätsreduziert)
- Modul K4 Neubau Kombibad Kamen

### ■ Alternativmodule Bergkamen

- Modul B1 Bestandserhalt beider Bäder
- Modul B2 Hallenbad Bergkamen als Ganzjahresstandort
- Modul B3 Neubau Kombibad Bergkamen

# Zentralstandortkonzept

## Zentralstandortkonzept

- Dimensionierung so gewählt, dass
  - Schul- und Vereinsschwimmen Kamen und Bergkamen komplett aufgenommen wird (Ausnahme Lehrschwimmbecken Heeren, findet Platz in Bönen und lastet dortiges Bad besser aus)
  - Hallenbadnachfrage Öffentlichkeit Kamen und Bergkamen komplett aufgenommen wird
  - Freibadnachfrage Kamen und Bergkamen komplett aufgenommen wird

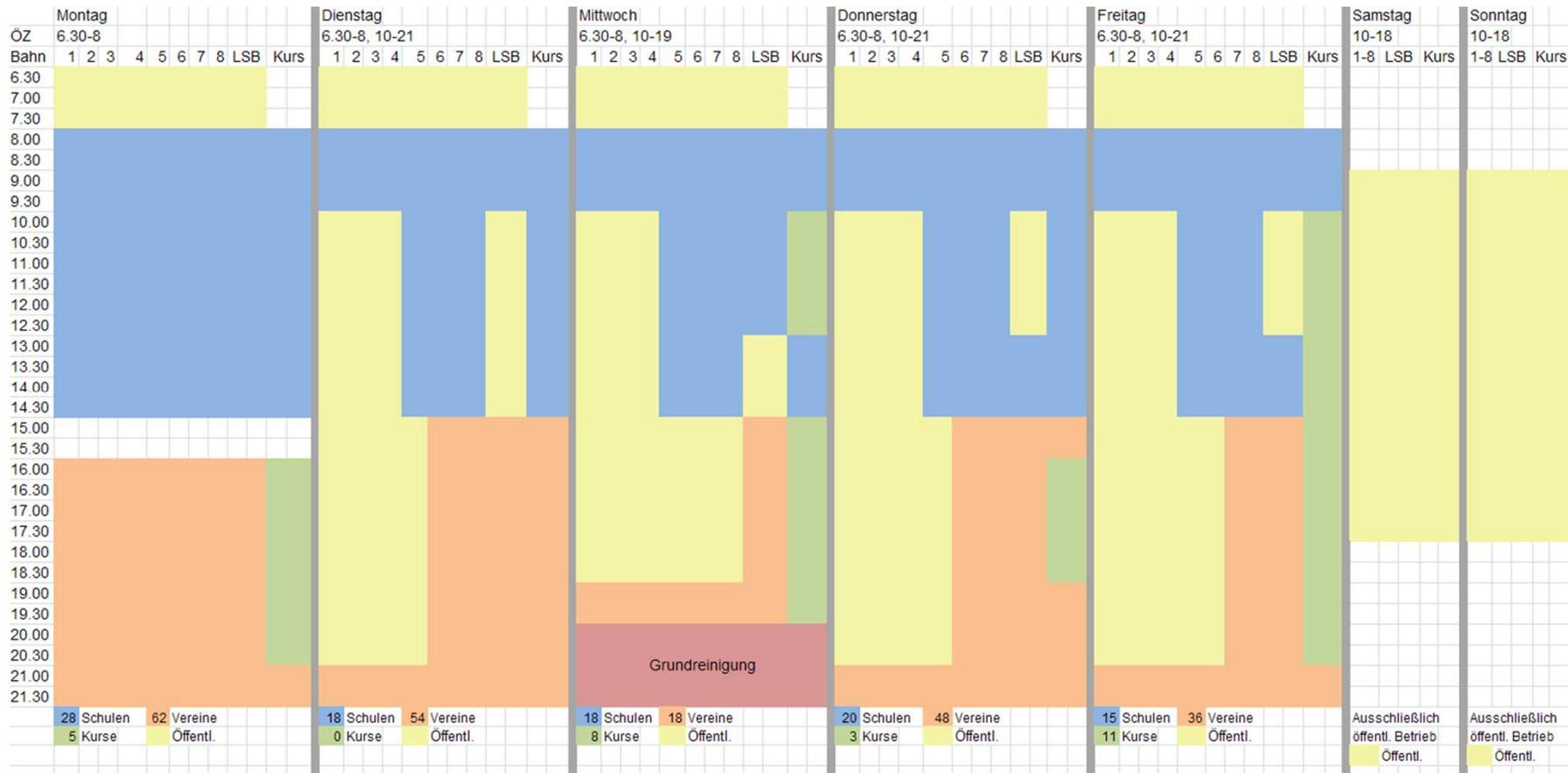
## Ganzjahresangebot

- 25-m-Becken, 8 Bahnen mit 1- und 3-m-Springerbereich, Teilhubboden, Wassertiefe 0,30 – 3,80 m
- Lehrschwimmbekken 16 2/3 x 10 m, Wassertiefe 0,45 – 1,35 m
- Kursbecken 10 x 10 m, mit Hubboden, in separater Badehalle
- 30 qm Kleinkinderbecken mit Umgebungsinfrastruktur (Wickelraum etc.)
- Dampfbad in Fliesenausstattung mit 10 – 12 Plätzen
- 80-m-Erlebnisrutsche, von innen und außen zu nutzen

Im Sommer wird nachfolgendes Freibadangebot **zugeschaltet**:

- 25-m-Schwimmerbecken mit 6 Bahnen, durchgehende Wassertiefe 1,80 m
  - Nichtschwimmerbecken 500 qm, Wassertiefe 0,60 – 1,30 m, mit Strömungskanal, Wasserpilz etc.
  - Breitrutsche mit Auslauf in Nichtschwimmerbecken
  - Matschspielgarten
  - Kioskanlage für die Freibadversorgung
  - 10.000 qm Liegewiese
- ➔ **Investitionsvolumen: ca. 17 – 21 Mio € netto**

Exemplarischer Belegungsplan Zentralbad – außerhalb der Ferien



## Übersicht Soll-Ist-Vergleich Belegung Schulen / Vereine

	Schulen		Vereine	
	Ist-Bedarf (2014)	Konzept	Ist-Bedarf (2014)	Konzept
	Gruppeneinheiten		Bahneneinheiten	
Hallenbad Bönen	40	48	112	136
Zentralbad	84	99	162	218
<b>Gesamt</b>	<b>124</b>	<b>147</b>	<b>274</b>	<b>354</b>

➔ Gesamtbedarf von Schulen und Vereinen kann übererfüllt werden

## Besucherzahlprognose

	Zentralbad	Vgl. 2014 Hallenbäder und Freibäder Kamen und Bergkamen
Öffentlichkeit	120.000	105.000

- ➔ Höhere Besucherzahl als Summe aller 4 Bestandsstandorte in Kamen und Bergkamen durch modernes Bad mit gewissen Erlebniselementen

## Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Zentralstandortkonzept (ohne Eishalle)

Alle Werte netto, in €	Zentralbad	Hallenbad Bönen	Summe	Vgl. 2014 ohne Eishalle
<b>Summe Erlöse</b>	<b>703.202</b>	<b>663.194</b>	<b>1.366.395</b>	<b>1.274.268</b>
Energiekosten	700.000	450.294	<b>1.150.294</b>	1.377.266
Direkte Personalkosten	590.664	448.136	<b>1.038.800</b>	1.276.887
Fremdreinigung	0	104.135	<b>104.135</b>	181.077
Umlage Bäderverwaltung	204.676	149.282	<b>353.958</b>	341.151
Sonstige Betriebskosten	150.000	218.120	<b>368.120</b>	447.917
Instandhaltung	200.000	150.000	<b>350.000</b>	501.177
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-1.142.139</b>	<b>-856.773</b>	<b>-1.998.911</b>	<b>-2.851.207</b>
AfA Bestand (2019)	145.004	305.950	<b>450.954</b>	936.386
Zinsen Bestand (2019)	30.530	233.325	<b>263.855</b>	423.554
<b>Betriebsergebnis 2</b>	<b>-1.317.672</b>	<b>-1.396.048</b>	<b>-2.713.720</b>	<b>-4.211.147</b>
Kapitaldienst Neubau (20 Jahre, 1,5%)	1.224.325	0	<b>1.224.325</b>	0
<b>Betriebsergebnis 3*</b>	<b>-2.541.997</b>	<b>-1.396.048</b>	<b>-3.938.045</b>	<b>-4.211.147</b>
Transportkosten	79.200	0	79.200	0
<b>Betriebsergebnis 4*</b>	<b>-2.621.197</b>	<b>-1.396.048</b>	<b>-4.017.245</b>	<b>-4.211.147</b>

➔ Gegenüber 2014 können bei voller Kapitalisierung der Investition Einsparungen von knapp 200 T€ realisiert werden

# Konzeptmodule Bergkamen

## Kapazitätsbedarf

### ■ Winter

- 25-Meter-Becken, 5 Bahnen, Hubboden
- Kleinkinderbereich
- Optional: Sprunganlage 1 und 3 Meter (im Bestand gegeben)

## Kapazitätsbedarf

### ■ Sommer

- Schwimmerbecken (5 25-Meter-Bahnen oder 3 50-Meter-Bahnen), innen oder außen
- Nichtschwimmerbecken (ca. 400 qm, mit Wasserspielelementen), außen
- Kleinkinderbecken (ca. 150 qm, mit Wasserspielelementen), außen
- Aufenthalts- und Spielbereiche (mind. 5.000 qm), außen

➔ Die Konzeptmodule B1 bis B3 müssen diese Anforderungen erfüllen. Eine Untererfüllung ist kapazitativ problematisch, eine Übererfüllung ineffizient.

## Kapazitäten der Varianten Bergkamen im Vergleich – Winter

	B1 – Bestandserhalt	B2 – Ausbau HB Bergkamen zum Ganzjahresstandort	B3 – Neubau Kombibad	Bedarf
Schwimmerbecken	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25 m</li> <li>▪ 5 Bahnen</li> <li>▪ Hubboden</li> <li>▪ Springen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25 m</li> <li>▪ 5 Bahnen</li> <li>▪ Hubboden</li> <li>▪ Springen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25 m</li> <li>▪ 5 Bahnen</li> <li>▪ Hubboden</li> <li>▪ Springen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25 m</li> <li>▪ 5 Bahnen</li> <li>▪ Hubboden</li> <li>▪ Springen optional</li> </ul>
Lehrschwimmbecken	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ./.</li> </ul>			
Kleinkinderbecken	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100 qm (nicht kleinkindgerecht)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 30 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 30 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 30 qm</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	➤ <b>Weitgehend bedarfsgerecht</b>	➤ <b>Bedarfsgerecht</b>	➤ <b>Bedarfsgerecht</b>	

### Kapazitäten der Varianten Bergkamen im Vergleich – Sommer

	B1 – Bestandserhalt	B2 – Ausbau HB Bergkamen zum Ganzjahresstandort	B3 – Neubau Kombibad	Bedarf
Schwimmerbecken	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 50 m, 8 Bahnen, Springen, Rutsche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innen: 25 m, 5 Bahnen, Hubboden, Springen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innen: 25 m, 5 Bahnen, Hubboden, Springen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innen oder außen: 25 m, 5 Bahnen, oder 50-m-Becken, 3 Bahnen</li> </ul>
Nichtschwimmerbecken	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: Wellenbecken 800 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 400 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 400 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 400 qm</li> </ul>
Kleinkinderbecken	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 100 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 150 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 150 qm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außen: 150 qm</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	➤ <b>Massive Überkapazität</b>	➤ <b>Bedarfsgerecht</b>	➤ <b>Bedarfsgerecht</b>	

**Investitionsvolumina Module Bergkamen – grobe Schätzkosten  
(Hochrechnung auf Kostenniveau 2017)**

Alle Werte netto, gerundet, Mittelwerte	B 1 – Bestandserhalt	B 2 – Ausbau HB Bergkamen zum Ganzjahresstandort	B 3 – Neubau Kombibad
Hallenbad Bergkamen	6.600 T€	10.500 T€ (inkl. Umgestaltung innen und Außenbereich)	430 T€ (Abriss)
Freibad Bergkamen	3.500 T€	420 T€ (Abriss)	420 T€ (Abriss)
Neubau	./.		11.000 T€
<b>Summe</b>	<b>10.100 T€</b>	<b>10.920 T€</b>	<b>11.850 T€</b>

**Erlös- und Kostenstruktur Module Bergkamen (ohne Eishalle, Hochrechnung 2019)**

Alle Werte netto, in €	B1 – Weiterfüh- rung	B2 – Umwandlung HB zum Ganz- jahresbad	B3 – Neubau Kombibad	Zentralbad, Anrechnung 45%	Vgl. 2014 ohne Eishalle
<b>Summe Erlöse</b>	<b>282.493</b>	<b>270.625</b>	<b>286.526</b>	<b>316.441</b>	<b>253.264</b>
Energiekosten	446.675	347.781	313.003	315.000	386.963
Dir. Personalk.	422.849	397.543	397.543	265.799	389.550
Fremdreinigung	9.140	0	0	0	12.245
Uml. Bäderverw.	159.705	142.854	142.854	92.104	101.719
Sonst. Betriebsk.	82.980	71.215	71.215	67.500	74.835
Instandhaltung	190.000	130.000	130.000	90.000	125.496
<b>Betriebsergeb. 1</b>	<b>-1.028.856</b>	<b>-818.768</b>	<b>-768.089</b>	<b>-513.962</b>	<b>-837.545</b>
AfA Bestand (2019)	54.819	54.819	54.819	54.819	272.413
Zinsen Bestand (2019)	15.166	15.166	15.166	15.166	56.278
Kapitaldienst	586.584	636.100	690.212	550.946	0
<b>Betriebsergeb. 2</b>	<b>-1.685.425</b>	<b>-1.524.854</b>	<b>-1.528.287</b>	<b>-1.134.895</b>	<b>-1.166.236</b>
Transportkosten			9.000	9.000	
<b>Betriebsergeb. 3*</b>			<b>-1.537.287</b>	<b>-1.143.895</b>	

\* vor Konzernumlagen

## Vergleich Konzeptmodule Bergkamen

	B1 – Weiterführung nach Komplettsanierung	B2 – HB Bergkamen als Ganzjahresstandort	B3 – Neubau Kombibad Bergkamen	Zentralstandort
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB Bergkamen</li> <li>▪ FB Bergkamen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB Bergkamen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neustandort Kombibad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubau, gemeinsam mit Kamen</li> </ul>
Standortschließungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FB Bergkamen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB Bergkamen</li> <li>▪ FB Bergkamen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HB Bergkamen</li> <li>▪ FB Bergkamen</li> </ul>
Kapazitäten in Relation zum Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überkapazitäten durch viel zu großes Freibad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kapazitäten bedarfsgerecht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kapazitäten bedarfsgerecht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedarfsgerecht, mit höchstem Erlebniswert aller Varianten</li> </ul>
Standortqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jeweils gut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In Ordnung, aber Funktionalität / Erschließung Freibad suboptimal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wählbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wählbar</li> </ul>

## Vergleich Konzeptmodule Bergkamen

	B1 – Weiterführung nach Komplettsanierung	B2 – HB Bergkamen als Ganzjahresstandort	B3 – Neubau Kombibad Bergkamen	Zentralstandort
Investitionserfordernis	▪ 10,1 Mio €	▪ 10,9 Mio €	▪ 11,9 Mio €	▪ 9,4 Mio € (Abrisskosten plus Anteil 45% an Zentralbad)
Betriebsergebnis unter Vollkosten p.a., inkl. Transportkosten	▪ -1.685 T€	▪ -1.524 T€	▪ -1.537 T€	▪ -1.144 T€
<b>Bewertung</b>	➤ Kann nicht sinnvoll sein	➤ Möglich, aber teuer und Erschließung suboptimal	➤ Möglich, aber teuer	➤ Unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten optimal

## Kombination der Module (inkl. Hallenbad Bönen, inkl. Fahrkosten, ohne Eishalle)

Module Kamen / Bergkamen sind prinzipiell „frei kombinierbar“, d. h.

- ➔ Wahl des Moduls einer Kommune hat nur sehr geringe Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit für die andere Kommune

Alle Werte netto, in €, ohne Eishalle	B1	B2	B3
K1	-5.819.128	-5.658.557	-5.670.990
K2	-5.023.394	-4.862.822	-4.875.256
K3	-5.195.841	-5.035.269	-5.047.703
K4	-4.914.754	-4.754.182	-4.766.616
Zentralbad		-4.017.245	
Vgl. 2014		-4.211.147	

## Übersicht Erlös- und Kostenstruktur Eishalle (Hochrechnung 2019)

Alle Werte netto, in €	Operative Optimierung	Vgl. 2014
<b>Summe Erlöse</b>	<b>113.626</b>	<b>109.843</b>
Energiekosten	129.835	118.572
Direkte Personalkosten	130.199	116.095
Fremdreinigung	14.736	14.472
Umlage Bäderverwaltung	51.601	30.315
Sonstige Betriebskosten	55.000	59.073
Instandhaltung	50.000	69.730
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-317.745</b>	<b>-298.414</b>
AfA Bestand (2019)	36.205	83.463
Zinsen Bestand (2019)	6.073	22.503
Kapitaldienst neu	68.871	
<b>Betriebsergebnis 3*</b>	<b>-428.894</b>	<b>-404.380</b>

\* vor Konzernumlagen

## Kommentar Eissporthalle Bergkamen

- Kosten-Nutzen-Verhältnis Eissporthalle Bergkamen ist schwach und kann auch nicht verbessert werden.
- Die auf ohnehin schon geringem Niveau weiter sinkende Nachfrage sowie eine erforderliche Investition von mittelfristig über 1 Mio € machen einen Weiterbetrieb aus Beratersicht nicht sinnvoll.
- Angesichts der nahe liegenden Alternativangebote kann von einer Kommune der Größe Bergkamens der Betrieb einer derart defizitären und gering frequentierten Eishalle nicht erwartet werden.