

Balingen, 18.03.2019

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Stadtwerkeausschuss	nicht öffentlich	am 19.03.2019	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 26.03.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Sauna im Eyachbad Balingen; Weiterführungskonzept

Anlagen

- 1 Kostenrahmen für die Sanierung Teil 1 vom 09.03.2019
- 2 Nichtöffentliche Anlage Businesscase Sauna
- 3 Grundriss Vorentwurf

Beschlussantrag:

Der Saunabetrieb wird nach der Sommerpause 2019 unbefristet und entsprechend Konzeption weitergeführt.

Es wird der Schaffung einer zusätzlichen Stelle im Bereich „Bäder“, zugestimmt.

Die erforderlichen Investitionen entsprechend dem Sanierungskonzept des Architekturbüros KÖLMEL (siehe Anlage: Kostenrahmen für Sanierung Teil1) in Höhe von 230.000 € netto werden genehmigt.

Die Saunapreise werden nach der Fertigstellung der o.e. Investitionen um 1€ je Saunabesuch erhöht.

Sachverhalt:

Seit September letzten Jahres betreiben die Stadtwerke Balingen, durch Ihren Bäderbetrieb, die Sauna im Eyachbad. Der Saunabetrieb wird dabei von den Mitarbeitern des Eyachbades sowie von zusätzlichen 6 geringfügig Beschäftigten auf 450 €-Basis bestritten. Der Anteil des Personals aus dem Eyachbad beträgt dabei durchschnittlich ca. 27-30 Stunden pro Woche. In diesem Zug wurden die Öffnungszeiten wie folgt angepasst:

Montag und Dienstag	Ruhetag
Mittwoch	15:00 bis 22:00 Uhr
Donnerstag (Damensaunatag)	12:00 bis 22:00 Uhr
Freitag	15:00 bis 22:00 Uhr
Samstag	14:00 bis 20:00 Uhr
Sonntag	12:00 bis 20:00 Uhr

Der Weiterbetrieb der Sauna wurde sehr gut angenommen. Die Besucherzahlen sind relativ schnell auf das alte Niveau zurückgekehrt und haben dieses Niveau mittlerweile überschritten. So konnten vom 5. September bis 31. Dezember 2018 insgesamt 1952 Besucher verzeichnet werden. Legt man die geänderten Öffnungszeiten zugrunde entspricht dies einem Durchschnitt von 23 Besuchern pro Tag. Im Maximum wurden 54 Besucher an einem Tag gezählt. Durch diese Besucher wurde im Betrachtungszeitraum ein Reingewinn in Höhe von ca. 8.000 € erwirtschaftet. Die Saunabesucher sammeln derzeit Unterschriften um den Saunabetrieb, an verschiedenen Tagen, über die derzeitigen Öffnungszeiten hinaus, auszuweiten.

Bei einer Weiterführung der Sauna durch die SWB ist eine Erweiterung der Öffnungszeiten angedacht. Auf Grund zahlreicher Anfragen von Saunagästen soll ab der Wiedereröffnung im September einheitlich, an jedem Tag, um 12 Uhr geöffnet werden. In der Sommerpause des Eyachbades bleibt auch die Sauna geschlossen. Speziell in diesem Jahr ist dies, wegen der umfangreichen Sanierungen im Sommer, gar nicht anders möglich.

Mit dem Ansteigen der Besucherzahlen kommen jedoch auch die bereits in der Vergangenheit benannten Probleme zum Vorschein. So muss für den Weiterbetrieb z.B. die Küche saniert werden. Sowohl aus Betreiber-, als auch aus Besuchersicht muss dringend Platz zum Verweilen, geschaffen werden. An Tagen mit hohen Besucherzahlen sind Engpässe sowohl im Küchen- als auch im Ruhebereich zu beobachten. Dies führt nicht nur zu Unzufriedenheit, sondern auch zu sinkenden Erlösen. Da im Bewirtungsbereich nur für wenige Besucher Platz ist, werden Speisen mit in den Ruheraum genommen bzw. an den Fußbecken verzehrt. Insbesondere bei hohen Besucherzahlen führt dies zu spürbaren Engpässen bzw. zu untypischen Mischfunktionen in anderen Bereichen.

Das in der Anlage befindliche Angebot des Architekturbüros Kölmel beinhaltet folgende Maßnahmen:

Ausbau und Sanierung des Küchenbereiches. Hier werden die ehemaligen Massageräume integriert und genügend Platz geschaffen, um gesellig beisammen zu sitzen, sich unterhalten zu können und dabei Speisen und Getränke einzunehmen.

Außerdem soll der Ruheraum ausgebaut und auf dem Dach ein erweiterter Ruheraum geschaffen werden. Damit wird auch den steigenden Besucherzahlen Rechnung getragen.

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke wurden für die Sanierung der Sauna bereits 100.000 € für 2019 eingestellt. Der darüber hinaus entstehende Finanzierungsbedarf wird durch das Verschieben von für 2019 geplanten Projekten auf das Folgejahr sichergestellt. Die Umbauarbeiten könnten in der Sommerpause durchgeführt werden. Da dies eine umfangreiche Sanierung mit deutlichem Mehrwert für die Besucher darstellt ist eine Eintrittspreiserhöhung von 1 € pro Saunagang auch gut erträglich. Mit erfolgtem Umbau wird ein Anstieg der Besucherzahlen auf durchschnittlich 38 Besucher pro Tag erwartet.

Alles in allem würde mit diesem Sanierungskonzept die deutlich sichtbar in die Jahre gekommene Sauna wieder bedarfs- und funktionsgerecht auf den heutigen Stand gebracht.

Michael Reiß
Kfm. Werkleiter

Harald Eppler
Techn. Werkleiter