

**Auszug aus der Niederschrift  
des Aufsichtsrates der Wirtschaftsbetriebe Stadt Friesoythe am Mittwoch, 04.12.2019  
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

**Tagesordnungspunkt : 4**

**Konzept zur Weiterentwicklung des Aquaferum - Vorstellung Studie Dr. Batz**

Siehe Anlage

Dr. Batz weist darauf hin, dass sich die Zahlen der con.pro GmbH Kommunalberatung ausschließlich auf das reine Schwimmbad beziehen und somit von den Daten der Erfolgsrechnung und der Spartenrechnung abweichen.

Geschäftsführerin Hamjediers ergänzt, dass die von der Geschäftsführung erstellte Spartenrechnung die Erlöse der KNN in Höhe von 300.000 €, die Auflösung der Sonderposten aus der Kreisschulbaukasse und die Rückläufer über das BHKW beinhaltet. Die Ausführung von Dr. Batz stellt auf den reinen operativen Schwimmbadbetrieb ab.

Zu Folie 11:

Geschäftsführerin Hamjediers informiert die Ratsmitglieder über einen Artikel aus dem „Ammerländer“ (Teil der Nordwest-Zeitung). In dem Bericht wird ein Bädervergleich veröffentlicht, aus dem hervorgeht, dass das Aquaferum von ihrer Preisstruktur her regional sehr deutlich und mit Abstand den höchsten Eintrittspreis erhebt.

Zu Folie 34:

Bürgermeister Stratmann fragt nach der angenommenen Größe des Kursbeckens.

Dr. Batz sagt, dass hier eine Größe von circa 160 m<sup>2</sup> angesetzt wurde. Dies sei schon relativ großzügig. Hierfür stehen die Varianten 12m x 14m und 10m x 16m zur Verfügung. In diesen Dimensionen können auch größere Kurse durchgeführt werden. Ansonsten wäre man bei den Kursteilnehmern zu sehr eingeschränkt.

Folie 38:

Ratsherr Stratmann fragt, ob in dem gelb markierten Standort auf der Präsentation die Umkleidekabinen integriert sind oder ob die Umkleidekabinen des Schwimmbades verwendet werden sollen.

Dr. Batz antwortet, dass die Umkleidekabinen des Schwimmbades herangezogen werden sollen.

Ratsherr Stratmann erklärt, dass dann ja auch der Zugang zum Schwimmbad gewährleistet wäre. Dies sei nach Aussagen von Dr. Batz ein Argument gegen die Anordnung des Kursbeckens im Saunagarten.

Dr. Batz erwidert, dass die Dusch- und Sanitäranlagen zugänglich sein müssten, der Zugang zur Schwimmhalle aber absperren sollte. Der Standort im Anschluss an das 25-m-Becken ermögliche einen zusätzlichen Zugang zum Kursbecken. Dies sei bei einer Anordnung des Kursbeckens im Bereich der Sauna nicht möglich.

Ratsherr Stratmann erkundigt sich, ob dann eine Verrechnung der Eintrittsgelder für die Nutzung der Umkleidekabinen zu erfolgen hat.

Dr. Batz teilt mit, dass dies bei der Kalkulation der Kursgebühren mit zu berücksichtigen sei.

Ratsherr Stratmann stellt die Frage, ob es dann nicht sinnvoll wäre einen separaten Umkleidebereich zu schaffen.

Dr. Batz gibt zu bedenken, dass dies zu hohen Kosten führen würde, die zum Nutzen in keinem Verhältnis stehen.

Geschäftsführerin Hamjediers ist der Ansicht, dass sich die Frage vom Ratsherrn Stratmann auf die Diskussion um die weitere Ausrichtung des Saunabereiches bezieht.

Sie stellt klar, dass es sich um das Kursbecken nicht um eine separate Einrichtung handelt, sondern dass das Kursbecken als Teil des Schwimmbades zu sehen sei. Beihilfenrechtlich gibt es keine Angriffspunkte, auch sei keine Splittung der Eintritte erforderlich wie seinerzeit bei der Sauna.

Ratsherr Stratmann interessiert sich dafür, ob auch ein Salzwasserbecken in Frage kommen könnte.

Dr. Batz bejaht die Frage vom Ratsherrn Stratmann vom Grundsatz her als mögliche Option. Ein Salzwasserbecken würde aber nicht in Frage kommen, wenn ein relativ großes Kursangebot besteht. Des Weiteren ist ein Salzwasserbecken für Kleinkinder nicht geeignet.

Folie 65:

Dr. Batz erklärt, er habe sich auch mit der Sauna des Aquaferrums beschäftigt. Diese sei sehr ansprechend, aber leider von der Ausrichtung her nicht wirtschaftlich. Man müsse davon ausgehen, dass eine solche Einrichtung erst bei einem Besucheraufkommen von 45.000 Gästen pro Jahr wirtschaftlich betrieben werden könne. Dieses Potenzial sei in Friesoythe mit Umland aber nicht vorhanden. Hinzu komme ein zusätzlicher Investitionsaufwand, der erforderlich sei, um ein gutes Verhältnis von Saunaplätzen zu Ruhebereichen herzustellen.

Festzustellen sei aktuell auch ein allgemeiner Trend der abnehmenden Resonanz auf öffentliche Saunen, was vor allem bei den jüngeren Generationen stark zu beobachten sei.

Bürgermeister Stratmann fragt, wie sich die von Dr. Batz kalkulierte Pacht in Höhe von 8.000 € pro Monat zusammensetzt.

Dr. Batz berichtet, dass die Pacht eine Mischkalkulation aus anteiliger Übernahme der Betriebskosten und Nutzung der allgemeinen Infrastruktur beinhaltet. Des Weiteren wurde der Anteil der Sauna an der damaligen Gesamtinvestition und ein minimaler Wagnis- und Gewinnanteil in die Berechnung mit einbezogen. Durch den Gewinnanteil wird sichergestellt, dass die Absicht besteht einen Gewinn zu erwirtschaften. Ansonsten würde wieder ein Konflikt zum Beihilferecht entstehen. Nicht in der Kalkulation enthalten sind die Energiekosten und die sonstigen Abgaben, die durch den Betreiber abzudecken sind.

Folie 69:

Ratsherr Wichmann erkundigt sich nach Dr. Batz Meinung im Hinblick auf einer Salzgrotte in dem Entspannungsbereich.

Dr. Batz ist der Meinung, dass dies grundsätzlich möglich wäre. Die Bereitschaft der Badegäste für eine Salzgrotte zusätzlich zu zahlen ist sehr gering. Die Zusatzangebote sollten daher in die Eintrittspreise einkalkuliert werden. Ansonsten würden zu wenig Nutzer das Angebot annehmen, um hier einen Deckungsbeitrag zu erwirtschaften.

Ratsherr Wichmann fragt nach den Anschaffungskosten und den Folgekosten einer Salzgrotte.

Dr. Batz berichtet, dass die Preisspanne für eine Salzgrotte von 40.000 € bis 80.000 € reicht. Die Folgekosten wären relativ überschaubar, niedriger als der Betrieb einer normalen Saunakabine.

Vorsitzender Böckmann bedankt sich bei Dr. Batz für seinen Vortrag.

Ratsherr Stratmann stellt fest, dass empfohlen wurde das Schwimmbad familienfreundlicher zu gestalten. Dieses führt dann zu einer höheren Lautstärke im Bad. Wurden dementsprechend Überlegungen angestellt, den Kinderbereich im Saunakomplex unterzubringen?

Dr. Batz bejaht die Frage vom Ratsherrn Stratmann. Seines Erachtens wäre es sinnvoller im ehemaligen Saunabereich einen Ruhe- und Entspannungskomplex zu errichten. In einem Schwimmbad befindet sich immer ein höherer Geräuschpegel. Dies liegt unter anderem an der schwimmbad-spezifischen Bauweise. Auf Grund der schon vorhandenen Technik wäre es praktischer das vorhandene Kinderbecken umzugestalten.

Ratsherr Stratmann geht der Frage nach, ob beim Kursbecken für die Kleinkinder noch zusätzliche Umkleidekabinen geschaffen werden müssen.

Dr. Batz würde in dem Umkleidebereich keine Änderung vornehmen. Er empfiehlt aber zusätzliche Kinder-WC's und Wickelmöglichkeiten einzurichten.

Ratsherr Meyer hält die Empfehlung „Szenario 6“ für nachvollziehbar. Die WiBeF GmbH sei zwar finanziell nicht auf Rosen gebettet. Aber durch die Maßnahme werden zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen. Erstens wird man politisch nicht darum herumkommen das Bewegungsbecken zu realisieren und zweitens wird der Saunabereich, für die eine andere Nutzung nicht gewollt war, durch den Umbau zu einem Ruhe- und Entspannungsbereich jedenfalls in Gebrauch genommen. Außerdem wurde die Idee das Dampfbad weiter zu betreiben schon in den Gremien beraten. Ratsherr Meyer gibt zu verstehen, dass er mit der Empfehlung einverstanden ist.

Bürgermeister Stratmann erklärt, dass die Überlegung Dampfbad übernommen wurde. Die Struktur dafür sei vorhanden. Wenn man das Dampfbad, wie angedacht, in der Schwimmhalle verlegen würde, dann könnte nur die Technik genutzt werden und der restliche Teil der Sauna wäre nicht mehr verwendbar. Dementsprechend ist der Aufwand zu hoch und aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll.

Ratsherr Wichmann ist der Meinung, dass durch ein Dampfbad oder einer Salzgrotte im Ruhebereich die Aufenthaltsqualität im Aquaferum erhöht wird. So haben auch die Eltern eine Rückzugsmöglichkeit und auf der anderen Seite wird den Kindern im Spielbereich etwas geboten. Auf Grund eines höheren Wohlbefindens der Familien erhöht sich gleichzeitig auch die Verweildauer. Demnach sollte nicht nur für die Kinder, sondern auch für die Eltern Angebote geschaffen werden.

Ratsfrau Geuter bedankt sich für die Fülle an Informationen. Diese müsse jetzt erstmal verarbeitet werden. Ihres Erachtens sei man sich darüber einig, dass ein Rückzug zur Daseinsvorsorge nicht gewollt sei. Als nächstes müssten Überlegungen angestellt werden, in welchen Schritten eine Attraktivierung des Aquaferums, im Rahmen der Möglichkeiten, durchgeführt wird. Dabei hat das Kursbecken oberste Priorität. Dem Bad fehle es an Akzeptanz aus der Bevölkerung und diese Barriere gilt es durch gezielte Maßnahmen zu brechen.

Bürgermeister Stratmann bedankt sich bei Dr. Batz für den Vortrag und die dargestellten Gedankenansätze. Hierbei erinnert er an den vorgebrachten modularen Ansatz, um zukünftig mit kleinen oder großen Schritten die Akzeptanz des Schwimmbades zu verbessern. Zusätzlich dazu nimmt er die Gedanken aus der Mitte des Rates auf, wie die Generationen miteinander verbunden werden können, so dass alle sich im Aquaferum wohlfühlen. Dies führt zu längerer Verweildauer führt und steigert schlussendlich die Umsatzerlöse.

Aktuell wurde in der Presse eine Studie zur Familienfreundlichkeit im Landkreis Cloppenburg veröffentlicht. Mit der Maßnahme würde dann eine angemessene Reaktion gezeigt und in der Bevölkerung ein Signal gesetzt, dass man sich mit diesem Problem auseinandersetzt. Der Gedanke „Unser Bad“ muss vorangetrieben und bei den Bürgern manifestiert werden. In diesem Zusammenhang lobt er den Badbetriebsleiter Ukena.

Diese Ansätze aus der Studie können jetzt innerhalb der Gremien und der Fraktionen diskutiert und beraten werden. Die Verwaltung und die Geschäftsführung werden sich zu den Vortrag in der Öffentlichkeit, nicht äußern. Dementsprechend bittet er die Ratsmitglieder diese Thematik ebenfalls noch nicht öffentlich zu erörtern.

Ratsfrau Bruns bestätigt die von Dr. Batz vorgetragene Gründe, dass sich die Besucherzahlen der Sauna in der Altersgruppe 20 bis 35 Jahre stark reduzieren. Nichtsdestotrotz sollte man das Thema Textilsauna nicht außer Acht lassen.

Dr. Batz erklärt, dass sich in Saunen i.d.R. ein großes Stammgäste-Potenzial herausbilde, das sich dann so verhalte, als würde sich die Sauna in ihrem Eigentum befinden, verbunden mit entsprechend negativen Verhaltensweisen.

Momentan ist lt. Dr. Batz noch nicht einzuschätzen, wie sich das Angebot Textilsauna entwickeln wird. Auf Grund einer Umbaumaßnahme sollte der Saunabereich für eine zukünftige Nachnutzung nicht verbaut werden. Es ist nicht kontraproduktiv in dem ehemaligen Saunakomplex einen Ruhe- und Entspannungsbereich mit einem Dampfbad zu errichten. Der Gedanke Salzgrotte wird in dem endgültigen Gutachten mit aufgenommen.

Bürgermeister Stratmann geht auf das Interesse eines örtlichen Unternehmers ein die Sauna anzupachten. Der Bewerber besitzt in diesem Bereich keinerlei Erfahrung. Zwischen den Pachtvorstellungen beider Parteien klaffe eine riesige Lücke.

Weiterhin wurde die Außendarstellung angesprochen. In der Vergangenheit führten die geringen Besucherzahlen und die hohen Kosten zur Schließung des Saunabereiches. Die heute vorgestellten Zahlen von Dr. Batz zeigen, dass die Unwirtschaftlichkeit der Sauna nicht der Betriebsführung anzulasten, sondern struktureller Natur ist.

Ratsherr Krone bedankt sich für die herangetragenen Informationen. Er stellt klar, dass die Gremien auf die Expertise der Fachleute angewiesen sind. Ferner stellt er fest und ist erfreut darüber, dass die Fraktionen gemeinsam eine Lösung anstreben. Das Aquaferum muss von der Bevölkerung akzeptiert werden. Dies zu erreichen ist die Aufgabe der Gremien und der einzelnen Ratsmitglieder. In diesem Zusammenhang appelliert er an alle Ratsmitglieder die Entscheidungen hinsichtlich der Neuausrichtung nach außen mitzutragen und zu akzeptieren. Negative Äußerungen und Einflüsse würden nicht zu einer erfolgreichen Realisierung der Neuausrichtung führen.

Vorsitzender Böckmann fasst zusammen, dass für die WiBeF GmbH die Szenarien 2 und 6 in Betracht kommen. Wobei er das Szenario Sechs bevorzugt. Demnach würde er es für sinnvoll halten, sich näher mit dieser Überlegung zu befassen.

Ratsherr Krone wirft ein, dass die Überlegungen in Betracht gezogen werden sollten, die auch realisierbar ist.

Bürgermeister Stratmann schlägt folgenden weiteren Verlauf der Beratung vor: Die Überlegungen sollten in den einzelnen Fraktionen diskutiert und danach in der Gesellschafterversammlung beraten werden. Er bittet nochmals darum, die heute vorgetragenen Gedanken nicht nach außen zu kommunizieren. So könnten dann die Fraktionen unbehindert die Gedankengänge behandeln. Des Weiteren wäre es wünschenswert Dr. Batz zu der Gesellschafterversammlung einzuladen, um die Überlegungen mit den heute gewonnenen Erkenntnissen und vielleicht neuen Überlegungen vorzutragen.

Ratsherr Krone fragt an Dr. Batz gerichtet, ob er in der Gesellschafterversammlung zusätzlich aufzeigen könnte, welche Kriterien für die einzelnen Szenarien zu den Empfehlungen geführt haben.

Dies sagt Dr. Batz zu.

Bürgermeister Stratmann empfiehlt dem Aufsichtsrat, als vorbereitendes Gremium, der Gesellschafterversammlung eine Empfehlung hinsichtlich der Szenarien zwei und sechs abzugeben. Infolgedessen könnte dann der Fokus auf die Planung des Therapiebeckens für die Rheuma-Liga gelegt werden.

Vorsitzender Böckmann erklärt, dass Geschäftsführerin Hamjediers den Beschlussvorschlag für den Tagesordnungspunkt 5, Ausschreibung der Planungsleistungen für die Erweiterung des Aquaferums, gerade formuliert. Dieser könnte beinhalten, dass die Geschäftsführung eine Ausschreibung bezüglich Szenarien 2 und 6 vorbereitet. Hierbei geht es an sich nicht um die Ausschreibung, sondern um die Vorbereitung, so dass bei einem positiven Beschluss der Gesellschafterversammlung eine Ausschreibung erfolgen könnte.

Ratsherr Krone betont, dass Fakten geschaffen werden müssen.

Geschäftsführerin Hamjediers regt an, dass in dem Tagesordnungspunkt 5 ein Beschluss gefasst wird, der folgenden Kern beinhaltet: „Die Geschäftsführung wird beauftragt die Ausschreibung der Planung und Leistung für die Beschaffung eines Kursbeckens mit der Berücksichtigung von modularen Erweiterungen vorzubereiten“.

Das Gutachten hierfür ist vorhanden. Die konkrete Planung müsste von einem Fachmann übernommen und anhand dessen könnte dann der Auftrag vergeben werden. Das Hauptaugenmerk bei der Ausschreibung würde dann auf die finanzielle Machbarkeit liegen. Demnach können die Daten aus dem Vortrag als Gradmesser hinzugezogen werden. Ein Teil der Maßnahmen, die von Dr. Batz im Rahmen der Szenarien 2 und 6 aufgezeigt wurden, könnten aber auch direkt von der Geschäftsführung initiiert werden. So strebe sie gemeinsam mit dem Badbetriebsleiter an, schon Anfang 2020 ein Spielgerät für die Schwimmhalle, ggfs. auch für den Außenbereich anzuschaffen. Die Mittel hierfür sind vorhanden. Sie halte es für wichtig, als ersten Schritt eine Maßnahme zu realisieren, von der die Familien profitieren.

Dr. Batz weist daraufhin, dass jeweils in den beiden Szenarien ein Kursbecken vorhanden sei. Von daher wäre seines Erachtens eine Vorbereitung nicht schädlich. Die con.pro GmbH Kommunalberatung wird dazu noch entsprechende Daten zwecks Dimensionierung, Größenordnung, Ausstattung usw. liefern.

Vorsitzender Böckmann fragt konkret, ob für die Maßnahmen Erweiterung Kleinkinderbereich und die Umgestaltung Saunabereich keine Ausschreibungen durchgeführt werden müssen.

Geschäftsführerin Hamjediers erklärt dass die jetzt anstehende „große“ Ausschreibung die Architektenleistungen für das Kursbecken und ggfs. weiterer Module wie Rutsche oder Sprungturm beinhalte. Für die anderen Maßnahmen wie die Ausstattung mit zusätzlichen Spielmöglichkeiten bedürfe man keines Architekten. Sie wiederholt, dass diese Leistungen zum Teil aus eigenen Mitteln finanziert werden können.

Ratsherr Stratmann rät, den Beschluss vielleicht soweit zu erweitern, dass ein Masterplan für die modulare Entwicklung auf langfristiger Basis anvisiert wird, um dort die Kostensituation für die nächsten Jahre darzustellen.

Geschäftsführerin Hamjediers erwidert, dass dies durch die Finanzplanung schon dargestellt wird.

Ratsherr Eilers erklärt, dass er davon ausgeht, dass die Geschäftsführung die Planung für die Ausschreibung vorbereitet. Alles andere kann jederzeit in den Gremien beschlossen werden, dafür wird keine weitere Planung benötigt.

Dr. Batz erklärt, dass eine Art Masterplan in die endgültige Version des Gutachtens aufgenommen werden kann. In dem die Kosten entsprechend des Zeitplans aufgeteilt werden. Des Weiteren werden die Voraussetzungen jeder einzelnen Maßnahme genannt, mit dem Hintergrund sich nichts zu verbauen.

Ratsherr Wichmann geht auf die modulare Entwicklung ein. Dieses bedeutet nicht, dass als erstes das Bewegungsbecken realisiert wird und erst danach die familienfreundliche Umgestaltung beginnen kann. In der Außenwahrnehmung könnte nämlich dann der Eindruck entstehen, dass die Kinder bei der WiBeF GmbH keinen Stellenwert hätten.

Aus diesem Grund, ergänzt Geschäftsführerin Hamjediers, soll die familienfreundliche Umgestaltung des Aquaferiums vorgezogen werden, so wie sie das vorgeschlagen habe.

Dr. Batz gibt zu verstehen, dass für die Öffentlichkeit zu erkennen sein muss, dass im Aquaferium insgesamt etwas geschieht. Dies bedeutet, dass der Masterplan in seiner Gesamtheit kommuniziert werden sollte. Es sollte nicht bei den Bürgern das Gefühl emporkommen, dass nur Kleinigkeiten erneuert werden.

Bürgermeister Stratmann äußert sich diesbezüglich. Es werden Zwischenziele formuliert, die kommuniziert werden können. Und wenn die erste Maßnahme zum Erfolg führt, können aus wirtschaftlicher Sicht andere Maßnahmen vollzogen werden. Dieses muss nur klar mit den Bürgern und den Gästen kommuniziert werden.

Dr. Batz erläutert, dass das Aquaferium eine Grundattraktivität benötigt um den Erfolg zu gewährleisten. Mit dem Aqua-Kurs an sich werden keine zusätzlichen 10.000 Gäste das Aquaferium besuchen. In diesem Hintergrund sollte schon die Gesamtheit betrachtet werden.

Vorsitzender Böckmann bedankt sich im Namen der Anwesenden für den Vortrag und verabschiedet Dr. Batz um 22:05 Uhr aus der Aufsichtsratssitzung der WiBeF GmbH.