

15.05.2024

NEUBAU HALLENBAD IN KIRCHHEIM U. TECK - SACHSTANDBERICHT



1. Einführung
2. Bedarfsanalyse / Belegungsplan / Raumprogramm
3. Kosten / Wirtschaftlichkeit
4. Finanzierung
5. Interkommunale Beteiligung
6. Beschlussanträge

1. Einführung

2. Bedarfsanalyse / Belegungsplan / Raumprogramm



Prozessbegleitung und Detailkonzeption für ein neues interkommunales Hallenbad in Kirchheim u. Teck – Modul 2

PROJECT M

München | Stand: 08. Mai 2024

PROJECT 



25 Jahre intensivste Tourismuserfahrung & -Beratung.

PROJECT^M

DESTINATIONSENTWICKLUNG & -MARKETING



GESUNDHEITS- & MEDIZINTOURISMUS



Quelle

MARKTFORSCHUNG & ANALYSE



INFRASTRUKTURENTWICKLUNG & MASTERPLÄNE



Unternehmen:

- Seit 1998 im Tourismus
- über 2.600 Beratungsprojekte in Deutschland und BeNeLux

Praxisorientiertes Team:

über 25 feste und 12 freie Mitarbeitende aus verschiedenen Fachdisziplinen;
u.a. Tourismus, Marketing, Stadt- / Regionalplanung, Geographie, Betriebswirtschaft, Marktforschung, Architektur, Immobilienwirtschaft etc.

Unternehmenssitz:

Hamburg, München



Allgemeines und Rahmenbedingungen

PROJECT 



Methodik

EINWOHNER:INNENBEFRAGUNG INTERKOMMUNALES HALLENBAD AM STANDORT KIRCHHEIM U. TECK

Feldzeit:

22.07.2023 bis 02.08.2023

Grundgesamtheit:

Bevölkerung im Alter ab 18 Jahre im Umkreis **45 Pkw-Minuten** um das künftige Hallenbad in Kirchheim unter Teck (Standort Freibad).

Methode:

telefonische Befragung (CATI)

Fallzahl (IST):

n = 200 Bewohner Stadt Kirchheim u. Teck

n = 225 engeres Einzugsgebiet für Tagesgäste (bis 25 Pkw-Minuten)

n = 125 weiteres Einzugsgebiet für Tagesgäste (26 bis 45 Pkw-Minuten)



Zusammenfassung der Bedürfnisse

Bei der **zukünftigen Ausstattung des interkommunalen Hallenbades in Kirchheim unter Teck** ist aus Sicht der **Einwohner:innen** zu berücksichtigen ...



Blick in die Zukunft

Wichtige Module

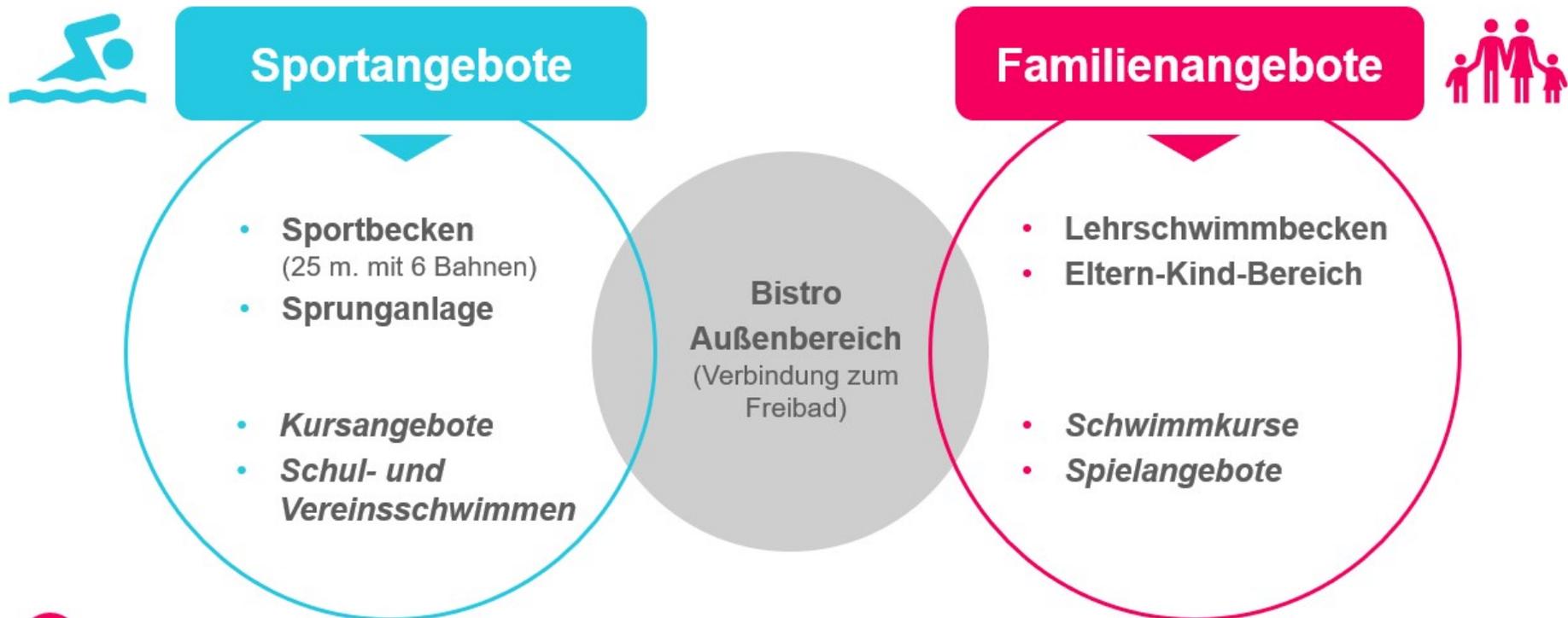
Sonstige relevante Aspekte

- Sportschwimmbecken
- Lehrschwimmbecken
- Eltern-Kind-Bereich
- attraktiver Außenbereich (Sommer)
- Bistro
- Sprungturm
- Wasserkursangebot
- Ruhebereich
- Entspannungsangebote (Sauna/Wellness)
- Lange Öffnungszeiten
- Parkplatzangebot
- Busanbindung
- Schulschwimmangebot
- Barrierefreiheit
- Vereinsschwimmangebote
- Regionalität in der Gestaltung
- bezahlbare Preise



Künftige Ausrichtung und Angebotsstruktur: Sport- und Familienbad als Hallen-Freibad in direkter Verbindung zum attraktiven und sehr beliebten Freibad - Profil

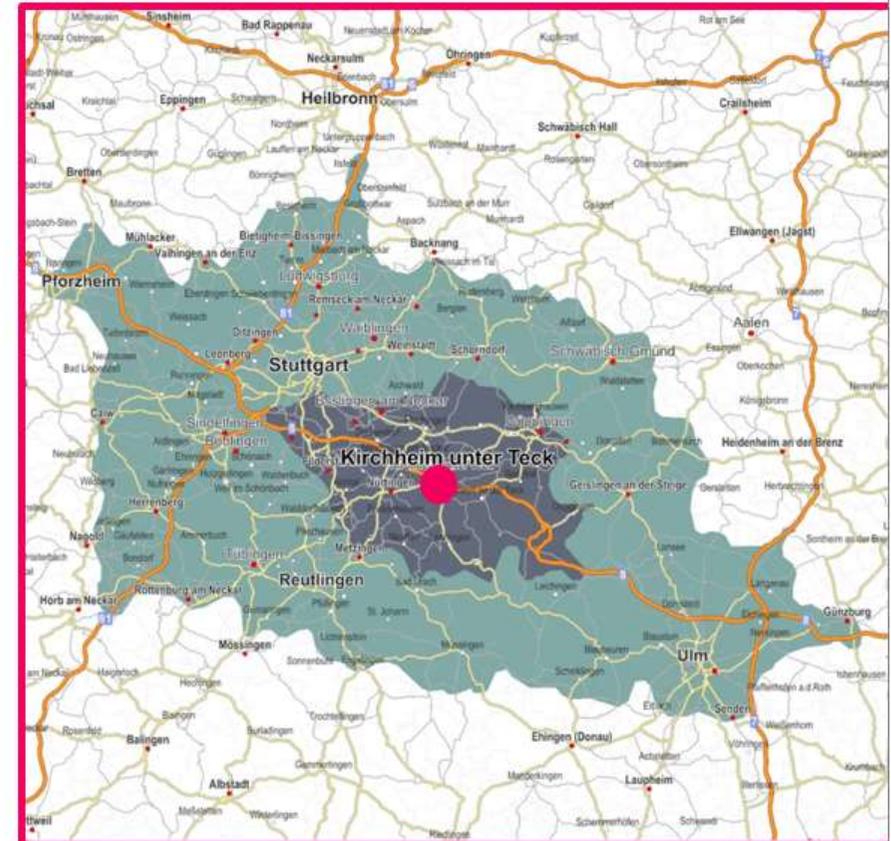
Interkommunales Sport- und Familienbad Kirchheim unter Teck



Kirchheim unter Teck – Einzugsgebiet/Befragungsgebiet im Überblick

	Einwohner	Ankünfte	Übernachtungen
Kirchheim u. Teck	40.774	29.569	70.919
Bis 25 Min.	724.745	1.318.431	2.670.081
26-50 Min.	2.945.231	5.006.000	9.926.000
Gesamt	3.710.750	6.354.000	12.667.000

**FOKUS:
Einwohnermarkt**



Abschätzung des **Besucherpotenzials** von **Frei- und Hallenbad** zusammen aus dem Einwohnermarkt – Vergleichswerte für Hallen-Freibäder in BW: ca. 162.000

	Kirchheim u. Teck	bis 25 min.	26-50 min.																									
Einwohner:innen	40.774	724.745	2.945.231																									
Besuch „wahrscheinlich“ Basis: Befragungsergebnisse	50 %	28%	19%																									
	<table border="1"> <caption>Probability Distribution for 'likely visit'</caption> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>n</th> <th>10 = sehr wahrscheinlich</th> <th>9</th> <th>8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gesamt</td> <td>550</td> <td>16,0%</td> <td>9,0%</td> <td>12,2%</td> </tr> <tr> <td>Kirchheim</td> <td>200</td> <td>28,5%</td> <td>8,0%</td> <td>14,0%</td> </tr> <tr> <td>< 26 min</td> <td>225</td> <td>12,0%</td> <td>6,2%</td> <td>9,8%</td> </tr> <tr> <td>26-50 min</td> <td>125</td> <td>3,2%</td> <td>2,4%</td> <td>13,6%</td> </tr> </tbody> </table>			Kategorie	n	10 = sehr wahrscheinlich	9	8	Gesamt	550	16,0%	9,0%	12,2%	Kirchheim	200	28,5%	8,0%	14,0%	< 26 min	225	12,0%	6,2%	9,8%	26-50 min	125	3,2%	2,4%	13,6%
Kategorie	n	10 = sehr wahrscheinlich	9	8																								
Gesamt	550	16,0%	9,0%	12,2%																								
Kirchheim	200	28,5%	8,0%	14,0%																								
< 26 min	225	12,0%	6,2%	9,8%																								
26-50 min	125	3,2%	2,4%	13,6%																								
Abgeleitetes theoretisches Besucherpotenzial	20.387	202.929	559.594																									
Tatsächliche Abschöpfungsrate	Wiederkehrerrate/a																											
Unter Berücksichtigung einer tatsächliche Abschöpfungs- und Wiederkehrerrate/a ergibt sich ein jährliches Besucherpotenzial von ...																												

ca. **168.000** Besucher p. Jahr

ca. **64.000** Hallenbad

ca. **104.000** Freibad



Basis: EGA Kirchheim PROJECT M 2023, Befragungsergebnisse

Prozessbegleitung Hallenbad Kirchheim u. Teck – Modul 2 | Ergebnispräsentation | Stand: 05/24 | © PROJECT M 2024

Handlungsempfehlung: Das interkommunale Sport- und Familienbad am Freibadstandort in Kirchheim u. Teck wird aus folgenden Gründen empfohlen:

- ❖ **Hohes Marktpotenzial im Einwohnermarkt** am Standort Kirchheim und Umgebung
(ca. 765.500 EW innerhalb von 25 min Fahrtzeit)
- ❖ **Sehr hohe Bekanntheit und Akzeptanz** des Freibad-Standortes in Kirchheim
(mit 32% die höchste Zustimmung im gesamten Marktgebiet und 52% in Kirchheim selbst)
- ❖ **Alleinstellungsmerkmal** in der (weiteren) Region als Hallen-Freibad und damit Abheben vom starken Wettbewerb (11 Bäder innerhalb von 25 min Fahrtzeit)
- ❖ **Angebote Sportschwimmen und Außenbereich** im Sommer zählen zu den wichtigsten Kriterien der Befragten (bei den Kirchheimer:innen jeweils rund 40%)
- ❖ **Sehr hohe Besuchsbereitschaft** des neuen Angebotes bei den Befragten
(ca. 50% der Kirchheimer:innen als wahrscheinlich, davon 28,5% sehr wahrscheinlich)
- ❖ **Realisierbare Vorstellungen der Befragten** zur gewünschten Angebotsstruktur



Beckenbelegung und Öffnungszeiten

PROJECT 



Erster Ansatz für eine optimierte Hallenbelegung



Achtung: detaillierte Belegungsplanungen müssen zum Zeitpunkt der Baderöffnung im Detail mit Schul- und Vereinszeiten abgestimmt werden, sollten sich aber an dem Ziel einer möglichst optimierten öffentlichen Nutzbarkeit und den vorabgestimmten Belegungsplänen orientieren!



Schulbetrieb: Ableitung öffentlicher Öffnungszeiten als Grundlage der Personalbedarfsermittlung und Wirtschaftlichkeit

Wochentag	Öffnungszeiten 1		Schließzeiten	Anmerkung
Montag	11:00	20:30		Frühschwimmen von 8:00-11:00 Uhr möglich
Dienstag	8:00	16:30		Lehrschwimmbecken erst ab 14 Uhr
Mittwoch			ganztägig	
Donnerstag	8:00	22:00		Sportschwimmen nur bis 16:30 Uhr
Freitag	11:00	17:00		Sportschwimmen bis 22:00 Uhr
Samstag	8:00	22:00		
Sonntag	8:00	20:00/22:00?		Ggf. Events/Wettbewerbe

Schließzeiten: Juli und August – Freibadbetrieb!



Ferienzeiten: Ableitung öffentlicher Öffnungszeiten als Grundlage der Personalbedarfsermittlung und Wirtschaftlichkeit – Schließung Juli-August

Wochentag	Öffnungszeiten 1		Schließzeiten	Anmerkung
Montag	8:00	21:00		
Dienstag	8:00	21:00		
Mittwoch			ganztägig	Aus betriebswirtschaftlichen Gründen geschlossen
Donnerstag	8:00	21:00		
Freitag	8:00	21:00		
Samstag	8:00	21:00		
Sonntag	8:00	21:00		

Schließzeiten: Juli und August – Freibadbetrieb!



Raum- und Funktionsprogramm des interkommunalen Hallenbades

PROJECT 



Positionierung und Rahmenbedingungen zum interkommunalen Hallenbad in Kirchheim unter Teck

- Das Bad besteht aus **3 großen Becken** plus einem Kleinkinderbecken.
- Hohe **öffentliche Nutzbarkeit** – Aber: Priorisierung **Vereins- und Schulschwimmen**.
- Barrierefreiheit im gesamten Bad
- Badebereich mittels **flexibler Trennwand** aus Sicherheits- und Aufsichtsaspekten in zwei Bereiche geteilt:
 - **Teil 1: Sport- und Aktiv** – Schwimmerbecken und Sprungbecken
 - **Teil 2: Lehrschwimm- bzw. Freizeitbereich** – Lehrschwimmbecken und Kinderbecken
- **Kein Außenbereich**, da direkte Verbindung zu Freibad Kirchheim.
- Aufenthaltsflächen im Badebereich **mit funktioneller Badmöblierung und abgegrenztem Selbstversorgungsbereich**
- Ein Saunabereich ist **nicht vorgesehen**.
- **Mind. zwei Bahnen** während **öffentlicher Nutzbarkeit** für öffentliche Gäste
- Das **Lehrschwimmbecken** sollte mit einem **Hubboden** ausgestattet werden (Flexibilität)



Abgeleitete Zielgruppen



**Öffentliche
Gäste**



Schulklassen



Vereine

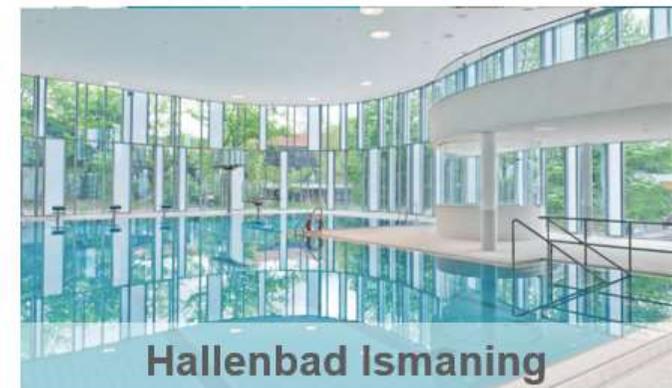
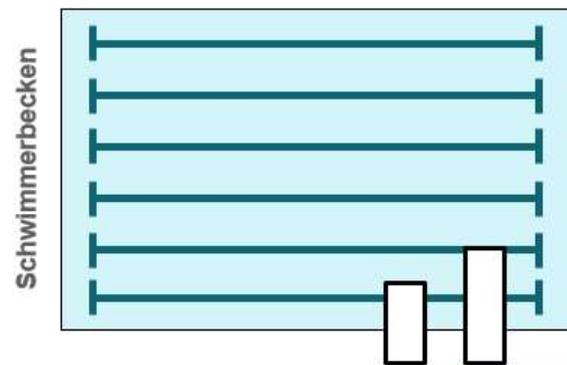
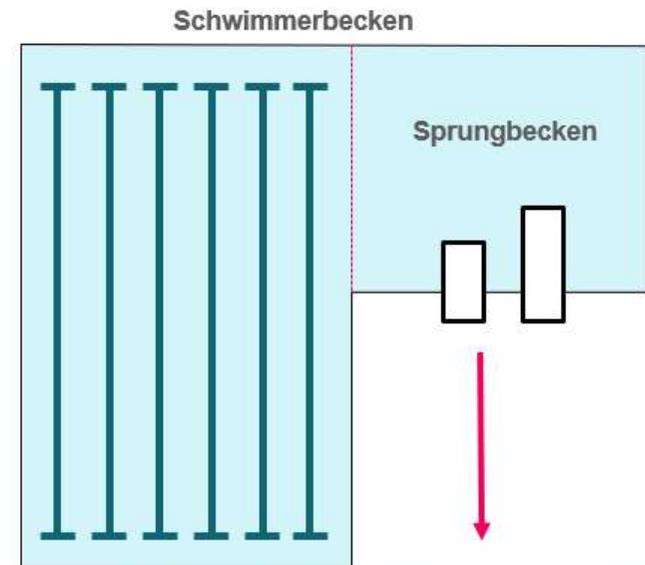
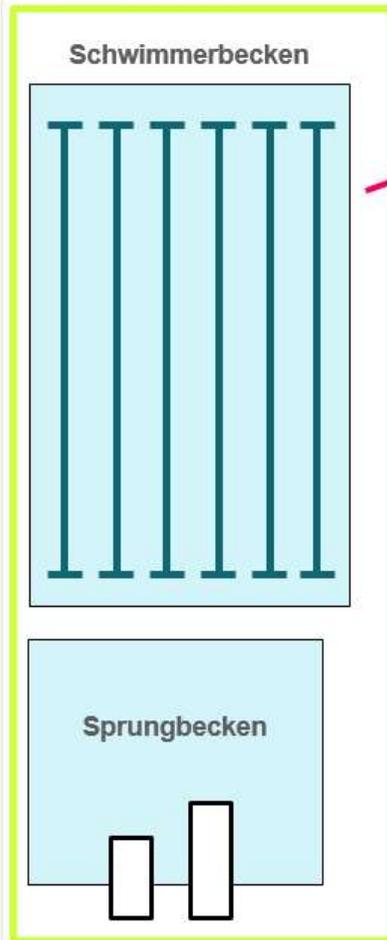


Datenblätter – exemplarisch: Badebereich Sport/Aktiv

	Was wird gemacht?	Ausstattung und Anforderungen
Schwimmerbecken	<p>Größe: 16,7 x 25 m (bei 6 Bahnen ca. 417 m²)</p> <p>Wassertiefe: 2 m</p> <p>Temperatur: 26-28°C</p> <p>Funktion: Schwimmerbecken, das den Anforderungen von Schul- und Vereinsschwimmen gerecht wird und generell Wettkämpfe zulässt (KOK-Richtlinie). Das Becken hat 6 Bahnen und eine Beckentiefe von 2 Meter. Die einzelnen Bahnen sind durch Trennseile zur Wasserberuhigung und Nutzung durch verschiedene Interessensgruppen abtrennbar. Die Beckenköpfe sind mit Haltemöglichkeiten und Beckenraststufen ausgestattet. Zusätzlich gibt es mind. 4 ein und Ausstiege (Leitern), von denen jeweils zwei an jeder Beckenseite positioniert sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Startblöcke (max. 75 cm) ➤ Trennseile ➤ Mindestens 4 eingelassene Ausstiege (Treppennischen verschleißbar) ➤ Beckenraststufen ➤ Festhaltemöglichkeiten an Beckenköpfen ➤ ...
Sprungbecken	<p>Größe: 12,5 x 11 m</p> <p>Wassertiefe: mind. 3,50-3,80 m (3-Meter Sprungturm)</p> <p>Temperatur: 26-28°C</p> <p>Funktion: Gesondertes Sprungbecken mit 2 Sprungbrettern von 1 und 3 Metern Höhe. Die Längsseite des Beckens beträgt mind. 10,25 Meter von der Sprungkante der Sprungbretter. Am Beckenkopf befinden sich auf jeder Seite eine Leiter zum Ausstieg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 Meter Sprungbrett ➤ 3 Meter Sprungbrett ➤ Ausstiege zu beiden Seiten am Beckenkopf ➤ ...



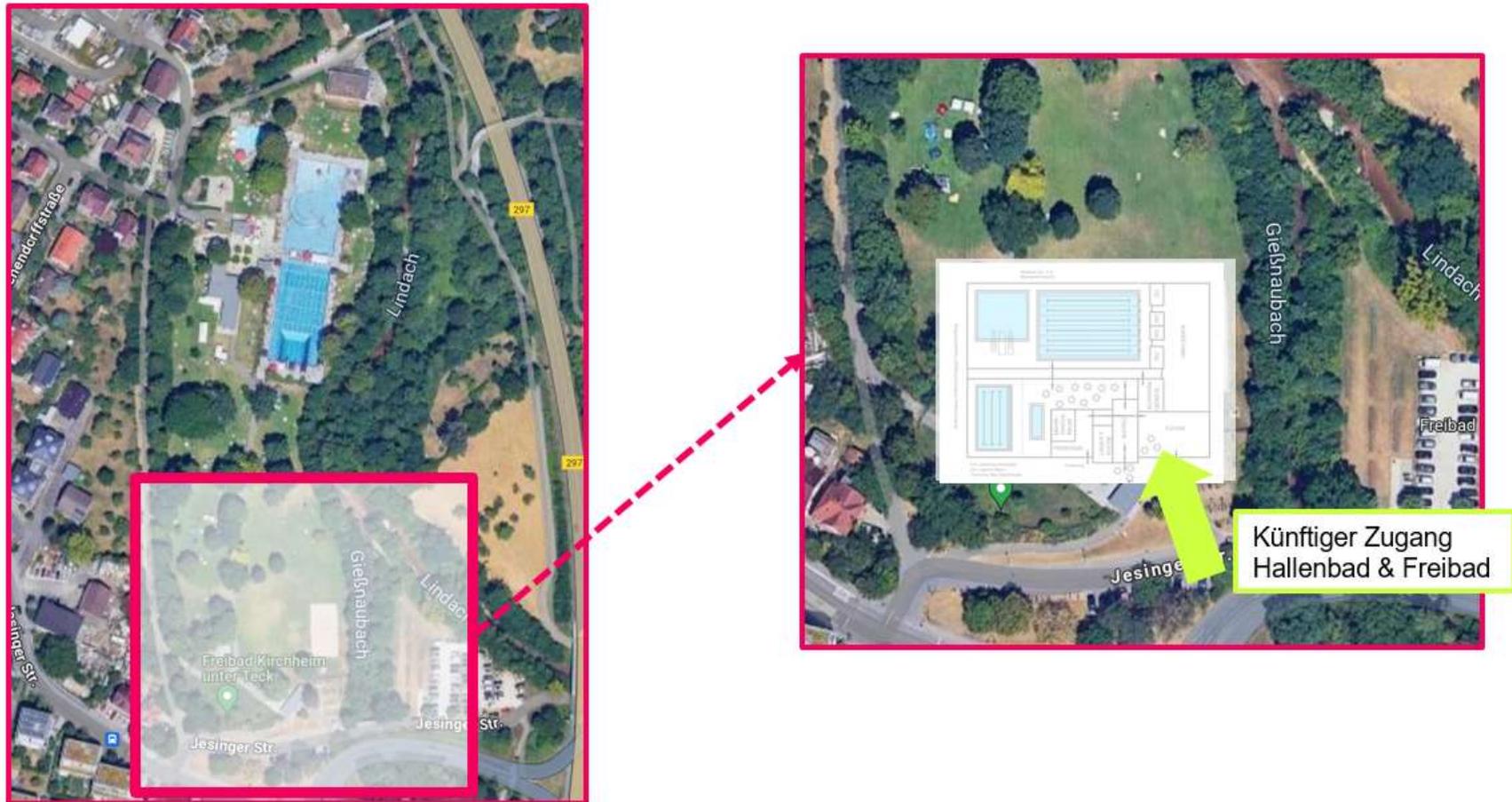
EXKURS: Prüfung Anordnung Schwimmer- und Sprungbecken – Varianten



Quellen: deichwelle.de, hallenbad-ismaning.de
Prozessbegleitung Hallenbad Kirchheim u. Teck – Modul 2 | Ergebnispräsentation |

Stand: 05/24 | © PROJECT M 2024

Grundlage des Nutzungskonzeptes – optimale Eingliederung des Bades in den Standort und Wegebeziehungen

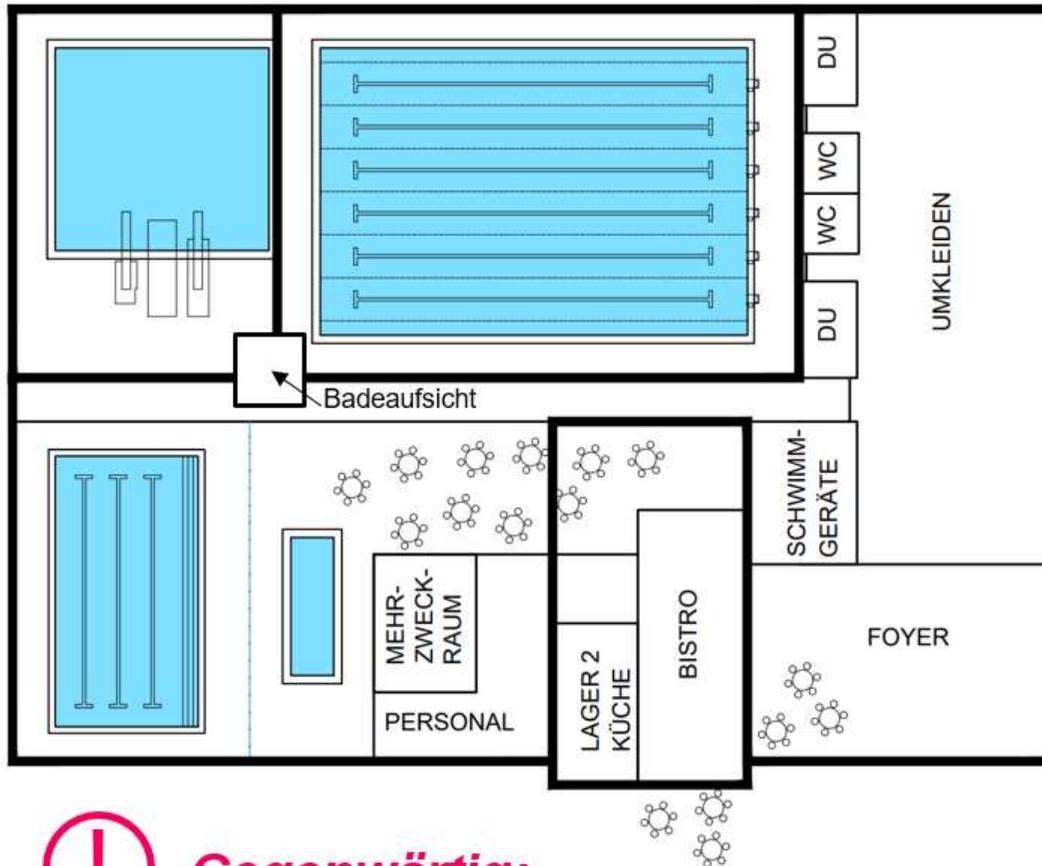


Abgeleitete Detailkonzeption mit Funktions-, Nutzungs- & Raumkonzept

PROJECT 



Detailkonzeption Hallenbad mit Bistro Kirchheim u. Teck



Teilfläche
Foyer/Umkleiden/ Schwimmgeräte 750 m²
x Geschosshöhe 4.40 m = 3.300 m³

BRI E0: 3.300 m³

Gesamtfläche Hallenbad

Ebene E0 2.680 m²
Ebene E-1 2.680 m²

gesamt 5.360 m²

nutzbar f. Technik

ohne Becken

Ebene E-1 1.200 m²

Raumhöhe 4,40 m

5.280 m³

-> Elektro, Badewasser, Lüftung,

Heizung (z. B. Sole-/Wasser-Wärmepumpen)

Fläche E-1

im Bereich der Becken 1.480 m²

nutzbare Dachfläche

für PV 2.000 m²

Gesamtkubatur

BRI: 25.811 m³



Gegenwärtig:
Prüfung weiterer Varianten



Detailkonzeption Hallenbad mit Bistro Kirchheim u. Teck – Teilflächenbetrachtung und Details

Sprung- und Schwimmerbecken

<p>Teilfläche Bereich Sprungbecken 332 m² x Geschosshöhe 8.00 m = 2.656 m³</p> <p>davon Sprungbecken 3-Meter-Plattform (Wassertiefe 3,70 m) 171 m² x Beckentiefe-Höhe 3.80 m = 649,8 m³</p> <p>BRI E0: 3.306 m³</p>			<p>Teilfläche Bereich Schwimmerbecken 653 m² x Geschosshöhe 6.00 m = 3.918 m³</p> <p>davon Schwimmerbecken (Wassertiefe 1,85 m) 456 m² x Beckentiefe-Höhe 1.80 m = 820,9 m³</p> <p>BRI E0: 4.739 m³</p>
--	--	--	--

Lehrschwimm- und Planschbecken

<p>Teilfläche Mehrzweckraum/Personal/Plansch- und Lehrschwimmbecken 702 m² x Geschosshöhe 4.40 m = 3.088,8 m³</p> <p>Bereich Lehrschwimmbecken (Wassertiefe 0,60 bis 1,35 m) Fläche 150 m² x Beckentiefe-Höhe 0.90 m = 135 m³</p> <p>Bereich Planschbecken (Wassertiefe 40 cm) Fläche 31 m² x Beckentiefe-Höhe 0.20 m = 6,2 m³</p> <p>BRI E0: 3.231 m³</p>			<p>Teilfläche Bistro/Küche 240 m²</p> <p>Geschosshöhe 4.40 m</p> <p>BRI E0: 1.056 m³</p>
---	--	--	--



Investitionskostenabschätzung auf Basis der Detailkonzeption

Grobkostenschätzung				planungsbüro deyle architekten ingenieure
KG 100	Grundstück			0 €
KG 200	Herrichten / Nichtöffentliche Erschließung		<i>pauschal</i>	100.000 €
KG 300	Bauwerk			11.200.000 €
	BRI	25.811 m3	430 €/m3	11.098.730 €
	BGF	5.360 m2	2.100 €/m2	11.256.000 €
	Angebotsfläche	2.680 m2	4.200 €/m2	
KG 400	Technische Anlagen			11.290.000 €
	KG 410 Sanitärtechnik			1.300.000 €
	KG 420 Heizungstechnik			
	Wärmeerzeugung (Sole-Wasser-Wärmepumpen + Erdsonden)			1.250.000 €
	Wärmeverteilung			800.000 €
	KG 430 Lüftungstechnik			1.300.000 €
	KG 440/450 Elektrotechnik			
	Eigenstromerzeugung	500 kW		740.000 €
	Batteriespeicher	400 kWh		400.000 €
	Stark- und Schwachstromtechnik Gebäude			1.800.000 €
	KG 480 Gebäudeautomation			400.000 €
	KG 470 Nutzungsspezifische Anlagen			3.300.000 €
	KG 471 Küchentechnik		400.000 €	
	KG 472 Badewassertechnik		1.900.000 €	
	KG 473 Edelstahlbecken (Mehrkosten zu KG 300)		1.000.000 €	
KG 500	Ausstattung			500.000 €
KG 600	Freianlagen			350.000 €
KG 700	Baunebenkosten	25 %		5.860.000 €
Gesamtkosten				29.300.000 €

Kostengruppe	Betrag
KG 100 <i>Grundstück</i>	0 €
KG 200 <i>Herrichten/ Nichtöffentl. Erschl.</i>	100.000 €
KG 300 <i>Bauwerk</i>	11.200.000 €
KG 400 <i>Technische Anlagen</i>	11.290.000 €
KG 500 <i>Ausstattung</i>	500.000 €
KG 600 <i>Freianlagen</i>	350.000 €
Zwischensumme	23.440.000 €
KG 700 (25%) <i>Baunebenkosten</i>	5.860.000 €
Summe	29.300.000 €



PROJECT^M



Büro München

August-Everding-Straße 25
81671 München
Tel. 089.61 46 60 80
muenchen@projectm.de



www.projectm.de



[PROJECTM.Tourismusinnovation](#)



www.gesundheit-tourismus-blog.com



www.destinationquality.de



www.xing.com/companies/projectmgmbh

Disclaimer

Sämtliche von PROJECT M erarbeiteten Konzepte und sonstige Werke und damit auch sämtliche Nutzungsrechte erbrachter Leistungen bleiben bis zur Abnahme und Honorierung durch den Auftraggeber Eigentum von PROJECT M. Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind bis dahin lediglich mit schriftlicher Einwilligung von PROJECT M zulässig.

Soweit Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet wurden, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen, kann jede Wiedergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die PROJECT M GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die PROJECT M GmbH.



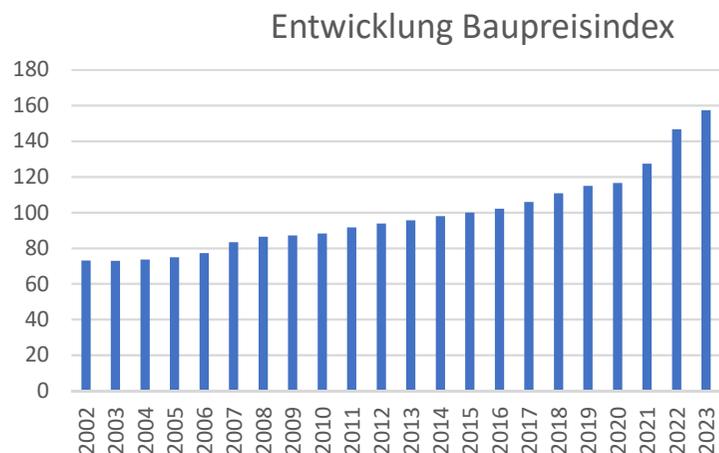
3. Kosten / Wirtschaftlichkeit

ANSATZ INVESTITIONSKOSTEN

Investitionskosten

Kostenschätzung incl. Baunebenkosten	29.300.000 €
zzgl. Baukostensteigerungen (Ø 4,00% p.a.)	5.791.860 €
zzgl. Nicht abziehbare Vorsteuer	1.084.592 €

Gesamtinvestitionssumme 36.176.452 €



Entwicklung je nach Betrachtungszeitraum zwischen **3,71% p.a.** und **5,69% p.a. Ø** in den letzten 20 Jahren

→ Annahme durchschnittlich **4%** Steigerung p.a. von 2024 bis 2030

ABRUF DER INVESTITIONSKOSTEN

Der Mittelabruf erfolgt nach Baufortschritt.

Hierfür wurde eine Annahme getroffen und der Mittelabruf wurde mit einer Baukostensteigerung von 4% p.a. hinterlegt.

Mittelabruf und Hochrechnung der Baukosten zum Baubeginn

Jahr	Abruf in %	Abruf in €	Baukostensteigerung	Nicht abziehbare Vorsteuer	Abrufsumme	Erforderliche Kapitalzuführung
2026	7,5%	2.197.500	179.316	73.461	2.450.277	735.083
2027	7,5%	2.197.500	274.389	76.399	2.548.288	764.486
2028	25,0%	7.325.000	1.244.214	264.851	8.834.065	2.650.219
2029	40,0%	11.720.000	2.539.172	440.711	14.699.883	4.409.965
2030	20,0%	5.860.000	1.554.769	229.170	7.643.939	2.293.182
Gesamt	100,0%	29.300.000	5.791.860	1.084.592	36.176.452	10.852.936
					Investitionskosten	Kapitalzuführung

Neubau Hallenbad in Kirchheim u. Teck - Sachstandbericht

AUSWERTUNG DES BELEGUNGSPLANS

Aus dem Belegungsplan wurde die Nutzung der Schulen und Vereine berechnet und es wurde ein Gesamtkontingent an Einheiten errechnet, die genutzt werden können.

Zeitraum	Schule - INTERDISZIPLINÄRE VERSION					Lehrschwimmbecken					Sprungbecken					Sonstige				
	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
8:00 - 8:15																				
8:15 - 8:30																				
8:30 - 8:45																				
8:45 - 9:00																				
9:00 - 9:15																				
9:15 - 9:30																				
9:30 - 9:45																				
9:45 - 10:00																				
10:00 - 10:15																				
10:15 - 10:30																				
10:30 - 10:45																				
10:45 - 11:00																				
11:00 - 11:15																				
11:15 - 11:30																				
11:30 - 11:45																				
11:45 - 12:00																				
12:00 - 12:15																				
12:15 - 12:30																				
12:30 - 12:45																				
12:45 - 13:00																				
13:00 - 13:15																				
13:15 - 13:30																				
13:30 - 13:45																				
13:45 - 14:00																				
14:00 - 14:15																				
14:15 - 14:30																				
14:30 - 14:45																				
14:45 - 15:00																				
15:00 - 15:15																				
15:15 - 15:30																				
15:30 - 15:45																				
15:45 - 16:00																				
16:00 - 16:15																				
16:15 - 16:30																				
16:30 - 16:45																				
16:45 - 17:00																				
17:00 - 17:15																				
17:15 - 17:30																				
17:30 - 17:45																				
17:45 - 18:00																				
18:00 - 18:15																				
18:15 - 18:30																				
18:30 - 18:45																				
18:45 - 19:00																				
19:00 - 19:15																				
19:15 - 19:30																				
19:30 - 19:45																				
19:45 - 20:00																				
20:00 - 20:15																				
20:15 - 20:30																				
20:30 - 20:45																				
20:45 - 21:00																				
21:00 - 21:15																				
21:15 - 21:30																				
21:30 - 21:45																				
21:45 - 22:00																				

Eine Einheit besteht aus entweder 2 Bahnen im Schwimmerbecken, dem Lehrschwimmbecken oder dem Sprungbecken. D.h. wenn eine Institution das Hallenbad komplett mietet, sind das 5 Einheiten.

Kosten pro Einheit und Stunde: 116,14 €

Neubau Hallenbad in Kirchheim u. Teck - Sachstandbericht

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

G+V Projekt Hallenbad

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Umsatzerlöse								
Eintrittsgelder					299.832	299.832	299.832	299.832
Schulschwimmen Extern					148.254	148.338	148.410	148.471
Vereinsschwimmen Extern					127.842	127.914	127.977	128.029
Kursnutzung Extern					9.600	9.600	9.600	9.600
Pacht Gastronomie					8.320	8.320	8.320	8.320
Erlöspotenzial Sponsoring					75.000	75.000	75.000	75.000
Erlöspotenzial aus kommerzieller Vereinsnutzung (z.B. Tauchkurse)					50.000	50.000	50.000	50.000
Umsatzerlöse Gesamt					718.847	719.004	719.139	719.251
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe					290.000	295.800	301.716	307.750
Aufwendungen für bezogene Leistungen Gesamt					169.253	172.638	176.091	179.613
Personalaufwand Gesamt					439.258	448.043	457.004	466.144
Abschreibungen auf Sachanlagen					1.033.613	1.033.613	1.033.613	1.033.613
Sonstige betriebliche Aufwendungen Gesamt					41.169	41.992	42.832	43.688
Zinsaufwand	60.032	122.465	338.899	699.047	886.323	869.154	851.384	832.991
Nicht abziehbare Vorsteuer					14.194	14.478	14.768	15.063
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Sicht Stadtwerke)	-60.032	-122.465	-338.899	-699.047	-2.154.963	-2.156.714	-2.158.268	-2.159.612
Jährliche Kapitalzuführung der Stadt an die Stadtwerke (Verlustaussgleich)	-60.032	-122.465	-338.899	-699.047	-2.154.963	-2.156.714	-2.158.268	-2.159.612
Zuschuss Hallenbad Dettingen	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000			
Ergebnis Stadt Kirchheim	-460.032	-522.465	-738.899	-1.099.047	-2.554.963	-2.156.714	-2.158.268	-2.159.612

4. Finanzierung



Zur Sicherung der Mindesteigenkapitalquote von 30% des Bäderbetriebs ist die Kapitalzuführung durch die Stadt aus dem Haushalt der Stadt erforderlich.

Abschreibungen pro Jahr

1.033.613 €

Zinsaufwand pro Jahr

886.323 € anfänglich (bei 3,5% Zins)

Allein die Finanzierungskosten betragen pro Jahr rund 1,9 Mio. €

- **Investitionskosten 36.176.452 €**
- Erforderliche **Kapitalzuführung** aus dem Haushalt der Stadt **10.852.936 €**
- **Jährlicher Fehlbetrag** in Höhe von **2,2 Mio. €** ist jährlich als Verlustausgleich aus dem Haushalt der Stadt an die Stadtwerke abzuführen
- Kosten pro Einheit für die Nutzung der Schulen und Vereine **116,14 €** pro Einheit und Stunde



5. Interkommunale Beteiligung

Vertragsparteien werden nach Abfrage des Bedarfs neben der Stadt Kirchheim unter Teck 7 weitere Gemeinden/Städte:

- Neidlingen
- Ohmden
- Bissingen
- Dettingen
- Wendlingen am Neckar
- Holzmaden
- Weilheim an der Teck

VERTRAGSBESTANDTEILE

- 1 Präambel – Beschreibung der gemeinsamen Zielsetzung

- 2 Bestandteile der Projektierung

- 3 Kostenbeteiligung

- 4 Mitwirkungspflichten und Fördermittel

- 5 Partizipationsrecht

- 6 Ausstiegsmöglichkeiten

- 7 Laufzeit

- 8 Schlussbestimmungen

6. Beschlussanträge

- 1. Kenntnisnahme vom Sachstandsbericht.**
- 2. Zustimmung zum Inhalt des Sachstandsbericht.**
- 3. Auftrag an die Verwaltung, die Kosten für die möglichen einzelnen variablen Module (Bistro, Sprungbecken) zur Vorbereitung der weiteren Entscheidungen zu erheben und die Auswirkungen auf die Finanzierung usw. aufzuzeigen (Variantenvergleich).**

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

