


<b>Die Regionaldirektorin</b>	<b>REGIONALVERBAND RUHR</b> 
<b>Drucksache Nr.: 13/1685</b>	

	13.02.2020
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Wirtschaftsausschuss	zur Kenntnis	03.03.2020	

**Betreff:   Angelegenheiten der Freizeitgesellschaften  
- Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mbH - Aktueller Sachstandsbericht zu  
verschiedenen Projekten**

Der Wirtschaftsausschuss nimmt den aktuellen Sachstand verschiedener Projekte der Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mbH zur Kenntnis.

**Sachverhalt:**

**A) Wiederaufbau des Gradierwerks im Revierpark Mattlerbusch**

1. Ausgangssituation

Das rund 40 m lange und 8 m hohe Gradierwerk, das Park und Therme trennt, ist seit Ende 2015 aufgrund eines Sturmschadens außer Betrieb. Wegen fehlender finanzieller Mittel wurde die Wiederherrichtung immer wieder zurückgestellt.

Auf Veranlassung der neuen FMR-Geschäftsführung wurde im Sommer 2018 ein Architekt und Experte für den Bau und die Sanierung von Gradierwerken (Projekte in Remscheid, Bad Sassendorf, Kevelaer, Bad Hamm, etc.) beauftragt, den Zustand des Gradierwerks zu untersuchen und einen Vorschlag zur Revitalisierung dieses Wahrzeichens des Revierparks Mattlerbusch auszuarbeiten.

Das Umsetzungskonzept IHK „Zukunft und Heimat: Revierparks 2020“ stellt dem Revierpark Mattlerbusch eine Fördersumme von rd. 5,6 Mio. € in Aussicht, mit der unter anderem der gesamte Bereich rund um das Gradierwerk erneuert werden soll. Die Sanierung des Gradierwerks war mit 1,1 Mio. € im Projektantrag enthalten, wurde aber abgelehnt.

Mitte Mai 2018 fand im Rahmen des IHK ein Bürgerinformationsabend im Revierpark Mattlerbusch statt, bei dem viele Anwesende nochmals gezielt auf die gesundheitliche Bedeutung des Gradierwerks hinwiesen. Auch eine initiierte Unterschriftenaktion mit mehr als 5.000 Unterschriften für die Erhaltung des Gradierwerks konnte den Fördermittelgeber nicht zu einer finanziellen Unterstützung bewegen. Die FMR hat dann einen weiteren Antrag auf Mittel aus dem Förderprogramm „Heimat-Zeugnis“ des Landes NRW gestellt, der ebenfalls abgelehnt wurde; auch ein durch die FMR beauftragter, professioneller Fördermittelscan der Firma „ExperConsult“ ergab keine unmittelbar verwertbaren Ergebnisse.

Es ist zu vermuten, dass eine Gradierwerksanierung nach Beginn der IHK-Baumaßnahmen diese in der Umsetzung behindern bzw. deren zeitlichen Ablauf deutlich stören wird. Insofern stand die FMR im Frühling 2019 vor dem Problem, möglichst schnell eine Entscheidung über die Zukunft des Gradierwerks herbeizuführen.

## 2. Gradierwerkswiederaufbau beschlossen am 22.03.2019

Vom Abriss des Gradierwerks bis zu einer Maximallösung wurden fünf Varianten geprüft. In der Aufsichtsratssitzung der FMR am 22.03.2019 wurde beschlossen, das Gradierwerk in seinen wesentlichen Teilen wiederherzustellen und dieses um einen Rieseltisch und ein schützendes Dach zu ergänzen. Es wurde eine Investition von 640.000 € genehmigt, wovon die beiden Gesellschafter jeweils 302.500 € tragen und die FMR die Abbruchkosten in Höhe von ca. 35.000 € übernehmen muss.

## 3. Brand des Gradierwerks in der Nacht des 17.06.2019

In der Nacht des 17.06.2019 zündeten offensichtlich Jugendliche das Gradierwerk an, wobei auch die benachbarte Kelosauna, eine Hauptattraktion der Niederrhein-Therme, abbrannte.

Daraufhin wurde die Ursprungsplanung leicht überarbeitet; vor allem um sie unanfälliger gegen Vandalismus zu machen. Außerdem musste untersucht werden, inwieweit die für die Folgenutzung vorgesehenen vorhandenen Fundamente von dem Brand beeinträchtigt wurden. Diese Prüfungen verliefen überwiegend mit positiven Ergebnissen, haben aber zu leichten Kostenerhöhungen und Zeitverzögerungen geführt.

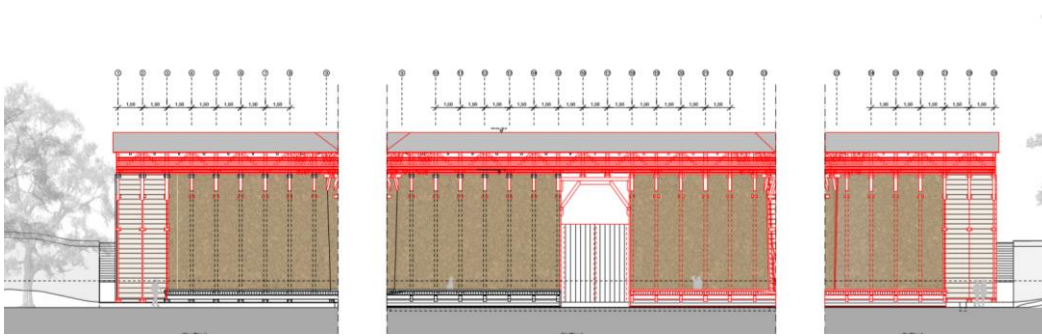


#### 4. Kostenprognose

Neben dem Brand in der Nacht vom 17.06.2019 wirken sich aber leider auch der angespannte Handwerkermarkt und steigende Beschaffungspreise auf die Kostensituation aus. Der Kostenberechnung des Architekten nach wird das Gesamtprojekt jetzt anstatt 640.000 € ca. 707.000 € kosten, 42.000 € davon erstattet allerdings die Feuerversicherung, so dass unter Berücksichtigung der Versicherungserstattung mit ca. 25.000 € Mehrkosten, etwa 3,6 %, zu rechnen ist.

#### 5. Ausblick

Die Bauarbeiten für das neue Gradierwerk laufen seit der 5. Kalenderwoche 2020. Aktuell erfolgen gerade die Zimmermannsarbeiten. Es ist davon auszugehen, dass das Gradierwerk zwischen Ende April und Mitte Mai 2020 fertiggestellt sein wird.



### **B. Parkraumbewirtschaftung des Badparkplatzes in Kemnade**

#### 1. Ausgangssituation

Große Teile der vorhandenen Parkplätze am Freizeitbad Heveney wurden durch Langzeitparker oder Pendler von morgens bis abends blockiert, so dass die Badegäste oft Schwierigkeiten hatten, einen Stellplatz zu finden. Darüber hinaus wurden alte Autowracks abgestellt und Speermüll, Hausmüll, Autoreifen, Grünschnitt auf den Flächen illegal entsorgt.

Ganz allgemein und unabhängig vom Badparkplatz Heveney werden die Parkplatzflächen als Rennstrecken für Autorennen, Treffpunkte für Drogengeschäfte oder als Rückzugsorte für Schäferstündchen missbraucht. All dies wirkt imageschädigend und abschreckend. Auch nicht bewirtschaftete Parkplätze verursachen Kosten: Strom für Beleuchtung, Ausbesserungsarbeiten am Bodenbelag, Müllentsorgung, Grünpflege, Reinigungsarbeiten, Beschilderung etc.

Die Investitionskosten für den Badparkplatz am Kemnader See mit seinen 400 Stellplätzen würden – laut FMR-Geschäftsführung – heutzutage in der Erstellung ca. 2,4 Mio. € betragen. Neben den erheblichen sozialen, ökologischen und ökonomischen Problemen einer kostenfreien Stellplatzüberlassung bestand in Kemnade noch das Problem der Fruchtziehung Dritter. Denn bei Veranstaltungen wie dem Zeltfestival oder Kemnade in Flammen haben die Veranstalter beinahe wie selbstverständlich die Parkplätze für sich vereinnahmt und mit einer Parkgebühr belegt; 2019 betrug diese 3 €. So werden allein beim Zeltfestival mit den vorhandenen Parkplätzen in zwei Wochen ca. 120.000 € durch Parkplatzbewirtschaftung umgesetzt; der Anteil der FMR dabei: 7000 €.

## 2. Aufbau einer Schrankenanlage beschlossen für den Badparkplatz

Der Aufsichtsrat der FMR hat der Bewirtschaftung des Badparkplatzes des Freizeitbades Heveney zugestimmt, wobei wochentags das Parken 2 € kosten darf, am Wochenende und an Veranstaltungstagen 5 €. Besucher des Freizeitbades parken weiterhin kostenfrei.

Dazu wurde eine Investition für eine professionelle Schrankenanlage bis zu 110.000 € genehmigt, die die FMR mit Hilfe eines Kredites finanzieren kann.

## 3. Realisierung

Die meisten der erforderlichen Baumaßnahmen wurden durch das Team der FMR in Eigenregie durchgeführt, dies hatte einen günstigen Einfluss auf die Kosten. Die Schrankenanlage wurde von der Firma Scheidt & Bachmann installiert.

Mitte Oktober ging die Anlage zunächst in einen Testbetrieb, in dem es vor allem darum ging Prozessschwächen zu eliminieren und die Abläufe für die Badkunden so komfortabel wie möglich zu gestalten. Seit Anfang November läuft die Anlage so gut wie störungsfrei. Der Zustand der über 400 Stellplätze hat sich seitdem deutlich verbessert. Illegale Müllablieferungen bleiben weitgehend aus, es gibt deutlich weniger Beschwerden von Bade Gästen über mangelnden Parkraum und die installierten Kameras geben auch ein wenig mehr Sicherheit.

## 4. Kosten und Erträge

Insgesamt wurden 100.242 € in das Parkraumbewirtschaftungssystem investiert, 9.658 € oder knapp 10 % besser als vorgesehen.

Auf der Einnahmeseite wurde in den letzten Wochen des Jahres 2019 ein Nettoerlös (nach Steuern) von 4.072 € und im Januar 2020 von 2.429 € erzielt, womit zurzeit die Erlöse mit etwa 500 € pro Woche unter den Erwartungen liegen. Die Geschäftsführung ist dennoch zuversichtlich, dass der in der FMR-Wirtschaftsplanung angesetzte Betrag von jährlich 48.000 € erzielbar sein wird, denn die besucherstarken Frühlings- und Sommermonate stehen erst noch bevor.

## **C. Ersatzneubau Solebecken Freizeitzentrum Kemnade**

### 1. Ausgangssituation

Das ca. 140 qm große Soleaußenbecken des Freizeitentrums Kemnade war vor der Erweiterung des Freizeitbades Heveney ein normales Außenbecken. Mit der Erweiterung wurde ein großes Edelstahlaußenbecken gebaut. Das ehemalige Normalwasseraußenbecken wurde ohne weitgehende Ertüchtigungsmaßnahmen zu einem Soleaußenbecken und dem Saunabereich zugeordnet. Obwohl das alte Normalwasserbecken von nun an mit Salzwasser betrieben wurde, leistete das Becken über viele Jahre sehr gute Dienste und war eine der Hauptattraktionen des Saunabereichs. In den letzten Jahren allerdings häuften sich die Zeiten längerer Ausfalls. Das Becken und die installierte Technik wurden auf Grund des Salzwassers immer anfälliger und es kam zu immer längeren Ausfallzeiten und aufwändigeren Reparaturen.

Im November des Jahres 2018 kam es zu einem schweren Schaden mit einem Wasserverlust von bis zu 80.000 l pro Tag. Obwohl mehrere schadhafte Stellen lokalisiert werden konnten und auch repariert wurden, blieb das Hauptproblem, ein sehr hoher Wasserverlust, bestehen. Mehrere Experten haben damals versucht, das Leck zu finden, leider erfolglos. Ein Weiterbetrieb des Beckens unter Inkaufnahme des Wasserverlustes hat sich verboten, da von Versicherungsseite der Hinweis erfolgte, dass bei einem eventuellen Abrutschen des Hauptgebäudes, verursacht durch eine Unterspülung von dem unkontrolliert abfließenden Solebeckenwasser, die Versicherung nicht mehr leisten würde. Sehr problematisch war der hohe Einnahmeausfall in Höhe von fast 1.000 € täglich, denn die Saunagäste erhielten einen Rabatt von 10 % wegen des nicht zur Verfügung stehenden Solebeckens. Viele Besucher sind auch einfach nicht mehr gekommen. Insofern musste schnell eine dauerhafte Lösung gefunden werden.

## 2. Ersatzneubau des Solebeckens mit Sonderinvestitionsmitteln

Zu diesem Zeitpunkt legte der RVR ein Sonderinvestitionsmittelprogramm auf. So ergab sich die Möglichkeit, unter Einsatz dieser Mittel einen Ersatzneubau des Solebeckens zu planen. Das alte Solebecken sollte abgerissen und durch ein neues, für den Solebetrieb ausgelegtes, Fertigbetonbecken mit Abdeckung ersetzt werden.

In den Aufsichtsratssitzungen der FMR vom 22.03.2019 und vom 26.06.2019 wurde schließlich dieses Vorhaben beschlossen, wobei eine Sonderinvestition von 620.000 € netto genehmigt wurde, die die Gesellschafter des Freizeitentrums Kemnade – der RVR, die Städte Bochum und Witten sowie der Ennepe-Ruhr-Kreis, entsprechend ihrer Anteile durch Sonderzuschüsse finanziert haben.

## 3. Realisierung des Vorhabens

Das alte Becken wurde abgerissen ohne den Tagesbetrieb sofern möglich zu beeinträchtigen. Deswegen erfolgten die Abbrucharbeiten des alten Beckens hauptsächlich nachts mit Mitarbeitern der FMR-Betriebsstätten Kemnade und Nienhausen.

Der Aufbau des neuen Solebeckens dauerte dann nur ca. 4 Monate inklusive der Neugestaltung der natürlich durch die vom Bauprojekt zerstörten Außenanlagen.

Am 13.12.2019 wurde das Becken schließlich wieder dem Betrieb übergeben, wobei ein Teil der Wasserattraktionen noch nicht so funktioniert wie gewünscht.

## 4. Kostenprognose der Maßnahme

Bisher sind ca. 555.000 € (netto) Kosten entstanden, wobei alle Schlussrechnungen gestellt sind. Für die Instandsetzung des Wirtschaftswegs werden nochmals ca. 15.000 € benötigt. Über 30.000 € Eigenleistungen konnten aber aktiviert werden. Etwa im April wird das Projekt endabgerechnet und eventuell überzahlte Zuschüsse zurückgezahlt.

## 5. Ausblick

Eine offizielle Einweihungsfeier hat noch nicht stattgefunden. Diese soll zu Beginn des Frühlings stattfinden. Das Becken ist auf Grund seiner Kompaktheit und vor allem auf Grund der jetzt vorhandenen Beckenabdeckung deutlich preiswerter und ökologischer zu betreiben. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hat gezeigt, dass der erforderliche Energieeinsatz etwa bei der Hälfte des alten Beckens liegt, was natürlich auch eine große Menge CO2 einsparen wird. Die Besucherzahlen der Sauna sind seit Inbetriebnahme des neuen Beckens wieder deutlich gestiegen, allerdings noch nicht wieder auf das Ausgangsniveau.

### **Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:**

1. Teilergebnisplan Kostenstelle \_\_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_\_; Vorgangs-Nr. \_\_\_\_\_

<b>Teilergebnisplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024 ff.</b>
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>					

2. Teilfinanzplan Kostenstelle \_\_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_\_; Investitions-Nr. \_\_\_\_\_

<b>Teilfinanzplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>					

<sup>1</sup> Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen: Die sich aus den dargestellten Projekten für den RVR ergebenden finanziellen Auswirkungen sind im textlichen Teil der Vorlage erläutert.

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 43 Abs. 3 GemHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.  
 Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
<b>Kalthoff, Martina</b>	<b>Holtmann, Thomas</b>	<b>Bereich II Wirtschaftsführung</b>	
Akt.zeichen		<b>Schlüter, Markus</b>	