

# Arbeitskreis



FÖRDERVEREIN  
SCHWIMMBAD  
LORUP e.V.



# Schwimmbad Lorup

## Konzept

# „Schwimmbad Lorup 2018“

**Lorup, 13. September 2017**

*Öffentliche Version (ohne Einzelpreise Bau)*

# Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen.....	3
2	Bedarfsanalyse.....	4
2.1	Grundanalyse.....	4
2.2	Analyse Schwimmbildung.....	4
2.2.1	Grundsätzliches.....	4
2.2.2	Schul-Schwimmbildung.....	5
2.2.3	DLRG.....	5
2.2.4	Vereinsangebote- und Betriebsangebote.....	6
2.3	Regionale Analyse.....	7
3	Gestaltung des Bades.....	8
3.1	Planungsgrundlagen.....	8
3.2	Standort.....	9
3.3	Hauptbecken.....	10
3.4	Hauptgebäude.....	11
3.5	Kind-Eltern-Bereich.....	12
3.6	Spielplatz.....	13
3.7	Liegewiese.....	14
3.8	Kiosk/Imbiss.....	15
4	Betriebsführungskonzept.....	15
4.1	Badebetrieb.....	15
4.2	Öffnungszeiten Schulzeit.....	16
4.3	Öffnungszeiten Ferien.....	17
5	Finanzierung Bau.....	18
5.1	Investitionsrahmen.....	18
5.2	Kostenkonzept.....	18
5.3	Eigenkapital Verein.....	19
5.4	Förderprogramm.....	19
5.5	Anteil Gemeinde.....	19
6	Finanzierung Betriebskosten.....	20
6.1	Ermittlung Betriebskosten.....	20
6.2	Ermittlung Personalkosten.....	21
6.3	Einnahmen.....	22
6.4	Deckungsbeitrag.....	23
6.5	Einsparpotentiale Betriebskosten.....	23
7	Vergleich mit Gutachten der Gemeinde Dezember 2016.....	24
8	Zeitplan.....	24
9	Fazit.....	25

# 1 Vorbemerkungen

In der Gemeinde Lorup gab es seit den 70er-Jahren ein kleines Freibad, das mit der Abwärme der benachbarten Molkerei beheizt wurde. Nach der Stilllegung der Molkerei wurde das Bad komplett ohne jegliche Heizung betrieben, die Abschattung des Baumbestandes des Brinks verlangsamte zudem die Aufheizung des Wassers durch die Sonne. Trotz des sehr rudimentären Angebotes (Wassertiefe max. 1,45m, keine Gastronomie, außer einer Rutsche kein Spielmöglichkeiten) und der geringen Wassertemperaturen hatte das Bad jährlich im Schnitt über 2000 Besucher. Aufgrund der Baufälligkeit wurde das Bad 2013 geschlossen, diese wurde vom Bürgermeister auf einer Bürgerversammlung verkündet. Aufgrund zahlreicher Wortmeldungen für den Neubau eines Schwimmbades gründete sich eine Bürgergruppe, deren „gefühlte große Unterstützung durch den Ort“ bei einer Umfrageaktion im Mai 2014 bestätigt wurde. Aus der Bürgergruppe heraus wurde am 14.10.2015 der Förderverein Schwimmbad Lorup e.V. gegründet.

Das von der Gemeinde Lorup 2016 beauftragte Ingenieurbüro ermittelte Kosten von 2.400.000 €. Eine gemeinsame erste Analyse von Gemeinde und dem Förderverein konnte diese Kosten u.a. durch Eigenleistungen um über die Hälfte senken. Um die Unterschiede zwischen der Kalkulation des Gutachtens und der deutlich günstigeren, vereinsinternen Kalkulation zu ermitteln und insbesondere dieses Konzept mit den tatsächlich anfallenden Kosten zu erstellen, wurde vom Gemeinderat im März 2017 ein Arbeitskreis mit 4 Mitgliedern des Gemeinderates und 4 Vertretern des Fördervereins gegründet.

## **2 Bedarfsanalyse**

### **2.1 Grundanalyse**

Der Bedarf des Schwimmbades steht aus Sicht des Arbeitskreises fest. Eindeutiges Indiz sind die 2000 Besucher im alten, komplett unbeheizten Schwimmbad. Auch die große Unterstützung des Ortes spricht für die Notwendigkeit, zu erkennen am Umfrageergebnis und insbesondere an den schriftlichen Zusagen für die Unterstützung des Bades.

Das Freizeitangebot in der Gemeinde und der Umgebung wird durch dieses Bad deutlich erweitert.

Für die Wohnortentscheidung, z.B. von Facharbeitern, ist das Freizeitangebot ein wichtiger Faktor, wobei insbesondere das Vorhandensein eines Schwimmbades als starkes Indiz für ein gutes Freizeitangebot gilt. Daher unterstützt das Bad die Attraktivität der Gemeinde.

Auch bei der Integration von Flüchtlingen ist ein Schwimmbad nach der Erfahrung von vielen Gemeinden ein hilfreiches und sehr intensiv angenommenes Angebot.

### **2.2 Analyse Schwimmbildung**

#### **2.2.1 Grundsätzliches**

Die Schwimmbildung ist ein wesentlicher Bestandteil des Angebotes in einer Gemeinde. Daher orientiert sich die Gestaltung des Bades neben dem Freizeitangebot insbesondere den Anforderungen der Schwimmbildung.

Generell wächst der Bedarf an der Schwimmbildung, die DLRG spricht von einem Anstieg der Toten durch Ertrinken von 24,5% gegenüber 2015. Der deutschlandweite Trend von immer länger werdenden Wartelisten für Schwimmbildung lässt sich auch in unserer Region beobachten.

## 2.2.2 Schul-Schwimmbildung

Ziel der Schul-Schwimmbildung in Lorup ist, dass am Ende der Grundschulzeit alle Schüler sicher schwimmen können. Für die Schwimmbildung der Schüler der Grund- und Oberschule Lorup stehen im Hallenbad Werlte 3 wöchentliche Schwimmzeiten zur Verfügung, daher findet die reguläre Schwimmbildung nur in den Klassen 3 und 7 statt. Laut Aussage der Loruper Schulleiterin Frau Dühmann zeigt sich aufgrund der geringen Zeiten, dass dadurch „nicht alle Grundschüler das Schwimmen sicher erlernen“. Darüber hinaus gibt es selbst in Klasse 7 „durch zu geringe Schwimmpraxis sehr unsichere Schwimmer“. Mit dem geplanten Schwimmbad hätte die Schule „die Möglichkeit, die Schwimmfähigkeit der Schülerinnen und Schüler nachhaltig zu sichern“. Ferner möchte die Schule das Sportfest durch das Schwimmen ergänzen sowie ein Schwimmfest in den Jahresplan integrieren.

Aus unserer Sicht verbessert das Loruper Bad das Angebot in der gesamten Samtgemeinde, da dadurch in den Sommermonaten Schwimmzeiten im Hallenbad Werlte frei werden und für Schüler anderer Klassen zur Verfügung stehen. Eine Nutzung des Loruper Freibades durch andere Schulen ist ebenfalls möglich.

## 2.2.3 DLRG

In der Nähe von Lorup gibt es lediglich die DLRG Ortsgruppe Werlte (ca. 9km Entfernung). Weiter entfernt sind Meppen mit Stützpunkt Berßen (23km), Papenburg (26km) und Cloppenburg (31km). In Werlte gibt es, ebenso wie im DLRG Papenburg, eine Warteliste von ca. 2 Jahren. Die Wartelisten sind fast schon überregional, sie umfassen einen Umkreis von bis zu 20km.

Für die Schwimmbildung stehen im Hallenbad Werlte lediglich wöchentlich 2 Hallenstunden zur Verfügung, daher beschränkt sich das Angebot dort auf die Jugendschwimmabzeichen Bronze/Silber/Gold. Die Wassergewöhnung und das Seepferdchen-Abzeichen werden von den Werlter Bademeistern angeboten.

Für das eigene Training der Rettungsschwimmer sowie die Rettungsschwimmer-Ausbildung steht der DLRG Werlte lediglich eine wöchentliche Schwimmzeit von 30 Minuten zur Verfügung, in diesem Rahmen lassen sich kaum neue Rettungsschwimmer ausbilden.

In Lorup gibt es aufgrund der fehlenden Möglichkeiten bislang keine Vereine mit einer festen Schwimmbildung. Es erscheint sinnvoll, für die Ausbildung nicht aufwändig parallele neue Strukturen aufzubauen, sondern bereits vorhandene zu nutzen und deren Angebot mit dem Loruper Bad zu ergänzen. Daher bietet sich eine Zusammenarbeit mit der DLRG - Ortsgruppe Werlte an, unser Freibadangebot soll im Sommer die Schwimmzeiten im Werlter Hallenbad deutlich erweitern.

Mit der DLRG Ortsgruppe Werlte sind folgende Nutzungszeiten vereinbart:

- Dienstags 18-19 Uhr gesamtes Bad / Erwachsenenbildung
- Samstags 17-19 Uhr 3 Bahnen: Kinderausbildung
- Ferien Montags - Freitags: 9-11 Uhr 3 Bahnen Kinder-Intensivkurse

Mit diesen zusätzlichen Angeboten lässt sich die Schwimmbildung in der Region wesentlich verbessern.

## **2.2.4 Vereinsangebote- und Betriebsangebote**

Unabhängig von der Zusammenarbeit mit dem DLRG Werlte steht das Bad auch anderen Vereinen/Gruppierungen sowie Betrieben zur Verfügung. Es gibt bereits zahlreiche Anfragen für die Nutzung, z.B. Spielkreis, Meßdiener, Motorrad Club, Gruppenleiter, Kirchengemeinde.

## 2.3 Regionale Analyse

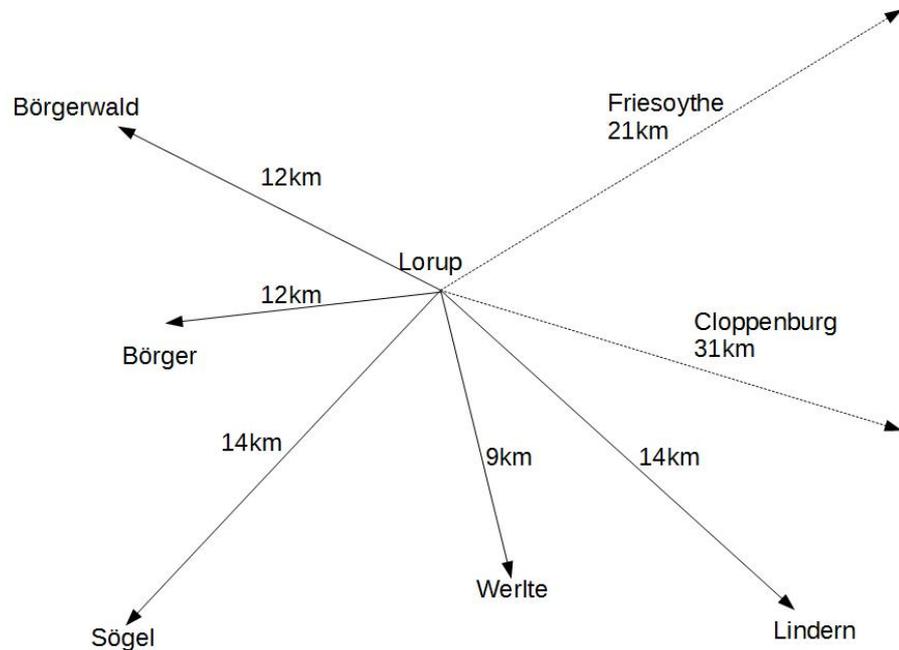


Abbildung 1: Abstand (PKW-km) zu umliegenden Bädern

Durch die Schließung des alten Bades ist eine Versorgungslücke entstanden, da es in keiner angrenzenden Gemeinde ein Freibad gibt. Lediglich mit dem Hallenbad in Werlte gibt es in einer Nachbargemeinde überhaupt ein Schwimmbad, alle anderen Freibäder sind mindestens 12 PKW-km entfernt. Das Einzugsgebiet des Bades wird in etwa deckungsgleich mit dem Einzugsgebiet der Loruper Schule gesehen, also neben Lorup die Gemeinden Rastdorf und Vrees. Neben der räumlichen Nähe macht insbesondere die Möglichkeit, Mitschüler/innen aus anderen Orten beim Schwimmen zu treffen, das Loruper Bad für diese Gemeinden attraktiv. Darüber hinaus ist das Bad aber aufgrund der räumlichen Nähe auch für Besucher aus den Gemeinden Breddenberg, Hilkenbrook und Spahnharrenstätte interessant.

Aufgrund der großen Entfernungen zu den anderen Freibädern wird keine Konkurrenzsituation gesehen.

## **3 Gestaltung des Bades**

### **3.1 Planungsgrundlagen**

Aus Kostengründen wird ein kompaktes Freibad mit einem 25m-Becken sowie einer Grundstücksgröße von ca. 4000 m<sup>2</sup> geplant. Da ein Neubau und laufende Betrieb allein durch die Gemeinde Lorup nicht realisierbar ist, wird das Bad vom Förderverein Schwimmbad Lorup e.V. gebaut und betrieben.

Der Schwerpunkt liegt auf einem Bad für die Schwimmausbildung durch Schule und Vereine/Gruppierungen sowie Grundversorgung für die normale Bevölkerung, insbesondere Familien. Das Hauptbecken liegt zentral zwischen Hauptgebäude und Liegewiese. Neben dem Hauptbecken werden ein Kind-Eltern-Bereich mit Kleinkindbecken sowie ein Spielplatz errichtet. Die Liegewiese wird mit einem Beachvolleyballfeld ergänzt. Die Trennung der Bereiche erfolgt durch kleine Hecken.

Im Förderverein sind Firmen, Handwerkern sowie Privatpersonen aus dem „klassischen“ Handwerk stark vertreten. Um ein möglichst hohes Einsparpotential bei den Eigenleistungen zu erreichen, wird das gesamte Bad „klassisch“ geplant, also gefliestes Betonbecken und Gebäude in Massivbauweise.

Um den Pflegeaufwand gering zu halten, wird ein klassisches Chlorbad geplant. Bei einer Umfrage im Vorfeld der Vereinsgründung hat sich auch eine große Mehrheit gegen ein Naturbad ausgesprochen.

## 3.2 Standort

Für das neue Freibad wird ein Standort in der Nähe der Turnhalle und der Schule bevorzugt. Dieser Standort ist zentral im Ort gelegen, die Nähe zum Schulzentrum und Kindergarten ist ideal für die Verwendung als Schulschwimmbad.

Ein Neubau am Standort des alten Schwimmbades wird ausgeschlossen. Dieser Standort wurde von den Mitglieder des Fördervereins auf den Versammlungen eindeutig abgelehnt. Darüber hinaus ist das alte Schwimmbad inzwischen zurückgebaut und das Grundstück erscheint, auch wegen der Einschränkungen in Bezug auf Größe und Abschattungen durch den angrenzenden Brinkwald, als nicht geeignet.

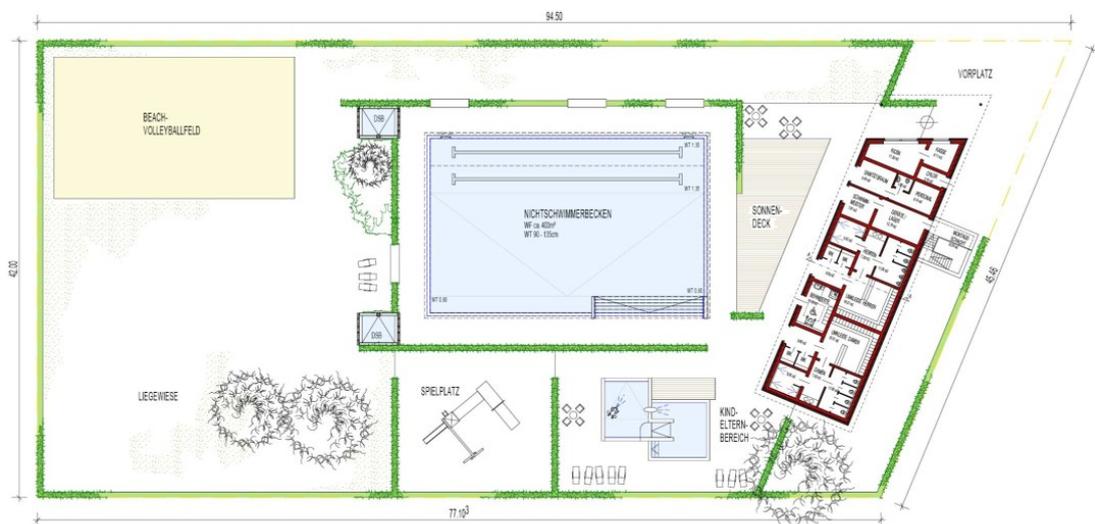


Abbildung 2: Gesamtgrundriss Freibad

### 3.3 Hauptbecken

Das Hauptbecken erhält die für kleine Freibäder übliche Länge von 25m bei einer Breite von 16m. Der Querschnitt ist über die gesamte Länge gleich, in der Länge wird in einen 13m langen Schwimmbereich, einen 2m langen Übergangsbereich und 10m langer Nichtschwimmerbereich unterteilt.

Der Schwimmbereich erhält eine Wassertiefe von 2m, die ist für die Errichtung von 5 Startblöcken notwendig. So werden durch das Hinzunehmen des Nichtschwimmerbereiches 5 Schwimmbahnen mit einer Breite von je 2,50m geschaffen, die für Schul - und Vereinssport genutzt werden können.

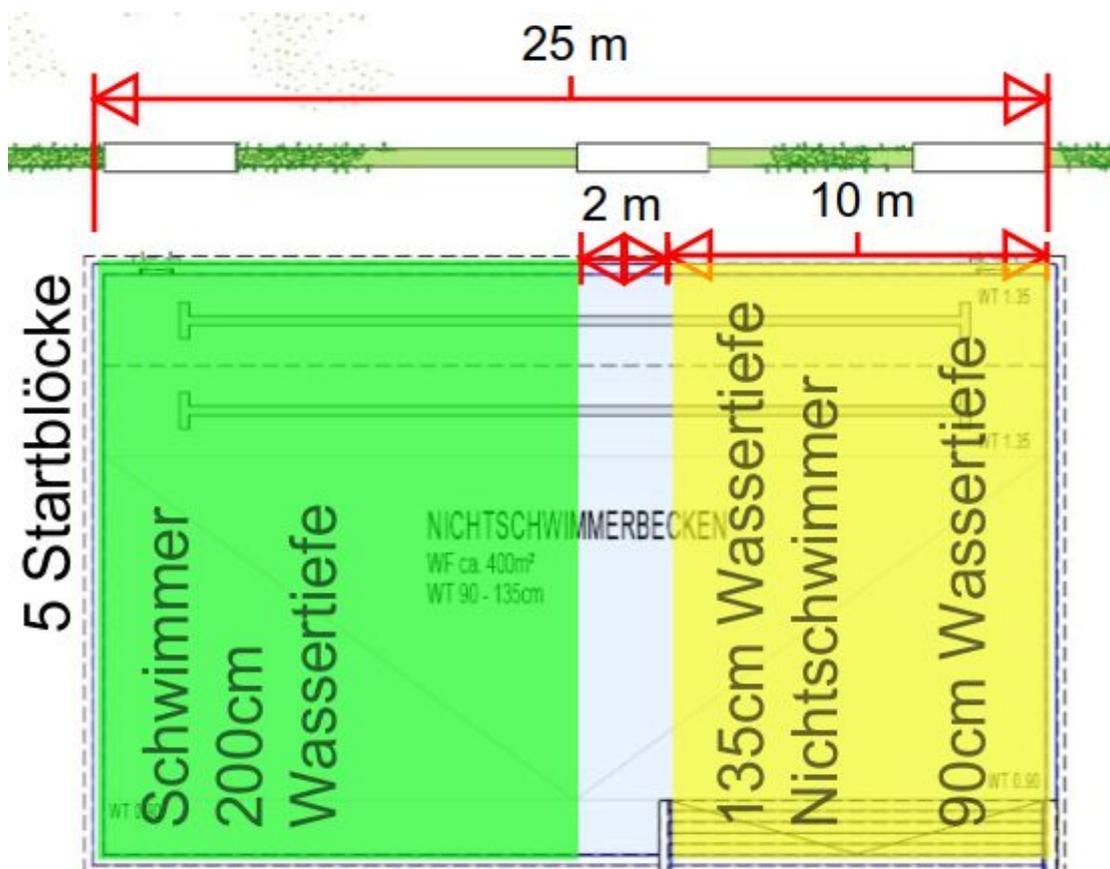


Abbildung 3: Abmessungen Hauptbecken

Die Tiefen im 10m langen Nichtschwimmerbereich orientieren sich an den üblichen Vorgaben. Für Schwimmunterricht wird eine Schulterhöhe von 0,9 m erwartet, damit die Kinder bei einer Wassertiefe von 0,9 m unterrichtet werden können. Das Nichtschwimmerbecken fällt dann auf eine Wassertiefe von 1,35m ab, was der max. Wassertiefe für Nichtschwimmer entspricht. Der 2m breite Übergangsbereich fällt von 1,35m auf 2m ab.

### 3.4 Hauptgebäude

Das Hauptgebäude beinhaltet auf ca. 200 m<sup>2</sup> alle notwendigen Gebäudeteile, es wird ohne weitere Nebengebäude geplant. Es wird in Massivbauweise erstellt. Es stellt den Abschluss des gesamten Bades auf der Liegewiese gegenüberliegenden Seite dar. Im Gebäude sind neben der Wassertechnik, Arbeitsräumen auch Kasse, Kiosk, WC, Duschen und Umkleiden untergebracht.

Die Pumpentechnik wird aus Effizienzgründen in Kellerräumen untergebracht.

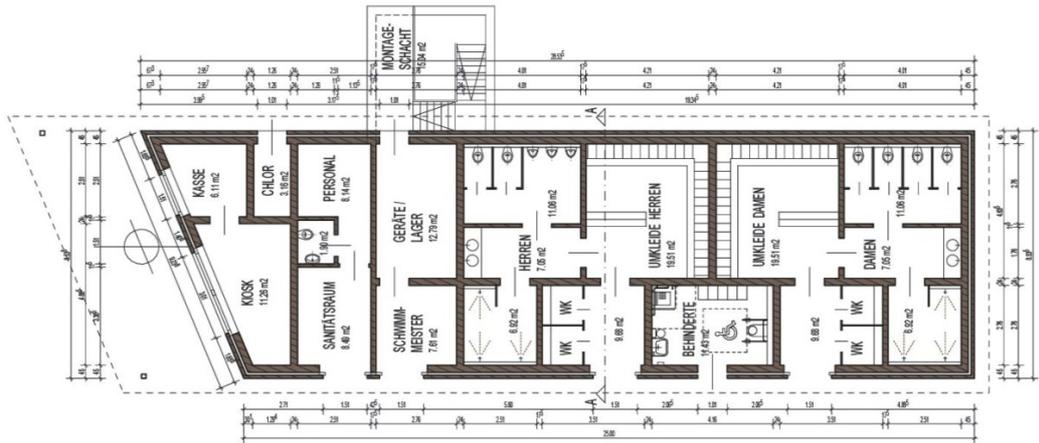


Abbildung 4: Grundriß Hauptgebäude

### 3.5 Kind-Eltern-Bereich

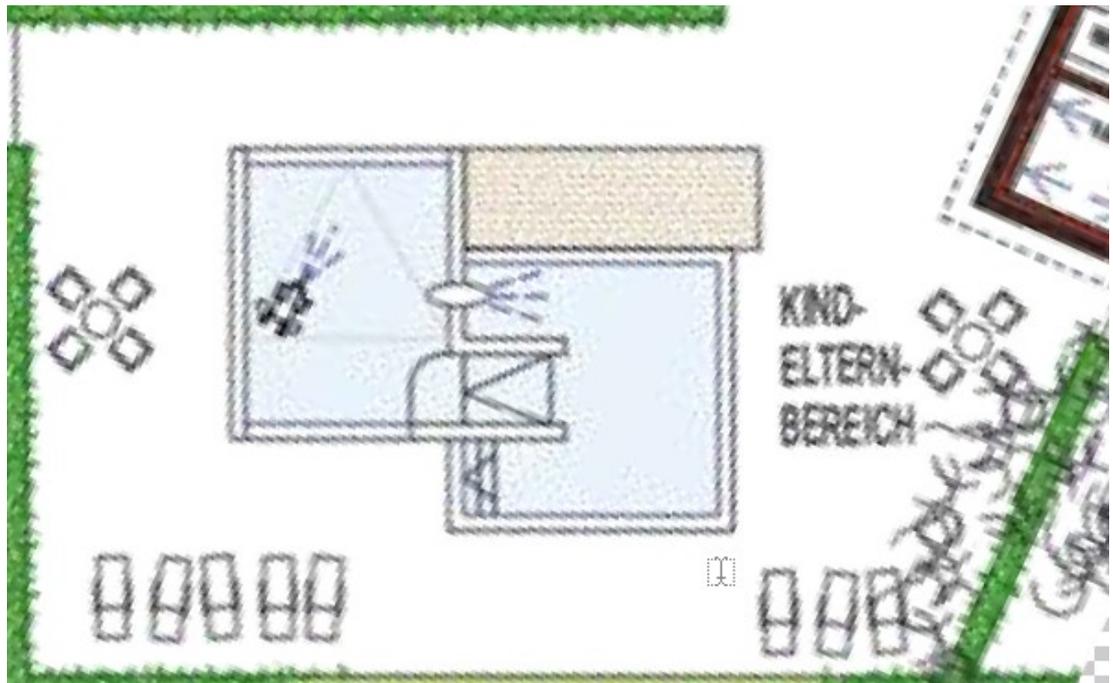
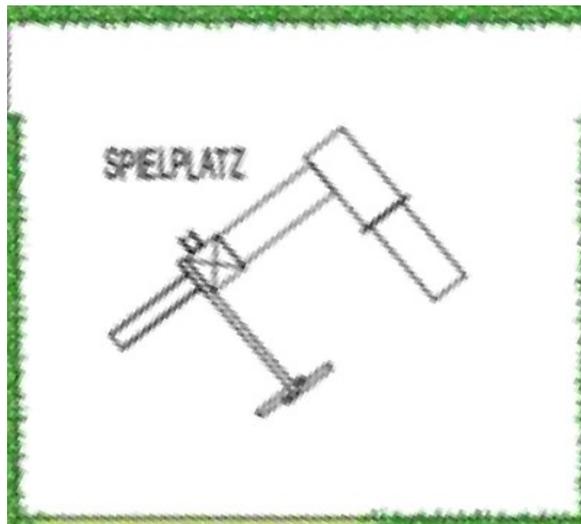


Abbildung 5: Kind-Eltern-Bereich

Angrenzend ans Hauptgebäude wird ein Kind-Eltern-Bereich eingerichtet. Durch eine baulichen Trennung mit Hecken entsteht ein zentraler, aber dennoch geschützter Bereich mit einem Kleinkindbecken der Größe von 9x5m bei einer Wassertiefe von 0,1 bis 0,3m

### 3.6 Spielplatz



*Abbildung 6: Spielplatz*

Angrenzend an den Kind-Eltern-Bereich wird ein Spielplatz eingerichtet. Ebenfalls baulich getrennt, aber dennoch vom Kind-Eltern-Bereich einsehbar.

### 3.7 Liegewiese

Die Liegewiese liegt mit einer Größe von ca. 42 x 31m auf der dem Hauptgebäude gegenüberliegenden Seite. In dem Bereich am Rand ist ein Beachvolleyballfeld mit 21 x 12m Größe vorgesehen, das keine räumliche Trennung zur Liegewiese erhält. Der Zugang zum Hauptbecken ist von der Liegewiese nur über zwei Durchschreitebecken mit je 3x2m. Die Durchschreitebecken dienen gleichzeitig als Kaltdusche.

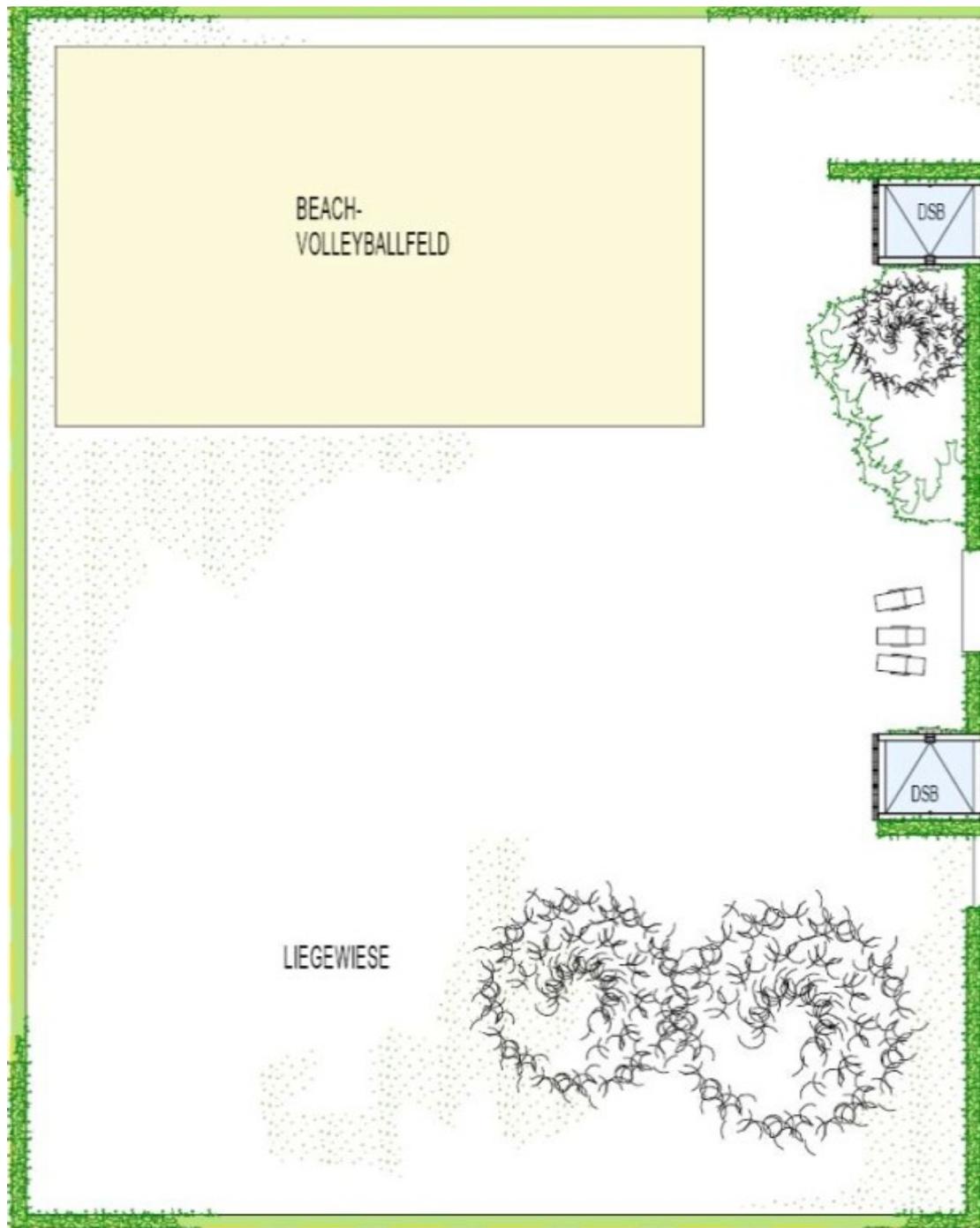


Abbildung 7: Liegewiese

## **3.8 Kiosk/Imbiss**

Im Hauptgebäude befindet sich in der Nähe zu Kasse ein ein kleiner 12 m<sup>2</sup> Kiosk. Auf die Möglichkeit eigener Speisenzubereitung wie z.B. Pommes wird verzichtet, die baulichen Kosten dafür stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen. Es besteht aber die Möglichkeit, das Angebot durch eigenständigen Imbisswagen zu erweitern, dafür wird ein Stellplatz eingeplant.

Das beim alten Freibad komplett fehlende Cateringangebot wurde in der Umfrage nicht als entscheidender Punkt genannt, daher erscheint ein einfacher Kiosk auch als ausreichend.

# **4 Betriebsführungskonzept**

## **4.1 Badebetrieb**

Das Bad wird öffentliches Schwimmbad mit zusätzlicher Nutzung durch Kindergarten/Schule sowie zwei exklusiv-Stunden für die DLRG genutzt. Nur in den öffentlichen Zeiten ist eine Aufsicht notwendig, in den anderen Zeiten wird die Aufsicht durch die Schule bzw. DLRG gewährleistet. Zu den DLRG - Zeiten, in denen das Bad auch öffentlich zur Verfügung steht, übernimmt die DLRG die Aufsicht.

Die Leitung und Aufsicht übernimmt eine in Teilzeit eingestellten Fachkraft, die von unterwiesenen Rettungsschwimmern des Vereins unterstützt wird.

## 4.2 Öffnungszeiten Schulzeit

Für die Öffnungszeiten wird der Zeitraum Mitte Mai (KW20) bis Mitte September (KW 37) angenommen. In den rot markierten öffentlichen Zeiten nutzt die DLRG einige Bahnen parallel zum öffentlichen Schwimmen und übernimmt in der Zeit auch die Aufsicht.

Schulzeit (12 Wochen)							
Uhrzeit	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
6							
7							
8	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule	Öffentlich	Öffentlich
9	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule	Öffentlich	Öffentlich
10	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule	Öffentlich	Öffentlich
11	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule	Öffentlich	Öffentlich
12	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule	Öffentlich	Öffentlich
13	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule	Öffentlich	Öffentlich
14	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule	Öffentlich	Öffentlich
15	Öffentlich						
16	Öffentlich						
17	Öffentlich						
18	Öffentlich	DLRG	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich
19	Öffentlich	DLRG	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich
20							
21							

Schule	35 h
Öffentlich	47 h
DLRG	2 h
Summe	84 h

Abbildung 8: Tabelle "Badebetrieb Schulzeit"

## 4.3 Öffnungszeiten Ferien

In den Ferien ist das Bad durchgehend von 9 bis 20 Uhr geöffnet. In den rot markierten öffentlichen Zeiten nutzt die DLRG einige Bahnen parallel zum öffentlichen Schwimmen und übernimmt in der Zeit auch die Aufsicht.

Ferien (6 Wochen)							
Uhrzeit	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
6							
7							
8							
9	Öffentlich						
10	Öffentlich						
11	Öffentlich						
12	Öffentlich						
13	Öffentlich						
14	Öffentlich						
15	Öffentlich						
16	Öffentlich						
17	Öffentlich						
18	Öffentlich	DLRG	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich
19	Öffentlich	DLRG	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich	Öffentlich
20							
21							

Öffentlich	75 h
DLRG	2 h
Summe	77 h

Abbildung 9: Öffnungszeiten Ferien

## 5 Finanzierung Bau

### 5.1 Investitionsrahmen

Die Ermittlung der Investitionskosten basiert größtenteils auf vorliegenden Angeboten Loruper Unternehmen. Diese Angebote sind ohne Lohnkosten, da diese ehrenamtlich geleistet werden oder von den Unternehmen gespendet werden. Üblicherweise haben die Unternehmen nur ihre Einkaufskosten angesetzt und teilweise auch bei ihren Lieferanten für dieses Projekt Sonderkonditionen erreicht, dadurch sind die Kosten hier deutlich unter vergleichbaren Angeboten. Bestimmte Kosten basieren auf einer Erfahrungswertschätzung.

Nach Beratung mit der Steuerberatungsgesellschaft Wirtschaftsbund GmbH aus Quakenbrück ist für den Verein beim Bau voller Vorsteuerabzug möglich, daher wird mit Netto-Preisen gerechnet. Es findet mit der Gemeinde kein Leistungsaustausch statt, daher unterliegt der einmalige Zuschuss der Gemeinde zur Förderung des Vereins nicht der Umsatzsteuer.

Beschreibung	Berechnungsgrundlage	Summe
Hauptgebäude Rohbau	Ohne Lohn, Baumassenermittlung Unternehmen	
Hauptgebäude Elektrik	komplett vergeben, aber ohne Planungskosten	
Hauptgebäude Innenausbau	Fenster, Türen Innen und Außen, Möbel	
Hauptgebäude Maler	Angebot Unternehmen	
Hauptgebäude Sanitär,Klempner	komplett vergeben, aber ohne Planungskosten	
Becken Rohbau	Ohne Lohn, Baumassenermittlung Unternehmen	
Anlagentechnik	komplett vergeben mit Planungskosten	
Außenanlage Rasen	Schätzung Kreuzjans	
Außenanlage Zaun	Doppelstahlmatten mit 2 Toren	
Außenanlage Hecke	100m Zypressenhecke	
Erschließungskosten	Schätzung Kreuzjans	
Baunebenkosten	Schätzung Kreuzjans	
Grundstück	4000 m <sup>2</sup>	
<b>Summe Investition</b>		<b>988.344,96 €</b>

Abbildung 10: Tabelle Investitionsrahmen

### 5.2 Kostenkonzept

Der Kauf des Grundstücks sowie der Bau erfolgt durch den Förderverein. Die Investitionskosten sollen durch die zahlreichen Eigenleistungen gering bleiben. Die Finanzierung basiert auf den Säulen Eigenkapital des Vereins, Zuwendung aus einem Förderprogramm sowie ein Zuschuss der Gemeinde Lorup. Es ist geplant,

sämtliche mit dem Bau verbundenen Kosten durch diese Quellen zu decken, ein Kredit ist nicht geplant.

### 5.3 Eigenkapital Verein

Das Eigenkapital des Vereins in Höhe von 100.000€ wird durch Mitgliedsbeiträge in Form von Mehrjahresmitgliedschaften gebildet.

### 5.4 Förderprogramm

Ein fester Bestandteil dieses Konzeptes ist eine Zuwendung aus dem ZILE - Förderprogramm, dieses wird Mitte September beantragt Die Förderung beträgt 50% der Investitionen, wobei Eigenleistungen mit berücksichtigt werden, max. jedoch 500.000€

Beschreibung	Berechnungsgrundlage	Summe
Summe Investition		988.344,96 €
Förderung	50%	494.172,48 €

Abbildung 11: Berechnung Summe Förderung

### 5.5 Anteil Gemeinde

Durch die hohe Eigenleistungen des Vereins sowie der Förderung ist die verbleibende Investitionssumme in einer Höhe, die aus Sicht des Arbeitskreises von der Gemeinde Lorup als Zuschuss zur Förderung des Vereins getragen werden kann. Auf der Ratssitzung am 7.9.17 wurde vom Loruper Gemeinderat einstimmig ein Zuschuss in Höhe von 400.000€ beschlossen.

## 6 Finanzierung Betriebskosten

### 6.1 Ermittlung Betriebskosten

Für die Betriebskosten werden die Annahmen aus dem Gutachten der Gemeinde Lorup übernommen. Lediglich der Wartungsanteil (1,5% der Investitionssumme) wird auf die vom Arbeitskreis veranschlagte Summe abgeändert. Insbesondere bei den Wasserkosten kann es evtl. durch Abrechnung als Nutzwasser noch deutliche Einsparungen geben. Beim alten Schwimmbad liegen die von der Gemeinde Lorup angegebenen Kosten für Unterhaltung Gebäude u. Anlagen bei ca. 2.000 €, für Chlor, Chemikalien, Wasseruntersuchungen ca. 5.000 € und Strom u. Wasser ca. 13.000 €

Der neu ermittelte Wert ist mehr als doppelt so hoch wie der Betriebskostenwert des alten Schwimmbades und erscheint daher als plausibel und mit ausreichend Reserve kalkuliert. Eine über den Zuschuss hinausgehende Unterstützung der Gemeinde, z.B. bei der Pflege der Außenanlagen, wird vom Verein zwar begrüßt, erscheint aber angesichts der vorliegenden Zusagen für Arbeitsstunden und der kalkulierten Reserve nicht unbedingt erforderlich.

Beschreibung	Berechnungsgrundlage	Summe
Wasser/Abwasser	4300*2,47€	10.374,00 €
Wärme	105*37,48€	3.935,40 €
Strom	45*211,00€	9.495,00 €
Betriebsmittel pauschal		15.000,00 €
Wartung	1,5% von 459.625,00 €	6.894,38 €
<b>Summe Betriebskosten</b>		<b>45.698,78 €</b>

Abbildung 12: Ermittlung Betriebskosten

## 6.2 Ermittlung Personalkosten

Die Ermittlung der Personalkosten begrenzt sich auf die Stunden der Schwimmaufsicht, da wir davon ausgehen, dass alle anderen Arbeiten ehrenamtlich geleistet werden. Dies erscheint bei verbindlich zugesagten 821 Eigenleistungsstunden auch realistisch. Aus 4.2 und 4.3 ergeben sich 1014h Öffentliches Schwimmen. Bei den Personalkosten werden die in den Eigenleistungsstunden enthaltenen 150h für Badaufsicht abgezogen, ebenso die 138 von der DLRG getätigten Stunden. Ansonsten wird mit einem Stundenpreis von 31€ kalkuliert.

Beschreibung	Berechnungsgrundlage	Summe
Summe h Öffentliches Schwimmen		1014
Eigenleistung Verein		-150
Aufsicht DLRG		-138
Rest		726
<b>Kosten</b>	<b>31€/h</b>	<b>22.506 €</b>

Abbildung 13: Kalkulation Kosten Schwimmaufsicht

## 6.3 Einnahmen

Bei den laufenden Kosten ist der jährliche Zuschuss der der Gemeinde Lorup zur Förderung des Vereins in Höhe von 40.000€ eine wichtige Basis. Hinzu kommen die Mitgliedsbeiträge der Mitglieder, bei 300 Familienmitgliedschaften mit je 70€ ergibt das 21.000€. Da der Eintritt für Mitglieder kostenlos ist, werden weitere Eintrittserlöse nur mit 500 Vollzahlern (je 2€) und 500 ermäßigten Eintrittskarten (je 1€) kalkuliert, also 1750€. Erlös Eigenbetrieb Kiosk 1000€, an Spenden und Werbung liegen verbindliche Zusagen über 5.226 € vor.

Die Kalkulation zeigt die Einnahmen nach Ablauf der Mehrjahresmitgliedschaften. Für die Geltungsdauer der Mehrjahresmitgliedschaften verringern sich die jährlichen Einnahmen bei den Mitgliedsbeiträgen, dem stehen aber schriftliche Geldspendenzusagen von über 100.000€ gegenüber, mit denen die geringeren Einnahmen kompensiert werden können.

Nach Beratung mit der Steuerberatergesellschaft Wirtschaftsbund GmbH aus Quakenbrück ist das Freibad ein Zweckbetrieb, es gibt keine oder keine hohen Gewinne und die Einnahmen durch Werbung, Schulsport und Eintrittsgelder betragen weniger als 45.000 €. Daher ist der Zuschuss der Gemeinde nicht steuerbar. Bei Eintrittsgeldern und Erlösen aus Kiosk und Werbung wird mit 7% Umsatzsteuer gerechnet.

Was	Anzahl	Preis	Abzug 7% MWSt	Summe
Zuschuss Gemeinde	1	40.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €
Mitgliedsbeiträge	300	70,00 €	0,00 €	21.000,00 €
Eintritt Erwachsene	500	2,50 €	0,18 €	1.249,83 €
Eintritt Ermäßigt	500	1,00 €	0,07 €	499,93 €
Erlös Kiosk	1	1.000,00 €	70,00 €	930,00 €
Spenden und Werbung	1	5.226,00 €	365,82 €	4.860,18 €
<b>Summe Einnahmen</b>				<b>68.539,94 €</b>

Abbildung 14: Aufstellung „jährliche Einnahmen“

## 6.4 Deckungsbeitrag

Beschreibung	Summe
Einnahmen	68.539,94 €
Betriebskosten	-45.698,78 €
Personalkosten	-22.506,00 €
<b>Deckungsbeitrag</b>	<b>335,16 €</b>

Abbildung 15: Berechnung Betriebskostenüberschuss

## 6.5 Einsparpotentiale Betriebskosten

Die meisten geäußerten Bedenken in Bezug mit dem Schwimmbad ist die Sorge, den Betrieb nicht dauerhaft innerhalb des Kostenrahmens aufrecht erhalten zu können. Beim alten Schwimmbad hat eine Fachkraft der Samtgemeinde Werlte die Leitung übernommen und die Schwimmaufsicht wurde größtenteils durch einen beim Bauhof angestellten Rettungsschwimmer durchgeführt. Diese Konstellation ist deutlich günstiger. Durch den Einsatz von Aushilfskräften, wie z.B. Sportstudenten, besteht ein weiteres, großes Einsparpotential.

Ebenso wurde keine Einnahmen durch das Schulschwimmen berücksichtigt, auch hier ist noch eine Reserve für Kostendeckungsberechnung vorhanden.

## 7 Vergleich mit Gutachten der Gemeinde Dezember 2016

Für den vom Gemeinderat gewünschten Vergleich der Kosten aus dem Gutachten von 2016 mit den vom Arbeitskreis ermittelten Zahlen sind Anpassungen notwendig. In unserer Kalkulation haben wir Rohbau Becken in der Baukonstruktion kalkuliert, im Gutachten wurde das unter KG500 – Außenanlagen geführt. Für die Vergleichbarkeit haben wir die Kosten Rohbau Becken in Höhe von 367.700€ bei den Preisen vom Gutachten bei KG300 hinzugefügt und bei KG500 abgezogen. Dies erklärt die Abweichungen in dieser Tabelle zu den im Gutachten angegebenen Zahlen.

	Kosten laut Gutachten JBP Dezember 2016	Kosten laut Konzept Arbeitskreis	Differenz € „Konzept Arbeitskreis“ zu Gutachten JBP	Differenz % „Konzept Arbeitskreis“ zu Gutachten JBP	Erläuterung
KG 100 Grundstück					
KG 200 Herrichten und Erschließen				-52%	Anschlüsse bereits bei Turnhalle vorhanden
KG 300 Baukonstruktion				-76%	Ersparnis durch Eigenleistung und günstige Einkaufspreise
KG 400 Technische Anlagen				-19%	Ersparnis durch Eigenleistung und günstige Einkaufspreise
KG 500 Außenanlagen				-89%	ohne Rohbau Becken/Ersparnis durch Eigenleistung und Einkaufspreise
KG 600 Ausstattung					keine Kunstwerke
KG700 Baunebenkosten				-92%	keine Planerkosten, kein Architektenhonorar
Summe				<b>-59%</b>	

Abbildung 16: Vergleich Gutachten JBP zu Konzept Arbeitskreis

## 8 Zeitplan

- September 2017: Einreichung Förderanträge, parallel Grundstücksverhandlungen
- Frühjahr 2018: nach Zusage Förderanträge Stellung Bauantrag
- Herbst 2018: Baubeginn
- Frühjahr 2019: Eröffnung

## 9 Fazit

Mit diesem Konzept erfüllt der Arbeitskreis den Auftrag der Gemeinde vom März 2017 und kann einen günstigen Kostenrahmen anbieten. Bei den Kostenaufstellungen wurde mit viel Reserve kalkuliert, zudem gibt es die Zusage der unterstützenden Unternehmer, selbst bei Kostensteigerungen „zu Ende zu bauen“.

Bei Zuteilung der eingeplanten Förderung hält der Arbeitskreis das Schwimmbad in der vorgestellten Form für klar realisierbar.

Auch die laufenden Kosten sieht der Arbeitskreis gedeckt, zumal durch die vielen Eigenleistungen beim Bau keine laufenden Finanzierungskosten für den Förderverein entstehen. Für den dauerhaften Betrieb ist sich der Arbeitskreis bzw. der Förderverein der Unterstützung des Ortes sicher: Zum Einen aus der Erfahrung bei großen Vorhaben anderer Vereine. Zum Anderen aus sehr vielen schriftlich vorliegenden verbindlichen Zusagen. Diese Zusagen wurden bereits getätigt, ohne das dieses Konzept im Detail vorlag. Dieses in Verbindung mit der Anzahl und Höhe der verbindlichen Zusagen zeigt eindeutig, wie sehr die Loruper Bevölkerung hinter diesem Schwimmbad steht.

Daher lautet die Empfehlung des Arbeitskreises an den Gemeinderat, dem vorliegenden Konzept zuzustimmen und den Bau des Bades durch den Förderverein uneingeschränkt zu unterstützen.

Lorup, 13.9.2017

Doris Dirxen

Kerim Al Said

Martin Hahnenkamp

Heinrich Hackmann

Hermann Krömer

Klaus Korte

Jürgen Schenzel

Hans Wilmes