

## **Ergebnisprotokoll**

Betr.: Bäderprivatisierung – Vergabeverfahren

Bezug: 3. Gespräch zur Bäderprivatisierung am 05.10.2011 im Rathaus Königswinter

Teilnehmer: Dr. Griese + Kröger (CDU), Dr. Herttrich + Rüsck (FDP), Gola (Sportausschuss), Schmitz (DLRG), Berghoff, Brüssler, Hertner, Heuser-Losch, Koch, Losch, Schneider van Dorp (Förderverein)

### **1. Vorbemerkung**

Das 3. Gespräch war bei der 2. Gesprächsrunde vereinbart worden. Herr Dr. Griese und Frau Heuser-Losch hatten zu dem Gespräch eingeladen. Gesprächsgrundlage war die Sitzungsvorlage 328/2011 der Stadt Königswinter für den Sportausschuss am 13.10.2011. Diese Sitzungsvorlage 328/2011 einschl. der zugehörigen Anlagen befasst sich mit der Bäderprivatisierung und dem 2. Vergabeverfahren.

### **2. Kriterien beim Vergabeverfahren - Gesprächsergebnis**

#### **a) A-Kriterien Hallenbad**

Alle Teilnehmer waren sich einig, dass grundsätzlich für die Ausschreibung das bestehende Lemmerz-Hallenbad **als Referenzbad** anzusehen ist.

##### Kriterium: Ganzjährige Öffnung

Zur besseren Vergleichbarkeit der Angebote soll - statt der unbestimmten „ganzjährigen Öffnung“ – eine Mindestöffnungszeit von 320 - 340 Tage angegeben werden.

##### Kriterium: 25 m Schwimmbecken muss wettkampftauglich (Kategorie C des DSV) sein

Die Kategorie C des DSV entspricht nicht dem des Referenzbades und kann deshalb nicht für die Ausschreibung verwendet werden.

Im Referenzbad hat das Mehrschwimmbecken 5 Bahnen mit den Maßen 12,50 m (Breite) x 25 m (Länge).

##### Kriterium: Lehrschwimmbecken und Mutter-Kind-Bereich („Planschbecken“)

Das Kriterium ist hier zu unbestimmt und hat sich nach Größe und Anzahl der Becken an die Ausstattung des Referenzbades zu halten. Das Referenzbad hat folgende Maße:

Lehrschwimmbecken: 12,50 m x 8,90 m mit einer Wassertiefe von 0,60 m – 1,35 m

Planschbecken (innen): 40 m<sup>2</sup> mit einer Wassertiefe von 0,60 m

Planschbecken (außen) : 50 m<sup>2</sup> (mit einer Wassertiefe von 0,60 m)

##### Kriterium: 3 m Sprungturm (optional im Hallen- oder in Freibad) und separate Kostenausweisung für den Sprungturm

Die Errichtung eines Sprungturms war zwischen den Gesprächspartnern nicht umstritten, weil er vor allem von den Schulen wie von Vereinen für die Ertüchtigung der

Jugendlichen benötigt wird. Kontrovers diskutiert wurde die optionale Errichtung des Sprungturms im Hallen- oder im Freibad. Ein Sprungturm nur im Freibad ist zu sehr vom Wetter abhängig. Er kann deshalb zeitlich nur sehr begrenzt genutzt werden. Ein Sprungturm im Hallenbad wird hingegen ganzjährig von Schulen und Vereinen genutzt werden.

Da das jetzige Hallenbad das Referenzbad ist, muss der 3 m Sprungturm im Hallenbad vorhanden sein und kann nicht optional angeboten werden.

Diese Forderung des Förderverein und der DLRG stimmte CDU + FDP nicht zu.

Kriterium: Schulschwimmen muss schultäglich von 08.15 – 13.00 Uhr auf der gesamten Wasserfläche gewährleistet sein, ohne dass der Stadt hierfür zusätzliche Kosten entstehen. Die Stadt ist zur Unterverpachtung der Wasserfläche im vorgenannten Zeitraum berechtigt ohne dass ein etwaiger Ertrag ausgekehrt wird.

Da die Schulen aus unterschiedlichen Gründen die ihnen zur Verfügung gestellten Zeiten nur teilweise nutzen, können diese nicht genutzten Zeiten unterverpachtet werden. Für den künftigen Betreiber bedeutet eine Verpachtung der nicht genutzten Zeiten erhebliche Mehreinnahmen. Zur Aufrechterhaltung eines langfristigen Badebetriebes und zur betrieblichen Rücklagenbildung sind sie erforderlich und sollten daher beim Betreiber verbleiben (Förderverein). Die DLRG schlug vor, den zweiten Satz des Kriteriums zu streichen.

Kriterium: DLRG-Ortsgruppe Königswinter 30 Bahnstunden und 6 Stunden Lehrschwimmbekken pro Woche zur alleinigen Nutzung

Für die DLRG-Königswinter (ALT) wird der Status quo beibehalten.

Die vorgesehenen weiteren 15 Bahnstunden und 3 Stunden Lehrschwimmbekken sind von der Stadt für die DLRG-Oberpleis vorgesehen, was das Schwimmen der Öffentlichkeit deutlich einschränken würde.

Kriterium: Vereine mit mind. 15 Bahnstunden, vorzugsweise abends

Gegenwärtig nutzt der Verein SSG (Anmerkung: Schwimmsportgemeinschaft Siebengebirge, Vereinssitz in Bad Honnef, also kein Verein aus Königswinter) am jeweiligen Mittwoch zwischen 16.00 und 17.45 Uhr, also vor der Nutzung durch die DLRG-Königswinter (ALT), die gesamte Wasserfläche, was einvernehmlich akzeptiert wurde.

Wofür die weiteren geforderten 6,25 Bahnstunden - vorzugsweise abends -, für die Vereine erforderlich sind, konnte nicht geklärt werden. Für die Öffentlichkeit bedeuten diese geforderten zusätzlichen Bahnstunden jedoch, dass der öffentliche Badebetrieb für die Bevölkerung in Königswinter eingeschränkt werden müsste.

## **b) A-Kriterien Freibad**

Die Kriterien für das Freibad waren – bis auf die optionale Errichtung des Sprungturms im Hallen- oder im Freibad – unstrittig.

## **c) Weitere Kriterien**

In der Vorlage 328/2011 sind zunächst nur die A-Kriterien aufgeführt. Für die Bewertung der Angebote müssen jedoch noch weitere Kriterien (Bewertungskriterien) festgelegt werden, die

noch vorzustellen und zu beschließen sind. Hier sollen Aspekte eingebracht werden, die z. T. in die Zuschlagskriterien mit einfließen und die Wirtschaftlichkeit des Projektes erhöhen. Herr Dr. Griese sagt zu, diese weiteren Kriterien vor der Ausschreibung im o. g. Gesprächskreis zu erörtern.

#### **d) Problemlagen: u. a. Neben – und Hauptangebot, Gleichwertigkeit von Neubau- und Sanierungsangebot**

1. Wie in der Sportausschuss-Sitzung vom 30.06.2011 einstimmig beschlossen, ist die Sanierung „als gleichwertiges Hauptangebot in das Vergabeverfahren“ aufzunehmen. Abweichend von diesem Beschluss kommt die KPMG zu dem Ergebnis, dass die Sanierung aufgrund rechtlicher Bestimmungen nur als Nebenangebot ausgeschrieben werden kann, was zur Kenntnis genommen wird.
2. Die Ausführungen zur Gleichwertigkeit von Neubau- und Sanierungsangebot sind in der Vorlage 328/2011 nicht zutreffend abgebildet. Tatsächlich kommt es auf eine „Gleichwertigkeit“ bzw. „Vergleichbarkeit“ rechtlich nicht an. Vielmehr steht es dem Ausschreibenden frei, die Mindestvoraussetzungen an ein Nebenangebot mit unterschiedlichen Laufzeiten und Standards abweichend von denen des Hauptangebotes vorzugeben. Es besteht Einvernehmen darüber, dass eine Ausschreibung als Nebenangebot keine Zurücksetzung gegenüber dem Hauptangebot darstellen darf – auch wenn nur die Sanierung angeboten wird.
3. Um die annähernde Gleichwertigkeit von Neubau und Sanierung in der Ausschreibung sicherzustellen, kann aus wirtschaftlichen Gründen auch die Vertragslaufzeit eine andere sein als die bei einem Neubau. Z. Zt. wird über eine Vertragsdauer von 20, 22 -25 Jahren für die Sanierung diskutiert.
4. Die Sanierung ist nach den jeweils gültigen rechtlichen Standards durchzuführen. Sie sind nicht identisch mit den Kriterien für einen Neubau.

#### **e) Verschiedenes**

1. Die Summe 900 000,- Euro (Netto) für den Neubau beruht auf den Angaben der Bieter aus der 1. Ausschreibung und auf den Schätzwerten der Fischer-Consult. Die Summe soll nicht mehr seitens der Stadt – wie bisher – in 600 000,- Euro (für Investivmaßnahmen) und 300 000,- Euro (für Betrieb und Rücklagen) aufgeteilt werden. Der Förderverein hält eine solche Aufteilung jedoch für sehr sinnvoll. Ob eine Aufteilung erfolgt und wenn ja, in welchen Größenordnungen, ist z. Zt. unklar.
2. Der Förderverein betonte, dass unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit eine Sanierung des bestehenden Hallenbades die einzig vernünftige Lösung darstellt. Eine Sanierung respektiert zugleich das Geschenk des Ehrenbürgers Paul Lemmerz.

S. Losch

[2. An alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer per E-Mail, Frau Koch und Herr B. Gola per Brief mit der Bitte um Kenntnisnahme.](#)

3. z.d.A.