



Sportbad – Spaßbad – Surf Era

**Vorbereitung zur 7/DS/320 zur Weichenstellung für eine
Entscheidung von herausragender stadtpolitischer Bedeutung**

Christfried Tschepe, Dezernatsleiter Stadtentwicklung

Hauptausschuss 20.01.2021

Handlungsoptionen gemäß Vorstellung von Surf Era im gemeinsamen Ausschuss 102+103 am 12.01.2021

- Option 1 „separiert“: Sportbad + Spaßbad/Surf Era
 - Option 2 „kombiniert“: Sportbad/Spaßbad/Surf Era
 - Option 3 „PPP“: (Sportbad + Spaßbad/Surf Era)
 - Option 4 „Sanierung“: Sportbad/Spaßbad
-
- Es gibt also keine Handlungsoption ohne Sport- und Spaßbad, aber eine ohne Surf Era.

Option 1 „separiert“: Sportbad + Spaßbad/Surf Era

- Pro
 - unabhängig von Entwicklung und Erfolg vom Spaßbad/Surf Era
 - neues Sportbad entsteht und somit sind Sanierungskosten hinfällig
 - Kompromiss für Dimension des neuen Sportbades muss nicht gefunden werden
- Contra
 - Planung, Entwicklung, Realisierung und Finanzierung der Neuerrichtung sowie Betrieb muss durch Stadt erfolgen
 - Stadt hat keine transparente Kostenplanung für Nutzung/Betrieb eines Sportbades
 - Stadt muss Neuerrichtung ggfs. Ausschreiben (zeitlicher Verzug)
 - unterbrechungsfreier Betrieb des Sportbadbetriebs fraglich
 - keine Synergien von Sport- und Spaßbad an einem Standort

Option 2 „kombiniert“: Sportbad/Spaßbad/Surf Era

- Pro
 - Planung, Entwicklung, Realisierung und Finanzierung sowie Betrieb der Neuerrichtung muss nicht durch Stadt erfolgen
 - Stadt hat transparente Kostenplanung für Nutzung eines Sportbades
 - Stadt muss Neuerrichtung nicht ausschreiben (zeitlicher Verzug)
 - neues Sportbad entsteht und somit sind Sanierungskosten hinfällig
 - Synergien von Sport- und Spaßbad an einem Standort
- Contra
 - **Planung, Entwicklung, Realisierung und Betrieb der Neuerrichtung abhängig vom Erfolg des Spaßbades/Surf Era**
 - unterbrechungsfreier Betrieb des Sportbadbetriebs ausgeschlossen
 - **Kompromiss für Dimension des Sportbades muss gefunden werden**

Option 3 „PPP“: (Sportbad + Spaßbad/Surf Era)

- Pro
 - Planung, Entwicklung, Realisierung und Finanzierung der Neuerrichtung muss nicht durch Stadt erfolgen
 - Stadt hat transparente Kostenplanung für Nutzung eines Sportbades
 - Stadt muss Neuerrichtung nicht ausschreiben (zeitlicher Verzug)
 - neues Sportbad entsteht und somit sind Sanierungskosten hinfällig
 - unabhängig von Entwicklung und Erfolg des Spaßbades (Surf Era)
 - Kompromiss für Dimension des Sportbades muss nicht gefunden werden
- Contra
 - Betrieb muss durch Stadt erfolgen
 - keine Synergien von Sport- und Spaßbad an einem Standort
 - Stadt muss Sportbad refinanzieren

Option 4 „Sanierung“: Sportbad/Spaßbad

- Pro
 - Kompromiss für Dimension des Sportbades muss nicht gefunden werden
- Contra
 - **Planung, Entwicklung, Realisierung und Betrieb der Neuerrichtung abhängig vom Erfolg des Spaßbades/Surf Era**
 - Stadt hat keine transparente Kostenplanung für Nutzung/Betrieb eines Sportbades
 - **Sanierungskosten sind höher als Neuerrichtung für Sportbad**
 - unterbrechungsfreier Betrieb des Sportbadbetriebs fraglich

Fazit 1

- In keiner der Handlungsoptionen wird es einen Sportbadbetrieb ohne Unterbrechung geben. Diese könnte jedoch durch Neubau in Modulbauweise bei den Handlungsoptionen 1, 2 und 3 minimiert werden.

Fazit 2

- Wenn Fürstenwalde Surf Era will, muss die Stadt Sportbad und Spaßbad aufgeben, bekommt aber ein neues Sportbad mit/ohne Investitionskosten und mit Betriebskosten sowie ein neues Spaßbad ohne Investitions- und Betriebskosten.

Fazit 3

- Bei Handlungsoption 2 ist ein großes Sportbad mit acht Bahnen ausgeschlossen (K.O.-Kriterium?).

Fazit 4

- Bei Handlungsoption 4 verzichtet die Stadt auf die Ansiedlung von Surf Era und muss alle Kosten für Sanierung und Betrieb von Sportbad und Spaßbad selber tragen. Das ist für die Stadt die mit Abstand teuerste Handlungsoption mit dem geringsten Mehrwert (K.O.-Kriterium?).

Fazit 5

- Bei Handlungsoption 1 und 3 muss für das Sportbad ein neuer Standort gefunden werden, aber darin liegen Chancen, z.B. verkehrsgünstigerer Standort für Nicht-Autofahrer und andere Synergien möglich.

Fazit 6

- Handlungsoption 1 bietet der Stadt für das Sportbad maximale Unabhängigkeit (mit allen damit verbundenen Lasten/Risiken), aber auch die Möglichkeit, andere Partnerschaften einzugehen, z.B. mit dem Landkreis.

Empfehlungen

- Die Drucksache 7/DS/320 sollte Beschlussvorschläge zu den Handlungsoptionen und Arbeits- bzw. Prüfaufträge enthalten.
- Aufgrund der K.O.-Kriterien sollten die Handlungsoptionen 1 und/oder 3 beschlossen werden.
- Eine Entscheidung für Handlungsoption 1 ermöglicht in der weiteren Prüfung auch noch eine Entscheidung für Handlungsoption 3.
- Insbesondere folgende Aufträge sollten beschlossen werden:
 - Arbeitsauftrag zur Erarbeitung eines LOI
 - Prüfauftrag zur Größe des Sportbads
 - Prüfauftrag zum Standort
 - Prüfauftrag zur Finanzierung des Sportbads