

Bearbeiter: Ing. Johannes **Purkarthofer**
A-8011 Graz Europaplatz 20
Telefon: 0316 / 872 3504
Telefax: 0316 / 872 3509
e-mail: johannes.purkarthofer@stadt.graz.at

A 10/BD - 210/05-59
A 13 – K16/1999/9
Informationsbericht
Bad Eggenberg
Sport- und Wellnessbad
zu
GZ.: A8-K 1244/1999-10
vom 19.12.2002

Graz, 8. November 2005

Informationsbericht

an den

Gemeinderat

Mit Bericht an den Gemeinderat, GZ.: A8-K 1244/1999-10 vom 19.12.2002, wurde einstimmig der Grundsatzbeschluss gefasst, eine Projektgenehmigung für das Bad Eggenberg als ersten Realisierungsschritt herbeizuführen. Damit sollen folgende Projektvorstellungen umgesetzt werden können:

- Generalsanierung des derzeitigen Hallenbades sowie Erweiterung mit einem 50-m-Becken samt Nebenanlagen für internationale Schwimmsportveranstaltungen
- Markt- und wettbewerbsgerechter Wellness-Bereich (Spa- „sanus per aquam“-Bereich)
- Attraktivierung der Freibadanlage
- Konzeption für den Gesamtbereich der städtischen Liegenschaften, auf denen sich das Bad Eggenberg und die ASKÖ-Sportanlagen befinden sowie für die Realisierung von allfälligen Hotel- und Gastronomiebetrieben.

Auf Basis dieser Projektunterlagen soll in gemeinsamen Gesprächen zwischen der Stadt Graz und der Grazer Stadtwerke AG die Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Machbarkeit erarbeitet werden. Zur Umsetzung dieser Vorstellungen ist eine Projektgruppe, zusammengesetzt aus Stadtbaudirektion, Finanz- und Vermögensdirektion, Liegenschaftsverkehr, Liegenschaftsverwaltung und Sportamt einzurichten.

Dieser Projektgruppe (in der ersten Phase ohne Liegenschaftsverkehr und Liegenschaftsverwaltung) liegen die unten angeführten Studien vor und befürwortet diese nachfolgende Vorgangsweise.

Überprüfung der Planungsgrundlagen

Diesem Auftrag folgend, hat die Stadtbaudirektion gemeinsam mit den Freizeitbetrieben der Grazer Stadtwerke AG in einem ersten Planungsschritt die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Planunterlagen einer Prüfung auf Plausibilität unterworfen. Das beauftragte Ziviltechnikerbüro Rinderer & Partner, Dipl.-Ing. Heinz Roßmann, kam in der „Vergleichenden Analyse Sanierung vs. (Teil-) Abbruch und Neubau“ zum Schluss, dass eine Neubaulösung auf mittlere und längere Sicht wirtschaftlicher als die Sanierungslösung ist. Das Ergebnis der vergleichenden Analyse wurde im Dezember 2003 den Mitgliedern der Stadtregierung (StR. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüschi, StR. Detlev Eisel-Eiselsberg und StR. Mag. Dr. Wolfgang Riedler) und den Vorständen der Grazer Stadtwerke AG (Direktor Dr. Wolfgang Messner und Direktor Dipl.-Ing. Wolfgang Malik) vorgestellt. Die Projektgruppe wurde beauftragt, die Neubaulösung weiter zu verfolgen. Des Weiteren sind in die Planung die Neupositionierung des Wellnessbades und bei der Errichtung des Sportbades die Bedürfnisse des Vereins- und Schulschwimmsportes einzubeziehen sowie ein betriebswirtschaftliches Gesamtkonzept zu erstellen.

Präsentation der Zusammenfassung der bisherigen Planungsschritte

Im Mai 2004 wurde der Stadtregierung und den Vorständen der Grazer Stadtwerke AG die Zusammenfassung der bisherigen Planungsschritte vorgestellt. Nach eingehender Diskussion wurde die Projektgruppe beauftragt, das Modul 1 – Sportbad (Neubau), mit einem Kostenrahmen in der Höhe von € 18,4 Mio. (exkl. MWSt.) weiterzuentwickeln und Fördergespräche mit Landes- und Bundesdienststellen zu führen. Hinsichtlich des Wellness- und Erlebnisbades war auf Grund der zu erwartenden hohen Kosten das Raumprogramm zu überdenken.

Fördergespräche auf Beamtenebene

In einer ersten Besprechungsrunde im August 2004 mit dem Bundeskanzleramt / Gruppe Sport wurde von Ministerialrat Dr. Erich Irschik mündlich eine Förderhöhe von zumindest € 2,965 Mio. in Aussicht gestellt und weitere Bundesförderungen vom Förderrahmen des Landes Steiermark abhängig gemacht.

Beiziehung eines Bäderexperten

Unter Beiziehung des Bäderexperten Dipl.-Ing. Attila Simonyi wurde im Jänner 2005 ein mit den Freizeitbetrieben der Grazer Stadtwerke AG abgestimmtes, optimiertes Attraktions- und Raumangebot mit einem geschätzten Kostenrahmen in der Höhe von ca. € 12 Mio. (excl. MWSt.) für den Wellnessbadbereich entwickelt. Laut Aussage von Dipl.-Ing. Simonyi sei eine wirtschaftliche Funktionsfähigkeit bei Unterschreiten dieses optimierten Raumangebotes nicht mehr gegeben.

Darauf aufbauend wurde zusätzlich ein Betriebsführungsmodell für den Wellness-, Sport- und Freibadbereich mit dem Ziel konzipiert, den zu erwartenden Abgang aus dem Sportbad durch die Einnahmen aus dem Wellnessbad in etwa abzudecken.

Abstimmung mit dem Leistungssportzentrum des Landes

Um Duplizitäten im Raumprogramm mit dem benachbarten Leistungssportzentrum zu vermeiden und größtmögliche Synergien zu gewährleisten, wurden die Projekte laufend (letztmalig im Jänner 2005) aufeinander abgestimmt. Derzeit liegen dem Projekt des Leistungssportzentrums nur Funktionsüberlegungen und noch kein definitives Raum- und Funktionsprogramm zu Grunde.

Wirtschaftlichkeitsanalyse

Als Fortführung der Überlegungen zum Betriebsführungsmodell für den Wellness-, Sport- und Freibadbereich wurde im Februar 2005 gemeinsam mit den Freizeitbetrieben der Grazer Stadtwerke AG eine Wirtschaftlichkeitsanalyse bei Mag. Robert Lang in Auftrag gegeben. Das Ergebnis legt dar, dass der zu erwartende Abgang aus der Betriebsführung des Sportbades knapp über den zu erwartenden Einnahmen des Wellnessbades liegt.

Kundenpotentialanalyse

In einer abschließenden Kundenpotentialanalyse für den Wellnessbadbereich durch die GMK Advertising, Dr. Robert Schweinzer, wird das konzipierte Neubauprojekt Sport- und Wellnessbad Eggenberg bestätigt. So erscheint auch bei einer sehr konservativen Hochrechnung ein Potential von rund 1200 Tagesbesuchern, bei einem Tageseintrittspreis von € 15,--, möglich.

Projektkosten:

Die derzeit zu erwartenden Errichtungskosten für das Sport- und Wellnessbad Eggenberg stellen sich wie folgend dar:

- Sportbad ca. € 18,4 Mio. (excl. MWSt., Basis Mai 2005),
- Wellnessbad ca. € 12,0 Mio. (excl. MWSt., Basis Mai 2005).

In den bisherigen Fördergesprächen betreffend die Neuerrichtung des Sportbades wurde von einer Drittelfinanzierung (Stadt, Land, Bund) ausgegangen.

Weitere Vorgangsweise:

Da sich das Bad Eggenberg bekannter Weise in einem äußerst desolaten Zustand befindet, die Erfüllung kostenintensiver Brandschutzaufgaben im Raum stehen, sowie hohe Betriebskosten (Wasserverlust, veraltete Haustechnik, schlechte Wärmedämmung, ...) gegeben sind, leitet sich ein dringlicher Handlungsbedarf ab.

Die fachlichen Grundlagen für eine politische Entscheidung liegen vor und die Projektgruppe empfiehlt auf Basis der Neubauvariante für das Sport- und Wellnessbad Eggenberg die nächsten Arbeitsschritte einzuleiten.

Die bereits begonnenen Fördergespräche wären fortzusetzen und zum Abschluss zu bringen und danach (bei positivem Abschluss) müsste die Projektgenehmigung zur Durchführung des Gestaltungswettbewerbes für die Neubauvariante des Sport- und Wellnessbades dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung, (der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss) und der Kultur- und Sportausschuss stellen den

Antrag,

der Gemeinderat wolle den vorliegenden Informationsbericht zur Kenntnis nehmen.

Der Bearbeiter:

Der Stadtbaudirektor:

Ing. Johannes Purkarthofer

Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle

Der Stadtsenatsreferent
für die Stadtbaudirektion:

Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüsck

Der Sportamtsleiter:

Mag. Gerhard Peinhaupt

Der Stadtsenatsreferent
für das Sportamt:

Detlev Eisel-Eiselsberg

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Stadtsenatsreferent
für die Finanz- und
Vermögensdirektion:

Mag. Dr. Wolfgang Riedler

Angenommen in der Sitzung des Gemeinderates vom:

Der Kultur- und Sportausschuss hat in der Sitzung vom
den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss nimmt den Informationsbericht zur Kenntnis.

Der Schriftführer:

Die Vorsitzende des Ausschusses:

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss hat in der Sitzung vom
den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Schriftführer:

Der Obmann des Ausschusses:

Der Ausschuss für Stadt- Verkehrs- und Grünraumplanung hat in der Sitzung vom
..... den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Schriftführer:

Der Obmann des Ausschusses:

KPÖ – Gemeinderatsklub

KPÖ – Gemeinderatsklub
8011 Graz – Rathaus
Hofgebäude, Zimmer 114 – 118
Tel: 0316 / 872 2151
0316 / 872 2152
0316 / 872 2153
Fax: 0316 / 872 2159
Email: kpoe.klub@stadt.graz.at

Graz, am 1. Dezember 2005

Gemeinderat: Klubobmann Sepp Schmalhardt

Zusatzantrag aller Fraktionen

**zum Stück A 10/BD – 210/05-59, A 13 – K16/1999/9:
Informationsbericht Bad Eggenberg Sport- und Wellnessbad**

- 1.) Der Gemeinderat wolle den vorliegenden Informationsbericht zur Kenntnis nehmen und
- 2.) die betroffenen Referenten beauftragen, die notwendigen Fördergespräche betreffend die Neuerrichtung des Sportbades Eggenberg zu führen und zum Abschluss zu bringen und dem Gemeinderat bis spätestens April 2006 zu berichten.