

Anlagen

zum

Bericht über die Sonderprüfung

Betriebskostensteuerung

und –situation

in den

Schwelmer Bädern



SPD – Fraktion
im Rat der Stadt
Schwelm



**Fraktion
Bündnis 90 Die Grünen**
im Rat der Stadt
Schwelm

An den Bürgermeister
der Stadt Schwelm
Herrn Dr. Steinrücke

Hauptstr. 14

58332 Schwelm

03. September 2008

Anfrage zur Kostensituation in den Bädern Sonderprüfung durch das RPA

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

aktuelle Informationen (Trägerverein Schwelmebad, Vorschlagsliste von Herrn Burkhard Lahn, u.a.) berichten von deutlichen Optimierungsmöglichkeiten in der Betriebskostensteuerung der Schwelmer Bäder. Verwaltung und Politik sind aufgefordert, hierzu fundiert gegenüber der Öffentlichkeit Stellung zu nehmen. Substanz und Realisierungsmöglichkeiten dieser Optimierungsvorschläge sind für die unterzeichnenden Fraktionen ohne weitergehende Analysen und Bewertungen durch die Verwaltung der Stadt Schwelm nicht einschätzbar.

Die unterzeichnenden Fraktionen beantragen deshalb hiermit eine Sonderprüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Schwelm zur „Betriebskostensteuerung und –situation in den Schwelmer Bädern“.

Angesichts der anstehenden politischen Entscheidungen zur Schwelmer Bädersituation sind objektive und belastbare Daten zu den gegenwärtigen sächlichen Betriebskosten (u.a. Bauunterhaltung, Wartung, Betrieb, Energie) und Möglichkeiten der Betriebskostenreduzierungen – beider Bäder - unverzichtbar.

Im Rahmen der Sonderprüfung sollten u.a. folgende Punkte analysiert und bewertet werden:

1. Prüfung der Vorschlagsliste von Herrn Lahn (inhaltliche und monetäre Bewertung; Umsetzungsempfehlungen, etc.)
2. Betriebskostenvergleich 2008 zu 2007 (personell und sächlich) für das Schwelmebad
3. Betriebskostenmanagement in den Schwelmer Bädern (Arbeitsgrundlagen für die mit dem technischen Betrieb beauftragten Mitarbeiter, Dienst- und Organisationsanweisungen für den technischen Bäderbetrieb, Weiterbildungsmöglichkeiten für diese Mitarbeiter, etc.)
4. Welche externen Prüfungen sind für die Bäder vorgegeben? Haben diese Prüfungen Defizite im Betriebsmanagement oder Vorschläge zur Kostenopti-

mierung benannt? Wurden über vorgeschriebene Prüfungen hinaus weitere externe Prüfungen beauftragt?

5. Liegen in der Verwaltung (analysierte und monetär bewertete) Vorschläge zur technischen Betriebskostenoptimierung vor?
6. Zuständigkeiten und Verantwortung für das Betriebskostenmanagement der Bäder
7. Warum wurden die Mängel weder von Ernst & Young noch von der Firma GMO in ihren Gutachten erwähnt?

Angesichts der anstehenden Entscheidungen zur Schwelmer Bädersituation halten wir eine kurzfristige Bearbeitung für dringend geboten.

Die von Herrn Burkhard Lahn (Schwimmmeister Trägerverein) erstellten Vorschläge sollte als erste Grundlage dienen. Wir gehen davon aus, dass sie ausreichend Substanz für eine Überprüfung beinhaltet. Die Vorschlagsliste von Herrn Lahn kann bei ihm persönlich angefordert werden.

Die wesentlichsten Punkte haben wir hier zusammengefasst.

- Duschwassererwärmung läuft 24 Stunden, es ist keine Zeitsteuerung vorhanden
- Grundsätzlich ist keine Zeitsteuerung der Anlage vorhanden
- Kein automatischer Teillastbetrieb der Pumpen vorhanden
- Die vom Hersteller angegebenen Pumpenkraft wird nicht erreicht
- Die Durchflussmesser waren versteckt montiert
- Die Pumpen arbeiten durch die vorhandene Anordnung gegeneinander, die Förderströme werden im Weiteren nicht in Rundungen sondern in rechten Winkeln geführt.
- Chlor-Dosierungsautomatik liefert falsche Messwerte da die Leitungen zu lang sind. Falsche Messwerte führen zu einem überhöhten Verbrauch.
- Kein aktiver Korrosionsschutz vorhanden
- Die Chloraufbereitung ist nicht an die Beckengröße angepasst. Regelungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden.
- Strömungswandler fehlen, die zur Algenverhinderung benötigt werden
- Undichtigkeiten in Schächten und an den Dehnungsfugen der Becken führen zu täglichem Wasserverlust von mehreren Kubikmetern

Mit freundlichen Grüßen

für die SPD Fraktion
Gerd Philipp / Jochen Stobbe

für Bündnis 90/die Grünen
Marcel Gießwein

Anlage 2

Mittelstraße, Hallenbad

**Hallenbad**A. Entwurf**Grundstücksadresse**Mittelstraße 33
58332 Schwelm**Grundbuch**Amtsgericht Schwelm
Blatt 4411**Kataster**Gemarkung Schwelm
Flur 11
Flurstück 225



Das Grundstück

Lage	Wohngebiet, Ortsmitte, Innenstadtlage
Erbbaurecht	nein
Denkmalschutz	nein
Erschließungszustand	voll Erschlossen
Altlasten	Altlastenverdachtsfläche
Baulasten	nein
Rechte und Lasten	keine
Grundstücksgröße lt. Grundbuch	10.927 m ² , davon entfallen 4.466 m ² auf das bebaute Grundstück einschließlich 21 Besucherparkplätzen

Die Bebauung des Grundstücks

Beschreibung

Bei dem Hallenbad, handelt es sich um 2-geschossiges, Gebäude mit Unterkellerung und einem Pultdach. Das Gebäude wurde 1973 gebaut. Im Kellergeschoss befinden sich Abstellräume, Gäste WCs und die Anlagentechnik für das Schwimmbad. Im Erdgeschoss liegt das Hallenbad, Dusch- und Umkleidekabinen sowie Aufenthalts- und Büroräume. Im Obergeschoss gibt es eine Mietwohnung sowie einen weiteren Aufenthalts- beziehungsweise Abstellraum mit Blick in das Hallenbad.

Berechnung der Bruttogrundfläche

Hallenbad	Seite a in m	Seite b in m	BGF in m ²
Kellergeschoss Hallenbad	49,19	23,63	1162,11
Kellergeschoss Umkleidetrakt	43,49	17,80	774,12
Erdgeschoss Hallenbad	49,19	23,63	1162,11
Erdgeschoss Umkleidetrakt	43,49	17,80	774,12
Obergeschoss Umkleidetrakt	17,79	8,55	152,10
Summe			4.024,58

Quelle: Bauplan Hallenbad, Mittelsstraße 23, 1973

Die Ausstattung im Hallenbad

Beschreibung u.a. nach NHK 2000		Letzte Renovierung	einfach	mittel	gehoben
Dach	Hallendach: Pultdach, vermutlich mit Brett-schichtbindern Dachdeckung: Kunststoff- wurde durch Weill-Faserzementplatten ersetzt (nicht besichtigt) mit Wärmedämmung Flachdach über Umkleidetrakt		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fassade	Großflächige Naturschieferverkleidung, teils lasierte Fliesen, Anbauten Riemchen. Wärmedämmung wird, gemäss der Anforderungen des Baujahres 1973, als vorhanden angenommen.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster	In allen Gebäudeteilen wurden doppelt verglaste Alu-Fenster verwendet.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	Wohnung: Holztüren Schwimmbad und Eingangstüren: Alu-Türen Geschäftsstelle: Holztüren		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbeläge	Wohnung: Teppich Schwimmhalle: Fliesen, vor ca. 5 Jahren erneuert Schwimmbecken: teilweise höhenverstellbarer Boden, 1 großes Becken, 1 Lehrbecken Sanitärräume: Fliesen, neu Geschäftsstelle: Teppich Ladenlokal: PVC Foyer: Terrazzo	2003	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenbekleidung der Nassräume	Schwimmhalle: Fliesen Sanitärräume: Duschen: Fliesen, guter Zustand Behinderten-Dusche saniert, WC raumhoch gefliest	1995	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitäranlagen	Installationen unter Putz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Treppenhaus	Massiver Treppenlauf, Terrazzobelag, Holzhandläufe		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizungsanlagen	Wohnung: Gastherme, Guss- Heizkörper Schwimmbad: Gasbrenner mit Niedertemperaturkessel mit 860 kW-Leistung	1997	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

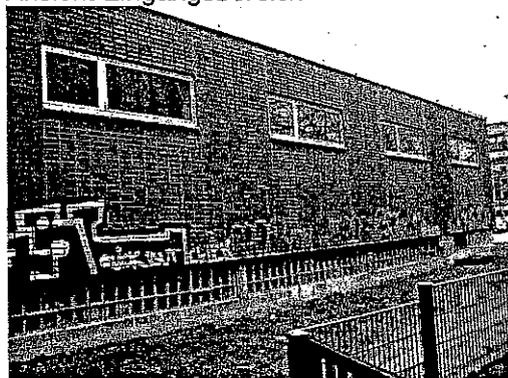
Beschreibung u.a. nach NHK 2000	Letzte Renovierung	einfach mittel gehoben		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Elektroanlagen</p> <p>Die Beleuchtung erfolgt über Einbauleuchten in der Halle und im Umkleidetrakt. Im Verwaltungs- und Eingangsbereich über Anbaulampen.</p> <p>Wasseraufbereitungsanlagen im Keller, zwei Blockheizkraftwerke</p> <p>Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung</p>	2005	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Keller</p> <p>Wohnung: Mauerwerk / Beton, trocken</p> <p>Schwimmbad: Betonaußenwände, innen Mauerwerk, ein großer Maschinenraum mit der Heizungs-, Regelungs-, Wasseraufbereitungs-, Lüftungstechnik</p> <p>Ehemalige Tiefgarage: Stellplätze, Lager, Lüftungsanlage, Stromversorgung, teilweise fremd vermietet, Decke ca. 4 cm gedämmt.</p>	1999+ 2000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Außenanlagen</p> <p>Einige Sträucher und Bäume im Randbereich, ansonsten asphaltierte Gehwege und 21 Besucherparkplätze</p>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattungsstandard gesamt:		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Ansicht Eingangsbereich



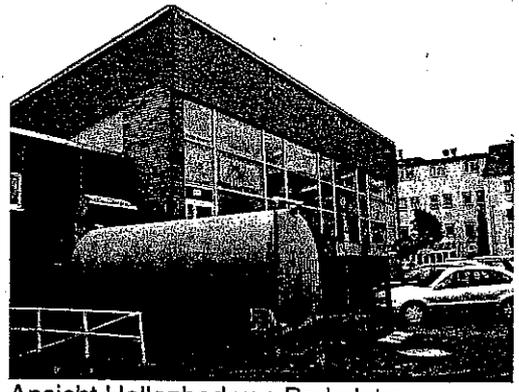
Umkleidetrakt Hallenbad



Ansicht Umkleidetrakt



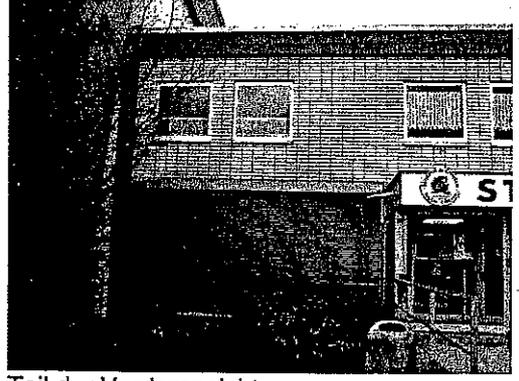
Rückansicht Umkleidetrakt



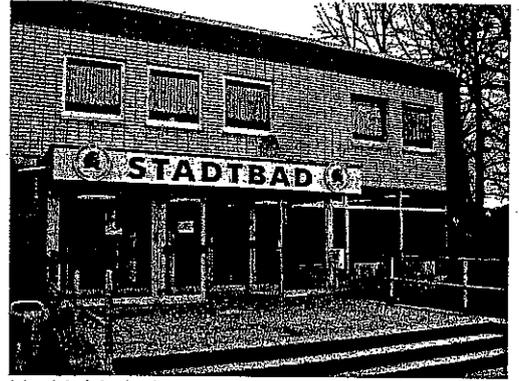
Ansicht Hallenbad von Parkplatz



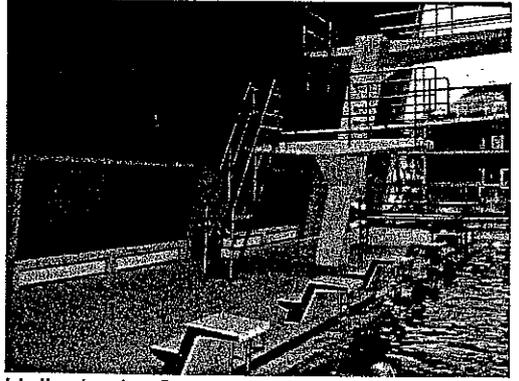
Ansicht Hallenbad von Parkplatz



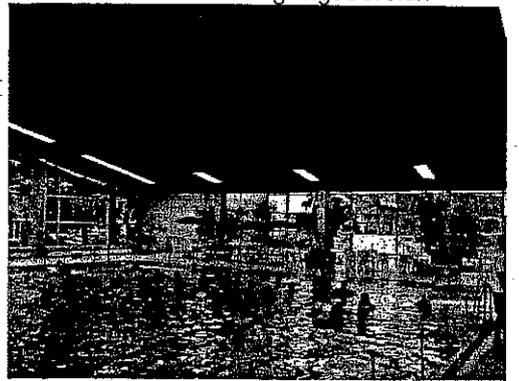
Teil der Vorderansicht



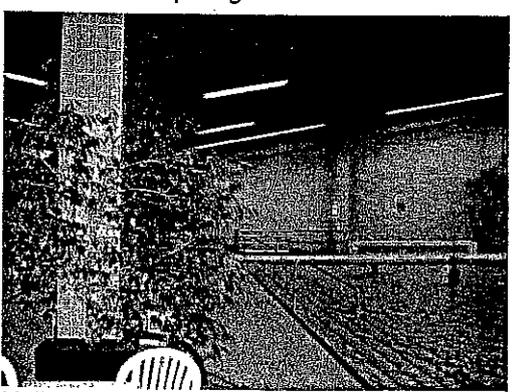
Umkleidetrakt und Eingangsbereich



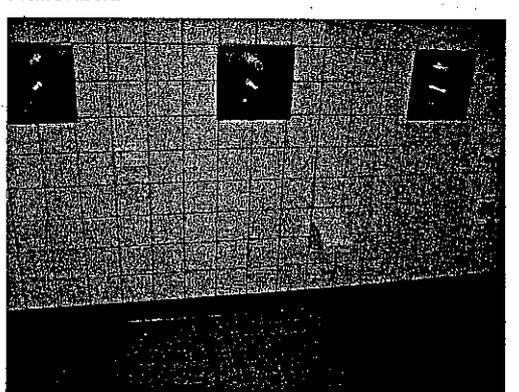
Hallenbad – Sprungturm



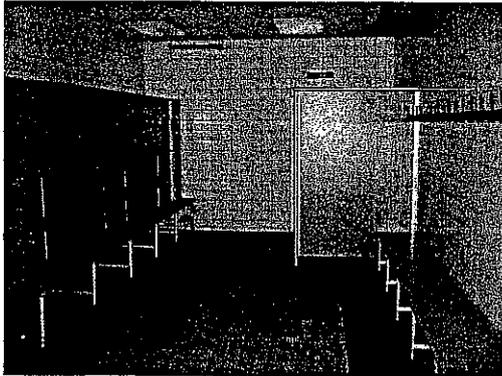
Hallenbad



Hallenbad



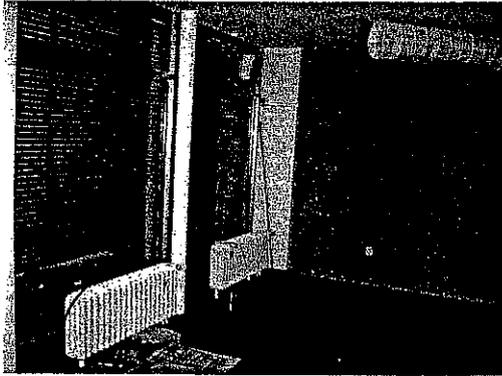
Dusche



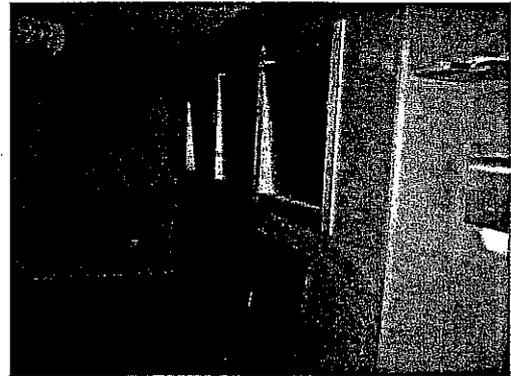
Umkleidekabine



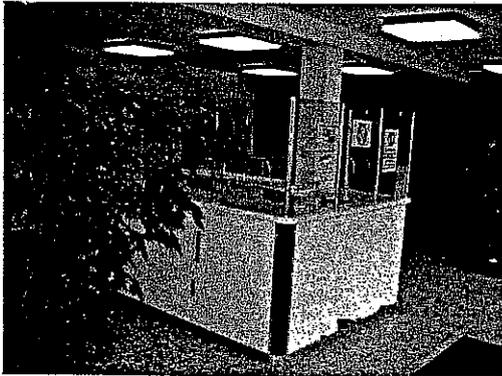
Geschäftsstelle



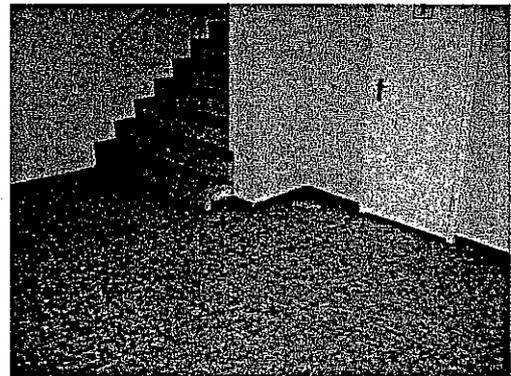
Ladenlokal



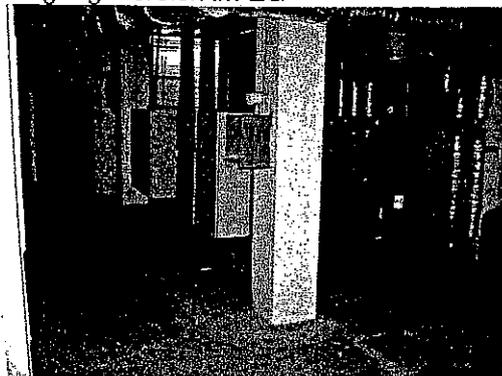
Ladenlokal



Eingangsbereich im EG



KG mit Flur, Toiletten und Treppe



Maschinenraum



Maschinenraum mit Hydraulikpumpen



Die Bauschadensermittlung Hallenbad

Ortsbegehung am 13.02.2007

Teilnehmer Stadt Schwelm: Herr Sauer
GMO: Herr Hähner, Frau Heidgen

Beschreibung der Mängel		Nicht vorhanden	Guter Zustand	Normaler Zustand	Renovierung erforderlich	Austausch erforderlich
Dachbalken	Wurden nicht besichtigt, es wird allerdings empfohlen die tragenden Bauteile, die vermutlich Brettschichtholzbinde sind, von einem Sachverständigen für Baustatik bzgl. der Tragfähigkeit überprüfen zu lassen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachdeckung	Flachdach über Umkleidetrakt ist undicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachfenster		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachrinnen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmedämmung Dach	Die vorhandene Dämmung des Hallendachs ist defekt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Außenputz	Beton-Sockelbereich unterhalb des Fensterbandes in Richtung Parkplatz säubern, beputzen und Anstrich. Putz im Eingangsbereich des Treppenedestes ist abgeplatzt. Betonstähle sanieren, putzen und streichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verblendung Fassade	Graffiti im Außenbereich des Umkleidetraktes Sanieren, Gebäudefugen mit Dehnfugen-Profilen schließen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mauerwerk Keller		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmeschutz Fassade		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenputz	Die Sanierung der geschädigten Stellen des Innenputzes im Maschinenraum wird im Rahmen der laufenden Instandhaltungsarbeiten angenommen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster	Austausch der Pfosten-Riegel-Fenster-Fassade im Hallenbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

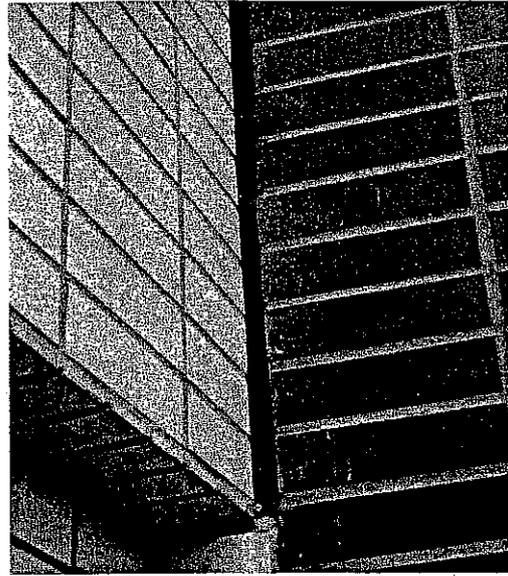
Beschreibung der Mängel		Nicht vorhanden	Guter Zustand	Normaler Zustand	Renovierung erforderlich	Austausch erforderlich
Fensterbänke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	Eingangstüranlage im Foyer ist defekt Im Ladenlokal fehlen Türen und Türzargen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fußböden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deckenputz	Die Rasterdecken in den Umkleidebereichen sind durch Undichtigkeiten des Flachdachs defekt. Großflächiger Austausch nach erfolgter Flachdachsanierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasserleitungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armaturen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitäreinrichtungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abflussrohre		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stromleitungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroausstattung (Dosen, Schalter, Zähler)	Schaltschränke (Messgeräte, Wärmetauscher, BHKW)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gartenzaun		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage/ Garagentor		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenbeleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenanlagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wertminderungen/Instandhaltungsrückstellungen

Pos.	Gewerk	Schadensbild	Menge	GP Netto in €	MwSt (19%) in €	GP Brutto in €	Sanierung bis 2011
Auszuführende Arbeiten							
1	Dachdecker	Flachdachsanie rung des Umkleide- und Verwaltungstraktes, lt. Investitionsplan Stadt Schwelm	pauschal	126.050,42	23.949,58	150.000,00	nein
2	Schreiner u. Fensterbauer	Austausch der Pfosten-Riegel-Fensterfassade im Hallenbad	pauschal	201.680,67	38.319,33	240.000,00	nein
3	Trockenbau	Sanierung der Rasterdecken im Flachdachbereich (geschätzte Fläche von 350 m ²)	pauschal	12.605,04	2.394,96	15.000,00	nein
4	Trockenbau	Dachdämmung im Hallenbad erneuern inkl. Beleuchtung	pauschal	100.840,34	19.159,66	120.000,00	nein
5	Anstreicher	Sockelbereich auf der Rückseite säubern, beispachteln, und streichen (geschätzte Fläche von 40,0 m ²)	pauschal	1.260,50	239,50	1.500,00	nein
6	Anstreicher	Sockelbereiche des Treppenpodestes im Eingangsbereich sanieren	pauschal	1.260,50	239,50	1.500,00	nein
7	Fensterbauer	Tür-/Fensteranlagen im Eingangsbereich austauschen (geschätzte Fläche von 65 m ²)	pauschal	33.613,45	6.386,55	40.000,00	nein
8	Schreiner	1-2 Türzargen mit Türblättern im Ladenlokal einbauen	pauschal	840,34	159,66	1.000,00	nein
9	Anstreicher	Graffiti im Außenbereich des Umkleidetraktes entfernen (geschätzte Fläche von 100 m ²)	pauschal	3.361,34	638,66	4.000,00	nein
10	Anstreicher	Gebäudefugen in der Fassade mit Fugenbändern schließen (geschätzt ca. 25 m)	pauschal	840,34	159,66	1.000,00	nein
11	Technik	Schaltschrank, Messgeräte, Wärmetauscher, BHKW	pauschal	145.378,15	27.621,85	173.000,00	nein
12	Technik	Erneuerung der Sprungbrettanlage	pauschal	10.530,00	2.470,00	13.000,00	nein
SUMME				638.261,09	121.738,91	760.000,00	
- davon Wertminderung				638.261,09	121.738,91	760.000,00	
- davon Rückstellung				0,00	0,00	0,00	



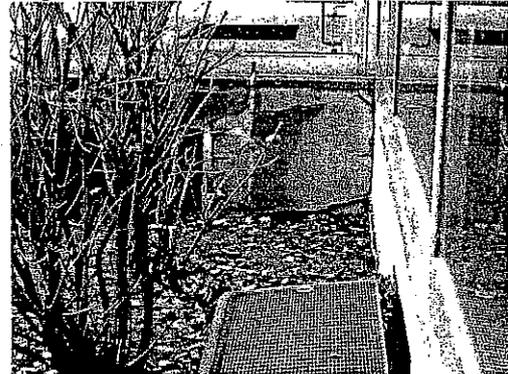
Position 2
Fensterelemente sind defekt



Position 10
Fuge schließen



Position 5
Sockelbereich Rückseite sanieren



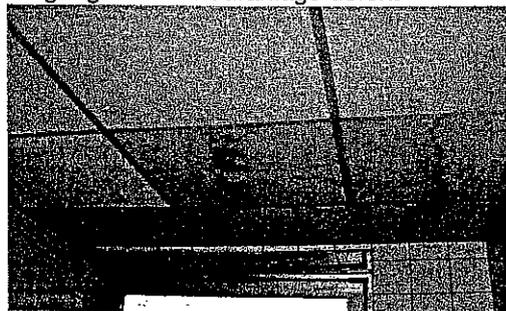
Position 6
Sockel Treppenpodest sanieren



Position 7
Eingangsbereich Türanlage defekt



Position 9
Ansicht Umkleidetrakt



Position 3
Rasterdecken im Umkleidetrakt

Sachwert Gebäude

Ausgangsdaten

Bruttogrundfläche	4.024 m ²
Berechnungsgrundlage	NHK 2000
Typ	Hallenbad
Ausstattung	mittel
Baujahresspanne	1970 bis 1984
Berechnung	Minimum
NHK	1.595,- Euro/m²

Wertminderung wegen Alter

Baujahr	1973
Stichtag	2008
Alter zum Stichtag	35 Jahre
bei einer Lebensdauer von	60 Jahre
Restnutzungsdauer rechn.	25 Jahre
erhöht/verkürzt um	0 Jahre
Restnutzungsdauer angen.	25 Jahre
Minderung / Alter	58,3 %

Berechnung

Normalherstellungskosten aus NHK 2000 in € je m ²	1.595,00
x Umrechnung mit Baupreisindex zum Bezugsjahr 2000	1,108
x 0,98 Regionale Anpassung NRW	0,98
x 0,97 Anpassung wegen Ortsgröße bis 50.000 Einwohner	0,97
Normalherstellungskosten in € je m²	1.680,00
x Bruttogrundfläche in m ²	4.024,58
Herstellwert	6.761.294,40
+ Baunebenkosten (14%)	946.581,22
Herstellkosten	7.707.875,62
./. Wertminderung wegen Alter	4.496.260,78
./. Wertminderung wegen baulicher Mängel	760.000,00
Sachwert Gebäude	2.451.614,84
+ Außenanlagen (3% vom Sachwert Gebäude)	73.548,45
Sachwert der baulichen Anlagen	2.525.163,29



Wertermittlung Hallenbad

Bodenwert

Ausgangsdaten

Richtwert zum 01.01.2007	120,- € / m ²
Grundstücksgröße	4.466 m ²
Umrechnungskoeffizient Grundstücksfläche	0,81
Umrechnungskoeffizient Richtwert	1,12

Berechnung

Bodenrichtwert in € je m ²	120,00
x Umrechnungskoeffizient Grundstücksfläche (0,81/1,12)	0,72
Anzusetzender Bodenwert in € je m²	86,79
x Flurstücksgröße in m ²	4.466,00
Bodenwert ohne Zu- und Abschläge	387.585,00
./. Anpassung Zuschnitt	0
Bodenwert bei Objekten in marktvergleichender Nutzung	387.585,00
./. 60% Abschlag nach §55 GemHVO NRW	232.551,00
Bodenwert bei kommunalnutzungsorientierten Objekten	155.034,00

Ergebnis

Sachwert Hallenbad	2.525.163,29
+ Bodenwert	155.034,00
Sachwert des bebauten Grundstücks	2.680.197,29
Rückstellungen für Instandhaltung	0,00

Anlage 3

Mittelstraße, Hallenbad



Hallenbad

2. Entwurf

Grundstücksadresse

Mittelstraße 33
58332 Schwelm

Grundbuch

Amtsgericht Schwelm
Blatt

4411

Kataster

Gemarkung Schwelm
Flur
Flurstück11
225



Das Grundstück

Lage	Wohngbiet, Ortsmitte, Innenstadtlage
Erbbaurecht	nein
Denkmalschutz	nein
Erschließungszustand	voll Erschlossen
Altlasten	Altlastenverdachtsfläche
Baulasten	nein
Rechte und Lasten	keine
Grundstücksgröße lt. Grundbuch	10.927 m ² , davon entfallen 4.459 m ² auf das bebaute Grundstück einschließlich 21 Besucherparkplätzen

Die Bebauung des Grundstücks

Beschreibung

Bei dem Hallenbad, handelt es sich um 2-geschossiges, Gebäude mit Unterkellerung und einem Pultdach. Das Gebäude wurde 1973 gebaut. Im Kellergeschoss befinden sich Abstellräume, Gäste WCs und die Anlagentechnik für das Schwimmbad. Im Erdgeschoss liegt das Hallenbad, Dusch- und Umkleidekabinen sowie Aufenthalts- und Büroräume. Im Obergeschoss gibt es eine Mietwohnung sowie einen weiteren Aufenthalts- beziehungsweise Abstellraum mit Blick in das Hallenbad.

Berechnung der Bruttogrundfläche

Hallenbad	Seite a in m	Seite b in m	BGF in m ²
Kellergeschoss Hallenbad	49,19	23,63	1162,11
Kellergeschoss Umkleidetrakt	43,49	17,80	774,12
Erdgeschoss Hallenbad	49,19	23,63	1162,11
Erdgeschoss Umkleidetrakt	43,49	17,80	774,12
Obergeschoss Umkleidetrakt	17,79	8,55	152,10
Summe			4.024,58

Quelle: Bauplan Hallenbad, Mittelstraße 23, 1973



Die Ausstattung im Hallenbad

Beschreibung u.a. nach NHK 2000		Letzte Renovierung	einfach	mittel	gehoben
Dach	Hallendach: Pultdach, vermutlich mit Brett-schichtbindern Dachdeckung: Kunststoff- wurde durch Well-Faserzementplatten ersetzt (nicht besichtigt) mit Wärmedämmung Flachdach über Umkleidetrakt		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fassade	Großflächige Naturschieferverkleidung, teils lasierte Fliesen, Anbauten Riemchen. Wärmedämmung wird, gemäss der Anforderungen des Baujahres 1973, als vorhanden angenommen.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster	In allen Gebäudeteilen wurden doppelt verglaste Alu-Fenster verwendet.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	Wohnung: Holztüren Schwimmbad und Eingangstüren: Alu-Türen Geschäftsstelle: Holztüren		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbeläge	Wohnung: Teppich Schwimmhalle: Fliesen, vor ca. 5 Jahren erneuert Schwimmbecken: teilweise höhenverstellbarer Boden, 1 großes Becken, 1 Lehrbecken Sanitärräume: Fliesen, neu Geschäftsstelle: Teppich Ladenlokal: PVC Foyer: Terrazzo	2003	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenbekleidung der Nassräume	Schwimmhalle: Fliesen Sanitärräume: Duschen: Fliesen, guter Zustand Behinderten-Dusche saniert, WC räumhoch gefliest	1995	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitäranlagen	Installationen unter Putz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Treppenhaus	Massiver Treppenlauf, Terrazzobelag, Holzhandläufe		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizungsanlagen	Wohnung: Gastherme, Guss- Heizkörper Schwimmbad: Gasbrenner mit Niedertemperaturkessel mit 860 kW-Leistung	1997	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



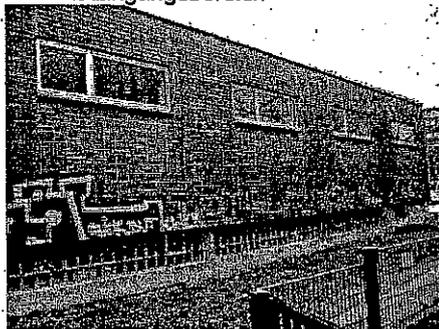
Beschreibung u.a. nach NHK 2000		Letzte Renovierung	einfach	mittel	gehoben
Elektroanlagen	Die Beleuchtung erfolgt über Einbauleuchten in der Halle und im Umkleide-trakt. Im Verwaltungs- und Eingangsbereich über Anbaulampen. Wasseraufbereitungsanlagen im Keller, zwei Blockheizkraftwerke Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	2005	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	Wohnung: Mauerwerk / Beton, trocken Schwimmbad: Betonaußenwände, innen Mauerwerk, ein großer Maschinenraum mit der Heizungs-, Regelungs-, Wasseraufbereitungs-, Lüftungstechnik Ehemalige Tiefgarage: Stellplätze, Lager, Lüftungsanlage, Stromversorgung, teilweise fremd vermietet, Decke ca. 4 cm gedämmt	1999+ 2000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenanlagen	Einige Sträucher und Bäume im Randbereich, ansonsten asphaltierte Gehwege und 21 Besucherparkplätze		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattungsstandard gesamt:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Ansicht Eingangsbereich



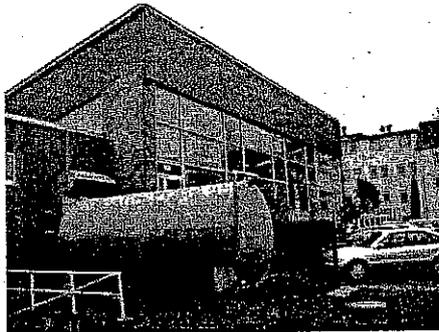
Umkleide-trakt Hallenbad



Ansicht Umkleide-trakt



Rückansicht Umkleide-trakt



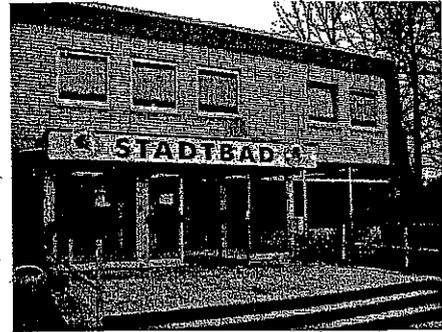
Ansicht Hallenbad von Parkplatz



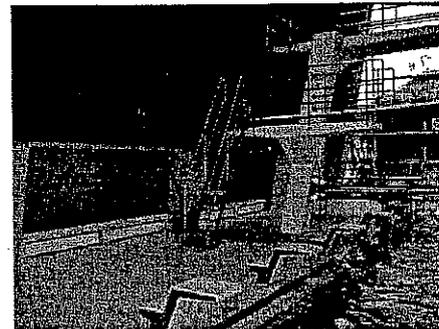
Ansicht Hallenbad von Parkplatz



Teil der Vorderansicht



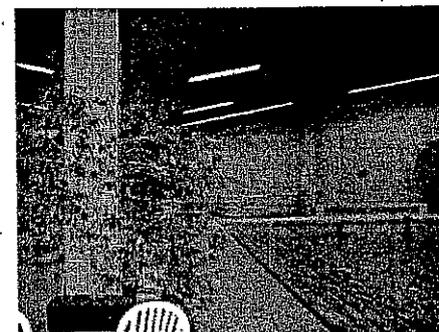
Umkleide-trakt und Eingangsbereich



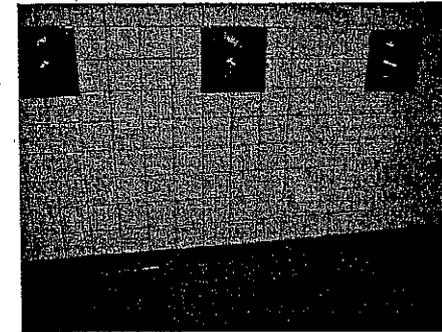
Hallenbad – Sprungturm



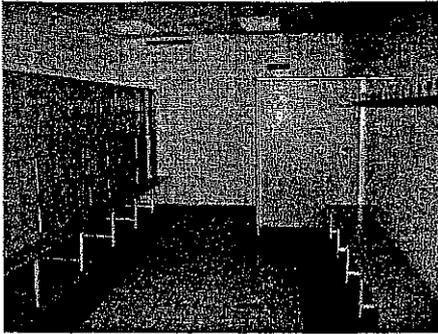
Hallenbad



Hallenbad



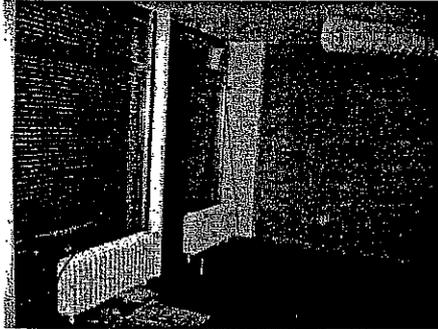
Dusche



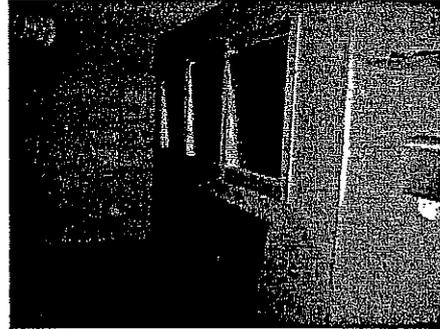
Umkleidekabine



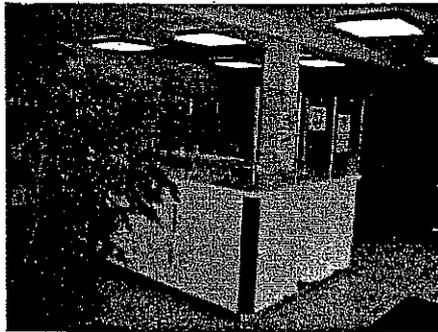
Geschäftsstelle



Ladenlokal



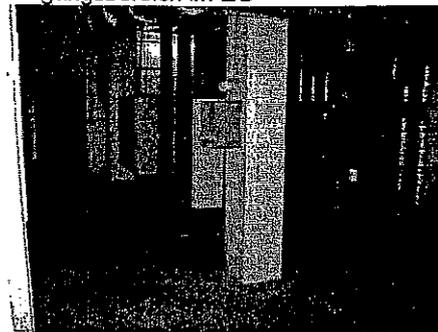
Ladenlokal



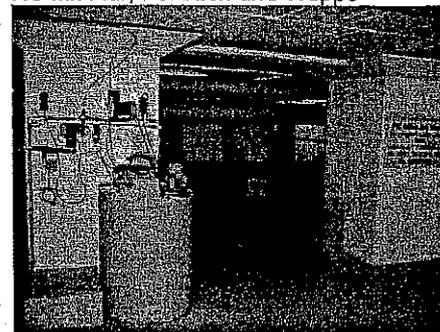
Eingangsbereich im EG



KG mit Flur, Toiletten und Treppe



Maschinenraum



Maschinenraum mit Hydraulikpumpen



Die Bauschadensermittlung Hallenbad

Ortsbegehung am

13.02.2007

Teilnehmer

Stadt Schwelm: Herr Sauer

GMO: Herr Hähner, Frau Heidgen

Beschreibung der Mängel		Nicht vorhanden	Guter Zustand	Normaler Zustand	Renovierung erforderlich	Austausch erforderlich
Dachbalken	Wurden nicht besichtigt, es wird allerdings empfohlen die tragenden Bauteile, die vermutlich Brettschichtholzbinde sind, von einem Sachverständigen für Baustatik bzgl. der Tragfähigkeit überprüfen zu lassen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachdeckung	Flachdach über Umkleidetrakt ist undicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachfenster		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachrinnen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmedämmung Dach	Die vorhandene Dämmung des Hallendachs ist defekt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Außenputz	Beton-Sockelbereich unterhalb des Fensterbandes in Richtung Parkplatz säubern, beputzen und Anstrich. Putz im Eingangsbereich des Treppenedestes ist abgeplatzt. Betonstähle sanieren, putzen und streichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verblendung Fassade	Graffiti im Außenbereich des Umkleidetraktes Sanieren, Gebäudefugen mit Dehnfugen-Profilen schließen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mauerwerk Keller		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmeschutz Fassade		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenputz	Die Sanierung der geschädigten Stellen des Innenputzes im Maschinenraum wird im Rahmen der laufenden Instandhaltungsarbeiten angenommen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster	Austausch der Pfosten-Riegel-Fenster-Fassade im Hallenbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Beschreibung der Mängel		Nicht vorhanden	Guter Zustand	Normaler Zustand	Renovierung erforderlich	Austausch erforderlich
Fensterbänke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	Eingangstüranlage im Foyer ist defekt im Ladenlokal fehlen Türen und Türzargen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fußböden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deckenputz	Die Rasterdecken in den Umkleidebereichen sind durch Undichtigkeiten des Flachdachs defekt. Großflächiger Austausch nach erfolgter Flachdachsanie- rung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasserleitungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armaturen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitäreinrichtungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abflussrohre		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stromleitungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroausstattung (Dosen, Schalter, Zähler)	Schaltschränke (Messgeräte, Wärmetauscher, BHKW)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gartenzaun		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage/ Garagentor		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenbeleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenanlagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

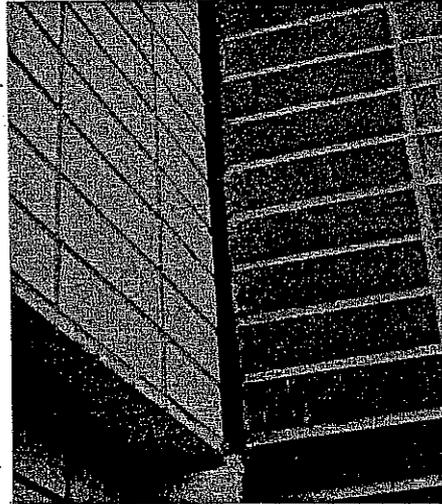


Wertminderungen/Instandhaltungsrückstellungen

Pos.	Gewerk	Schadensbild	Menge	GP Netto in €	MwSt (19%) in €	GP Brutto in €	Sanierung bis 2011
Auszuführende Arbeiten							
1	Dachdecker	Flachdachsanierung des Umkleide- und Verwaltungstraktes, lt. Investitionsplan Stadt Schwelm	pauschal	134.453,78	25.546,22	160.000,00	ja
2	Schreiner u. Fensterbauer	Austausch der Pfosten-Riegel-Fensterfassade im Hallenbad	pauschal	218.571,43	41.528,57	260.100,00	ja
3	Trockenbau	Sanierung der Rasterdecken im Flachdachbereich (geschätzte Fläche von 350 m ²)	pauschal	12.605,04	2.394,96	15.000,00	nein
4	Trockenbau	Dachdämmung im Hallenbad erneuern inkl. Beleuchtung	pauschal	123.381,34	23.438,66	146.800,00	ja
5	Anstreicher	Sockelbereich auf der Rückseite säubern, beispachteln, und streichen (geschätzte Fläche von 40,0 m ²)	pauschal	1.260,50	239,50	1.500,00	ja
6	Anstreicher	Sockelbereiche des Treppenpodestes im Eingangsbereich sanieren	pauschal	1.260,50	239,50	1.500,00	ja
7	Fensterbauer	Tür-/Fensteranlagen im Eingangsbereich austauschen (geschätzte Fläche von 65 m ²)	pauschal	33.613,45	6.386,55	40.000,00	ja
8	Schreiner	1-2 Türzargen mit Türblättern im Ladenlokal einbauen	pauschal	840,34	159,66	1.000,00	ja
9	Anstreicher	Graffiti im Außenbereich des Umkleidetraktes entfernen (geschätzte Fläche von 100 m ²)	pauschal	3.361,34	638,66	4.000,00	ja
10	Anstreicher	Gebäudefugen in der Fassade mit Fugenbändern schließen (geschätzt ca. 25 m), diverse Maßnahmen	pauschal	8.277,31	1.572,69	9.850,00	ja
11	Technik	Schaltschrank, Messgeräte, Wärmetauscher, BHKW	pauschal	144.579,83	27.470,17	172.050,00	ja
12	Technik	Erneuerung der Sprungbrettanlage	pauschal	16.806,72	3.193,28	20.000,00	ja
SUMME				688.991,60	132.808,40	831.800,00	
- davon Wertminderung				12.605,04	2.394,96	15.000,00	
- davon Rückstellung				688.386,55	130.413,45	818.800,00	



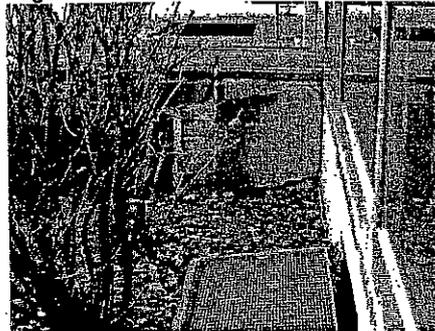
Position 2
Fensterelemente sind defekt



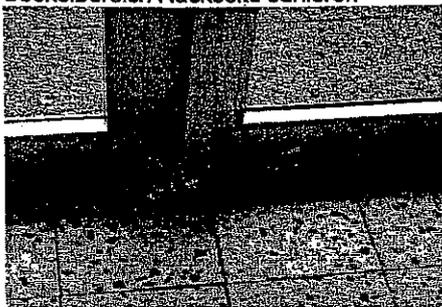
Position 10
Fuge schließen



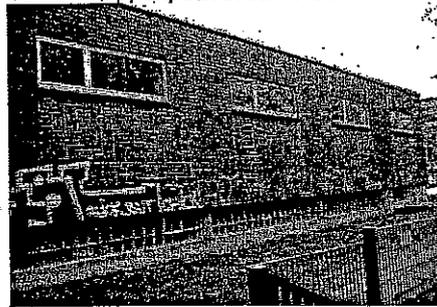
Position 5
Sockelbereich Rückseite sanieren



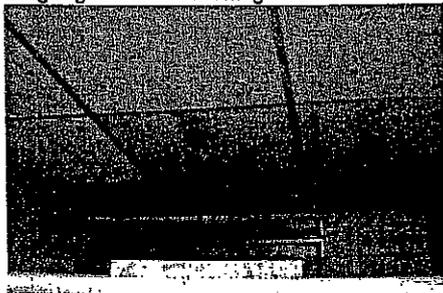
Position 6
Sockel Treppenpodest sanieren



Position 7
Eingangsbereich Türanlage defekt



Position 9
Ansicht Umkleidetrakt



Position 3
Rasterdecken im Umkleidetrakt



Sachwert Gebäude

Ausgangsdaten

Bruttogrundfläche	4.024 m ²
Berechnungsgrundlage	NHK 2000
Typ	Hallenbad
Ausstattung	mittel
Baujahresspanne	1970 bis 1984
Berechnung	Minimum
NHK	1.595,- Euro/m²

Wertminderung wegen Alter

Baujahr	1973
Stichtag	2008
Alter zum Stichtag	35 Jahre
bei einer Lebensdauer von	60 Jahre
Restnutzungsdauer rechn.	25 Jahre
erhöht/verkürzt um	0 Jahre
Restnutzungsdauer angen.	25 Jahre
Minderung / Alter	58,3 %

Berechnung

Normalherstellungskosten aus NHK 2000 in € je m ²	1.595,00
x Umrechnung mit Baupreisindex zum Bezugsjahr 2000	1,108
x 0,98 Regionale Anpassung NRW	0,98
x 0,97 Anpassung wegen Ortsgröße bis 50.000 Einwohner	0,97
Normalherstellungskosten in € je m²	1.680,00
x Bruttogrundfläche in m ²	4.024,58
Herstellwert	6.761.294,40
+ Baunebenkosten (14%)	946.581,22
Herstellkosten	7.707.875,62
./. Wertminderung wegen Alter	4.496.260,78
./. Wertminderung wegen baulicher Mängel	15.000,00
Sachwert Gebäude	3.196.614,84
+ Außenanlagen (3% vom Sachwert Gebäude)	95.898,45
Sachwert der baulichen Anlagen	3.292.513,29

**Wertermittlung Hallenbad****Bodenwert****Ausgangsdaten**

Richtwert zum 01.01.2007	120,- € / m ²
Grundstücksgröße	4.459 m ²
Umrechnungskoeffizient Grundstücksfläche	0,81
Umrechnungskoeffizient Richtwert	1,12

Berechnung

Bödenrichtwert in € je m ²	120,00
x Umrechnungskoeffizient Grundstücksfläche (0,81/1,12)	0,72
Anzusetzender Bodenwert in € je m²	86,79
x Flurstücksgröße in m ²	4.459,00
Bodenwert ohne Zu- und Abschläge	386.977,50
/./ Anpassung Zuschnitt	0
Bodenwert bei Objekten in marktvergleichender Nutzung	386.977,50
/./ 60% Abschlag nach §55 GemHVO NRW	232.186,50
Bodenwert bei kommunalnutzungsorientierten Objekten	154.791,00

Ergebnis

Sachwert Hallenbad	3.292.513,29
+ Bodenwert	154.791,00
Sachwert des bebauten Grundstücks	3.447.304,29
Rückstellungen für Instandhaltung	816.800,00

Anlage 4

Schwelmestraße, Freibad

**Freibad**1. Entwurf**Grundstücksadresse**Schwelmestraße 43
58332 Schwelm**Grundbuch**Amtsgericht Schwelm
Blatt

4422

KatasterGemarkung Schwelm
Flur
Flurstück

22

445





Das Grundstück

Lage	Ortsrandlage
Erbbaurecht	nein
Denkmalschutz	nein
Erschließungszustand	voll Erschlossen
Altlasten	nein
Baulasten	Sicherung der Feuerwehrezufahrt
Rechte und Lasten	keine
Grundstücksgröße lt. Grundbuch	32.978 m ² , davon <ul style="list-style-type: none"> - 14.070 m² Gebäude und Freifläche Erholung - 4.674 m² Grünanlage - 1.775 m² Platz - 10.513 m² Grünland - 1.946 m² Laubwald

Unter bebaute Grundstücke werden davon 20.119 m² bewertet.

Die Bebauung

Bei dem Freibad Schwelmestraße 43, Baujahr 1982, handelt es sich um zweigeschossige Gebäude, mit Unterkellerung und Satteldächern. Bei den Räumlichkeiten im Erdgeschoss handelt es sich um Umkleide- und Aufenthaltsräume. Im Obergeschoss befindet sich eine Sauna.

In der Außenanlage gibt zwei Schwimmbecken sowie ein Sprungbecken mit Sprungturm, des weiteren Liegewiesen mit umfangreichem Baumbestand.

Berechnung der Bruttogrundfläche

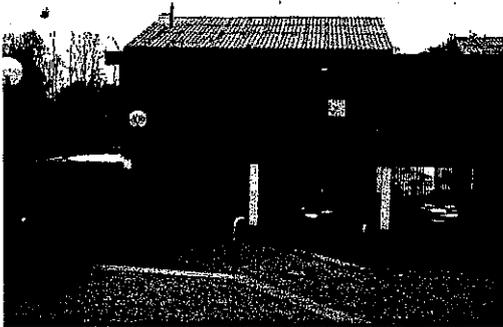
Freibad	Seite a in m	Seite b in m	BGF in m ²
Kellergeschoss	15,24	29,48	449,28
1. Teil: Erdgeschoss	15,24	25,24	384,66
2. Teil: Erdgeschoss	10,24	30,24	309,66
3. Teil: EG (Umkleiden)	10,24	40,24	412,06
4. Teil: EG (Umkleiden)	10,24	10,46	107,06
5. Teil: EG (Umkleiden)	10,51	10,61	111,51
Obergeschoss	15,24	25,24	384,66
Summe			2158,88

Quelle: Bauplan Freibad, Schwelmestraße 43, 1984

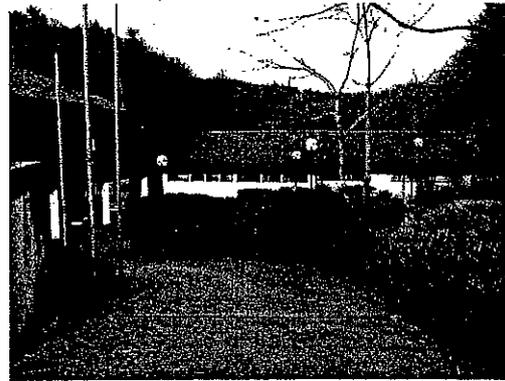


Die Ausstattung

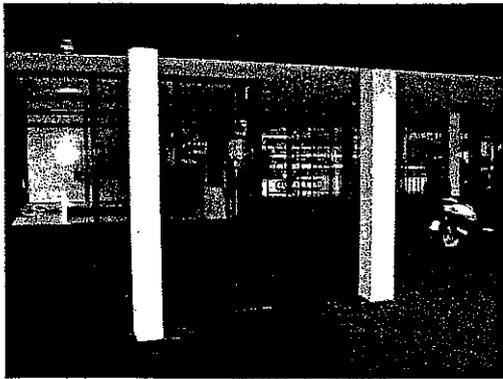
Beschreibung u.a. nach NHK 2000		Letzte Renovierung	einfach	mittel	gehoben
Dach	Satteldächer mit Well-Faserzementplatten (evtl. Asbest belastet), innen liegende Rinne, keine Fallrohre, stattdessen Wasserspeier. Der Dachraum des Mitteltraktes konnte nicht begangen werden.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fassade	Unverputztes, gestrichenes Mauerwerk, der Eingangskomplex (Mitteltrakt) hat im OG Well-Faserzementplattenverkleidungen und Holzverschalung		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster	Überwiegend Glas-Holz-Fenster mit Doppelverglasung		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	Kunststofftüren mit Holzzargen und Glastüren im Saunabereich		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbeläge	Überdachte und offene Bereiche sind gepflastert. Umkleiden, Sanitärbereiche, Personalräume sind gefliest, Technikräume teils Estrich, teils gefliest, Lagerbereiche Betonsteinboden		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenbekleidung der Nassräume	Die Sanitärräume sind raumhoch gefliest.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitäranlagen	Damen / Herren WC sind jeweils den Umkleidekabinen zugeordnet, außerdem ist ein Behinderten WC und Duschbereich vorhanden. Weitere WC sind im Mitteltrakt und im Personaltrakt vorhanden. Im OG des Mitteltraktes ist der Saunabereich. Alle Installationen unter Putz		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppenhaus	Im Haupttrakt massiver Treppenlauf, gefliest, Geländer und Handlauf aus Edelstahl		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizungsanlagen	Im Mitteltrakt (Duschen/Wärmehalle) erfolgt die Beheizung über die Belüftungsanlage, im Haupt-Personaltrakt über Guss-Heizkörper. Umfangreiche Heizungsanlage mit Wärmetauscher ist im KG vorhanden. Die Sauna verfügt über einen separaten Gas-Brennwert-Kessel mit Warmwasseraufbereitung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elektroanlagen	Die Elektroinstallationen bestehen größtenteils aus Aufputz-Installationen. In den Decken sind meist Einbauleuchten vorhanden. Der Außenbereich ist beleuchtet, es gibt eine Lautsprecheranlage.	2006	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keller	Heizungs-, Belüftungs- und Wasseraufbereitungsanlagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Außenanlagen	Es gibt zwei Schwimmbecken sowie ein Sprungbecken mit Sprungturm. Die Ausführung ist hochwertig in Sichtbeton mit Edelstahlgeländern. Die Bereiche um die Gebäude und Schwimmbecken sind gepflastert Es sind große Liegewiesen vorhanden, außerdem ist ein großer Baumbestand sowie umfangreiche Begrünung vorzufinden.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausstattungsstandard gesamt:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Eingangsbereich Freibad



Zufahrt zum Eingang Freibad



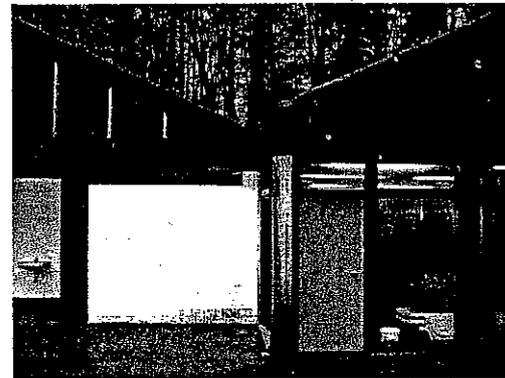
Kasse und Einlass



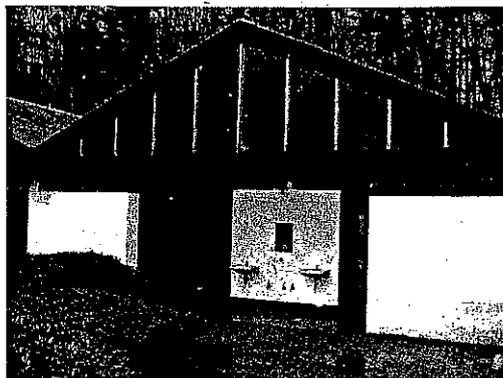
Eingangsbereich von innen



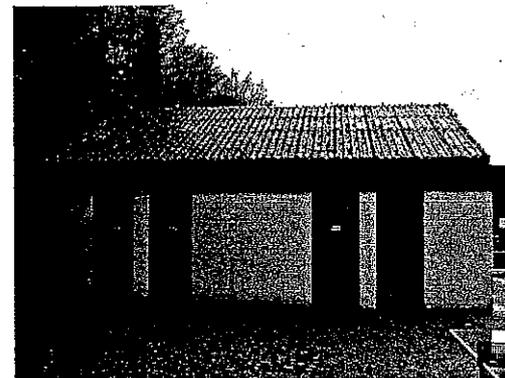
Eingangsbereich



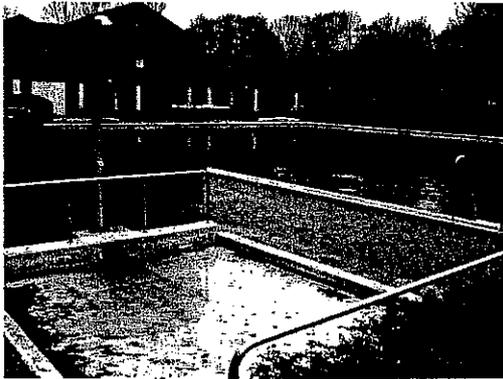
Weg zu den Umkleideräumen



Umkleideräume



Endhaus der Umkleideräume



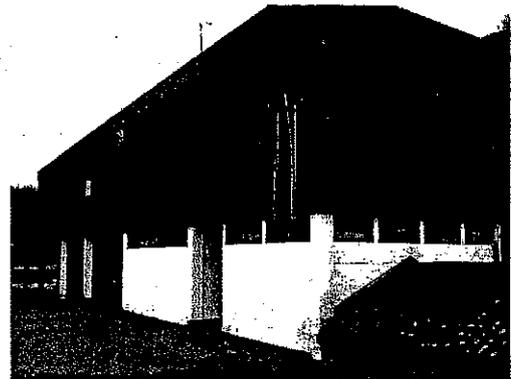
Bad



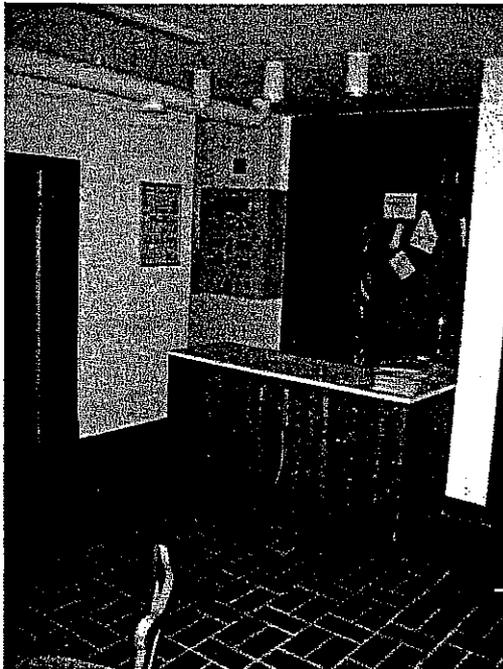
Sanitäterraum



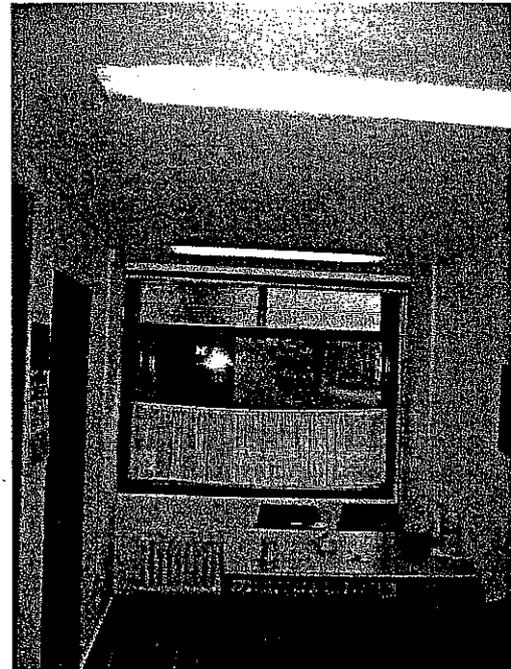
Technikräume und Eingangsbereich



Aufenthaltsräume im EG, Sauna im OG



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum-im Eingangsbereich

Die Bauschadensermittlung Freibad

Ortsbegehung am

01.03.2007

Teilnehmer

Stadt Schwelm: Herr Oppermann
GMO: Herr Hähner

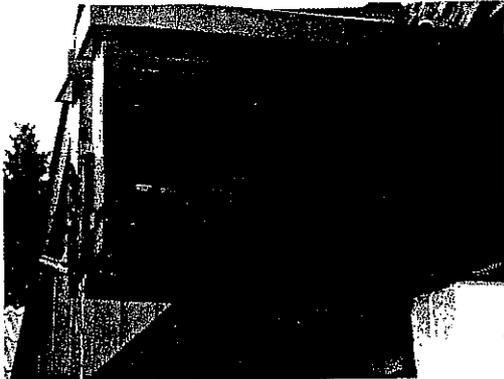
Beschreibung der Mängel		Nicht vorhanden	Guter Zustand	Normaler Zustand	Renovierung erforderlich	Austausch erforderlich
Dachbalken	Die Dachbalken des Mitteltraktes konnten nicht besichtigt werden. Alle Wasserspeier sind marode. Um eine weitere Verrottung zu verhindern, bzw. zu mindern wird eine Zinkverkleidung der Speier empfohlen. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Brettschichtbinder, trotz der offensichtlichen Schäden durch Feuchtigkeit, die notwendige Tragfähigkeit besitzen. Dies ist durch einen entsprechend qualifizierten Statiker und Holz Sachverständigen vorab zu prüfen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachdeckung	Die Well-Faserzementplatten sollten im Umkleidebereich von Moosbewuchs befreit werden. Allerdings ist vorab die Unbedenklichkeit bzgl. der eventuellen Asbestbelastung zu prüfen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachfenster		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachrinnen	Siehe Dachbalken (Wasserspeier)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmedämmung Dach	Im nicht beheizten Bereich ist keine Dämmung vorhanden. In der Sauna und den anderen beheizten Bereichen wird von einer Dämmung, gemäss den Anforderungen an den Wärmeschutz zum Zeitpunkt der Erstellung ausgegangen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenputz		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verblendung Fassade		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mauerwerk Keller		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmeschutz Fassade		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenputz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Beschreibung der Mängel		Nicht vorhanden	Guter Zustand	Normaler Zustand	Renovierung erforderlich	Austausch erforderlich
Fensterbänke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	Die Holzzargen der Türen im Außenbereich und teilweise in den mit Feuchte belasteten Räumen, weisen im unteren Bereich starke Schäden auf. Es wird davon ausgegangen, dass die Zargen analog zu den Zargen in der Sauna gekürzt werden und der untere Mauerbereich mit Fliesen bekleidet wird.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fußböden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deckenputz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasserleitungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armaturen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitäreinrichtungen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abflussrohre	Der vermutlich verstopfte Ablauf des Terrassenbodens des Sauna-Außenbereiches muss dringend gesäubert werden. Arbeiten im Rahmen der Wartungsarbeiten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stromleitungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroausstattung (Dosen, Schalter, Zähler)	Gem. Angabe des Gebäudemanagements müssen Filteranlagen und Messgeräte erneuert werden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenzaun		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage/ Garagentor		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenbeleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenanlagen	Gem. Angabe des Gebäudemanagements sind die Folien in den Becken zu erneuern. Das Technikhaus neben dem Wärmetauscher im Einfahrtbereich sollte von Moos befreit und gestrichen werden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wertminderungen/Instandhaltungsrückstellungen

Pos. #	Gewerk	Schadensbild	Menge	GP Netto in €	MwSt (19%) in €	GP Brutto in €	Sanierung bis 2011
Auszuführende Arbeiten							
1	Dachdecker	Ca. 20 Breschichtbinder stirnseitig mit Zinkblech verkleiden	pauschal	16.806,72	3.193,28	20.000,00	nein
2	Schreiner u. Fliesenleger	Ca. 20 Holztür-Zargen sanieren, incl. fliesen der Leibungsbereiche bis 50cm	pauschal	1.680,67	319,33	2.000,00	nein
3	Gebäudereiniger	Säubern der Dächer des Umkleidtraktes von Moosbewuchs	pauschal	3.361,34	638,66	4.000,00	nein
4	Gebäudereiniger	Säubern der Dächer des Elektrohauses von Moosbewuchs	pauschal	210,08	39,92	250,00	nein
5	Anstreicher	Anstrich des Elektrohauses neben dem Wärmetauscher	pauschal	1.008,40	191,60	1.200,00	nein
6	Fensterbauer	Erneuerung Fenster und Türen Wärmehalle inkl. Gebäudesanierung	pauschal	55.882,35	10.617,65	66.500,00	nein
7	Technik	Erneuerung der Sprungbrettanlage	1	2.521,01	478,99	3.000,00	nein
8	Technik	Erneuerung der Folien in den Schwimmbecken	pauschal	117.647,06	22.352,94	140.000,00	nein
9	Technik	Sanierung der Filteranlagen, Erneuerung Messgeräte	pauschal	79.831,93	15.168,07	95.000,00	nein
SUMME				278.949,58	53.000,42	331.950,00	
-	davon Wertminderung			278.949,58	53.000,42	331.950,00	
-	davon Rückstellung			0,00	0,00	0,00	



Position 1
 Breschichtbinder mit Zinkblech verkleiden



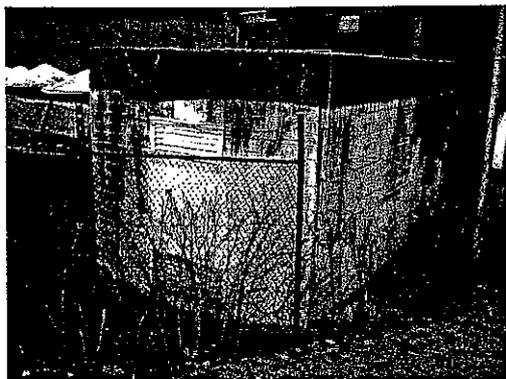
Position 2
 Holztür-Zargen sanieren



Position 2
 Bodengleicher Übergang



Position 3 und 4
 Dächer von Moosbewuchs säubern



Position 5
 Anstrich des Elektrohauses

**Wertermittlung Freibad****Sachwert Gebäude****Ausgangsdaten**

Bruttogrundfläche	2.159 m ²
Berechnungsgrundlage	NHK 2000
Typ	Funktionsgebäude für Sportanlagen
Ausstattung	mittel
Baujahresspanne	1970 bis 1984
Berechnung	Maximum
NHK	950,- Euro/m²

Wertminderung wegen Alter

Baujahr	1982
Stichtag	2008
Alter zum Stichtag	26 Jahre
bei einer Lebensdauer von	50 Jahre
Restnutzungsdauer rechn.	24 Jahre
erhöht/verkürzt um	0 Jahre
Restnutzungsdauer angen.	24 Jahre
Minderung / Alter	52 %

Berechnung

Normalherstellungskosten aus NHK 2000 in € je m ²	950,00
x Umrechnung mit Baupreisindex zum Bezugsjahr 2000	1,108
x 0,98 Regionale Anpassung NRW	0,98
x 0,97 Anpassung wegen Ortsgröße bis 50.000 Einwohner	0,97
Normalherstellungskosten in € je m² Gebäude	1.001,00
x Bruttogrundfläche in m ²	2.159,00
Herstellwert Gebäude	2.161.159,00
+ Baunebenkosten (14%)	302.562,26
Herstellkosten Gebäude	2.463.721,26
./. Wertminderung wegen Alter	1.281.135,06
./. Wertminderung wegen baulicher Mängel	93.950,00
Sachwert Gebäude	1.088.636,20
+ Außenanlagen (4% vom Sachwert Gebäude)	43.545,45
Sachwert der baulichen Anlagen	1.132.181,65



Sachwert Beckenanlage

Ausgangsdaten

• Anschaffungs- und Herstellkosten 1.301.736 Euro (netto)

Wertminderung wegen Alter

Baujahr	1982
Stichtag	2008
Alter zum Stichtag	26 Jahre
bei einer Lebensdauer von	20 Jahre
Restnutzungsdauer rechn.	0 Jahre
erhöht/verkürzt um	5 Jahre
Restnutzungsdauer angen.	5 Jahre
Minderung / Alter	75 %

Berechnung

Anschaffungskosten /Herstellkosten (netto)	1.301.736
+ Umrechnung mit Baupreisindex (gem. Anlage)	653.003
Herstellwert (netto)	1.954.739
x 1,19 Mehrwertsteuer	371.400
Herstellwert (brutto)	2.326.139
./. Wertminderung wegen Alter	1.744.605
./. Wertminderung wegen baulicher Mängel	238.000
Restbuchwert	343.535

**Bodenwert Ausgangsdaten**

Richtwert zum 01.01.2007	260,- € / m ²
Grundstücksgröße	20.119 m ²
Umrechnungskoeffizient Grundstücksfläche	0,81
Umrechnungskoeffizient Richtwert	1,18

Berechnung

Bodenrichtwert in € je m ²	260,00
x Umrechnungskoeffizient Grundstücksfläche (0,81/1,18)	0,69
Anzusetzender Bodenwert in € je m²	178,47
x Flurstücksgröße in m ²	20.119,00
Bodenwert ohne Zu- und Abschläge	3.590.730,00
./. Anpassung Zuschnitt	0
Bodenwert bei Objekten in marktvergleichender Nutzung	3.590.730,00
./. 75% Abschlag nach §55 GemHVO NRW	2.693.047,50
Bodenwert bei kommunalnutzungsorientierten Objekten	897.682,50

Wegen der umfangreichen Grünfläche wird der Abschlag nach §55 GemHVO NRW auf 75% gesetzt.

Ergebnis

Sachwert Gebäude	1.132.181,65
Sachwert Beckenanlage	343.534,85
+ Bodenwert	897.682,50
Sachwert des bebauten Grundstücks	2.373.399,01
Rückstellungen für Instandhaltung	0,00

Anlage 5

75
Verteilung der Einnahmen und Ausgaben für 2007

Anlage 5

<u>Einnahmen</u>	Hallenbad	Freibad	Er- läuterungen
5700.110000 Benutzungsentgelte	80.710,84 €	34.455,14 €	1., 6.
5700.112000 Sonstige Nutzungsentgelte	125,00 €		1.
5700.130000 Verkaufserlöse	4.862,66 €		1.
5700.131000 Erlöse für den Verkauf von Garderobenmarken		81,93 €	1.
5700.131010 Verkaufserlöse Kiosk		10.225,52 €	1.
5700.14000 Mieten/Pachten Solarien u. Vorwärmbecken	699,43 €		1.
5700.157000 Erstattung von Fernsprech- gebühren (Clubtelefon)	33,53 €		1.
5700.157001 Vermischte Einnahmen	31,50 €		1.
5700.169000 Von verschiedenen UA Betriebskostenanteile	15.352,81 €	1.192,93 €	1.
5700.174000 Zuschuss f.d. Beschaffung von Eintrittskarten	1.154,58 €	598,22 €	3.
5700.679000 Einnahmen aus UA 0650	48.662,76 €	13.259,25 €	
Insgesamt	151.633,11 €	59.812,99 €	211.446,10 €

76
Verteilung der Einnahmen und Ausgaben für 2007

Anlage 5

<u>Ausgaben</u>	Hallenbad	Freibad	Er- läuterungen
<u>Persönlich</u>			
5700.414000 Tariflich Beschäftigte	120.594,94 €	62.605,06 €	5.
5700.424000 Versorgungsbezüge u. dergl. tariflich Beschäftigte	98,74 €	51,26 €	5.
5700.434000 Beiträge zu Versorgungs- kassen f. tarifl. Beschäft.	9.215,77 €	4.784,23 €	5.
5700.444000 Beträge zur gesetzl. Soz. Vers. f. tarifl. Beschäft.	25.277,54 €	13.122,46 €	5.
5700.450000 Beihilfen, Unterstützungen und dergl.	32,91 €	17,09 €	5.
5700.460000 Personalnebenausgaben	954,49 €	495,51 €	5.
5700.679000 Pers. Ausgaben aus GM	57.341,65 €	36.458,35 €	
Persönlich insgesamt	213.516,04 €	117.533,96 €	
<u>Sächlich</u>			
5700.503000 An TBS für Grünpflege Hallenbad	4.305,10 €		1.
5700.505000 Wartung technischer An- lagen von Gebäuden	16.109,57 €		2.
5700.506000 Unterhaltung des Grund- stücks u.d. baulichen Anlagen Hallenbad	42.327,58 €		1.
5700.507000 Reparatur Schaltschrank Hallenbad	1.172,15 €		1.
5700.510000 Unterhaltung des Grund- stücks u.d. baulichen Anlagen Freibad		16.178,64 €	1.
5700.511000 An TBS für Grünpflege Freibad		6.561,61 €	1.
5700.512000 Pflege des Baumbestandes Freibad		5.397,17 €	1.
5700.515000 Wartung technischer An- lagen von Gebäuden		5.113,33 €	2.
5700.526000 Unterhaltung und Ergänzung der Ausstattung	7.596,99 €	3.145,09 €	4.

77
Verteilung der Einnahmen und Ausgaben für 2007

Anlage 5

	Hallenbad	Freibad	Er- läuterungen
5700526010 Unterhaltung und Ergänzung der Ausstattung Kiosk		95,23 €	1.
5700.566000 Dienst- und Schutzkleidung	337,35 €	168,66 €	4.
5700.570000 Verbrauchsmittel	43,98 €	7,82 €	4.
5700.571000 Wareneinkauf	1.358,65 €	47,12 €	4.
5700.572010 Wareneinkauf Kiosk		5.697,53 €	1.
5700.573000 Besonderer Betriebsbedarf	6.999,67 €	6.112,25 €	4.
5700.573010 Besonderer Betriebsbedarf Kiosk		324,37 €	1.
5700.574000 Beschaffung von Garderoben- marken		1.244,60 €	1.
5700.640000 Haftpflichtversicherung u.dgl.	1.650,08 €	856,62 €	5.
5700.652000 Postgebühren	1.303,82 €	676,86 €	5.
5700.656000 Wirtschafts- und Steuer- beratungskosten	1.283,63 €	666,37 €	5
5700.657000 Dienstreisen u. dergl.	378,58 €	196,54 €	5
5700.658000 Fernsprechgebühren	1.309,45 €	533,84 €	4.
5700.659000 Besonderer Geschäftsbedarf	1.019,58 €	504,07 €	4.
5700.661002 Sonstige Mitgliedsbeiträge	160,00 €	80,00 €	4.
5700.679000 An UA 0650 f. Dienstleistg.	230.765,00 €	113.283,98 €	7.
5700.935000 Beschaffung von Aus- stattungsgegenständen	666,40 €	0,00 €	1.
Sächlich insgesamt	318.787,58 €	166.891,70 €	
Insgesamt	532.303,62 €	284.425,66 €	816.729,28 €

Differenz Einn./Ausg 605.283,18 €

Erläuterungen:

- 1 = direkte Zuordnung anhand von Kassendaten
- 2 = Verteilung nach den Angaben des FB 3
- 3 = Verteilung nach Besucherzahlen (ohne Vereine u.ä.)
- 4 = Verteilung aufgrund von Unterlagen des FB 2
- 5 = Verteilung nach Gesamtschwimmstunden
- 6 = berücksichtigter Zeitraum = Dezember 2006 - November 2007
- 7 = Differenz zum gebuchten Betrag = 2.776,28 € wg. falscher Zuordnung
Ausgaben ohne Personalausgaben

Anlage 6

78
Verteilung der Erträge und Aufwendungen 2008

Anlage 6

<u>Erträge</u>	Hallenbad	Freibad	Erläuterungen
08.01.03.441100 Mieten und Pachten	526,97 €	0,00 €	weitere über int. Verrechn. GM
08.01.03.442100 Erträge aus Verkauf	5.799,83 €	0,00 €	Kassendaten
08.01.03.446100 Sonstige privatrechtl. Leistungsentgelte	115.936,89 €	0,00 €	Kassendaten
08.01.03.446110 Leistungsentg. von städt. Einrichtungen	15.944,96 €	0,00 €	Kassendaten
08.01.03.459100 Andere sonst. ord. Erträge	0,00 €	397,96 €	Kostenerst. Trägerverein
Erträge aus interner Verrechnung des GM	42.073,64 €	35.423,00 €	hauptsächl. Inform. FB 3
Erträge insgesamt	180.282,29 €	35.820,96 €	216.103,25 €
 <u>Aufwendungen</u>			
<u>Persönlich</u>			
08.01.03.581102 Dienstleistungen GM (nur Pers.Kosten)	21.779,00 €	11.682,00 €	Ansatz HH 2008
08.01.03.501200 Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	257.666,67 €	540,00 €	Kassendaten/FB 2
08.01.03.502200 Beitr. zu Versorg. Kassen f. tarifl. Besch.	18.894,56 €	0,00 €	Kassendaten
08.01.03.503200 Beitr. zur gesetzl. SV f. tarifl. Beschäft.	50.282,30 €	0,00 €	Kassendaten
08.01.03.503900 Beitr. z. gesetzl. SV f. sonst. Beschäft.	371,06 €	0,00 €	Kassendaten
08.01.03.541100 Sonst. Personal- u. VersorgAufw.	1.287,88 €	0,00 €	Kassendaten
08.01.03.541200 Besondere Aufwend. F. Beschäftigte	628,51 €	0,00 €	Kassendaten
Persönlich insgesamt	350.909,98 €	12.222,00 €	
 <u>Sächlich</u>			
08.01.03.525500 Unterhalt. des sonst. bewegl. Vermögens	1.525,96 €	1.777,92 €	Angaben FB 2
08.01.03.528100 Aufwend. f. sonst. Sachleistungen	7.461,91 €	324,27 €	Angaben FB 2
08.01.03.529100 Aufwend. f. sonst. Dienstleistungen	1.986,69 €	0,00 €	Angaben FB 2
08.01.03.543170 Rundfunk, Fernsehen, Telekommunikation	1.270,08 €	404,05 €	Angaben FB 2
08.01.03.543190 Sonst. Geschäftsaufw.	566,99 €	0,00 €	Angaben FB 2
08.01.03.549900 Übrige weitere sonst. Aufwendungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	240,00 €	0,00 €	Angaben FB 2

79
Verteilung der Erträge und Aufwendungen 2008

Anlage 6

	Hallenbad	Freibad	Erläuterungen
08.01.03.581101 Interne Aufwend. ADV	637,00 €		HH-Ansatz 08
08.01.03.581102 Interne Aufwend. GM (ohne Pers.Kosten)	452.864,50 €	90.247,29 €	hauptsächl. Inform. FB 3
Sächlich insgesamt	466.553,13 €	92.753,53 €	
Aufwendungen insgesamt	817.463,11 €	104.975,53 €	922.438,64 €
Differenz Aufwand/Ertrag	637.180,82 €	69.154,57 €	706.335,39 €
08.01.03/0001.783100 Ausz. f.d. Erwerb Verm. Gegenst. über 410 €	40.815,87 €	0,00 €	Kassenautomat

Anlage 7

Verteilung der Beträge bei 5700.679000 - an UA 0650 f. Dienstleistungen (Einnahmen/Ausgaben GM)

2007

Anlage 7

<u>Einnahmen</u>	insgesamt	Hallenbad	Freibad
0650.111000			
Entgelt f.d. Lieferung von Strom	4.492,02 €	4.492,02 €	0,00 €
0650.141000			
Pachten und sonstige Mieten	4.920,00 €	4.920,00 €	0,00 €
0650.142000			
Miete für Mietwohnung	5.765,64 €	5.765,64 €	0,00 €
0650.150000			
Schadensausgleich aus Grundstücksversich. und dergl.	13.864,43 €	9.911,17 €	3.953,26 €
0650.155000			
Von der AVU Erstattungen von Energie- und Wasserkosten	19.546,67 €	13.449,18 €	6.097,49 €
0650.156000			
Beitragserstattung v. Wupperverband	6.417,00 €	3.208,50 €	3.208,50 €
0650.159000			
Umsatzsteueranteile Betrieb GM	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0650.160001			
Erstattung vom Bund	6.916,25 €	6.916,25 €	0,00 €
0650.140000 unberücksichtigt	-4,52 €		
Gesamtbetrag	61.917,49 €	48.662,76 €	13.259,25 €
<u>Ausgaben</u>			
0650.400000			
Personalausgaben	93.800,00 €	57.341,65 €	36.458,35 €
0650.520002			
Unterhaltungs-/Reparaturaufw. Ausstattung	290,00 €	290,00 €	0,00 €
0650.540000			
Grundbesitzabgaben	43.387,41 €	23.475,24 €	19.912,17 €
0650.540001			
Kehr- und Messgebühren	95,71 €	51,77 €	43,94 €
0650.542000			
Reinigungsbedarf	1.345,90 €	928,36 €	417,54 €
0650.543000			
Energie und Wasser	243.614,02 €	173.408,33 €	70.205,69 €
0650.548000			
Vergütung an Reinigungsunternehm:	445,39 €	445,39 €	0,00 €
0650.549000			
Versicherung der Grundstücke	37.612,67 €	23.270,41 €	14.342,26 €
0650.620000			
Legionellenuntersuchung	121,38 €	0,00 €	121,38 €
0650.649000			
Umsatzsteuer Bäder	0,00 €	0,00 €	0,00 €
0650.657000			
Gerichts- und ähnliche Kosten	654,50 €	654,50 €	0,00 €
0650.661000			
Beitrag an den Wupperverband	16.482,00 €	8.241,00 €	8.241,00 €
Gesamtbetrag	437.848,98 €	288.106,65 €	149.742,33 €
Differenz Einnahmen/Ausgaben	375.931,49 €	239.443,89 €	136.483,08 €

Anlage 8

<u>Erträge</u>	insgesamt	Hallenbad	Freibad	Erläuterung
01.01.13.441100 Mieten und Pachten	10.567,20 €	10.567,20 €	0,00 €	Unterlagen FB 3
01.01.13.446100 Sonst. privatrechtl. Leistungsentg.	4.560,50 €	4.560,50 €	0,00 €	Unterlagen FB 3
01.01.13.448000 Erträge aus Kostenerstattungen, umlagen vom Bund	13.249,46 €	13.249,46 €	0,00 €	Erstatt. Mine- ralölsteuer
01.01.13.448700 Erträge aus Kostenerstattungen, umlagen von privaten Unternehmen	15.962,61 €	0,00 €	15.962,61 €	* sh. Bericht S. 14 Kostenerst. Trägerverein
01.01.13.452100 Erstattung von Steuern	1.769,33 €	1.769,33 €	0,00 €	Erstatt. Mine- ralölsteuer 06
01.01.13.459100 Andere sonst. ordentl. Erträge	12.917,23 €	11.762,23 €	1.155,00 €	Unterlagen FB 3
01.01.13.459110 Rückerstattg. Energie und Wasser	18.470,31 €	164,92 €	18.305,39 €	* sh. Bericht S. 14 Unterlagen FB 3
Erträge insgesamt	77.496,64 €	42.073,64 €	35.423,00 €	
<u>Aufwendungen</u>				
ohne Buchungsstelle Dienstleistungen GM.	33.461,00 €	21.779,00 €	11.682,00 €	Angabe GM Ansatz HH 08
01.01.13.521110 An TBS f. Unterh. Grundst. u. baul. Anlagen	81.320,59 €	79.152,79 €	2.167,80 €	Info TBS/ Unterlagen FB 3
01.01.13.521120 An TBS f.d. Wartung techn. Anlagen	24.444,43 €	23.299,88 €	1.144,55 €	Info TBS
01.01.13.521130 An TBS für Grün- und Baumpflege	3.911,05 €	3.101,60 €	809,45 €	Info TBS
01.01.13.524110 Energie und Wasser	327.330,66 €	277.966,64 €	49.364,02 €	* sh. Bericht S. 14 Unterlagen FB 3
01.01.13.524120 Grundbesitzabgaben	38.844,70 €	18.846,42 €	19.998,28 €	Unterlagen FB 3
01.01.13.524130 Versicherung der Grundstücke	32.781,32 €	22.535,74 €	10.245,58 €	Inform. GM
01.01.13.524190 Sonst. Bewirtsch. d. Grundstücke und baulichen Anlagen	4.951,93 €	4.888,10 €	63,83 €	Unterlagen FB 3
01.01.13.525500 Unterh. d. sonst. bewegl. Vermögens	1.143,62 €	961,42 €	182,20 €	Unterlagen FB 3
01.01.13.529100 Aufwendungen f. sonst. Dienstleistg.	14.298,00 €	8.937,00 €	5.361,00 €	Unterlagen FB 3
01.01.13.529110 Aufwend. sonst. Dienstlsg. TBS	13.804,86 €	12.894,28 €	910,58 €	Info TBS
01.01.13.549900 Übrige weitere sonst. Aufwend. aus lfd. Verwaltungstätigkeit	280,63 €	280,63 €	0,00 €	Unterlagen FB 3
Aufwendungen insgesamt	576.572,79 €	474.643,50 €	101.929,29 €	
Differenz Erträge/Aufwendungen	499.076,15 €	432.569,86 €	66.506,29 €	

Anlage 9

Anlage 9

Zuschussbedarf 2007 (ohne Abschreibung)

1. durchschnittlicher Zuschuss pro Besucher Hallenbad Kosten Hallenbad 380.670,51 € : 70.444 Besucher	5,40 €
2. durchschnittlicher Zuschuss pro Besucher Freibad Kosten Freibad 224.612,67 € : 25.740 Besucher	8,73 €
3. durchschnittlicher Zuschuss pro Schwimmstunde Hallenbad Kosten Hallenbad 380.670,51 € : 2.613 Nutzungsstunden	145,68 €
4. durchschnittlicher Zuschuss pro Schwimmstunde Freibad Kosten Freibad 224.612,67 € : 1.356,5 Nutzungsstunden	165,58 €
5. durchschnittlicher Zuschuss pro Betriebstag Hallenbad Kosten Hallenbad 380.670,51 € : 231 Tage	1.647,92 €
6. durchschnittlicher Zuschuss pro Betriebstag Freibad Kosten Freibad 224.612,67 € : 122 Tage	1.841,09 €
7. Zuschussbedarf Schulschwimmen Hallenbad 5,40 € x 10.817 Schüler	58.411,80 €
8. Zuschussbedarf Schulschwimmen Freibad 8,73 € x 1.034 Schüler	9.026,82 €
9. Zuschussbedarf Vereinsschwimmen Hallenbad 5,40 € x 13.776 Mitglieder	74.390,40 €
10. Zuschussbedarf Vereinsschwimmen Freibad 8,73 € x 949 Mitglieder	8.284,77 €

Zuschussbedarf 2007 (mit Abschreibung)

Darstellung einer ungefähren Kostengröße unter Zugrundelegung der 2007er Werte und Einbeziehung der Abschreibung lt. GMO-Gutachten.

Kosten 2007 Hallenbad ohne Abschreibung	380.670,51 €	
Jährliche Abschreibung Hallenbad lt. GMO-Gutachten	131.700,53 €	
Gesamt		<u>512.371,04 €</u>

1. durchschnittlicher Zuschuss pro Besucher Hallenbad Kosten Hallenbad 512.371,04 € : 70.444 Besucher	7,27 €
2. durchschnittlicher Zuschuss pro Schwimmstunde Hallenbad Kosten Hallenbad 512.371,04 € : 2.613 Nutzungsstunden	196,09 €
3. durchschnittlicher Zuschuss pro Betriebstag Hallenbad Kosten Hallenbad 512.371,04 € : 231 Tage	2.218,06 €
4. Zuschussbedarf Schulschwimmen Hallenbad 7,27 € x 10.817 Schüler	78.639,59 €
5. Zuschussbedarf Vereinsschwimmen Hallenbad 7,27 € x 13.776 Mitglieder	100.151,52 €

Anlage 10

Anlage 10

Zuschussbedarf 2008 (ohne Abschreibung)

1. durchschnittlicher Zuschuss pro Besucher Hallenbad		
Kosten Hallenbad	637.180,83 € : 92.319 Besucher	6,90 €
2. durchschnittlicher Zuschuss pro Schwimmstunde Hallenbad		
Kosten Hallenbad	637.180,83 € : 3.595,5 Nutzungsstunden	177,22 €
3. durchschnittlicher Zuschuss pro Betriebstag Hallenbad		
Kosten Hallenbad	637.180,83 € : 319 Tage	1.997,43 €
4. Zuschussbedarf Schulschwimmen Hallenbad		
	6,90 € x 15.144 Schüler	104.493,60 €
5. Zuschussbedarf Vereinsschwimmen Hallenbad		
	6,90 € x 17.661 Mitglieder	121.860,90 €

Zuschussbedarf 2008 (mit Abschreibung)

Darstellung einer ungefähren Kostengröße unter Zugrundelegung der 2008er Werte und Einbeziehung der Abschreibung lt. GMO-Gutachten.

Kosten 2008 Hallenbad		
ohne Abschreibung	637.180,82 €	
Jährliche Abschreibung Hallenbad		
lt. GMO-Gutachten	131.700,53 €	
Gesamt		768.881,35 €

1. durchschnittlicher Zuschuss pro Besucher Hallenbad		
Kosten Hallenbad	768.881,35 € : 92.319 Besucher	8,33 €
2. durchschnittlicher Zuschuss pro Schwimmstunde Hallenbad		
Kosten Hallenbad	768.881,35 € : 3.595,5 Nutzungsstunden	213,85 €
3. durchschnittlicher Zuschuss pro Betriebstag Hallenbad		
Kosten Hallenbad	768.881,35 € : 319 Tage	2.410,29 €
4. Zuschussbedarf Schulschwimmen Hallenbad		
	8,33 € x 15.144 Schüler	126.149,52 €
5. Zuschussbedarf Vereinsschwimmen Hallenbad		
	8,33 € x 17.661 Mitglieder	147.116,13 €

Anlage 11

Anlage 11

Sonstige Änderungen der persönlichen Kosten in 2008
(von rd. 331.000 € um rd. 32.000 € auf 363.000 €)

Pers. Kosten der Mitarbeiter(Innen): (gerundet)

	2007	2008	Differenz
Name 1	38.400 €	39.795 €	1.395 €
Name 2	17.450 €	21.794 €	4.344 €
Name 3	50.700 €	53.425 €	2.725 €
Name 4	38.600 €	49.252 €	10.652 € *1
Name 5	48.250 €	50.262 €	2.012 €
Name 6	43.650 €	22.750 €	-20.900 € *2
Name 7	22.950 €	28.913 €	5.963 €
Name 8	23.950 €	25.699 €	1.749 €
Name 9	19.700 €	17.515 €	-2.185 €
Aushilfen	26.950 €	11.006 €	-15.944 €
Insgesamt	330.600 €	320.411 €	-10.189 €
Pers.Kosten			
GM	0 €	33.460 €	33.460 €
FB 2 Name 10	0 €	<u>8.826 €</u>	<u>8.826 €</u>
Insges.		362.697 €	32.097 €

Anmerkung:

Geringfügige Personalnebenausgaben sind unberücksichtigt geblieben.

*1 Stelle auf Vollzeit angehoben

*2 Mitarbeiter wurde ab 07/08 nur noch mit 12% im Badbereich eingesetzt.

Anlage 12

Dienstanweisung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der städtischen Bäder

1 Allgemeines

- 1.1 Der Dienst- und Geschäftsablauf in den Bädern richtet sich nach der Allgemeinen Geschäftsanweisung für die Stadtverwaltung Schwelm, den besonderen für Bäder geltenden Dienstvorschriften, der Badeordnung für das Frei- und Hallenbad der Stadt Schwelm und dieser Dienstanweisung.
- 1.2.1 Die städtischen Bäder sind personell, verwaltungs- und betriebsorganisatorisch dem Fachbereich Bildung, Kultur, Sport unterstellt.
- 1.2.2 Der Fachbereichsleitung obliegt die allgemeine Verantwortung für den ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Betrieb der Bäder. Soweit die Badeordnung und diese Dienstanweisung nichts Anderes bestimmen, trifft sie die erforderlichen Anordnungen.
- 1.2.3 Unmittelbar im Bad ist der Ltd. Schwimmmeister / die Ltd. Schwimmmeisterin zuständig. Im Übrigen sind Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der städtischen Bäder in dieser Dienstanweisung beschrieben und festgelegt.
- 1.3 Unbefugten darf das Betreten der Heizungs-, Maschinen-, Filter- und Werkstatträume sowie der dazugehörigen Nebenräume nicht gestattet werden. Unbeaufsichtigte Räume sind abzuschließen.

2. Gemeinsame Pflichten

- 2.1 Alle Dienstkräfte haben sich mit der Allgemeinen Geschäftsanweisung für die Stadtverwaltung Schwelm, den besonderen Dienstvorschriften für ihr Arbeitsgebiet sowie mit der Badeordnung, den Richtlinien für die Benutzung des Hallen- und Freibades durch schwimmsporttreibende Vereine und dieser Dienstanweisung vertraut zu machen.
- 2.2 Sie sind verpflichtet, die zur Erfüllung ihrer Dienstpflichten notwendigen Kenntnisse und Fertigkeiten zu festigen und zu erweitern, insbesondere auch in der ersten Hilfe.
- 2.3 Im Rahmen ihres zugewiesenen Aufgabengebietes haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen sicheren und störungsfreien Betriebsablauf zu gewährleisten. Sie sind ferner verpflichtet, sparsam zu wirtschaften und die Badeeinrichtungen sowie die ihnen jeweils anvertrauten Maschinen, Arbeitsgeräte und Werkzeuge schonend und pfleglich zu behandeln.
- 2.4 Im Umgang mit den Badegästen sollen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter höflich und hilfsbereit sein. Anregungen und Beschwerden sind dem Ltd. Schwimmmeister bzw. der Ltd. Schwimmmeisterin oder deren/dessen Vertreter bzw. Vertreterin mitzuteilen. Beschwerden, denen nicht sofort abgeholfen werden kann, sind der Fachbereichsleitung mitzuteilen.
- 2.5 Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind gehalten, auf die Einhaltung der Badeordnung zu achten; Verstöße sind zu unterbinden. Ergeben sich Schwierigkeiten, so ist der Ltd. Schwimmmeister bzw. die Ltd. Schwimmmeisterin oder deren/dessen Vertreter bzw. Vertreterin, bei deren Abwesenheit, der Schichtleiter / die Schichtleiterin einzuschalten.
- 2.6 Bei Unfällen, Diebstählen, Sittlichkeitsdelikten und sonstigen besonderen Vorfällen sind vom Badpersonal die notwendigen Maßnahmen sofort einzuleiten. Der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin bzw. schichtführende Schwimmmeister / Schwimmmeisterin ist unverzüglich zu unterrichten. Er / Sie verständigt die Polizei und die Fachbereichsleitung
- 2.7 Bei Unfällen ist sofort Hilfe zu leisten. Lebensrettende Maßnahmen sind in jedem Fall vorrangig. Neben den diensthabenden Schwimmmeistern / Schwimmmeisterinnen sind auch die übrigen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zur Hilfeleistung verpflichtet, sofern dies erforderlich ist.
- 2.8 Fundsachen sind unverzüglich an der Kasse abzugeben und dort in die ausliegende Fundliste einzutragen. Die nach Kassenschluss gefundenen Sachen sind vorläufig in sicheres Verwahr zu nehmen und so bald wie möglich an der Kasse abzugeben.

- 2.9 Personalangelegenheiten (Urlaubsgesuche, Krankmeldungen, Abfeiern von Überstunden, Tauschen von Schichten gemäß Dienstplan u.a.) sind dem leitenden Schwimmmeister / der leitenden Schwimmmeisterin umgehend bzw. so rechtzeitig zu melden, dass in jedem Fall ein geordneter Badebetrieb aufrechterhalten werden kann. Urlaubsgesuche müssen **mindestens eine Woche vor Urlaubsantritt** - möglichst früher - auf dem Dienstwege eingereicht werden.

Das Badpersonal muss sich über die Urlaubsregelung verbindlich abstimmen und der Fachbereichsleitung bis zum 30. Januar eine entsprechende Urlaubsübersicht vorlegen.

Krankmeldungen müssen dem leitenden Schwimmmeister/ der leitenden Schwimmmeisterin vorliegen: bei Frühschicht zu Dienstbeginn - bei Spätschicht bis spätestens 11 Uhr. Zur ordnungsgemäßen Aufrechterhaltung des Badebetriebes notwendig werdende vom leitenden Schwimmmeister bzw. von der leitenden Schwimmmeisterin angeordnete Überstunden sind zu leisten, soweit nicht schwerwiegende Gründe dagegen sprechen. Die Krankmeldungen sind anschließend direkt an die Fachbereichsleitung zu geben.

Keine Dienstkraft darf während des Dienstes das Bad ohne Genehmigung des leitenden Schwimmmeisters/ der leitenden Schwimmmeisterin verlassen. Der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin hat sich beim Fachbereich Bildung Kultur Sport abzumelden.

- 2.10 Allen Dienstkräften ist es untersagt, während der Dienstzeit alkoholische Getränke zu sich zu nehmen. Auch außerhalb der Dienstzeit ist es verboten, in den Räumen der Bäder Alkohol zu trinken oder aufzubewahren.
- 2.11 Alle Dienstkräfte sind zur Teilnahme an Dienstgesprächen, die vom leitenden Schwimmmeister / der leitenden Schwimmmeisterin oder von der Fachbereichsleitung rechtzeitig angekündigt werden, verpflichtet.

3 Pflichten des leitenden Schwimmmeisters / der leitenden Schwimmmeisterin

- 3.1 Die Aufgaben der Betriebsleitung nimmt der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin wahr. Während der Abwesenheit übernimmt die bestellte Vertretung diese Aufgaben.
- 3.2 Der leitende Schwimmmeister die leitende Schwimmmeisterin ist Vorgesetzter/Vorgesetzte aller im städtischen Hallen- und Freibad tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
- 3.3 Der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin hat unter Berücksichtigung des jeweiligen Badebetriebes eine ausreichende Beaufsichtigung der Schwimmbecken und Sprunganlagen sicherzustellen. Er / Sie hat daneben zu gewährleisten, dass der Einsatz des Personals einem zügigen, störungsfreien und sicheren Badebetrieb dient.
- 3.4 Die Ausübung des Hausrechts; dazu gehören Haus- bzw. Grundstücksverweisungen bei Verstößen gegen die Badeordnung (§ 1.8 der Haus- und Badeordnung für das Hallenbad – und Freibad der Stadt Schwelm)
- 3.5 Der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin erstellt im Rahmen der gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen und in Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung Kultur Sport die Dienstpläne für die Bäder.
Abweichend von den Dienstplänen – insbesondere in Krankheitsfällen - können vorübergehend bei Bedarf Personalumstellungen durch den leitenden Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin vorgenommen werden.
- 3.6 Der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin hat insbesondere folgende Aufgaben:
1. Führung eines Betriebstagebuches, in dem alle Betriebsdaten, Störungen, Mängel und besondere Vorkommnisse zu verzeichnen sind.
 2. Anwendung der Bestimmungen der Badeordnung.
 3. Unfallverhütung, Unfallschutz, sonstige Versorgung Verletzte, Erstattung von Unfallmeldungen

4. Benachrichtigung der Polizei und der Fachbereichsleitung bei Diebstählen und anderen Straftaten
 5. Verwaltung des Inventärs und Führung des Inventarverzeichnisses
 6. Verwaltung der Geräte sowie der Betriebs- und Pflegemittel
 7. Aufbewahrung des Verbandsmaterials und sonstigen Mittel für die Erste-Hilfe-Leistung in ausreichenden und hygienischen einwandfreiem Zustand.
- 3.7 Der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin hat sich im Rahmen seines / ihres Schichtdienstes täglich zu wechselnden Zeiten durch Kontrollgänge in allen Abteilungen davon zu überzeugen, dass der Betrieb ohne Störungen verläuft.
- Hierbei ist darauf zu achten, ob Schäden an Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen und Geräten entstanden sind: Kleinere Mängel sind mit den zur Verfügung stehenden Hilfsmitteln von der technischen Dienstkraft zu beheben, größere Reparaturen sind dem zuständigen Fachbereich anzuzeigen.
- Im Vertretungsfall für die technische Dienstkraft ist der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin für einen störungsfreien Betrieb aller technischen und badetechnischen Anlagen verantwortlich.
- 3.8 Bei Schadensstellen hat der leitende Schwimmmeister / die leitende Schwimmmeisterin für die notwendigen Absperrungen zu sorgen. Die notwendigen Maßnahmen bei Gefahr für Gäste oder Personal veranlasst er / sie sofort. Danach ist unverzüglich die Fachbereichsleitung über den Umfang des Schadens und die getroffenen Maßnahmen zu verständigen.
- 3.9 Bei Überfüllung des Bades oder einzelner Abteilungen ist die vorübergehende oder endgültige Einstellung des Kartenverkaufs anzuordnen
- 3.10 Die Fachbereichsleitung oder der Dienstvorgesetzte ist über erhebliche Betriebsstörungen, die unter Umständen eine Schließung des Bades erforderlich machen sowie über alle sonstigen Vorkommnisse umgehend zu unterrichten.
- 4. Pflichten der Schwimmmeisterinnen und Schwimmmeister**
- 4.1 Der Aufsichtsdienst in den Bädern wird durch die Schwimmmeister und Schwimmmeisterinnen versehen.
Die Besetzung in den einzelnen Bädern ist wie folgt geregelt:
- a) Schichtbesetzung im Hallenbad
Das Schulschwimmen und das Vereinsschwimmen ist in der Regel mit einem Schwimmmeister / einer Schwimmmeisterin besetzt, das Familienbad ist in der Regel mit 2 Schwimmmeistern / Schwimmmeisterinnen besetzt. Fällt ein Schwimmmeister / eine Schwimmmeisterin beim Schulschwimmen aus, so ist keine Vertretung dafür erforderlich, wenn die technische Dienstkraft im Bad anwesend ist. Fällt ein Schwimmmeister / eine Schwimmmeisterin beim Familienbad oder beim Vereinsschwimmen aufgrund von Jahresurlaub aus, so überbrückt eine qualifizierte Aushilfe den Ausfall. Beim Vereinsschwimmen genügt die Anwesenheit im Bad. Er / Sie hat insbesondere die technischen Anlagen zu überwachen. Die Abgeltung anfallender Überstunden richtet sich nach den tariflichen Vorschriften. Freizeitausgleich kann nur nach vorheriger Genehmigung des leitenden Schwimmmeisters / der leitenden Schwimmmeisterin oder des Fachbereichs Bildung, Kultur, Sport genehmigt werden.
 - b) Schichtbesetzung im Freibad
Jede Schicht ist in der Regel mit 2 Schwimmmeistern / Schwimmmeisterinnen bzw. einem Schwimmmeister / Schwimmmeisterin und einer qualifizierten Aushilfe, die die Rettungsfähigkeit nach den jeweils gültigen Richtlinien besitzt, besetzt. Fällt ein Schwimmmeister / eine Schwimmmeisterin aus, so ist rechtzeitig ein anderer Schwimmmeister / eine andere Schwimmmeisterin oder eine qualifizierte Aushilfe mit der Aufsicht zu beauftragen. Bei geringem Badebetrieb bei schlechtem Wetter kann auf den Einsatz eines/ einer 2. Schwimmmeisters / Schwimmmeisterin verzichtet werden.
- 4.2 Die Schwimmmeister / Schwimmmeisterinnen sind während ihrer Schicht für einen ordnungsgemäßen und sicheren Badebetrieb in allen Bereichen des Bades, und zwar in der Schwimmhal-

- le, im Umkleide- und Sanitärbereich, im Verwaltungstrakt, im Kassen- und Eingangsbereich sowie in der Technik, soweit die technischen Dienstkraft nicht anwesend ist, verantwortlich
- 4.3 Die Schwimmmeister / Schwimmmeisterinnen haben sich bei Antritt ihrer Schicht von der Betriebssicherheit und Sauberkeit aller Einrichtungen und Geräte zu überzeugen. Dazu gehören auch die Liegeflächen des Freibades. Schäden, die nicht sofort beseitigt werden können, sind so abzusichern, dass keine Gefahren für die Badegäste entstehen. Die Sprunganlage darf nur freigegeben werden, wenn es der Badebetrieb zulässt.
- 4.4 Die Schwimmmeister / Schwimmmeisterinnen führen insbesondere die Aufsicht an den Schwimmbecken und Sprunganlagen (das Merkblatt 94.05 der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. „Verkehrssicherungspflicht – und Aufsichtspflicht in öffentlichen Bädern während des Badebetriebes ist zu beachten)
- 4.5 Bei Unglücksfällen sind in erster Linie die Schwimmmeister / Schwimmmeisterinnen zur Rettungsleistung und ersten Hilfe verpflichtet.
Alle Vorfälle sind am selben Tag von den Schwimmmeistern / Schwimmmeisterinnen unter Angabe des jeweiligen Materialverbrauchs in ein Unfallbuch einzutragen. Außerdem ist jeder besondere Vorfall (Unfall, Diebstahl u.ä.) mit Hilfe des vorliegenden Vordrucks dem Fachbereich Bildung, Kultur, Sport umgehend zu melden.

Sollte eine Ergänzung der Ausstattung des Sanitätsschranks im Sanitätsraum notwendig werden (auf Grund des Materialverbrauchs), so ist dies umgehend dem leitenden Schwimmmeister / der leitenden Schwimmmeisterin oder deren / dessen Vertreter mitzuteilen; er / sie gibt die notwendig werdende Ergänzung der Ausstattung des Sanitätsschranks umgehend bzw. so rechtzeitig an den Fachbereich Bildung, Kultur, Sport weiter, dass ein ständiges Vorhandensein aller notwendigen Materialien im Sanitätsschrank des Sanitätsraumes gewährleistet ist.

Alle Vorfälle sind dem leitenden Schwimmmeister / leitenden Schwimmmeisterin oder Vertreter / Vertreterin bekannt zu geben, der sie in den jeweiligen Tagesbericht aufnimmt.
- 4.6. Der Aufsichtsdienst ist an wechselnden Standorten im Bereich der Wasserflächen vorzunehmen. Der Aufenthalt im Schwimmmeisterraum ist nur vorübergehend gestattet, wenn von dort aus die Aufsichtsverpflichtungen zuverlässig erfüllt werden können. Technische Einrichtungen (z.B. Monitore) entbinden nicht von der Verpflichtung der persönlichen Kontrolle im Bereich der Wasserflächen.
- 4.7 Soweit sich die Aufsichtskraft von dem Aufsichtsbereich unvorhergesehen entfernen muss, hat er / sie sich von einem anderen Schwimmmeister / Schwimmmeisterin oder einem / einer anderen qualifizierten Mitarbeiter / Mitarbeiterin vertreten zu lassen.
- 4.8 Während des öffentlichen Badebetriebes können Kurse von des Schwimmmeistern / Schwimmmeisterinnen durchgeführt werden. Fallen diese Kurse an, so ist die Aufsicht durch die zweite eingesetzte Kraft sicherzustellen.
- 4.9 Die Entscheidung über die Freigabe der Sprunganlage trifft der / die aufsichtsführende Schwimmmeister / Schwimmmeisterin nach pflichtgemäßen Ermessen. Bei Freigabe ist der Sprungbereich so zu überwachen, dass der Schwimm- und Sprungbetrieb durch eine Aufsichtskraft gesteuert werden kann.
- 4.10 Die Schwimmmeister / Schwimmmeisterinnen überwachen auch die tägliche Reinigung des Bades und der dazugehörigen Anlagen und Nebenräume; hierzu gehört insbesondere auch die Überwachung der sachgerechten Anwendung der Reinigungs- und Pflegemittel. Außerhalb der Badezeiten haben sie sich an den Reinigungsarbeiten zu beteiligen.
- 4.11 Die Wasser- und Lufttemperaturen sowie die Chlorung des Wassers sind mindestens zweimal täglich zu messen und die Ergebnisse zu notieren.
- 4.12 Die Schwimmmeister / Schwimmmeisterinnen haben wichtige Schlüssel (z.B. Hauptschlüssel, Gruppenschlüssel) sicher aufzubewahren. Jede Übergabe ist in einem Schlüsselbuch zu quittieren.
- 4.13 Die Schwimmmeister und Schwimmmeisterinnen haben sich mit der technischen Anlage des Bades vertraut zu machen, damit sie außerhalb des Beckenaufsichtsdienstes bei Störungen geeignete Maßnahmen ergreifen können, sofern die technischen Dienstkraft nicht anwesend ist.

4.14 Es darf in der Regel nur ein Schwimmmeister/ eine Schwimmmeisterin Urlaub nehmen, damit seine / ihre Abwesenheit ohne fremde Hilfe durch das eigene Badpersonal ausgeglichen werden kann.

4.15 Die Schwimmmeister / Schwimmmeisterinnen haben während ihrer Tätigkeit Dienstkleidung zu tragen, um für die Badegäste besser erkennbar zu sein.

Die Beschaffung und das Tragen von Dienstkleidung regelt die Dienstvereinbarung über die Gestellung von Dienst- und Schutzkleidung in der jeweils gültigen Fassung.

5. Pflichten der technischen Dienstkraft

5.1 Die technische Dienstkraft ist für einen störungsfreien Betrieb aller technischer Anlagen verantwortlich. Notwendige Reparaturen sind unverzüglich vorzunehmen. Über die Ausführung von Reparaturen größeren Umfangs entscheidet der zuständige Fachbereich.

5.2 Die technische Dienstkraft beaufsichtigt die in den Gebäuden beschäftigten Unternehmerkräfte. Diese haben sich vor Arbeitsaufnahme durch einen Arbeitsauftrag auszuweisen. Nach Prüfung der durchgeführten Arbeiten ist die Richtigkeit durch die technische Dienstkraft festzustellen und dem zuständigen Fachbereich zu melden.

6. Pflichten der Reinigungskräfte

6.1 Die Reinigungskräfte arbeiten nach Dienstplan. Sie erfüllen ihre Aufgaben grundsätzlich selbstständig, jedoch im Rahmen der Vorgaben des leitenden Schwimmmeisters / der leitenden Schwimmmeisterin und im Einzelfall auch nach Anweisung der Schichtschwimmmeister / Schichtschwimmmeisterinnen.

6.2 Die Reinigungskräfte sind für die Sauberkeit der Badeeinrichtung verantwortlich. Zu ihrem Arbeitsbereich gehören:

Schwimmhalle, Umkleidebereich, Duschen, Toiletten, Personal- und andere Diensträume, Eingangsbereich (soweit die Reinigung nicht durch die Kassiererinnen erfolgt), Kellergeschoss und Toiletten im Keller (ausgenommen Technik), Beckenumgänge im Freibad und Liegewiesen, soweit diese Reinigung nicht durch andere erfolgt.

Die Reinigungskräfte sind zu regelmäßigen Kontrollgängen im Umkleidebereich verpflichtet.

6.3 Einmal wöchentlich ist eine Grundreinigung im Hallenbad durchzuführen

6.4 Soweit es der Badebetrieb erforderlich macht, sind von den Reinigungskräften Hygienemaßnahmen auf ausdrückliche Anordnung des leitenden Schwimmmeisters / der leitenden Schwimmmeisterin oder der Vertreter durchzuführen.

6.5 Die Reinigungskräfte sind neben dem Kassenpersonal für den Verkauf der im Hallen- und Freibad angebotenen Waren zuständig.

6.6 Die Reinigungskräfte des Hallenbades vertreten sich untereinander nach Maßgabe des leitenden Schwimmmeisters / der leitenden Schwimmmeisterin. Reinigungskräfte können auch nach Anleitung an der Kasse eingesetzt werden.

6.7 Die Reinigungskräfte haben während ihrer Tätigkeit Dienstkleidung zu tragen, um für die Badegäste besser erkennbar zu sein.

Die Beschaffung und das Tragen von Dienstkleidung regelt die Dienstvereinbarung über die Gestellung von Dienst- und Schutzkleidung in der jeweils gültigen Fassung.

7. Pflichten des Kassenpersonals

7.1 Das Kassenpersonal arbeitet nach Dienstplan. Es erfüllt seine Aufgaben grundsätzlich selbstständig, jedoch im Rahmen der Vorgaben des leitenden Schwimmmeisters / der leitenden Schwimmmeisterin und im Einzelfall auch nach Anweisung der Schichtschwimmmeister / Schichtschwimmmeisterinnen.

7.2 Das Kassenpersonal erfüllt folgende Aufgaben:

- a) das Kassieren von Eintritts-, Verleih-, Nachlöse- und Schwimmunterrichtsentgelten, Ausgabe von Verleihgegenständen, Kassieren von Pfandentgelten.
- b) Auskünfte zu Fragen zum Badebetrieb (Eintrittszeiten, Eintrittstarife, Sozialtarife, Schwimmkurse, Badeordnung u.a.)

- c) Aufnahmen und Abrechnung von Schwimmkursen
 - d) führen der Fundliste über die Fundsachen der Bäder (Geld, Wertsachen, Wertpapiere, Schecks u.ä. - Fundkleidungsstücke u.ä. werden gesondert gesammelt); sie reichen die Fundliste mit den gesammelten Fundsachen einmal monatlich an das Fundbüro der Stadt Schwelm ein.
 - e) Reinhaltung ihres Arbeitsbereiches (Kassenbereich und in der Regel Eingangsbereich bis zum Treppenaufgang zu den Umkleideräumen im Hallenbad).
 - f) Erstellung der Tagesabrechnung zusammen mit dem leitenden Schwimmmeister / der leitenden Schwimmmeisterin oder deren Vertreter. Der Kassenbericht ist nach Ablauf eines Monats auf dem Dienstwege an den zuständigen Fachbereich zur Abrechnung vorzulegen.
 - g) Verkauf der im Hallen- und Freibad angebotenen Waren.
- 7.4 Die Vertretung wird von den Reinigungskräften übernommen.
Andere Mitarbeiter, die nicht als Kassenvertretung eingeteilt sind, dürfen kein Geld annehmen.
8. Eine Ausfertigung dieser Dienstanweisung erhält jede Dienstkraft einschließlich der Hilfskräfte.
9. Diese Dienstanweisung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Schwelm, 18.01.05

gez.

Dr. Jürgen Steinrücke
Bürgermeister