

# **Statusbericht**

## **Freibad Schwelm – Trägerverein Schwelmebad e.V.**

### **25.11.2010**

#### **Saison 2008**

Der Trägerverein Schwelmebad e.V. wird nach der offiziellen Badschliessung im April 2008 im Mai 2008 gegründet und eröffnet pünktlich zum Beginn der Sommerferien 2008 das Freibad Schwelm und hält das Bad für insgesamt 10 Wochen geöffnet. Trotz der kurzen Vorbereitungszeit gelingt es dem Trägerverein, die Saison in finanziell geordneten Verhältnissen zu beenden. Nach der Saison 2008 wird der Beschluss gefaßt, das Bad längerfristig als Bürgerbad zu betreiben.

---

#### **Saison 2009**

Der Rat der Stadt Schwelm schließt mit dem Trägerverein Schwelmebad e.V. einen Pachtvertrag mit einer 5-jährigen Laufzeit bis April 2014 ab. Gleichzeitig wird ein Fördervertrag abgeschlossen und der Trägerverein mit 50.000 € bei gleichzeitiger Regelung einer öffnungsabhängigen Pachtzahlung bezuschußt. Das Freibad startet pünktlich zum 1. Mai 2009 in die Saison und bleibt bis Mittel September 2009 geöffnet. 27.000 Badegäste besuchen das Schwelmebad.

Bereits in 2009 werden umfangreiche Reparaturen im Gebäude- und Technikbereich durchgeführt.

Durch eine 72-Stunden-Aktion der katholischen Jugend (Kolping-Jugend, Pfadfinder und Meßdiener) wurde direkt Anfang Mai eine Verschönerungsaktion gestartet, die das Bad danach in einem völlig neuen Gewand erscheinen ließ. Das triste Betongrau mußte ansehnlichen Pastelltönen weichen und wunderschöne Wandzeichnungen sind heute noch zu bestaunen. Die Aktion fand bei den meisten Badegästen einen großen Anklang.

Wir sind den ca. 120 Jugendlichen und Helfern heute noch dankbar für diesen spektakulären Einsatz.

---

## **Saison 2010**

Für die Saison 2010 kann der Trägerverein ebenfalls mit einem städtischen Zuschuß von 50.000 € rechnen. 31.000 Badegäste besuchten das Schwelmebad in 2010, obwohl die Monate Mai und Juni genauso wie die „großen Ferien“ bis Ende August als Totalausfall angesehen werden können und keine großen Gästezahlen hervorbrachten. Eine Beckenwassererwärmung war in 2010 noch nicht möglich. Die niedrigsten Wassertemperaturen lagen bei ca. 18,5°, die höchsten bei ca. 25,5°.

## **Beckensanierung**

Die Saisonöffnung wurde durch ein größeres Problem gefährdet. Die Beckenfolie im großen Schwimmbecken war nicht mehr reparabel. Zahlreiche Falten behinderten eine Reinigung des Beckenbodens durch den Beckensauger.

An einigen Stellen war die Folie bereits unterspült und es war zu befürchten, daß sich die Folie komplett vom Boden lösen würde und der Badebetrieb dadurch erheblich gefährdet worden wäre.

Kurzfristig eingeholte Angebote zur Folienerneuerung (zwischen 25.000 – 38.000 €) sprengten die finanziellen Möglichkeiten und zwangen zu Alternativlösungen.

Zahlreiche Gespräche mit Schwimmbadexperten führten zu einer Entfernung der Beckenfolie (im Bodenbereich) und dem Ersatz durch mehrere Schichten Chlorkautschukfarbe. Diese Maßnahme (incl. der Folienentsorgung) konnte mit einem finanziellen Aufwand von ca. 7.500 € in Eigenleistung durchgeführt werden.

Die Sanierung mit der Chlorkautschukfarbe hat sich bewährt und es wurde jetzt festgestellt, daß das gesamte Becken bis ca. 35 cm unterhalb des Beckenrandes absolut wasserdicht ist.

Undichtigkeiten sind im Bereich des Beckenkopfes und der Schwallwasserrinne festzustellen und bedürfen einer kurzfristigen Sanierung. Es ist eine Abdichtung vorgesehen, wie sie bereits im Nichtschwimmerbecken vor Jahren durchgeführt wurde.

Für das kommende Frühjahr ist eine weitergehende Sanierung des Bodens vorgesehen. Dabei sollen einige Unebenheiten in der Bodenplatte ausgeglichen und zwei weitere Farbschichten aufgebracht werden.

Außerdem werden die Bahnenmarkierungen wieder hergestellt. Auch diese Markierungen werden mit schwarzer Chlorkautschukfarbe aufgebracht. (Allein diese Markierung hätte in einer Folienausführung ca. 6.000 € gekostet)

Ebenfalls mußten Folienreparaturen im Planschbecken, im Sprungbecken sowie in zwei Schwallwasserbecken durchgeführt werden.

### **Gebäudesanierung**

Zahlreiche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen wurden in 2010 durchgeführt. Neben der Sanierung der Wärmehalle mit dem Ersatz der gesamten Fensterfront wird der erste Schritt der Instandhaltung des Gebäudes unternommen.

Auch die Terrassenräume der Sauna wurden mit neuen Fensterelementen versehen. Die Holzlamellen der Terrasse wurden auf der Breitseite komplett entfernt und werden nach der Terrassensanierung durch ein bereits vorhandenes Stahlgeländer ersetzt.

Die gesamte Holzverkleidung der Terrasse war völlig marode und die Lamellenwand war stark einsturzgefährdet.

Die Bodenfliesen der Terrasse sind komplett entfernt worden, da die gesamte Fläche undicht war und es sowohl zu Frostschäden als auch zu Durchfeuchtungen der Betondecke kam.

Wenn die Witterung es zuläßt, sollte die Betondecke noch in 2010 komplett saniert werden. Dabei wird das Terrassengefälle umgedreht und das Regenwasser künftig in einer Regenrinne münden. Alle Abdichtungen unter der neuen Gußasphaltdecke werden wie die Hausanschlüsse ebenfalls fachgerecht erneuert.

Die bisherigen Wasserabläufe der Terrasse tragen nicht unerheblich zur ständigen Verstopfung des gesamten Abwassersystems bei.



Im Frühjahr 2011 wird dann der neue Terrassenboden mit einem Holzboden (Megawood) ausgestattet. Dieses witterungsbeständige Material gleicht optisch den Bankirei-Hölzern.

Die Wandverkleidung war ebenfalls nicht mehr zu sanieren und ist auch komplett entsorgt worden. Statt dessen wird in Kürze eine Wärmedämmung aufgebracht, die anschließend entweder mit einem Mineralputz versehen oder mit einer Außentapete einer namhaften Schwelmer Papier- und Tapetenfabrik in Putzdesign tapeziert wird.

Die gleichen Fenster, die auf der Terrassenseite eingebaut wurden, sollen auch in der Eingangsfront eingebaut werden. Auch hier sind die Holzleibungen der Fenster sanierungsbedürftig. Die Fenster sind bereits angeschafft.



### **Asbestsanierung**

Sowohl die Dachflächen der Spitzdächer, als auch die Wandflächen des Hauptgebäudes sind mit asbesthaltigen Wellzementplatten verkleidet. Vorrangig soll die Wandverkleidung des Hauptgebäudes entfernt werden.

Die Platten sollen von einer Fachfirma abgebaut werden, die sowohl das Genehmigungsverfahren veranlaßt, als auch für einen entsprechende Abbau der Platten und deren Entsorgung sorgt.

Mittelfristig sollen die Dachflächen im Eingangsbereich und im Imbißbereich abgebaut werden und in Flachdächer umgewandelt werden.

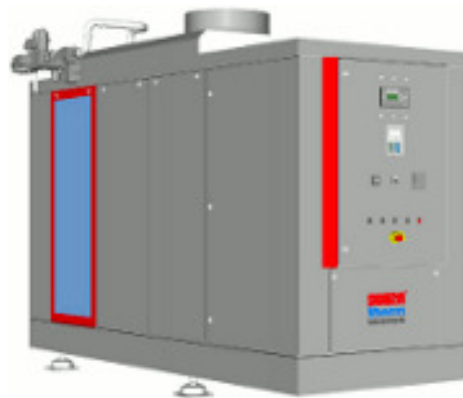
Die Wellzementplatten an den Wandflächen sollen ebenfalls durch ein Wärmeverbundsystem ersetzt werden.

### **Austausch der Gas-Wärmepumpe durch ein (redundantes) BHKW**

Mehrere Versuche, die bestehende Gas-Wärmepumpe wieder in Betrieb zu nehmen, mußten nach dem Einsatz von fast 7.000 € erfolglos beendet werden. Auch die Beratung durch ehemalige Erbauer dieser Anlage konnte die Erwartungen nicht erfüllen. Die Befürchtung, daß nach weiteren finanziellen Aufwendungen in dieses überalterte System eine erfolgreiche Reaktivierung scheitert, haben zu einem Abbruch der Sanierungsmaßnahmen geführt.

Mit dem Hagenbad konnte nach erheblichen Verzögerungen durch einen möglichen Käufer des Willi-Weyer-Bades der Kauf der beiden BHKW-Blöcke realisiert werden. Der kaufmännische Teil ist mittlerweile abgeschlossen und die Überführung der Blöcke steht in den nächsten Tagen bevor. Die Blöcke sollen nach dem kompletten Abbau der Gas-Wärmepumpe und der Vorbereitung der Stellfläche eingebaut werden.

Die Maßnahme des BHKW-Einbaus wird durch ein Hagener Unternehmen (Ingenieur und Heizungsbauer) begleitet, welches bereits in Hagen mit den Blöcken konfrontiert war.



Vorab wird das gesamte Heizungssystem analysiert und alle technischen Einbauten, die mit dem bisherigen System notwendig waren, deinstalliert. Die beiden Blöcke sollen an demselben Standort eingebaut werden, an dem auch das bisherige System gestanden hat. Vorrangig sollen die Systeme im Wechsel laufen, ggf aber auch gemeinsam betrieben werden können. Die Anbindung an die Trafostation der AVU werden in der Planung mit berücksichtigt und kfr mit der AVU abgestimmt.

### **Chlorgasanlage**

Neben den BHKW's konnte auch der Ankauf einer kompletten Chlorgasanlage geregelt werden, die weitestgehend noch in dieser Saison eingebaut wurde. Weitere Teile technischer Art konnten zusätzlich aus dem Hagener Bad erstanden werden.

Für die nächste Saison ist eine Verlagerung der Chlorgasstation aus dem Imbißbereich in den Toreingangsbereich vorgesehen. Mit der Chlorgasanlage aus dem Willi-Weyer-Bad konnte auch ein Betoncontainer erworben werden, der auch bisher als Chlorgasstation genutzt wurde.

Dieser Container an dem neuen Standort ist für die Technik und für mögliche Feuerwehreinsätze wesentlich besser erreichbar und für den Badegast sicherer und weniger störend. Die Marmortürme aus den bisherigen Chlorräumen sollen direkt in der Technik installiert werden und ersparen uns dadurch lange Leitungswege.

Alle Maßnahmen im Chlorbereich werden ausschließlich durch geschultes Fachpersonal der renomierten Firma Beierlorzer GmbH, Mülheim, durchgeführt. Eine Grundschulung des Badpersonals (TVS-Mitarbeiter) wird noch in 2010 durchgeführt.







## Sauna

Eine Angebotserweiterung wird kfr im Bereich der stillgelegten Sauna erfolgen. Die ständige Nachfrage aus den Reihen der ehemaligen Saunagäste begründet die Notwendigkeit, die vorhandene Sauna zu revitalisieren. Der Hauptaufwand liegt im sanitären Bereich. Dort wird der Naßbereich (Duschen und Tauchbecken) mittelfristig saniert und modernisiert werden.

Die übrigen zum Saunabereich gehörenden Räume werden zur Zeit ebenfalls einer Grundsanierung unterzogen.

Die Reaktivierung der Sauna soll mittelfristig einen Beitrag zur Deckung der Kosten außerhalb der Badesaison leisten.

Ein Probetrieb wurde bereits erfolgreich durchgeführt und hat einige, wenn auch relativ geringe Schäden aufgezeigt. Eine Überprüfung des Saunaofens ist erfolgt und führte auch zu einer Reparatur der Heizstäbe. Neue Duschköpfe sollen noch im Naßbereich eingebaut werden.

Ob die Sauna tatsächlich noch im Dezember 2010 an den Start gebracht werden kann, hängt von der personellen Unterstützung bei den Sanierungsmaßnahmen ab.

Mit dem Kreisgesundheitsamt wurde bereits ein Besichtigungstermin verabredet, der auf jeden Fall vor der offiziellen Eröffnung stattfinden wird.

Da wir momentan noch keine verlässlichen Besucherzahlen für die Sauna heranziehen können, werden wir die Wiedereröffnung ggf. bis zum Saisonstart des Freibades begrenzen. Dann werden auch stabile Verbrauchs- und Umsatzwerte vorliegen, die uns einen Soll-Ist-Vergleich auf der Kosten- und Ertragsseite speziell für den Saunabetrieb ermöglichen.



### **Trafo-Station**

Bisher ging der Trägerverein davon aus, daß die Trafostation als Gebäude der Stadt Schwelm gehört, die Technik aber der AVU. Im Oktober 2010 trat ein Schaden an der 10-KV-Station auf, der durch eine Undichtigkeit der Betondecke ausgelöst wurde. Dabei konnte sich der Vorstand erstmalig über das Innenleben und den Zustand dieser Anlage informieren. Die Technik der Anlage entspricht dem Stand der Technik der 80-er Jahre und ist in absehbarer Zeit zu erneuern. Ob und in welcher Form der Trägerverein diese Grundsanierung tragen kann, bleibt noch abzuwarten. Es muß geklärt werden, ob die Trafostation Bestandteil der Technikversicherung ist.

## **Betriebsleiterwohnung**

Im Bereich der kleinen Sauna soll ein ehemaliger Ruheraum und ein Duschraum zu einer kleinen Betriebsleiterwohnung umgestaltet werden. Damit ist gewährleistet, daß auch in der Vor- und Nachsaison die Anlage nicht ohne Aufsicht ist und der Badleiter auch die notwendigen Arbeiten im technischen Bereich sowie den Saunabetrieb durchführen kann. Die Maßnahmen sollen so gestaltet werden, daß sie in den Urzustand zurückgeführt werden können. Ein Mietvertrag soll spätestens mit der Pachtzeit des Trägervereins enden.

## **Was hat unsere Entscheidung positiv beeinflusst?**

Mit der neuen Badleitung, Frau Sylvia Barduhn aus Hagen, haben wir wohl den Glücksgriff getan, der auch im personellen Bereich für Kontinuität sorgen sollte. Wir haben mit Frau Barduhn einen unbefristeten Vertrag geschlossen und sind somit bestens aufgestellt, wenn es um das „Begreifen“ der Freibadtechnik geht.



Gerade die teils nicht nachvollziehbare Freibadtechnik war die große Unbekannte in allen Planungsgesprächen bzgl. einer Vertragsverlängerung auf 10 Jahre. Mit dem GMO-Gutachten als Unterstützung konnten wir viele Bereiche der baulichen Instandhaltung beurteilen, Mängel bereits abstellen bzw. in der weiteren Planung berücksichtigen.

Bezüglich der Blockheizkraftwerke (BHKW's) aus dem Willi-Weyer-Bad konnte endlich die Übernahme mit Hagenbad erfolgreich geregelt werden. Mit dem BHKW ist der Grundstein für ein beheiztes Freibad gelegt und wird wohl mit Beginn der kommenden Saison 2011 endlich für das temperierte Beckenwasser sorgen.

## **Zusammenfassung**

Der Trägerverein hat bewiesen, daß er durchaus in der Lage ist, das Freibad zu betreiben. Nach der Erprobungssaison 2008 konnte in 2009 und 2010 eine komplette Freibadsaison durchgeführt werden.

Es gab so gut wie keine Störungen im technischen Bereich, obwohl die vorhandene Technik viel Fingerspitzengefühl verlangt. Die Sanierung der Technik (Filtersysteme, Pumpensysteme, Chlorgasanlage, Wassererwärmung und Schwimmbecken) wird systematisch durchgeführt und wird einen Betrieb des Freibades Schwelm für die nächsten 10 Jahre gewährleisten.

Eine Verlängerung des Pachtvertrages um weitere 10 Jahre ist bei den anstehenden Sanierungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich, da vermutlich nicht alle Sanierungsmaßnahmen aus Eigenmitteln bestritten werden können und umfassende Maßnahmen für eine Restlaufzeit von 3 Jahren nicht darstellbar sind.

Die finanzielle Seite ist nur gewährleistet, wenn alle Einnahmen und Ausgaben im budgetierten Rahmen ablaufen und alle anstehenden Maßnahmen wie der Einsatz von BHKW's die erhofften Einspareffekte erzielen.

Es werden alle Anstrengungen unternommen, nicht nur die Ausgabenseite zu reduzieren, sondern den Einnahmenbereich durch gezielte Maßnahmen ausserhalb der Badesaison zu steigern. Dazu zählen neben der Reaktivierung der angestrebten Ganzjahressauna auch eine Ganzjahresgastronomie (-Cafe), ggf. eine Wohnmobil-Servicestation und ebenfalls ganzjährig eine synthetische Eislauffläche.

## **Synthetische Eislaufbahn**

Gerade diese synthetische Eislauffläche gerät immer mehr in den Fokus der weiteren Entwicklung des Standortes Schwelmebad. Mit der Firma Babi-Entertainment aus Gevelsberg haben wir durch die Empfehlung der AVU einen Gesprächs- und Entwicklungspartner gefunden, der uns auf Zuruf zur Verfügung steht und uns in allen Planungsphasen ein kompetenter Berater ist.

Mit dem Angebot einer ganzjährigen synthetischen Eislaufbahn stünde das Schwelmebad zur Zeit allein auf dem Markt. Da diese Technik auch jederzeit erweitert oder standortmäßig verlagert werden kann, sind wir im Vergleich mit Kunsteisbahnen grundsätzlich im Vorteil. Ohne eine solche Attraktion wären wir auf die typischen Angebote eines Freibades wie zum Beispiel einer Rutschbahn größeren Ausmaßes angewiesen.



## **Weitere Events im und um das Schwelmebad**

Bereits jetzt haben wir für 2011 folgende Events fest eingeplant:

Ende April 2011, genauer gesagt vom 29.04.2011 bis zum 01.05.2011 findet ein Kanu-Polo-Turnier mit ca. 21 Teams statt. Dabei wird wie bereits in diesem Jahr das große Schwimmbecken für die Seniorenmannschaften hergerichtet und das Nichtschwimmerbecken steht den Jugendteams zur Verfügung. Neben den Mannschaften und Begleitern erwarten wir für dieses Wochenende ca. 1000 Zuschauer im Schwelmer Freibad. Für dieses Turnier wird bereits jetzt die Werbetrommel über die Grenzen NRW's hinaus gerührt.

Wenige Tage später, am 22.05.2011, treten wir als Veranstalter (in Zusammenarbeit mit dem SSC) für ein Duathlon-Event auf. Bei dieser Veranstaltung handelt es sich um eine Vorbereitung auf die Triatlonsaison, bei der jedoch auf das Radfahren verzichtet wird. Auch hier erwarten wir neben den Teilnehmern eine größere Anzahl von Zuschauern, da diese Veranstaltung bereits jetzt im Veranstaltungskalender für 2011 beworben wird. Dieses gilt auch für das Kanu-Polo-Turnier, welches wir auch in diesem Jahr wieder gemeinsam mit dem WKC veranstalten.



## **Saisoneröffnung 2011**

Die offizielle Saisoneröffnung ist für den 14.05.2010 geplant. Die Saison möchten wir wie auch in den Jahren zuvor mit einem ökumenischen Gottesdienst beginnen.

Für die gesamte Sommersaison sind bereits umfangreiche Planungen im Gange. Fest ins Auge gefaßt ist dabei Samstag, der 9.07.2011.

An diesem hoffentlich wunderschönen Sommertag möchten wir den Schwelmer, aber nicht nur denen, den bereits in ganz Deutschland bekannten „Bademeister Schaluppe“ präsentieren. Warum sollen wir nicht auch einmal etwas für die Bauchmuskulatur bieten. Die Lachmuskeln sollen sich ja auch in dieser Region befinden.

Beiliegende Planungsübersicht mit den anstehenden Projekten und den möglichen Realisierungszeiträumen soll einen Überblick über die Verwendung von Zuschüssen, Mitgliedsbeiträgen, Spenden und Sponsoring geben.

Die laufenden Betriebskosten wie Löhne / Gehälter, Energie- und Wasserkosten sowie der Versicherungen müssen aus den Eintrittsgeldern und den Überschüssen aus dem Imbißbereich gedeckt werden.

**Trägerverein Schwelmebad e.V.**

**Der Vorstand**

**Schwelm, den 24.11.2010**

