

GMF

Kompetenz für Bäder & Thermen



ANGEBOT
GMF-BÄDERKONZEPTION FÜR DIE
GEMEINSCHAFTSSTADTWERKE KAMEN – BÖNEN
- BERGKAMEN
NOVEMBER 2016

Gemeinschaftsstadtwerke
Kamen · Bönen · Bergkamen
GSW

Auftraggeber

Gerichtet an:

GSW Gemeinschaftsstadtwerke Kamen, Bönen,
Bergkamen

Poststraße 4

59174 Kamen

Tel. 0049/ 02307/ 978-300

Fax 0049/ 02307/ 978-312

E-Mail: robert.stams@gsw-kamen.de

Ansprechpartner:

Herr Robert Stams

Geschäftsführer

Auftragnehmer

GMF mbH & Co. KG

Floriansbogen 2/4

82061 Neuried b. München

Tel. +49 89 74518-0

Fax +49 89 74518-433

info@gmfneuried.de

www.gmfneuried.de

Verfasser

Herr Wolfgang Debus Dipl. Sportwiss.

Rechtlicher Hinweis

Die Urheberrechte dieser Studie liegen bei der GMF mbH & Co. KG. Jede Art der Vervielfältigung (darunter fällt ebenso eine Veröffentlichung im Internet), Nutzung und Weitergabe dieser Studie oder Teile hieraus ist ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Verfassers nicht gestattet.

Die Aussagen und Ergebnisse der vorliegenden Studie geben die Erfahrungen der GMF in den Bereichen Betriebsführung, Projektentwicklung und Beratung von Freizeitbädern, Thermen sowie Aqua-Parks wieder und wurden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Inhalte der zur Verfügung gestellten Informationen übernommen.

Haftungsansprüche gegenüber der GMF mbH & Co. KG, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, welche durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht werden, sind ausgeschlossen.

Je nach Zeitpunkt und Art und Weise der Umsetzung der in der Studie dargestellten Empfehlungen kann es notwendig sein, die Aussagen auf Aktualität und Marktentwicklungen anzupassen.

Ausgangssituation

Die GSW wurde aufgefordert, eine Neuordnung der Bäderstruktur in Kamen und Bergkamen vorzunehmen.

Das Beratungsunternehmen Altenburg wurde hierzu zur Erstellung eines umfassenden Strategiekonzepts beauftragt.

Im Ergebnis wurden jeweils 1 Kombi-Bad in Kamen und Bergkamen als Neubau an den heutigen Freibadstandorten definiert und beschrieben.

Eine Zentralbadlösung wird derzeit nicht weiter verfolgt.

Aufbauend darauf sollen nunmehr je 4 Varianten

- Neubau eines Kombi-Bades in Kamen und Neubau eines Kombi-Bades in Bergkamen –
näher untersucht werden.

Basis hierfür ist das Dokument „Neuordnung der Bäderstruktur – Gutachterbeauftragung zur Bewertung von alternativen Ausgestaltungen“.

Die Ergebnisse der Studie sollen als Entscheidungsgrundlage für die Kommunen sowie die GSW dienen, welche Variante am jeweiligen Standort weiterverfolgt wird.

GMF verfügt über detaillierte und aktuelle Standort- und Marktkenntnis nicht nur durch ihre bundesweite Tätigkeit sondern auch die für die ständig aktualisierte Marktforschung.

Aus der Erfahrung vieler vergleichbarer Bäderprojekte kann GMF den gesamten Wertschöpfungsprozess des Konzeptes beurteilen.

GMF-Konzepte haben deshalb in vergleichbaren Projekten bereits erheblich zur Ideenfindung sowie Planungs- und Beschlusssicherheit der Entscheidungsgremien beigetragen

NUTZUNGS- UND ANGEBOTSKONZEPT

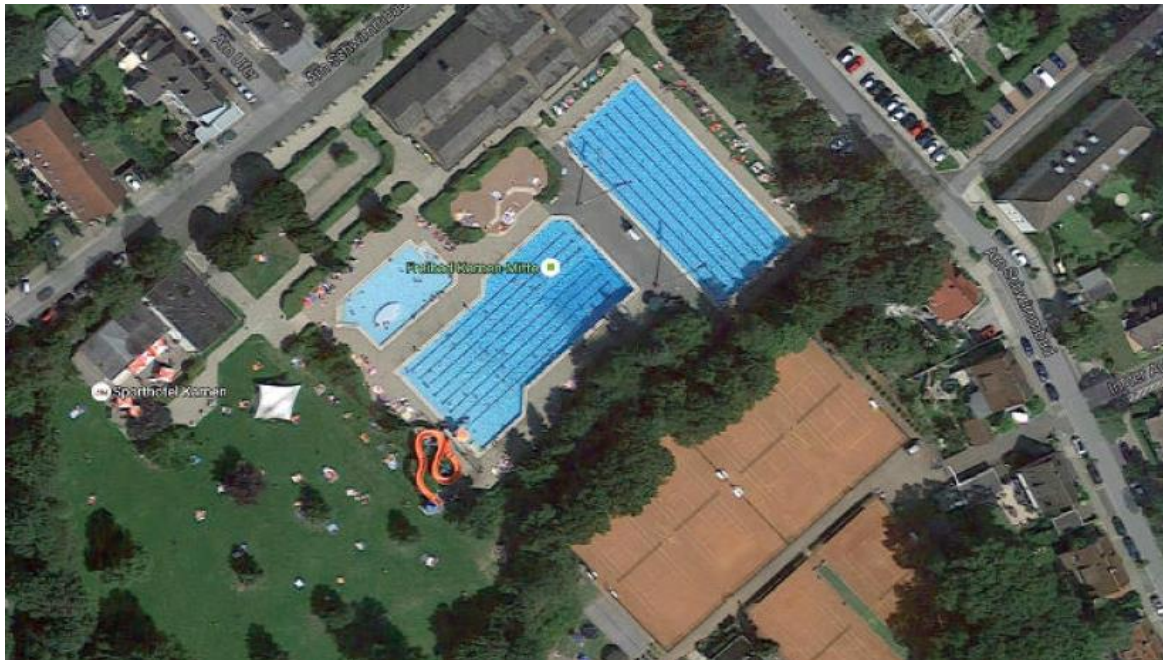
1.1. Der Standort Kamen

Das Areal Freibad Kamen- Mitte wurde als Standort für den Neubau des neuen Kombi-Bades Kamen durch den Haupt- und Finanz-Ausschuss am 10.Mai 2016 beschlossen.

Eine vertiefende Bewertung des Standortes durch Fa. GMF erfolgt demzufolge nicht.

Grundsätzlich ist die Standortwahl auf Grund der bisherigen Nutzung als Freibad als positiv zu bewerten.

Der Standort ist in der Bevölkerung als „Schwimm-Destination“ etabliert und tief verankert.



1 NUTZUNGS- UND ANGEBOTSKONZEPT

1.3 Markt- und Zielgruppenstrategie

- Die Kombibäder in Kamen und Bergkamen sollen öffentliche und nicht-öffentliche Zielgruppen ansprechen.
- Zu den öffentlichen Nutzern zählen insbesondere Freizeitsportler und Familien. Bei der Öffentlichkeit ist die Bedürfnislage deutlich vielseitiger jedoch wird mit dem vorgehaltenen Angebot primär das sportliche Schwimmen fokussiert.
- Die nicht-öffentlichen Zielgruppen sind Schulen und Vereine, welche ähnliche Bedürfnisse haben und vergleichbare Bedingungen benötigen.
- Alle Varianten (Kamen u. Bergkamen) stellen sicher, dass der heutige Bedarf an Kapazitäten für die Öffentlichkeit, Schulen und Vereine auch zukünftig gesichert sind. (GSW Vorgabe) **Eine Plausibilisierung durch GMF erfolgt nicht!**
- Im Folgenden werden die Zielgruppen aus dem öffentlichen und nicht-öffentlichen Bereich mit ihren Bedürfnissen und den erforderlichen Angeboten dargestellt:

Zielgruppen		Bedürfnisse	erforderliche Angebote
ÖFFENTLICH	Freizeitsportler	Schwimmen, Sport, Bewegung und Prävention	Schwimmbecken, Kursbecken
	Familien (Eltern, Großeltern, Kinder und Jugendliche)	Freizeit, Spaß und Ausgleich	Kleinkinder, Kommunikations- und Liegebereich, Kursbecken, Schwimmerbecken, Familienevents (Animation, Spiel ohne Grenzen)
NICHT-ÖFFENTLICH	Schulen	Schwimmen, Sport, Bewegung und Spaß	Schwimmbecken, Kursbecken
	Vereine	Schwimmen, Sport, Bewegung und Spaß	Schwimmerbecken, Kursbecken

1 NUTZUNGS- UND ANGEBOTSKONZEPT

1.4.1 Angebotskonzept und Nutzergruppen Kamen

Die folgende Darstellung zeigt die wesentlichen Angebote an Wasserflächen und Nebenangeboten entsprechend der Zielgruppennutzung:

Angebotskonzept - Wasserflächen							
Bezeichnung	Beschreibung	Attraktionen / Besonderheiten	Wasserfläche in m ²	Zielgruppen			
				NICHT-ÖFFENTLICH		ÖFFENTLICH	
Schwimmerbecken	25m Sportbecken mit Sprunganlage und Teilhubboden	5 x 25-Meter Bahnen, Startblöcke, 1- und 3-Meter Sprungturm	312,5	Schulen	Vereine	Freizeitsportler	Familien
Kursbecken	Neues Becken mit Hubboden,	Breite Treppe für Schwimmunterricht, Hubboden	100,0	Schulen	Vereine	Freizeitsportler	Familien
Aussenbecken	400m ² Aussenbecken mit Attraktionen	Massagedüsen, Schwallbrausen, Sprudelsitze etc.)	400,0			Freizeitsportler	Familien
Kleinkinderbecken	Neue Beckenlandschaft, 0 - 35 cm Wassertiefe, ca. 30 m ²	Drei unterschiedliche Beckenarten, Kinderrutsche, Wasserattraktionen	30,0				Familien
Gesamtwasserfläche			842,5				
Angebotskonzept - Nebenflächen							
Bezeichnung	Beschreibung	Attraktionen / Besonderheiten	Zielgruppen				
			NICHT-ÖFFENTLICH		ÖFFENTLICH		
50m Freibadbecken	Erhalt 50m Becken Var. 2	Bestand	Schulen	Vereine	Freizeitsportler	Familien	
25m Aussenbecken	25m Becken 6 Bahnen Var. 3	Neubau	Schulen	Vereine	Freizeitsportler	Familien	
Liegeflächen	Neue Liegeflächen mit Liegestühlen im Freibadbereich				Freizeitsportler	Familien	

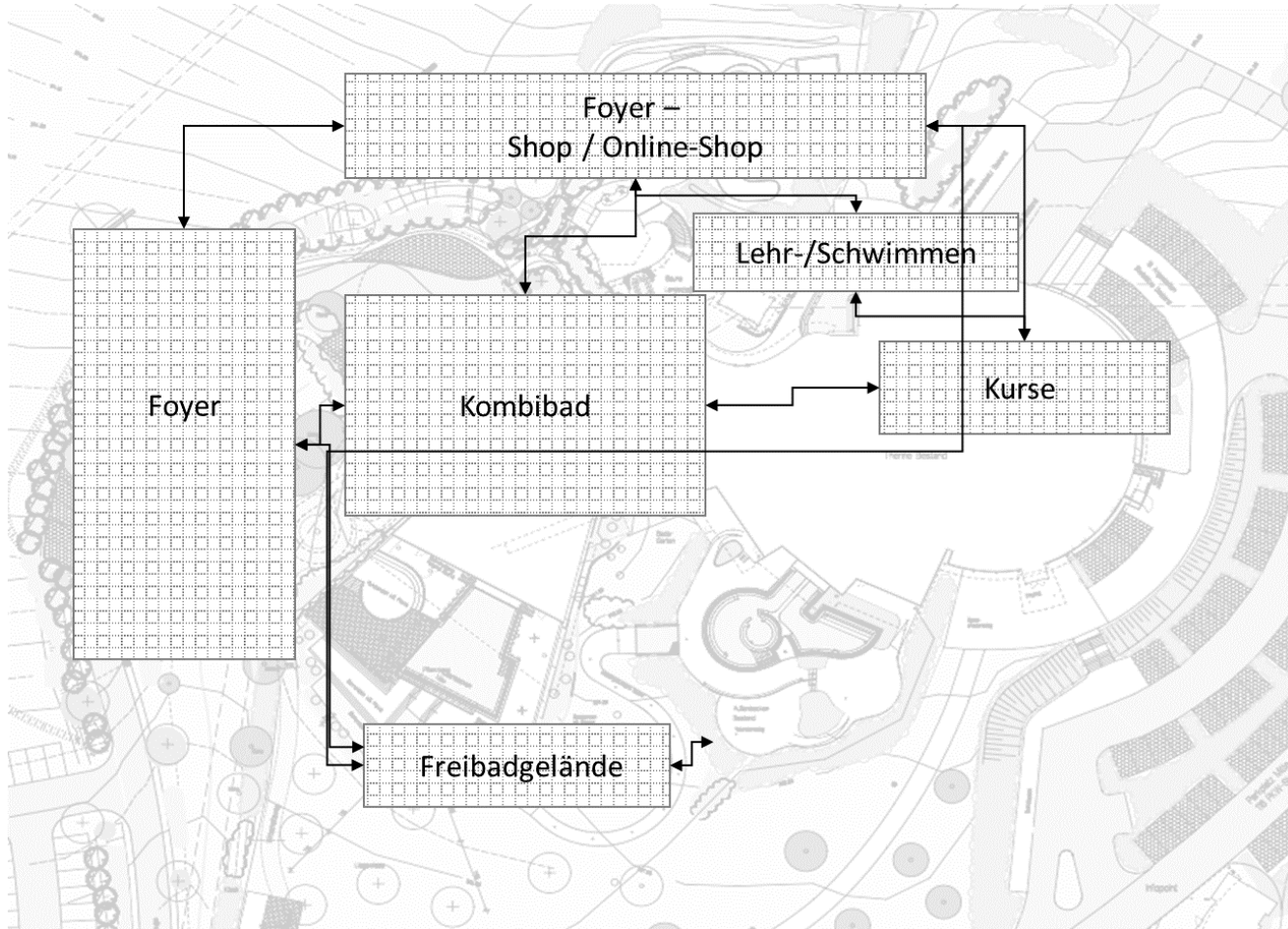
2 NUTZUNGS- UND ANGEBOTSKONZEPT

1.5. Grundlegende Annahmen

- Die Berechnungen der Varianten Kombi-Bad Kamen und Bergkamen basieren auf Erfahrungswerte der GMF-Betriebe. Dabei wurde auf den Kennzahlenpool der Fa. GMF aus vergleichbaren Bäderanlagen zurückgegriffen. Zudem erfolgte ein Abgleich mit Kennzahlen des ÜÖBV (=Überörtlicher Betriebsvergleich Bäderbetriebe der deutschen Gesellschaft für das Bäderwesen) aus dem Jahr 2015, sowie des Altenburg Bäderreports aus dem Jahr 2015).
- Der dargestellte Durchschnittserlös und die Deckungsbeitragsrechnung beziehen sich auf das erste volle Betriebsjahr nach Fertigstellung. Hierfür wurden die IST- Durchschnittserlöse mit 5% auf 2019 indexiert.
- Die Nutzungsentgelte wurden für das 1. Betriebsjahr 2019 berechnet. Mit Erlösen im Bereich der Gastronomie wird nur im Automatenverkauf an öffentlichen Nutzergruppen kalkuliert, also ohne Umsätze durch Schulen und Vereine. Dabei wird mit einem Brutto-Erlös von 0.20,-€ pro Badegast bei 50% Wareneinsatz (Benchmark GMF) gerechnet.
- Die Berechnung der Personalkosten erfolgte auf Basis der vorliegender Personalkostenplanung und Stellenbesetzung, und wurde auf 2019 und mit 2% pro Jahr hochgerechnet. Die Personalkosten wurden hierbei über einen Gesamtpersonalkostenschlüssel für die Standorte Kamen, Bönen und Bergkamen prozentual aufgeteilt.
- Die künftigen Energieverbräuche wurden nach Angaben GSW (Verbräuche 2015) auf die jeweiligen Varianten berechnet.
- Kosten für Instandhaltung, Wartung und Reparaturen wurden berücksichtigt. Diese sind jedoch in den ersten fünf Betriebsjahren relativ gering, da für die ausführenden Firmen eine Gewährleistungsverpflichtung besteht.

2. VARIANTENBETRACHTUNG

2.1. Funktionale Angebotszuordnung



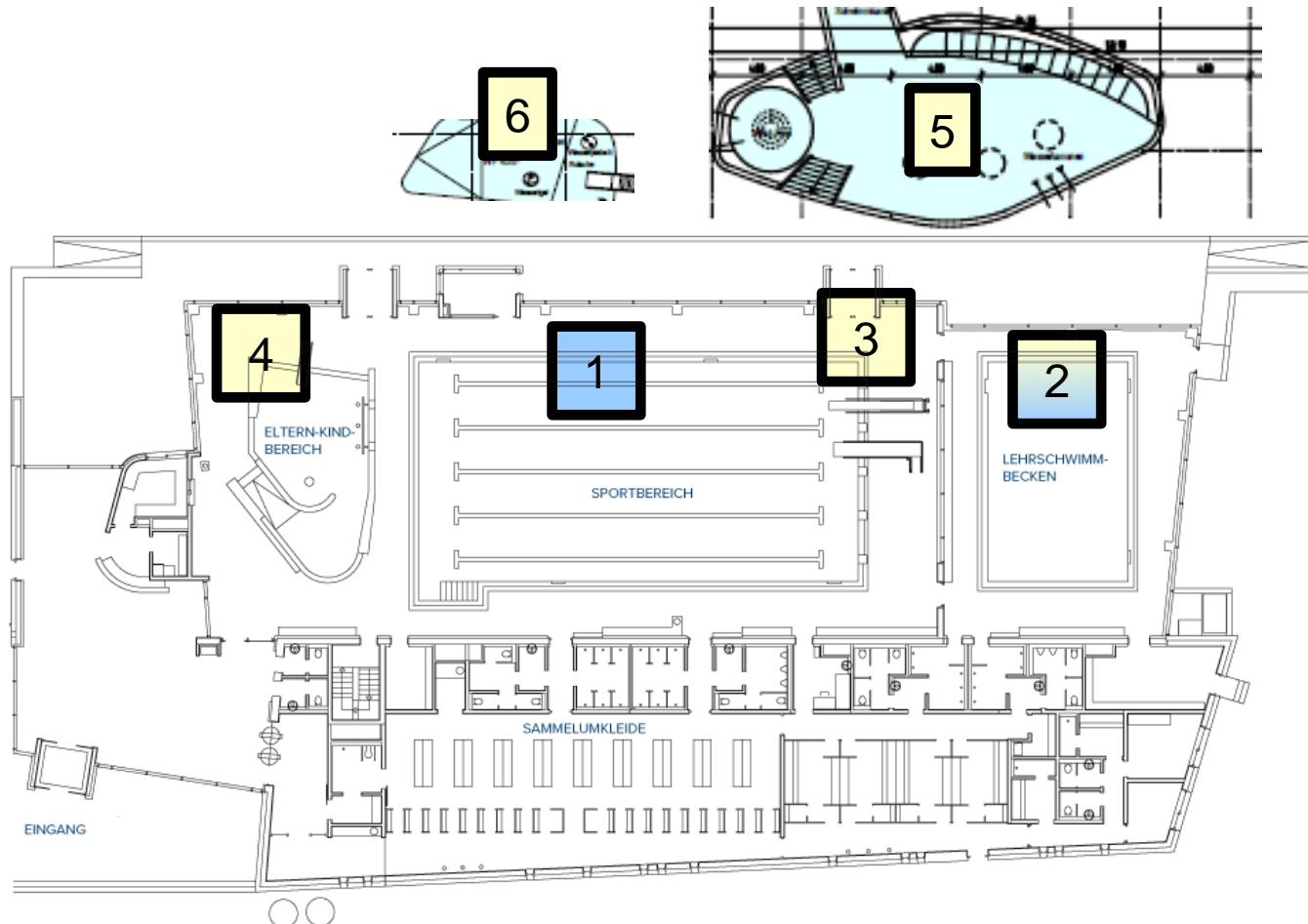
2. VARIANTENBETRACHTUNG

Die Kombi-Bäder in Kamen und Bergkamen umfassen in den jeweiligen Varianten drei Angebotsbereiche. Diese sind für die Öffentlichkeit sowie umfänglich für den Schul-, -und Vereinssport vorgesehen, so dass das neue Bad den Charakter eines öffentlichen Sportbades haben wird.

Die jeweiligen Varianten 2.u.3. sehen zudem den Erhalt eines Freibadbeckens bzw. Neubau eines 25m Beckens vor. Hierdurch bleibt den originäre Freibadcharakter des Standortes weiterhin erhalten.

PLANUNGSBEISPIEL

- (1) 25-Meter Sportbecken mit Teilhubboden (Kamen)
- (2) Kursbecken (Kombinutzung)
- (3) Sprungturm (öffentlich)
- (4) Kleinkindbereich
- (5) Außenbecken 400m²
- (6) Außen-Kleinkindbecken 150m²



2. VARIANTENBETRACHTUNG

2.3. Variantenvergleich Kamen

Auf einen Blick

Neubau eines Kombibades in Kamen				
	Variante 1 Hallenbad 25m Sportbecken mit Teilhubboden und Sprunganlage; 400m ² FB, 150m ²	Variante 2 Hallenbad Wie Variante 1 + Erhalt 50m Freibadbecken	Variante 3 Hallenbad Wie Variante 1 + neues 25m Freibadbecken	Variante 4 Hallenbad Wie Variante 1 jedoch 33,3m x 16,6m Sportbecken
Angebote	m ²	m ²	m ²	m ²
Sportbecken	5 Bahnen 312,5	5 Bahnen 312,5	5 Bahnen 312,5	6 Bahnen 545
Lehrschwimmbekken mit Hubboden	100	100	100	100
Kinderbecken	30	30	30	30
Summe Wasserfläche	442,5	442,5	442,5	675
Nichtschwimmerbecken Freibad	400	1400	730	400
Kleinkindbereich Freibad	150	150	150	150
Bruttogeschoßfläche BGF	m ²	m ²	m ²	m ²
Eingangsbereich	110	160	160	160
Umkleidebereich	400	600	600	400
Duschen/WC	60	80	80	60
Badbereich	1.200	1.200	1.200	1.200
Verwaltung/Personalräume	60	60	60	60
Sonstiges	100	120	120	100
Technik	1.000	1.000	1.000	1.000
Gesamt	2.930	3.220	3.220	2.980
Kostenrahmen				
KG 100 - Grundstück	- €	- €	- €	- €
KG 200 - Erschließung	220.000 €	220.000 €	220.000 €	220.000 €
- Abrisskosten	550.000 €	550.000 €	550.000 €	550.000 €
- Stellplatzablöse	- €	- €	- €	- €
KG 300 - Gebäude	2.520.000 €	2.520.000 €	2.520.000 €	2.768.000 €
- Gründung	660.000 €	660.000 €	660.000 €	660.000 €
KG 400 - Technik	2.982.000 €	3.372.000 €	3.612.000 €	3.124.000 €
KG 500 - Außenanlagen	1.938.000 €	2.005.000 €	3.108.000 €	1.938.000 €
KG 600 - Ausstattung	560.000 €	660.000 €	660.000 €	660.000 €
Gesamt KG 100 - 600	9.430.000 €	9.987.000 €	11.330.000 €	9.920.000 €
KG 700 - Baunebenkosten	2.640.400 €	2.796.360 €	- €	2.777.600 €
Unvorhergesehenes 10%	810.000 €	- €	855.700 €	- €
Preisindex 2019 5%	405.000 €	- €	427.850 €	- €
Gesamt (netto)	13.285.400 €	- €	14.066.910 €	- €
Gesamt Hallenbad (brutto)	15.810.000 €	16.740.000 €	19.030.000 €	16.630.000 €

2. VARIANTENBETRACHTUNG

2.4. Variantenvergleich Kamen

Auf einen Blick

Mehrkosten der Angebotsbausteine in den Varianten

GMF GmbH & Co.KG
 Floriansbogen 2/4
 82061 Neuried



Neubau eines Kombibades in Kamen							Kommentar:
Variante 1 25m Becken mit Teilhubboden		Mehrkosten im Vergleich zu Variante 1					
Sprunganlage; 400m² FB,	Variante 2 Erhalt 50m Freibadbecken	Variante 3 Neues 25m Außenbecken	Variante 4 33m Becken 6 Bahnen				
Kostenrahmen							
KG 100 - Grundstück	- €						
KG 200 - Erschließung	220.000 €	✓	✓	✓			
- Abrisskosten	550.000 €	✓	✓	✓		Freimachen, Altlasten, Hausanschlüsse	
- Stellplatzablöse	- €	✓	✓	✓			
KG 300 - Gebäude	2.520.000 €	✓	✓		33m mit 6 Bahnen 248.000,-	Alle Varianten Wasserballtauglich	
- Gründung	660.000 €	✓	✓	✓			
KG 400 - Technik	2.982.000 €	Sanierung 50m Becken 390.000,-	25m Aussenbecken 630.000,-	33m Becken 152.000,-		Var. 1-4: 400m² Aussenbecken 760.000,-; 150m² KB 122.000,-	
KG 500 - Außenanlagen	1.938.000 €	Beckenumgänge 50m Freibad 67.000,-	25m Aussenbecken 1.170.000,-	✓		Var. 1-4:: Aussenbecken 1.240.000,- ; 150m² KB 198.000,-	
KG 600 - Ausstattung	640.000 €	180.000 €	180.000 €	180.000 €			
Gesamt KG 100 - 600	9.510.000 €	637.000	1.980.000 €	570.000 €			
KG 700 - Baunebenkosten	2.662.800 €	155.960	554.400 €	159.600 €		28% KG 100 - 600 (ohne Stellplatzablöse)	
Unvorhergesehenes 10%	810.000 €	45.700	180.000 €	39.000 €		10% auf KG 300-600	
Preisindex 2019 5%	405.000 €	22.850	90.000 €	19.500 €		5% auf KG 300-600	
Gesamt (netto)	13.387.800 €	Mehrkosten: 861.510,-	Mehrkosten 2.804.400,-	Mehrkosten 788.100,-			

2. VARIANTENBETRACHTUNG

2.5 Variantenvergleich Kamen

Bewertung der Angebotsbausteine im Detail

Variante 2 Erhalt bestehendes Freibadbecken 50m

Beschreibung der Maßnahme:

Der Erhalt eines 50m Freibadbeckens ist mit erheblichem Sanierungsaufwand verbunden. GMF Benchmarks belegen hier einen Aufwand von 300.000,- bis 500.000,- Euro. (Anpassung „alt“ an „neu“)

Hauptausrichtung hierbei die Ertüchtigung der Technik, der Beckenköpfe um diese, den auf 30 Jahre ausgelegten Abschreibungszyklus des Hallenbadneubaus, anzugleichen. Im Hinblick auf die verpflichtende Schaffung eines 400m² Außenbeckens **als Becken in Becken-Lösung** sowie die eines 150m² Kleinkindbeckens schränkt der Erhalt eines bestehenden 50m Beckens die Baufelder für den Hallenbadneubau deutlich ein

▪Fläche:

- 1.000m²

Chancen & Risiken:

- + Erhalt Freibad
- Hoher Flächen und Sanierungsbedarf
- deutlich erhöhte operative Kosten unabhängig von der Witterung

2. VARIANTENBETRACHTUNG

2.5 Variantenvergleich Kamen

Bewertung der Angebotsbausteine im Detail

Variante 3 Neubau eines 25m Freibadbeckens

Beschreibung der Maßnahme:

25m Freibadbecken als Wettkampfbecken. Im Zusammenspiel mit 400m² Nichtschwimmerbecken und 150m² Kleinkindbecken ein komplettes Freibadangebot,

▪ Fläche:

▪ 312m² (+550m²)

Chancen & Risiken:

- + Erhalt Freibad
- Doppeltes Angebot Sportschwimmen innen und außen
- sehr hohe Investitionskosten (+2.000.000,- Euro!)
- deutlich erhöhte operative Kosten unabhängig von der Witterung

2. VARIANTENBETRACHTUNG

2.5 Variantenvergleich Kamen

Bewertung der Angebotsbausteine im Detail

Variante 4 Erweiterung 25m Becken auf 33m und 6 Bahnen

Beschreibung der Maßnahme:

Das Hallen-Sportbecken wird primär für die Zielgruppe Wasserball um 233m² vergrößert.

- Fläche:
 - 545m²

Chancen & Risiken:

- + Wasserballsport ist optimiert.
- Schul-, und Vereinsschwimmen ohne Nutzen, da 33m Becken für Übungsbetrieb nicht sinnvoll
- unübliche Bahnlänge für Schul-, und Vereinssport
- knapp 100.000,- Euro Mehrkosten DBII /anno

2. VARIANTENBETRACHTUNG

2.6 Veränderungen in der Wirtschaftlichkeit Kamen

Neubau eines Kombibades in Kamen

Variante 1

Hallenbad

25m Sportbecken mit
Teilhubboden und Sprunganlage;

Mehrkosten im Vergleich zu Variante 1

Variante 2

Erhalt 50m Freibadbecken

Variante 3

Neues 25m Aussenbecken

Variante 4

33m Sportbecken mit 6 Bahnen

Kommentar:

Wirtschaftlichkeit	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	
Besucherzahlen					
Bad	70.000				
Freibad	10.000	+ 20.000 Freibadbesucher	+ 20.000 Freibadbesucher		
Schulen & Vereine	60.000				
Gesamt	140.000	160.000	160.000	140.000	
Erlöse (netto)	Pro-Kopf				
Bad	3,30 € 231.000 €	✓	✓	✓	
Freibad	3,30 € 33.000 €	Mehreinnahmen FB 66.000,-	Mehreinnahmen FB 66.000,-	✓	
Schulen & Vereine	2,40 € 144.000 €	✓	✓	✓	Edelstahlbecken in bestehendes Becken 50m 950.000,-
Gastronomie	- € - €	✓	✓	✓	
Verkauf Schwimmhilfen etc.	0,20 € 28.000 €	Mehreinnahmen Shop FB 4.000,-	Mehreinnahmen Shop FB 4.000,-	✓	
Gesamt	436.000 €	Mehreinnahmen 70.000,-	Mehreinnahmen 70.000,-	- €	
Wareneinsatz	14.000 €	2.000 €	2.000 €		
Rohertrag	422.000 €	68.000 €	68.000 €	- €	
Kosten					
Stromverbrauch					kWh
Stromkosten	87.550 €	114.750 €	102.000 €	90.950 €	
Wärmeverbrauch					kWh
Wärmekosten	187.000 €	236.500 €	214.500 €	198.000 €	
Wasserverbrauch					
Kosten Wasser/Abwasser	60.116 €	188.032 €	94.016 €	69.608 €	
Energiekosten Gesamt	334.666 €	Mehrkosten Energie 201.616,-	Mehrkosten Energie 75.850,-	Mehrkosten Energie 23.892,-	
Personalkosten	704.000 €	Mehrkosten Aufsicht 5 Monate 52.000,-	Mehrkosten Aufsicht 5 Monate 52.000,-	✓	Indexiert inkl. Umlagen
Wartung / Inst. / Betrie.	82.530 €	1,5% von KG 300-400 5850,-	1,5% von KG 300-400 9450,-	1,5% von KG 300-400 5.850,-	1,5 % KG 300/400
Marketing	22.000 €	5% vom Umsatz netto 4.000,-	✓	✓	5 % Umsatz
Sonstiges	100.000 €	✓	✓	✓	Versicherung, Buchhaltung, Verwaltungskosten etc.
Kosten Gesamt	1.243.196 €	Mehrkosten 363.879,-	Mehrkosten 249.411,-	Mehrkosten 81.306,-	
Betriebsergebnis I	821.196 €	Mehrkosten 296.579	Mehrkosten 181.400	Mehrkosten 129.949	Operatives Betriebsergebnis (ohne Kapitaldienst!)
Afa	249.667 €	Mehrkosten 21.667,-	Mehrkosten 35.000,-	Mehrkosten 16.156,-	Gebäude 30 J / Technik 18 J; linear
Zinsen	133.878 €	Mehrkosten 8.839,-	Mehrkosten 28.044,-	Mehrkosten 7.881,-	1%
Betriebsergebnis II	1.204.741 €	Mehrkosten 249.511	Mehrkosten 244.444,-	Mehrkosten 151.639	

3.1 Zusammenfassung

- Per Beschluss der Entscheidungsgremien wurde an den Standorten Kamen und Bergkamen die Weiterverfolgung des Neubaus zweier Kombi-Sportbäder mit einem jeweiligen Kernangebot vorgegeben. Mit dieser Profilierung wurde ferner das Nutzerprofil festgelegt.
- Das Raum- und Flächenkonzept der jeweiligen Kernangebots (Variante 1 in Kamen und Bergkamen) deckt das vorgegebene Nutzerprofil umfänglich.
- Die gesetzte Angebotsenerweiterung 400m² Außenbecken und 150m² Kleinkind-Außenbecken am Standort Kamen erhält den etablierten Freibadstandort.
- Bei entsprechender „Formgebung“ des 400m² -Außenbeckens ist die Integration von 2 bis 3 20m Bahnmarkierungen gut möglich. Eine Nutzung als Sport,- aber auch Freizeitbecken ist möglich. (**Hinweis: Bei der Kalkulation des neuen 400m² Beckens ist eine Becken-in-Becken-Variante vorgesehen!**)
- Der Neubau eines 25m Freibadbeckens oder der Erhalt eines der vorhandenen 50m-Außenbecken ist an beiden Standorten möglich, jedoch schränkt er die Nutzung des Baufeldes für den Hallenbadbau deutlich ein. Der Neubau 25m Freibadbecken ist eine sehr teure Lösung, der Erhalt eines 50m-Beckens passt nicht mehr in die auch von betriebswirtschaftlichen Zwängen geprägte kommunale Bäderlandschaft.
- Die Vergrößerung des 25m-Beckens auf 6 Bahnen ist komfortabel, aber bei dem vorgegebenen Nutzerprofilen (Öffentlichkeit, sowie Schulen und Vereine) nicht zwingend notwendig.
- Die Variante 4 Bergkamen Cabriodach schafft ein „Freibad-Feeling“. Die extreme Anhängigkeit von Windstärke und die unvermeidbaren Zugscheinungen (Kamineffekt) schmälern jedoch das Nutzerempfinden sehr deutlich.

3.2 Fazit:

- **Die funktionale Umsetzung zur Weiterverfolgung des Neubaus eines Kombi-Sportbades in Kamen und Bergkamen wird durch die jeweiligen Varianten 1 umfänglich erfüllt.**
- Alle Varianten als Angebotsergänzung sind aus Sicht von Fa. GMF bedingt, überwiegend jedoch nicht, zu empfehlen.
- Der allgegenwärtige (politische) Wunsch zum Erhalt von vorhanden Freibadflächen ist omnipräsent. Trotz der höheren Investitionskosten ist an dieser Stelle der in Kamen gesetzte Neubau eines „multifunktionalen“ 400m² Außenbeckens, dem Erhalt eines 50m Beckens vorzuziehen. Gleiches gilt für den Standort Bergkamen.
- Die Erweiterung des 25m Sportbeckens um eine weitere Bahn erhöht den Komfort der Parallelnutzung Öffentlichkeit und Vereine. Die hierfür nötige Mehrinvestition ist überschaubar, somit bedingt zu empfehlen.
- Alle übrigen Varianten verbessern das Angebotsprofil nicht und sind somit keinesfalls zu empfehlen.