

Vorlage Nr. 366 / 11

Betreff: **Bäderkonzept 2020**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Rat der Stadt Rheine			11.10.2011	Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Dr. Janssen Herrn Dr. Schulte-de Groot		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

42	Finanzen
----	----------

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des IEHK

--

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein	☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
Finanzierung gesichert				
☐ Ja		☐ Nein		
durch				
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt				
☐ Mittelum-schichtung aus Produkt / Projekt				
☐ sonstiges (siehe Begründung)				

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☐ Nein

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Der Rat der Stadt Rheine beschließt, das dargestellte Bäderkonzept in einer Zielperspektive bis 2020 zu entwickeln. Einer schrittweisen Umsetzung der Konzeption(en) in Abstimmung mit den zuständigen Gremien wird zugestimmt. EWG und Stadtwerke berichten regelmäßig in ihren Aufsichtsräten über den Fortgang der Verfahren.

Begründung:

1. Anlass

Die CDU-Fraktion hat in der HFA-Sitzung am 31. August 2010 einen Antrag zur Neukonzeption der Bäderlandschaft eingebracht.

Hintergrund dieses Antrages ist eine seit 2009 geführte Diskussion zum Thema „Weiterentwicklung der Bäderlandschaft Rheine“. Die Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Rheine (EWG) hatte damals mit einem Investor eine Konzeption zur Neuausrichtung der Bäderstruktur unter Einbeziehung des Standortes Bentlage erarbeitet. Seit Ende 2009 wurden dazu verschiedene Termine durchgeführt. Es war seinerzeit geplant, ein im Eigentum der EWG befindliches Grundstück in Bentlage für eine kombinierte Hotel-Wellness- und Bäderinfrastruktur zu entwickeln. Nach kontroverser Diskussion ist – u.a. wegen offener Fragen zum Betreiber und zur Finanzierung - diese Konzeption letztendlich nicht verabschiedet worden.

Die Rheiner Bäder GmbH als 100 %iges Tochterunternehmen der Stadtwerke Rheine GmbH betreibt im Wege der Betrauung durch den Rat der Stadt Rheine (04. 09. 2007) zwei Hallenbäder (Stadtmitte und Mesum) und ein Freibad in Rheine. Aus dem Strategiebuch der Stadtwerke aus dem Jahr 2010 ist ersichtlich, dass eine Neukonzeption der Bäderlandschaft aus Sicht der Rheiner Bäder GmbH erst für das Jahr 2020 vorgesehen ist. Eine direkte Einbeziehung des Standortes Bentlage ist dort nicht vorgesehen.

Diese Vorlage versucht die unterschiedlichen Entwicklungsrichtungen miteinander in Einklang zu bringen um für die Stadt Rheine ein Bäderkonzept umzusetzen.

2. Ausgangslage

Rheine verfügt z. Z. über 3 öffentliche Schwimmbäder, davon 2 Hallenbäder und 1 Freibad. Insgesamt wurden die Bäder im Jahr 2009 von 343.215 Personen besucht. Die Gesellschaft erwirtschaftete 2009 incl. aller Kapitalkosten und Verwaltungsumlagen einen Verlust von ca. 1,8 Mio. €. Für alle Bäder gelten einheitliche Eintrittstarife (Grundpreise: Erwachsene 2,90 €, Jugendliche

1,90 €, verschiedene Dauer- und Mehrfachkarten-Tarife, Ermäßigung für bestimmte Personengruppen).

In den Bädern werden 9 Schwimmmeister (davon 1 in Teilzeit) beschäftigt. Davon verfügen noch 7 über einen Überleitungsvertrag von der Stadt Rheine, die bei einem Betriebsübergang ein Rückkehrrecht hätten. Hinzu kommen 14 Reinigungs- und Servicekräfte (alle in Teilzeit, 4 mit Überleitungsvertrag), 4 geringfügig Beschäftigte für den Freibad-Kiosk und die Cafeteria im Hallenbad Rheine, 2 Auszubildende sowie Schüler/Studenten als Aushilfen für die Freibadsaison.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04.09.2007 den Auftrag an die Stadtwerke Rheine GmbH zum Leistungsspektrum der Bäder näher beschrieben:

- Hallenbad Stadtmitte: Öffentlicher Badebetrieb, separates Schulschwimmen mit Belegungsplan, separates Vereinsschwimmen mit Belegungsplan, separate Schwimmzeiten für die Einheiten der Bundeswehr, Kursangebote – Aufteilung der Belegungszahlen nach Bedarf
- Hallenbad Mesum: Öffentlicher Badebetrieb, separates Schulschwimmen mit Belegungsplan, separates Vereinsschwimmen mit Belegungsplan, Kursangebote – Aufteilung der Belegungszahlen nach Bedarf
- Freibad: Schwerpunkt öffentlicher Badebetrieb, Schulschwimmen im Rahmen der Kapazität ohne Belegungsplan im Parallelbetrieb, Vereinsschwimmen in geringem Umfang im Rahmen der Kapazität im Parallelbetrieb.

2.1 Bauzustand der einzelnen Bäder

Das Hallenbad Rheine wurde 1968 in zentraler Lage an der Ems nach überwiegend sportlichen Gesichtspunkten errichtet. Die Grundstücksfläche beträgt 7.587 m², die überbaute Fläche 2.150 m². Der Baukörper hat ein Volumen von 17.487 m³ umbauten Raum. Es verfügt über ein Mehrzweckbecken 25 x 12,5 m mit 3m-Sprunganlage und Flachwasserteil, ein Lehrschwimmbecken 12,5 x 8 m und ein kleines Kinderplanschbecken.

Im Jahre 1996 wurde ein Sanierungsgutachten erstellt. Dabei wurde ein langfristiger Sanierungsbedarf in Höhe von ca. 1,0 Mio. € ermittelt. Auf die Baukonstruktion entfielen dabei ca. 0,2 Mio. € und auf die Technik ca. 0,8 Mio. €. Davon wurde seitdem in etwa die Hälfte abgearbeitet. An größeren Maßnahmen sind noch die Sanierung der Lüftungsanlage und Teile der Elektrotechnik offen.

Vor 2 Jahren wurde das Bad in statischer Hinsicht überprüft. Die dabei festgestellten (geringfügigen) Mängel wurden behoben. Aus baulicher Sicht kann das Bad voraussichtlich zumindest mittelfristig (10 - 15 Jahre) weiterbetrieben werden.

Das Hallenbad Mesum wurde 1975 als reiner Zweckbau errichtet. Die Grundstücksfläche beträgt 6.492 m². Der umbaute Raum beträgt 5.165 m³. Es verfügt über ein Schwimmbecken 25 x 10 m mit durchgehender Wassertiefe von 1,80 m, ein Lehrschwimmbecken 10 x 6 m. 2003 wurde ein Kleinkinderspielfeld mit Planschbecken und Piratenschiff eingebaut. Außerdem kann in

den Sommermonaten eine kleine Außenliegewiese mit Spielplatzgeräten genutzt werden.

Auch für das Hallenbad in Mesum wurde 1996 ein Sanierungsgutachten in Auftrag gegeben. Auch in diesem Bad wurde ein Sanierungsbedarf von ca. 1,0 Mio € ermittelt. Davon entfielen auf die Baukonstruktion und auf die Technik jeweils 0,5 Mio. €. Mit dem Neubau eines Kleinkinderspielbereichs 2003 wurden auch die Lüftungsanlage Schwimmhalle und die Wasseraufbereitungsanlage komplett saniert. Insgesamt sind nur noch ca. 0,3 Mio. € an Sanierungsaufwendungen absehbar. Auch für das Hallenbad Mesum wurde 2007 eine Statik-Überprüfung vorgenommen. Die festgestellten (geringfügigen) Mängel wurden beseitigt. Aus baulicher Sicht könnte das Bad mittel- bis langfristig weiter betrieben werden.

Das Freibad stammt aus dem Jahre 1952. Es ist in Innenstadt Nähe in einem Erholungs-, Schul- und Sportzentrum auf einem 34.636 m² großen Areal gelegen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Stadtpark, Jahnstadion, Eissporthalle, Jugendherberge, Kopernikus-Gymnasium und der Schwimmverein Rheine. Seit 1972 wird das Bad beheizt. Zur Saison 1997 wurde eine Modernisierung der gesamten Beckenstruktur vorgenommen. 2003 erfolgte eine Erweiterung um ein Springerbecken mit 5m-Sprunganlage. Schrittweise wurden attraktivitätssteigernde Maßnahmen und die Renovierung des Umkleidegebäudes realisiert, so dass wesentlicher Sanierungsbedarf z. Z. nicht besteht. Heute verfügt das Freibad über ein Erlebnisbecken 614 m² mit 62m Wasserrutschbahn, Luftsprudelliegen, Nackenduschen, Brodel, Massageliegen, Strömungskanal u. a., Schwimmerbecken 15 x 25 m, Springerbecken mit 5m-Sprunganlage, Kleinkinderbereich „Lummerland“ mit Planschbecken, Matschzone, Spielgeräten u. a., Kiosk, beheizte Umkleidekabinen, große Liegewiese mit Riesenhüpfkissen, Beach-Volleyball-Anlage, Tischtennis, Veranstaltungen in den Sommerferien.

2.2 Nutzungs- und Kostensituation der einzelnen Bäder

Im Hallenbad Stadtmitte wurden 2009 insgesamt 3.862,00 Benutzungsstunden bereitgestellt, davon für die Öffentlichkeit 2.238,25 (58 %), die Schulen 784,50 (20 %), die Vereine 697,50 (18 %) und die Bundeswehr 117,75 (3 %). In den Sommerferien ist das Bad geschlossen.

2009 wurde das Bad von insgesamt 152.501 Personen besucht, davon entfallen 71.058 (47 %) auf den öffentlichen Badebetrieb, 43.026 (28 %) auf das Schulschwimmen, 30.308 (20 %) auf das Vereinsschwimmen und 8.109 (5 %) auf sonstige Besuchergruppen wie Bundeswehr, Volkshochschule u. ä. Im öffentlichen Badebetrieb entfallen ca. 67 % der Besucher auf Erwachsene und 33 % auf Jugendliche.

Pro Jahr werden darüber hinaus ca. 34 Kurse für verschiedene Zielgruppen (Schwimmkurse, Aqua-Fitness u. a.) sowie wöchentlich 3 Wassergymnastik-Termine als offenes Angebot und 2 Reha-Sport-Termine angeboten.

- Erlöse: ca. 219 T€
- Betriebskosten: ca. 670 T€
- Kapitalkosten, Verwaltungskostenumlagen u. Steuern: 194 T€ (davon AfA 31 T€)
- Kostendeckungsgrad: ca. 33 % (incl. Kapitalkosten, Verwaltungskostenumlagen u. Steuern ca. 25 %)

An Personal sind dem Hallenbad Rheine 3 Schwimmmeister und 5 Reinigungs- und Servicekräfte (Teilzeit) zugeordnet.

Im Hallenbad Mesum wurden 2009 insgesamt 3.557,25 Benutzungsstunden bereitgestellt, davon für die Öffentlichkeit 2.510,00 (71 %), die Schulen 693,50 (19 %), die Vereine 216,00 (6 %), die Bundeswehr 17,75 (1 %) und für Kurse außerhalb der Öffnungszeiten 120,00 (3 %). Das Bad ist im Dezember geschlossen.

2009 wurde das Bad von insgesamt 114.323 Personen besucht, davon entfallen 53.984 (47 %) auf den öffentlichen Badebetrieb, 48.168 (42 %) auf das Schulschwimmen, 7.220 (6 %) auf das Vereinsschwimmen und 4.951 (4 %) auf sonstige Besuchergruppen wie Polizei, Volkshochschule u. ä. Im öffentlichen Badebetrieb entfallen ca. 58 % der Besucher auf Erwachsene und 42 % auf Jugendliche

Pro Jahr werden darüber hinaus ca. 26 Kurse für verschiedene Zielgruppen angeboten (Schwimmkurse, Aqua-Fitness u. a.)

- Erlöse: ca. 164 T€
- Betriebskosten: ca. 460 T€
- Kapitalkosten, Verwaltungskostenumlagen u. Steuern: 170 T€ (davon AfA 33 T€)
- Kostendeckungsgrad: ca. 36 % (incl. Kapitalkosten, Verwaltungskostenumlagen u. Steuern ca. 26 %)

Die Badesaison im Freibad dauert jeweils vom 01.05.-15.09. Das Bad ist täglich von 8.00 – 20.00 Uhr geöffnet. Je nach Wetterlage schwanken die Besucherzahlen zwischen 122.000 (2003) und 50.000 (2011). Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre betrug die Besucherzahl ca. 82.000. Davon entfielen ca. 96 % auf den allgemeinen Badebetrieb und ca. 4 % auf Schulen, Vereine und sonstige Gruppen. Im öffentlichen Badebetrieb entfielen 2009 ca. 49 % der Besucher auf Erwachsene und 51 % auf Jugendliche.

2009 betrugen die Erlöse: ca. 186 T€

- Betriebskosten: ca. 590 T€
- Kapitalkosten, Verwaltungskostenumlagen u. Steuern: 251 T€ (davon AfA 87 T€)
- Kostendeckungsgrad: ca. 32 % (incl. Kapitalkosten, Verwaltungskostenumlagen u. Steuern ca. 22 %)

Im Hinblick auf die oben dargestellten Kostendeckungsgrade ist zu berücksichtigen, dass diese Bäder am sog. steuerlichen Querverbund teilnehmen. Der steuerliche Querverbund erlaubt es auch kommunalen Unternehmen im Rahmen von Konzernstrukturen und Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträgen zwischen Mutter- und Tochtergesellschaften steuerliche Vorteile zu nutzen. Schwerpunktmäßig geht es um Verlustverrechnungsmöglichkeiten des steuerlichen Querverbundes für die Finanzierung dauerverlustbehafteter kommunaler Bereiche im Rahmen der Daseinsvorsorge. Durch Verlustverrechnungen wird die Steuerlast des steuerlichen Querverbundes insgesamt gesenkt. Der derzeitige steuerliche Querverbundvorteil liegt bei ca. 530 T€.

2.3 Langfristige Perspektive der einzelnen Bäder

Das vom Ing.-Büro Dr. Krieger im April 1996 vorgelegte Sanierungsgutachten für die beiden Hallenbäder kam zu dem Ergebnis, dass aus baulicher

Sicht die kurz- bis mittelfristige Aufgabe der Hallenbäder nicht zu vertreten sei. In einem 10-Jahres-Zeitraum wären insgesamt ca. 2,0 Mio € für die Substanzerhaltung aufzuwenden.

Deshalb wurde seinerzeit entschieden, die Hallenbäder trotz des nicht mehr zeitgemäßen Angebots an den bestehenden Standorten weiter zu betreiben und die Sanierungsmaßnahmen nach Prioritäten abzuarbeiten. Bis heute sind davon ca. 60 – 70 % erledigt (siehe oben).

Im Jahre 2007 hat der Rat der Stadt Rheine den Auftrag an die Stadtwerke Rheine GmbH zum Leistungsspektrum der Bäder in diesem Sinne noch einmal festgeschrieben.

Aktuell werden in den Hallenbädern mit Ausnahme der Sole-Elektrolyse-Anlage im Hallenbad Rheine und dem Kleinkinderbereich im Hallenbad Mesum nur die zur Bestandserhaltung notwendigen Maßnahmen durchgeführt. Änderungen in der Ausrichtung der Hallenbäder, größere bauliche Aktivitäten oder gar Standortänderungen sind derzeit über den Ratsauftrag nicht abgedeckt und sind deshalb z. Z. nicht geplant.

Die Planungen der RBG beziehen sich somit z. Z. nur auf Vorüberlegungen zur Bäderentwicklung im langfristigen Zeitraum ab ca. 2018, die bei entsprechenden Vorgaben durch Kostenermittlungen, Marktanalysen u. a. konkretisiert werden müssen.

Das Freibad wurde 1996/97 umfassend modernisiert und anschließend sukzessive weiterentwickelt, so dass Rheine heute ein modernes und umfassend saniertes Freibad am Stadtpark hat.

Der noch gute Bauzustand der Rheiner Bäder lässt es noch zu, eine energetische ökologische Modernisierung der bestehenden Bäder durchzuführen. Auf Grund der aktuellen Diskussion hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 08.07.2010 beschlossen, die ökologische Modernisierung der bestehenden Bäder zunächst nicht durchzuführen.

2.4 Bäderstandort Bentlage

Die EWG verfügt in Bentlage über ein bebaubares Grundstück in der Größe von ca. 30000 qm. Dieses Grundstück hat die EWG im Jahre 2005???? – im Zusammenhang mit der Regionale - erworben. Es wird seitdem von der EWG vermarktet. Aufgrund Lage, Größe und Ankaufpreis ist eine Vermarktung des Grundstückes bisher nicht möglich gewesen. Das Grundstück belastet die Bilanz der EWG über notwendige Zins- und Tilgungsleistungen.

Im Jahr 2009 ergab sich eine neue Entwicklung, die eine Vermarktung des Grundstückes ermöglicht hätte. Geplant war, dort in Zusammenarbeit mit einer Investorengruppe ein Wellness-Bad als attraktives zusätzliches Angebot für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rheine und der Region anzusiedeln. Die EWG hatte hier einen Bedarf an zeitgemäßer Badstruktur ermittelt. So wurde in 2010 ein Monitoring durchgeführt, aus dem klar hervorging, dass ein großer Teil der Befragten ein modernes Wellness-Freizeitangebot vermisst. Zusätzlich zum Bäderstandort war auch die Aufwertung des Bereiches Bentlage durch ein Hotel geplant. Man beabsichtigte, Synergien mit dem Kloster Bentlage z. B. für Veranstaltungen und für das Marketing zu nutzen, aber auch den „Dreiklang“ in Bentlage durch diese Maßnahme im Freizeitbereich zu stärken, ggf. zum Vierklang auszubauen. Dabei spielte zum einen das Thema „Sole“ einen thematischen Schwerpunkt, der ergänzt durch das Potential einer

TCM-Klinik (Traditionelle Chinesische Medizin) entwickelt werden sollte. Auch die Einbindung des nahe gelegenen Getrudienstifts wurde geprüft.

In der Diskussion um diesen Standort, der bisher kein Bäderstandort ist, wurden auch kritische Aspekte eingebracht. So war in der Diskussion deutlich geworden, dass rein bezogen auf die Bädersituation im Sinne einer Daseinsvorsorge in Rheine größere Synergien durch eine Kombibadlösung im Bereich des heutigen Freibadstandortes zu erwarten sind. Auch war festzustellen, dass wegen des Vereinsschwimmens die Frage des Transfers nach Bentlage und die Erreichbarkeit des Standortes insgesamt zu prüfen ist. Letztendlich gab es aus der Finanzierungsstruktur Risiken, die sowohl in finanzieller als auch in steuerlicher Hinsicht überprüft und bewertet werden müssen. Die Konzeption konnte nicht weiterverfolgt werden, da für eine Vertiefung der Frage zunächst eine Datengrundlage geschaffen werden musste. Dieser Schritt wurde – nach intensiver politischer Diskussion – zunächst in die Zeit gesetzt.

3. Politische Vorgabe zur Abstimmung der Entwicklungsstrategien der Rheiner Bäder GmbH und der EWG

In der politischen Diskussion wurde gefordert, dass zwischen EWG (Investorenlösung Wellness / Gesundheit) und Stadtwerke (Kombibad) eine Entwicklungsstrategie vereinbart werden sollte.

Im Idealfall wäre eine Kombination aus Hallen- und Freibad im Bereich Stadtpark – Zielgruppe Bürger und eine Wellness- und Gesundheitsbad in Bentlage – Zielgruppe Tourismus, Bürger und Region denkbar.

Dabei soll die Rheiner Bäder GmbH

- die energetische ökologische Modernisierung der bestehenden Bäder durchführen und sie bis zum Jahr 2020 weiter betreiben,
- frühzeitig (ab 2016) die Planungen für ein modernes Kombibad am Standort Stadtpark aufnehmen und insbesondere die Schulen und Sportvereine in die Überlegungen mit einbinden,
- weitere Angebote wie Sauna, Wellness etc. sollen als Ergänzungsangebote (Modulbauweise) mitgeplant werden,
- mit dem Bau eines modernen Kombibades die beide Hallenbadstandorte (Mesum und Stadtmitte) aufgeben werden und die Immobilien am Markt verwerten,
- das Kombibad insbesondere auf die Belange der Rheiner Bürger, Familien und Sportvereine ausrichten, und zwar sowohl hinsichtlich des Angebots als auch der Preisstellung,
- den steuerlichen Querverbund trotz der Neukonzeption erhalten und die Finanzierung soll - soweit möglich – im Rahmen der Stadtwerke Rheine Unternehmensgruppe erfolgen.

Die Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Rheine GmbH soll

- weiterhin ein privates Investorenkonzept aus Wellness- und Gesundheitsbad in Bentlage entwickeln,
- in das Investorenkonzept ein 4 Sterne Hotel mit Klimaanlage und Restaurant sowie eine TCM-Klinik und/oder eine Reha-

Tagesklinik/Medizinisches Zentrum als zwingende Bestandteile einbinden,

- die vorhandene zusätzliche Infrastruktur in Bentlage (Kloster/Ökonomie, Gertrudenstift etc.) angemessen in das private Investorenkonzept berücksichtigen,
- anschließend und auf Basis der entwickelten Konzeption verstärkt in die Vermarktung des Grundstücks in Bentlage einsteigen,
- ausloten, welche Bäderleistungen das Bad in Bentlage für das Schul- und Sportschwimmen gegen Nutzungsentgelt der Stadt Rheine erbringen kann.

4. Auswirkungen der strategischen politischen Vorgabe und der vorgeschlagenen Vorgehensweise

1. Die unterschiedlichen Nutzergruppen können adäquat mit Bäderleistungen bedient werden.
2. Durch die zeitlich gestaffelte Vorgehensweise , nämlich
 - zuerst die ökologische Modernisierung der bestehenden Bäder durchführen (RBG),
 - dann ein privates Investorenmodell entwickeln und auf deren Basis die Vermarktung des Grundstücks in Bentlage angehen (EWG),
 - und erst anschließend unter Berücksichtigung der Bäderangebote in Bentlage bzw. der Vermarktungsergebnisse der EWG eine Konzeption eines Kombibades am Stadtpark erstellen (RBG)können Fehlplanungen vermieden werden.
3. Das zusätzliche finanzielle Engagement im Haushalt der Stadt Rheine wird begrenzt sein auf die Nutzungsentgelte für in Anspruch genommene Bäderleistungen in Bentlage, soweit die Finanzkraft der SWR für die Neubauinvestition zur Realisierung der Bäderkonzeption ausreicht.
4. Der steuerliche Querverbund bleibt erhalten.
5. Operative Synergien können durch das ganzjährige Angebot an einem Standort (sog. Kombibad) in zentraler Lage gehoben werden. Durch einen Neubau eines Kombibades kann eine zeitgemäße Angebotsqualität für die hiesige Bevölkerung sowie Schulen und Sportvereine sichergestellt werden. Das Bad wäre in ein Sport- und Erholungszentrum (Jahnstadion, Eissporthalle, Kopernikus-Sporthalle, Schwimmbad, Stadtpark) eingebunden, die nah gelegene Jugendherberge würde profitiert von der Nähe zu einem attraktiven Schwimmbad profitieren. Darüber hinaus würden Freizeitbäder nach einer Studie mehr Zielgruppen „ins Wasser“ (und damit zu gesunder Bewegung!) holen, die durch normale Hallenbäder nicht zu erreichen wären. Freizeitbäder würden somit eine andere Angebotsqualität für Wasserfreizeit in der Kommune bringen und hätten damit als weicher Standortfaktor durchaus Gewicht.
6. Durch den Bau eines Gesundheitsbades mit einem 4 Sterne Hotel (Klimaanlage und Restaurant) sowie eine TCM-Klinik und/oder einer Reha-

Tagesklinik/einem Medizinischen Zentrum können vorwiegend auswärtige Nutzergruppen zum vorzugsweise mehrtägigen Aufenthalt in die Erholungslandschaft Bentlage geworben werden.

Dem stehen folgende Nachteile gegenüber:

- Die Verkehrsanbindung über die Kopernikusstraße ist nicht optimal
- Es müssen auf jeden Fall zusätzliche Parkplatzkapazitäten geschaffen werden
- Um den Baukörper unterbringen zu können, wäre voraussichtlich der Erwerb einer Grundstücksteilfläche vom Stadtpark erforderlich, die Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten schränken die Gestaltungsfreiheit der Architektur und des Raumprogramms ein
- Die Verluste der Rheiner Bäder GmbH würden deutlich steigen, da abgeschriebene Hallenbäder durch ein modernes Kombibad ersetzt würden.
- Ein „duales“ Konzept mit der Unterscheidung der Nutzergruppen ist deutlichen Finanzierungsvorbehalten ausgesetzt.

Anlagen:

Anlage 1: Auswertung der EWG