STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**320/2025**
Aktenzeichen:	**II/40/520**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Bildung, Kultur, Sport und Freizeit		**X**		**02.12.2025**
Haupt- und Finanzausschuss		**X**		**09.12.2025**

Betreff

Wirtschaftlichkeit der Saunalandschaft in der Aquarena Pulheim

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Verwaltung

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:				
— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	x	nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen		ja	x	nein
Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen:		ja	x	nein
Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)				**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres				€
— in den Haushalten der folgenden Jahre				€
				€
				€
Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung:		ja		nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss

1) bekräftigt die Haltung, die zum Bau der Saunalandschaft führte, dass eine kommunal geführte Saunalandschaft das Defizit des Hallen- und Freibadbetriebes senken, mindestens aber kostendeckend betrieben werden sollte und
2) beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung von Maßnahmen, um Einnahmen zu steigern bzw. Kosten zu senken.

Erläuterungen

Bei der Planung der Aquarena Pulheim wurde der Bau einer Saunalandschaft beschlossen, da nach damaliger Aussage der beauftragten Berater mit dem Betrieb einer Sauna Gewinne erwirtschaftet werden, welche die notwendigen Zuschüsse für den Betrieb eines Hallen- und Freibades verringern sollten.

Die Firma ComPro hat im Jahr 2011 eine Besucherpotenzialanalyse und Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Aquarena Pulheim erstellt. Die Analyse wurde zu einem Zeitpunkt durchgeführt, als der Beschluss zum Bau einer Sauna in der Aquarena noch ausstand. Zu diesem Zeitpunkt existierte noch keine genaue Planung der Saunalandschaft (Anzahl der Saunen, Dampfbad etc.).
Die Firma ComPro hat eine Besucherzahl von 22.500 Personen pro Jahr, verbunden mit Einnahmeerlösen in Höhe von ca. 300.000€, ermittelt. Laut dieser Prognose würde eine Besucherzahl von ca. 62 Besuchern pro Tag (bei 362 Öffnungstagen) erwartet werden können. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung explizit für den Bereich der Sauna wurde nicht durchgeführt.
Für die weitere Planungsphase wurde die Beratungsfirma DSBG hinzugezogen. Die DSBG sollte die Tarifstruktur erarbeiten und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchführen. Die Fraktionen haben verschiedene Tarifvorschläge eingereicht, die zur Kalkulationsgrundlade der DSBG dienten. Hierbei wurde die von der Firma ComPro errechnete Besucherzahl von 22.500 Personen pro Jahr für den Saunabereich zugrunde gelegt. Anhand dieser Besucherzahl und der gewählten Tarife wurden ebenfalls Einnahmen in Höhe von ca. 300.000€ prognostiziert. Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden die Personalkosten nach den verschiedenen Bereichen (Hallenbad, Freibad und Sauna) aufgeführt, aber keine gesamte Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Sauna erstellt.

Für die Jahre 2022 und 2023 wurde jeweils eine Gegenüberstellung von Kosten und Erlösen für die Saunalandschaft Aquarena Pulheim anhand der hinterlegten Kosten- und Leistungsrechnung erstellt. Diese Gegenüberstellungen zeigen, dass die Saunalandschaft Pulheim keine Gewinne erwirtschaftet und weit hinter den damaligen Erwartungen zurückbleibt. Für das Jahr 2024 wird derzeit auf Basis des Entwurfs des Jahresabschlusses 2024 eine vergleichbare Gegenüberstellung erstellt; die Arbeiten sind zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen.
Im Jahr 2022 wurde bei einer Besucherzahl von 2.966 Personen (vgl. Anlage 3) ein Defizit von 331.000 € (siehe Anlage 1) und im Jahr 2023 bei einer Besucherzahl von 8.041 Personen ein Defizit von rund 345.000 € (siehe Anlage 2) erreicht. Defizite aus dem Hallen- und Freibadbetrieb sind hierin nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung sieht es als notwendig an, über die aktuellen Erkenntnisse zu berichten. Der Betrieb einer Saunalandschaft stellt aus Sicht der Verwaltung keine Pflichtaufgabe einer Kommune dar, sodass ein Betrieb nur fortgeführt werden sollte, wenn dieser mindestens kostendeckend arbeitet.
Die Verwaltung schlägt darüber hinaus vor, dass die weitere Vorgehensweise im entsprechenden Fachausschuss (BKSF) besprochen wird und Maßnahmen zur Einnahmensteigerung bzw. Kostensenkung abgestimmt werden.