

Beschluss-Vorlage 2015/0385 zur Sitzung am 27.10.2015

des WERKAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Bäderkonzept; Beratung und Beschlussfassung zur externen Begutachtung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja
x

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro 7.800

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro x

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro x

Folgekosten

x einmalig

x lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Wirtschaftsplan
2015

im Investitionsplan
2015

mit

x Euro

Sachkonto

Bereits vergeben

x

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört
x

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Bei den Beratungen der Stadtratsklausur im Juli 2015 erging der Auftrag an die Verwaltung, für eine externe Beratung zum Bäderkonzept geeignete Berater zu finden und zusammen mit einem ersten groben Begutachtungsraster vorzustellen.

Die Verwaltung hat nach einer Sichtung mit drei Büros Gespräche geführt. Dabei wurde die Problemstellung erläutert und das alte Bäderkonzept der Stadtwerke aus dem Jahr 2006 besprochen. Danach fand teilweise eine Ortsbesichtigung der Einrichtungen statt.

Verlangt wurde von den Büros, dass sie aufbauend auf der Germeringer Situation, ein Beratungskonzept erstellen und einen Kostenrahmen benennen.

Die drei Büros Anselm/Dr. Hoeffter, GMF und agn haben daraufhin beiliegende Papiere geliefert.

Bewertung der Angebote:

Anselm/Dr. Hoeffter:

Die beiden Herren waren Geschäftsführer des Alpamare in Bad Tölz und betreiben derzeit noch einige Bäder in Deutschland und der Schweiz. Sie sind als erfahrene Bertreiber zu werten. Das Konzept nimmt die bei der Besprechung aufgeworfenen Probleme auf. Anselm/Hoeffter können keine Referenzen für Beratungen an Dritte nennen. Herr Anselm selbst ist in Germering seit vielen Jahren ansässig und kennt die örtlichen Verhältnisse genau. Die Weiterentwicklung der Germeringer Bäderlandschaft ist ihm

ein großes Anliegen.

Die bisher von Anselm/Dr. Hoeffter ausgeführten Untersuchungen beziehen sich auf eigene Projekte. Die Stufe 1 der Beratung, hat zum Ziel, eine Entscheidung in der Frage „ein Standort / zwei Standorte“ herbeiführen zu können; Kosten hierfür 8.000 € pauschal.

Das Büro ist ortsnah (Bad Tölz)

GMF:

Das Büro GMF bietet zum einen Beratungsleistungen im Bereich Bäder/Thermen an, zum anderen ist GMF auch Betreiber von Bädern kommunaler und privater Eigentümer.

Als Beratungskonzept nimmt GMF die dargestellte Problematik auf und hat einen Schwerpunkt auf den Wirtschafts- und Marketingaspekten. Es wird ein abgestuftes Vorgehen vorgeschlagen, wobei die Ergebnisse von Zwischenergebnissen aus den Workshops integriert werden.

GMF kann eine Reihe von Beratungsreferenzen vorweisen, durchaus auch im kommunalen Bereich.

Die Beratung wird nach Aufwand vergütet. Der geschätzte Aufwand bis zu einer Entscheidungsvorlage „ein Standort / zwei Standorte“ liegt bei ca. 7.800€. Das Büro ist mit Sitz in Neuried bei München sehr ortsnah.

agn:

Das Büro agn ist ein Ingenieurbüro, das sich neben General-Projektplanungen auch mit der Erstellung von Konzepten für Bäder beschäftigt.

Das Beratungskonzept ist im Grunde eine umfassende Machbarkeitsstudie, die auch stark die Lebenszykluskosten eines Objektes bewertet. Das Konzept ist in der Tiefe der Untersuchungen sicher tiefer gehend als das der anderen Büros und weniger an Marketingaspekten orientiert.

agn kann Referenzen im Bereich der Beratung kommunaler Bäder vorweisen. Die Stadtwerke Dachau waren einer der letzten Kunden.

agn nennt als Preis für die Machbarkeitsstudie pauschal 35.000€, die Lebenszykluskostenanalyse kostet separat dazu noch 10.000€.

agn ist mit Sitz in Ibbenbüren nicht standortnah. Es gibt eine Münchener Niederlassung.

Die Büros sind zur Sitzung eingeladen und werden sich in einem Kurvortrag selbst vorstellen.

Der Beschlussvorschlag wird dann in der Sitzung formuliert werden.

Beschlussvorschlag:

Roland Schmid

genehmigt OB

Angebot agn

Angebot Anselm_Hoeffter

Angebot GMF