

1. Allgemeines

Die Stadt Mülheim an der Ruhr errichtet am Standort des bestehenden Friedrich-Wennmann-Bades einen modernen Ersatzneubau. Ziel der Maßnahme ist die dauerhafte Sicherstellung eines zeitgemäßen, barrierefreien und energetisch optimierten Bäderangebotes für das Stadtgebiet. Das neue Hallenbad ist vorrangig auf die Bedarfe des Schulschwimmens sowie des öffentlichen Badebetriebs ausgerichtet und wird ergänzend für den Vereins- und Kursbetrieb zur Verfügung gestellt.

Der Neubau wird unmittelbar neben dem bestehenden Hallenbad errichtet. Bis zur vollständigen Inbetriebnahme des Neubaus wird der Badebetrieb im unmittelbar angrenzenden Altbestand aufrechterhalten. Die Inbetriebnahmephase des Neubaus kann zeitlich mit der Außerbetriebnahme sowie dem anschließenden Rückbau des Altbestandes korrespondieren. Während dieser Übergangsphase ist mit betrieblichen Einschränkungen zu rechnen, insbesondere im Bereich der Stellplatzkapazitäten.

Das neue Hallenbad umfasst folgende Ausstattung:

- Schwimmerbecken:
 - 12,0 x 25,0 m – 381,54 m² Wasserfläche
 - 6 Bahnen
 - Wassertiefe 1,80 m, Sprunggrube 3,80 m
 - 3 m Sprungplattform, 1 m Sprungbrett
- Lehrschwimmbecken:
 - 12,5 x 12,5 m – 156,25 m² Wasserfläche
 - Hubboden
 - Wassertiefe bis zu 1,80 m
 - Durchgängige Einstiegstreppe
- Kinderplanschbereich:
 - Mehrere zusammenhängende Becken – Wasserfläche insgesamt
 - Wassertiefe 0,30 m, 0,25 m und 0,20 m
 - Wasserscheife, Wasserfälle, Wasserspritztier und Schiffchenkanal
- Außenbereich: 1.800 m² Liegewiese.

Weiterhin verfügt das Schwimmbad über 160 Sammel- und 10 Einzelumkleiden sowie entsprechende Sanitäreinrichtungen. Neben verschiedenen Funktionalräumen befindet sich im Foyer ein Mehrzweckraum, der für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden kann. Der Zutritt zum Schwimmbad erfolgt über ein Verkaufsterminal. Die Fertigstellung/Inbetriebnahme des Neubaus ist nach aktuellem Planungsstand für April 2027 vorgesehen.

Die Beauftragung der Betriebsführung erfolgt mit dem Ziel einer nahtlosen Übernahme des Betriebes nach Abschluss der baulichen Abnahme. Vor Aufnahme des Badebetriebs erfolgt eine Rüstzeit. Die Rüstzeit beträgt voraussichtlich zwei Wochen vor geplanter Inbetriebnahme und dient der Vorbereitung der Betriebsaufnahme. In diesem Zeitraum nimmt die Betreiberin bzw. das von ihr für die Betriebsführung vorgesehene Personal an der fachspezifischen Einweisung in die technischen Anlagen (TGA) teil und erhält die erforderliche Gelegenheit zur Einarbeitung in die Anlage und die betrieblichen Abläufe. Während dieser Zeit ist das Hallenbad ausschließlich für betriebliche Vorbereitungsmaßnahmen durch die Betreiberin nutzbar. Die Rüstzeit ist nicht Bestandteil des vergüteten Leistungszeitraums der Betriebsführung. Der konkrete Beginn der Rüstzeit wird durch die Betreiberin festgelegt und erfolgt in Abhängigkeit vom tatsächlichen Inbetriebnahmetermin. Über den Zeitraum der Rüstzeit sowie einer entsprechenden Vergütung wird eine separate Vereinbarung geschlossen.

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die vollumfängliche Betriebsführung des neuen Hallenbades. Dies umfasst neben der personellen Besetzung des Badebetriebs auch die technische Betriebsführung, die Reinigung sowie die Pflege der zugehörigen Außenanlagen unter Einhaltung aller einschlägigen Sicherheitsvorschriften (u.a. DGfDB / DGUV / DIN 19643 / IfSG / ArbMedVV). Ziel des Vertrages ist die langfristige, bedarfsgerechte und wirtschaftliche Sicherstellung des Badebetriebs für Schulen, Öffentlichkeit und die Vereine.

2. Öffnungs-/Nutzungszeiten

Der vom Sportausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr in seiner jeweils gültigen Fassung beschlossene Öffnungs- und Nutzungszeitenplan bildet eine verbindliche Grundlage für die Übernahme und Durchführung der Betriebsführung des Hallenbades durch den zukünftigen Betreiber. Änderungen oder Abweichungen hiervon sind nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt Mülheim an der Ruhr unter folgenden Rahmenbedingungen möglich.

	Öffentlichkeit im Parallelbetrieb = 3 Bahnen Öffentlichkeit und 0,5 Lehrschwimmbecken		Schulbetrieb im Parallelbetrieb = 3 Bahnen Schule und 0,5 Lehrschwimmbecken		Vereinsbetrieb	
	Zeit	Stunden	Zeit	Stunden	Zeit	
Montag	06.00 h - 19.00 h	13	08.00 h - 15.00 h	7	19.00 h - 22.00 h	
Dienstag	06.00 h - 22.00 h	16	08.00 h - 15.00 h	7		
Mittwoch	06.00 h - 22.00 h	16	08.00 h - 15.00 h	7	19.00 h - 20.30 h	0,5 LSB
Donnerstag	06.00 h - 22.00 h	16	08.00 h - 15.00 h	7		
Freitag	06.00 h - 22.00 h	16	08.00 h - 15.00 h	7	17.00 h - 19.00 h	0,5 LSB
Samstag	08.00 h - 20.00 h	12			10.30 h - 12.00 h	0,5 LSB
Sonntag	08.00 h - 20.00 h	12				
	101			35		

I. Öffentlichkeit

Die Zeitfenster für das öffentliche Schwimmen können nur durch den Mülheimer SportService, beispielsweise bei geändertem Nutzerverhalten oder neuen Angebotsstrukturen verändert werden. Die Änderungen werden durch den Sportausschuss beschlossen.

In Abstimmung ist ein Angebot für besondere Bedarfe vorzuhalten bzw. entwickeln (z.B. Frauenschwimmen, Stille Stunde)

II. Schule

Eine Änderung der Nutzungszeiten für den Schulsport ist nur durch den Mülheimer SportService in Abstimmung mit dem Fachbereich Schule möglich. Wesentliche Aspekte für den Schulsport wie die An- und Abfahrtszeiten, der Bustransfer und die Stundenplanung der Schulen sind zu berücksichtigen.

III. Vereine

Die Vereinsbelegung erfolgt in Abstimmung der Fachschaft Schwimmen mit dem Mülheimer SportService.

IV. Sonstige Nutzer

Eine kurzzeitige Vermietung oder Überlassung der Bäder an Dritte innerhalb der Vereinszeiten ist zulässig, außerhalb dieser Zeiten lediglich für herausragende Sportereignisse im Einvernehmen mit dem Mülheimer SportService.

3. Wartung, Instandsetzung, investive Baumaßnahmen

Die Stadt stellt der Betreiberin das Bad mitsamt des eingebrachten Inventars zur Verfügung. Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie investive Baumaßnahmen werden durch die Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel beauftragt und bezahlt. Die Stadt verpflichtet sich, das Betriebsobjekt in einem für den vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten.

Die einzelnen Pflichten der Vertragspartner sind in dem Vertrag benannt.

Das Bad wird der Betreiberin mietfrei überlassen. Die Stadt übernimmt die Mietnebenkosten, Versicherungen (Einbruch-Diebstahl, Feuer-Inhalt und Feuer-Gebäude) – außer Betriebshaftpflicht – sowie ferner die Kosten für die Außenglasreinigung.

4. Einnahmen

Die Stadt unterhält einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) „Bäder“, der insoweit vorsteuerabzugsberechtigt ist. Alle mit dem Heißener Bad – Friedrich Wennmann erwirtschafteten Bruttoeinnahmen werden im Namen der Betreiberin und auf Rechnung der Stadt erhoben. Die Abwicklung ist dem Vertragsentwurf zu entnehmen. Grundlage für die Einnahmen ist grundsätzlich die Gebührensatzung für die Nutzung der städtischen Bäder in der jeweils gültigen Fassung. Die Einnahmen des Schulschwimmens werden stadintern verrechnet.

5. Anforderungen an die Leistung

Die Betreiberin erhält ein Betreiberentgelt und hat folgende – im Vertragsentwurf konkretisierten – Leistungen zu erbringen.

I. Aufsichtspersonal

Für die Zeit des Badebetriebs für die Öffentlichkeit sowie für die Durchführung rechtlich vorgeschriebener Arbeiten im Bereich der technischen Anlagen und der Bäderhygiene hat der Betreiber ausreichendes, geeignetes Fachpersonal einzusetzen, mindestens in der Qualifikation Schwimmmeistergehilfe/-gehilfin oder Fachangestellte/r für Bäderbetriebe. Dabei sind alle einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, Richtlinien und Fachregelwerke verbindlich einzuhalten, insbesondere DGfDB R 94.05, DGUV Vorschrift 107-001, DIN 19643 sowie die ArbMedVV.

Die Betreiberin stellt ferner sicher, dass das eingesetzte Personal ein einwandfreies erweitertes Führungszeugnis vorweisen kann.

II. Reinigung und Grünpflege

Die Betreiberin stellt die Reinigung der überlassenen Gebäude (einschließlich Innenglasreinigung) gemäß DGfDB R 94.04 (Reinigung, Desinfektion und Hygiene in Bädern) sowie Säuberungs- und Grünpflegearbeiten (ohne Baumkontrolle und Baumschnitt) der Außenflächen und der Eingangs- und Zugangsbereiche mit eigenen Maschinen und Geräten sicher.

III. Verkehrssicherungspflichten

Die Betreiberin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den Innenbereich des Bades, für die Außenflächen, die Eingangs- und Zugangsbereiche einschließlich der Wegereinigung und des Winterdienstes nach den jeweiligen ortsrechtlichen Vorschriften.

IV. Kursprogramm

Die Betreiberin verpflichtet sich, ein Angebot zur Förderung des vereinsungebundenen Sports (z.B. Schwimmbildung für Kinder, Wassergymnastik, Aqua-Fitness- oder Aquacycling) zu organisieren und anzubieten.

Der Leistungsumfang beträgt mindestens 500 Kurseinheiten pro Kalenderjahr.

Für die Kalkulation wird je Kurseinheit eine Wasserzeit von mindestens 45 Minuten zugrunde gelegt. Die tatsächliche Dauer des einzelnen Kursangebots ist nicht verbindlich auf 45 Minuten festgelegt, sondern kann entsprechend der jeweiligen Kursart und Zielgruppe festgelegt werden.

Mindestens 20 % des vorgegebenen Mindestumfangs von 500 Kurseinheiten sind für die Schwimmbildung von Kindern vorzusehen.

Die verbleibenden Kurseinheiten sind für Angebote der Bewegungs- und Gesundheitsförderung zu verwenden (z.B. Wassergymnastik, Aqua-Fitness, Aquacycling, Reha-Sport).

Das Schwimmbad verfügt über eine Außenterrasse und eine Liegewiese, die über Außentüren von den Badegästen genutzt werden können. Ein Außenbecken ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Der vorhandene Außenbereich kann für geeignete Kursangebote genutzt werden (z.B. Yoga oder Gymnastik).

V. Sonstige Leistungen

Die Beschaffung von Verbrauchsmaterialien/geringwertigen Wirtschaftsgütern zur Sicherstellung des täglichen Betriebsablaufs (z. B. Betriebsstoffe, Chemikalien, Reinigungsmaterialien, Hygieneartikel, Verbandmaterial, Schwimmbadzeichen/-ausweise, RFID-Medien, Ersatzschlüssel/-token, Kleinmaterial, Werkzeug, Schwimmsportartikel, Leuchtmittel – ohne Deckenbeleuchtung) obliegt der Betreiberin. Darüber hinaus sind von der Betreiberin die für die Reinigung notwendigen Maschinen und Geräte zu beschaffen, unabhängig davon, ob sie investiv oder konsumtiv zu buchen sind. Hierunter fallen u.a. Hochdruckreiniger, Scheuermaschinen, Unterwassersauger, Dosierstationen für Reinigungsmittel.

Reparaturarbeiten z.B. an den nicht fest und dauerhaft mit dem Gebäude verbundenen Maschinen und Geräten (z.B. Reinigungsmaschinen) sind von der Betreiberin sicherzustellen. Durch ein geeignetes Hygieneinstitut sind regelmäßig Wasseruntersuchungen durchzuführen zu lassen.

6. Laufzeit

Die Laufzeit des Vertrages wird zunächst auf 10 Jahre mit Verlängerungsoption um jeweils 1 Jahr festgelegt.