



## Beratungsvorlage Nr.: 2017/315

### Sitzung/Gremium

Bäderausschuss  
Verwaltungsausschuss  
Gemeinderat

### Am:

18.01.2018  
24.01.2018  
30.01.2018

### Status:

öffentlich  
nicht öffentlich  
öffentlich

### Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

**Einrichtung eines Fitness-Studios und eines Sportraumes im Untergeschoss des TöwerVitals**

### Beschlussvorschlag:

- a) Im Untergeschoss des TöwerVitals soll ein Fitness-Studio entsprechend der bisherigen Planung eingerichtet werden.
- b) Für die Einrichtung eines Sportraumes im Untergeschoss des TöwerVitals soll eine Vorplanung in Auftrag gegeben werden.

### Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:

#### Fitness-Studio:

Auf Juist bieten lediglich Hotels ihren Gästen Fitnessbereiche an, einen öffentlich zugänglichen Fitnessbereich gibt es bislang nicht. Gäste und Einheimische fragen vermehrt nach einem solchen Angebot.

Im Untergeschoss des TöwerVital stehen Räumlichkeiten zur Verfügung, die für ein solches Angebot genutzt werden können.

Die Bereitstellung eines Fitnessbereiches bringt folgende Vorteile:

- Schaffung eines wetterunabhängigen Sport- und Freizeitangebotes für Gäste und Insulaner
- Gute Ergänzung des Gesamtangebotes im TöwerVitals (Schwimmbad, Sauna, Wellness und Fitnessbereich)
- Ergänzung zur Krankengymnastik, z.B. bessere Trainingsmöglichkeiten nach Operationen
- Erhöhung der Lebensqualität für Insulaner / Saisonpersonal

**Ablauf:** Der Gast löst den Eintritt an der Kasse und nutzt bei Bedarf die Duschen und die Umkleide im Schwimmbad. Über das Treppenhaus gelangt er in das Untergeschoss. Das Fitnessstudio ist während der Öffnungszeiten des Schwimmbades und der Sauna nutzbar. Bei einem externen Zugang wäre es auch darüber hinaus nutzbar. Bei einer Dauerkarte erhält der Nutzer einen Schlüssel für den Raum und hat dann Trainingsmöglichkeiten innerhalb der Öffnungszeiten des

Hauses.

**Räumlichkeiten:** Für die Errichtung des Fitnessstudios sind Umbaumaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen können z.T. von den Mitarbeitern des Schwimmbades, z.T. müssen sie von Fremdfirmen durchgeführt werden. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 30.000,00 €. Die Kosten sind als Anlage beigefügt. Die Arbeiten könnten im Winterhalbjahr 2018/19 ausgeführt werden, so dass in 2019 ein Fitnessbereich angeboten werden kann. Der Aufwand für die Mitarbeiter im TöwerVital wird auf maximal 2 Mitarbeiter à 4 Wochen geschätzt. Die Arbeitsgeberkosten dafür betragen ca. 13.500,00 € Brutto incl. Sozialvers.

**Geräteangebot:** Es soll ein ausgewogenes Geräteangebot bereitgestellt werden, das sich aus Cardiogeräten und Fitnessgeräten für alle Muskelgruppen zusammensetzt. Die Nutzer haben die Möglichkeit, ein komplettes Trainingsprogramm durchzuführen. Die Geräte können gebraucht gekauft werden. Die geschätzten Kosten dafür belaufen sich auf 25.000,00 €. Über die Anschaffung der Geräte ergeht ein gesonderter Beschluss.

**Tarifgefüge:** Der Fitnessbereich soll sich aus den Nutzungsentgelten finanzieren.

Kosten

Bauliche Maßnahmen: 30.000,00 €

Geräte: 25.000,00 €

Laufende Kosten: 6.000,00 € (Reinigung, Strom, Wartung)

Gesamt: 61.000,00 €

Bei einer Abschreibung von 7 Jahren ergibt sich folgende Kalkulation:

$55.000,00 : 7 = 7.860,00 + 6.000,00 = 13.860,00$  €

Jährliche Kosten : ca. 14.000,00 €

Es werden folgende Tarife vorgeschlagen:

Tageskarte: 7,50 €

5er Karte: 35,00 €

10er Karte 69,00 €

Halbjahreskarte 49,00 € mtl.

Jahreskarte 39,00 € mtl.

Der Nutzer kann außerdem einen Fitnesscheck sowie ein Einführungstraining incl.

Trainingsplan buchen. Dies ist bei der Personalplanung zu berücksichtigen.

Dauernutzer erhalten diese Leistungen als kostengünstiges Angebot. Alle

Dauerkarten sind personalisiert. Um die jährlichen Kosten zu erwirtschaften, müssen beispielsweise 57 Halbjahreskarten (247,00 netto) verkauft werden.

*Zum Vergleich:* Auf Borkum wird im Gezeitenland ein großer Fitnessbereich angeboten: die Tageskarte inkl. Kurse kostet dort 7,50 €; die 10er-Karte kostet 69,00 €. Auf Spiekeroog steht ein kleiner Fitnessraum für Dauernutzer zur Verfügung. Die Halbjahreskarte kostet 49,00 € mtl. und die Jahreskarte 39,00 € monatlich. Der Fitnessraum auf Spiekeroog steht 24 h zur Verfügung und hat ca. 70 Dauernutzer.

### **Sportraum**

Im Untergeschoss des TöwerVital könnte außerdem ein Sportraum etabliert werden.

Der Sportraum hätte folgende Vorteile:

- das gesamte Sportangebot der Kurverwaltung findet im TöwerVital statt

- durch einen separaten Zugang und eigene Fluchtwege unabhängig vom restlichen Gebäude ist eine 24h-Nutzung möglich
- die 24 h-Nutzung besteht dann auch für den Fitnessraum
- es können kostenpflichtige Kurse angeboten werden
- Duschen und Umkleiden sind in unmittelbarer Nähe

Allerdings müsste auf das Angebot des Solariums verzichtet werden.

Weiterhin müssen zur Vermeidung einer Schallübertragung die Lüftungskanäle getrennt und eine Entkoppelung der Decke vorgenommen werden.

Aufmaß und Auflistung der erforderlichen Arbeiten wurde von Sachgebiet 10 erstellt. Die Arbeiten für den Strandsporthraum sind wesentlich aufwendiger. Um die genauen Kosten für den Strandsporthraum ermitteln zu können, bedarf es der Beauftragung weiterer Vorplaner.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungskosten/Herstellungskosten): _____ Euro	Jährliche Folgekosten: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein _____ Euro
<b>Finanzierung:</b> Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite): _____ Euro	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge): _____ Euro
<b>Veranschlagung:</b> Gemeinde: <input type="checkbox"/> ErgebnisHH (lfd. Kosten) <input type="checkbox"/> FinanzHH (Investitionen)	<input type="checkbox"/> BAD <input type="checkbox"/> Wirtschaftsbetriebe <input type="checkbox"/> Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Vermögensplan

Im Auftrage

(Weers)

Im Auftrage

(Jansen)

#### Anlagen:

1. Kosten\_Fitnessraum  
Kostenschätzung Technik Umbau Mail SG65  
Kostenschätzung\_Firma  
Sportraum\_notwendige Arbeiten