



CITY SPLASH

StRH 2023 /09

StRH 2023/09

St. Pölten, im Mai 2023

Magistrat der Stadt St. Pölten
Stadtrechnungshof
Rathausplatz 1
3100 St. Pölten

Tel.: +43 2742 333 3901
e-mail: stadtrechnungshof@st-poelten.gv.at
web: www.st-poelten.at

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	3
1 Einleitung	4
1.1 Prüfungsgrundlagen.....	4
1.2 Prüfungsgegenstand.....	4
1.3 Erläuterungen zum Berichtsaufbau.....	4
2 Grundlagen	5
2.1 Geschichte des städtischen Sommerbades.....	5
2.2 Lage.....	6
2.3 Tarife.....	7
2.4 Infrastruktur Citysplash.....	7
2.5 Beckenanlagen.....	9
2.6 Erlebniseinrichtungen.....	9
2.6.1 Röhrenrutsche.....	9
2.6.2 Breitrutsche.....	9
2.6.3 Basketball- und Volleyballplatz.....	10
2.6.4 Sandspielplatz.....	11
3 Schwimmbadtechnik	12
3.1 Badewasseraufbereitung.....	12
3.1.1 Flockungsdosieranlage.....	12
3.1.2 Chlordosieranlage.....	12
3.1.3 Chlorgasraum.....	12
3.2 Frischwassernachspeisung und Ableitung.....	13
3.3 Beheizung der Schwimmbecken.....	13
4 Gesetzliche Grundlagen	14
4.1 Allgemeines.....	14
4.2 Verkehrssicherungspflicht.....	14
4.3 Hygienebestimmungen.....	15
5 Gebarung	17
5.1 Einnahmen aus Eintrittsgeldern.....	17
5.2 Personalaufwand.....	17
5.3 Investitionen.....	18
5.4 Energie.....	18
5.4.1 Strom.....	18
5.4.2 Fernwärme.....	19
5.4.3 Gas.....	21
5.5 Sonstige Ausgaben.....	21

5.6	Jährliche Abgänge	21
5.7	Darlehen	22
6	Klimarelevanz	23
6.1	Wassertemperatur.....	23
6.2	Photovoltaik	23
7	Zusammenfassung.....	24

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Historische Ansicht</i>	5
<i>Abbildung 2: Gesamtansicht Citysplash</i>	6
<i>Abbildung 3: Lageplan Citysplash</i>	6
<i>Abbildung 4: Tarifblatt Saison 2022</i>	7
<i>Abbildung 5: Rutschenanlage</i>	10
<i>Abbildung 6: Schäden Volleyballplatz</i>	10
<i>Abbildung 7: Sandspielplatz</i>	11
<i>Abbildung 8: Chlorgasraum</i>	12
<i>Abbildung 9: Wärmepumpen</i>	13
<i>Abbildung 10: Betriebshandbuch</i>	15
<i>Abbildung 11: Erlöse aus Eintrittsgeldern</i>	17
<i>Abbildung 12: Stromverbrauch 2018 - 2022</i>	18
<i>Abbildung 13: Stromkosten 2018 - 2022</i>	19
<i>Abbildung 14: Fernwärme Verbrauch 2018 - 2022</i>	19
<i>Abbildung 15: Fernwärme Kosten 2018 - 2022</i>	20
<i>Abbildung 16: Sonstige Ausgaben 2018 - 2022</i>	21

1 Einleitung

1.1 Prüfungsgrundlagen

Der Stadtrechnungshof prüft gemäß § 48 NÖ. Stadtrechtsorganisationsgesetz, LGBl. 1026-0 die gesamte Ausgaben- und Einnahmengarung der Stadt, ihrer Anstalten und Eigenbetriebe, der von ihr verwalteten Fonds und Stiftungen, die gesamte Schuldengarung sowie die Garung mit dem beweglichen und unbeweglichen Gemeindevermögen auf

- a) die rechnerische Richtigkeit,
- b) die Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften und
- c) die Einhaltung der Prinzipien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Der Stadtrechnungshof hat unmittelbar an den Bürgermeister, den Ausschuss für Kontrolle und den Magistratsdirektor zu berichten.

1.2 Prüfungsgegenstand

Der Stadtrechnungshof prüfte die organisatorischen Gegebenheiten sowie die aktuelle Garungssituation des städtischen Sommerbades (Citysplash).

Geprüfte Stelle war die Dienststelle „Bäder“ des Bereichs V/6 Bauprojekte, Infrastruktur und Betriebe. Der Prüfungszeitraum waren hauptsächlich die Jahre 2021 und 2022, wobei jedoch auch Vergleiche mit vorangegangenen Jahren herangezogen wurden. Auch aktuelle Entwicklungen wurden berücksichtigt.

1.3 Erläuterungen zum Berichtsaufbau

Im Bericht getätigte Empfehlungen des Stadtrechnungshofes sind grün unterlegt, Feststellungen durch einen seitlichen grünen Längsstrich gekennzeichnet.

2 Grundlagen

2.1 Geschichte des städtischen Sommerbades

Das Bad in der Handel Mazzetti-Straße 2 wurde im Jahr 1853 als eine Militärschwimmschule errichtet. Die Stadt St. Pölten hat das Bad beim Hammerpark 1883 schließlich erworben und ab 1892 zum städtischen Kaltbad umgestaltet.

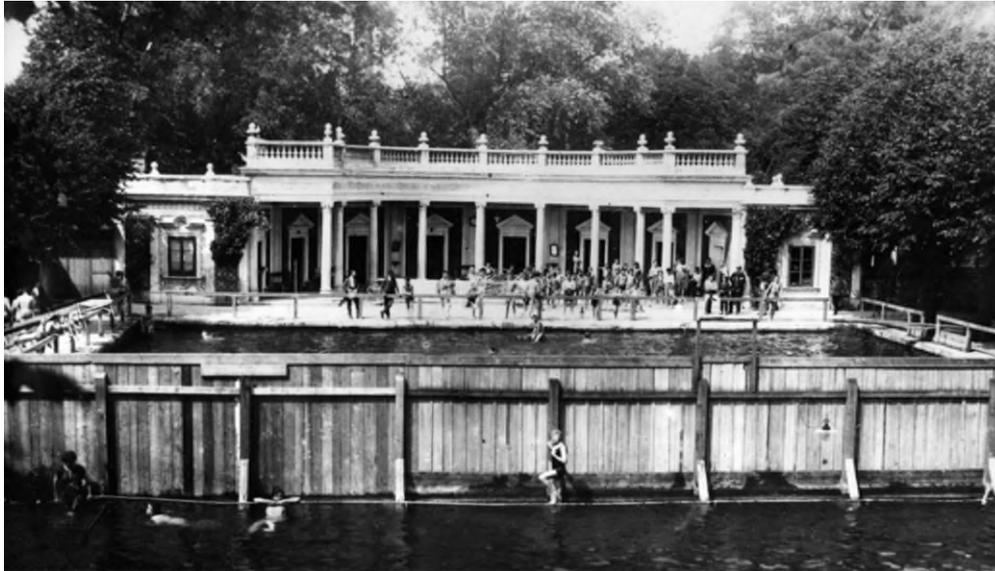


Abbildung 1: Historische Ansicht

Um das Jahr 1900 waren Männer und Frauen im Becken des St. Pöltner Bades noch durch eine Wand voneinander getrennt. Die in der Monarchie verordnete Trennung in ein Frauen- und Männerbad wurde 1919 aufgehoben.

Ab dem Jahr 1959 errichtete die Stadt ein Gebäude mit Garderoben, Brausen, WCs und einer Kassa.

Zu einer umfassenden Sanierung und Erweiterung des Bades mit Edelstahlbecken, neuem Sprungbecken, Sprungturm und Nichtschwimmerbecken kam es im Jahr 1976.¹

Zehn Jahre später erfolgte schließlich die Errichtung der langen Wasserrutschbahn im hinteren Teil des Geländes, die im Jahr 2006 durch eine Breitrutsche ergänzt wurde.

Seit 1993 besteht eine Kinderbeckenlandschaft anstelle des bisherigen Planschbeckens.

Im Jahr 2013 fasste der Gemeinderat schließlich einen Grundsatzbeschluss² zur Sanierung, Modernisierung und Attraktivierung des städtischen Sommerbades. Schwerpunkte bei der Neugestaltung waren:

- Abbruch des Hauptgebäudes
- Abbruch des Nichtschwimmerbeckens und der Wasserrutschbahn
- Errichtung eines neuen Hauptgebäudes samt Sanitäreinrichtungen
- neuer Nichtschwimmer/Erlebnisbeckenbereich mit zusätzlichen Attraktionen (Strömungsanlage, neue Langrutsche, die vorhandene Breitrutsche wird weiterverwendet, Whirlpool)

¹ Quelle: Stadtarchiv St. Pölten

² Beschluss des Gemeinderates vom 28. Jänner 2013

- Erneuerung der badewassertechnischen Einrichtungen
- barrierefreie Gestaltung der Anlage

Der Stadtrechnungshof prüfte in seinem Bericht 2017/02 „Sanierung, Modernisierung und Attraktivierung des städtischen Sommerbades“ die Abwicklung dieses Projekts.

Am 7. Juni 2014 wurde das Sommerbad unter der neuen Firmierung „Citysplash“ eröffnet.



Abbildung 2: Gesamtansicht Citysplash

Das städtische Sommerbad ist in einer Verordnung des Bundesdenkmalamtes auf Grund des § 2a des Denkmalschutzgesetzes BGBl. I Nr. 170/1999, unter Denkmalschutz gestellt.

In der Wintersaison 2021/2022 erfolgte die Inbetriebnahme einer Traglufthalle über dem Sportbecken.

2.2 Lage

Das Citysplash in der Handel Mazzetti-Straße 2 befindet sich auf einem rund 16.000 m² großen, im Besitz der Stadt St. Pölten befindlichen Areal.

Die Begrenzung erfolgt im nordöstlichen Teil durch die Handel Mazzetti-Strasse, der südliche Teil grenzt an die Munggenaststrasse und der westliche Teil ist durch den Mühlbach abgegrenzt.



Abbildung 3: Lageplan Citysplash

Anfahrt und Parkmöglichkeiten

- Auf öffentlichem Weg ist das Citysplash für Badegäste mit den LUP- Bussen der Linien 7 und 8 mit der Haltestelle „Citysplash“ erreichbar.
- Für Radfahrer gibt es beim Eingang ausreichende, fix montierte Fahrradständer.
- Es gibt keinen eigenen ausgewiesenen PKW Parkplatz für das Citysplash.

2.3 Tarife

Die Tarifordnungen und deren Neugestaltungen des Citysplash sind durch den Gemeinderat zu beschließen. Für das Citysplash galten für die Saison 2022, gültig ab 01.05.2022, folgende Eintrittspreise:

	Dauer	Einzel	Aufzahlung ½ h	Saisonkarte	Sporttarif
Erwachsene	Fittest City 1 ½ Std.	€ 2,80	€ 1,10 max. bis zum Tagestarif	Light € 72,-	€ 45,-
	Halbtageskarte	€ 3,30			
	Tag	€ 5,60		Comfort € 95,-	
Senioren & Senioren, Präsenz- & Zivilciviler, Ordentlich Studierende	Fittest City 1 ½ Std.	€ 2,20	€ 1,- max. bis zum Tagestarif	Light € 50,-	€ 45,-
	Halbtageskarte	€ 2,60			
	Tag	€ 4,50		Comfort € 76,-	
Jugendliche 15 - 18 Jahre	Fittest City 1 ½ Std.	€ 2,10	€ 0,90 max. bis zum Tagestarif	Light € 46,80	
	Halbtageskarte	€ 2,50			
	Tag	€ 4,20		Comfort € 61,80	
Kinder 6 - 14 Jahre, Behindert- innen einer Mindestsicherung od. -person, Menschen mit Behinderung ab 70 %	Fittest City 1 ½ Std.	€ 2,-	€ 0,80 max. bis zum Tagestarif	Light € 36,-	
	Halbtageskarte	€ 2,30			
	Tag	€ 3,90			

	Dauer	Einzelkarte	Aufzahlung ½ h
Familie 1 Erw. + 1 Kind	Halbtageskarte	€ 5,-	€ 1,50 max. bis zum Tagestarif
Familie 1 Erw. + 2 Kinder		€ 6,30	
Familie 1 Erw. + 3 Kinder		€ 7,10	
Familie 1 Erw. + 1 Kind	Tag	€ 8,60	
Familie 1 Erw. + 2 Kinder		€ 10,70	
Familie 1 Erw. + 3 Kinder		€ 12,10	
Familie 2 Erw. + 1 Kind	Halbtageskarte	€ 8,-	€ 2,- max. bis zum Tagestarif
Familie 2 Erw. + 2 Kinder		€ 9,-	
Familie 2 Erw. + 3 Kinder		€ 9,50	
Familie 2 Erw. + 1 Kind	Tag	€ 13,60	
Familie 2 Erw. + 2 Kinder		€ 15,20	
Familie 2 Erw. + 3 Kinder		€ 16,-	

Sondertarife		
Schulen im Unterricht	1 ½ Std.	€ 2,-
Vergünstigte Einrichtungen	1 ½ Std.	€ 2,-
Saisonkabine		€ 110,-
Schlüsseinsatz Saisonkabine		€ 45,-
Pfand für Transponder (Eintritt)		€ 15,-
Bahnmiete pro Stunde	Sportbecken	€ 25,-
Beckenmiete pro Stunde	Sportbecken	€ 125,-
All Inclusive Card: Saisonkarte + Sporttarif		
Erwachsene Comfort		€ 140,-
Erwachsene Light		€ 117,-
Ermäßigte Comfort		€ 121,-
Ermäßigte Light		€ 95,-

Halbtageskarten: Vormittagskarte gültig bis 13:00 Uhr
Nachmittagskarte gültig ab 14:00 Uhr
täglich von 07:00 bis 09:00 Uhr
Sporttarif: Saisonkarte ohne Dauerkästchen
Saisonkarte Light: Saisonkarte mit Dauerkästchen
Bei Verlust der Chipkarte oder des Transponders muss ein Betrag von € 15,- verrechnet werden.
Bei Verlust eines Kabinenschlüssels muss ein Betrag von € 45,- verrechnet werden.

Abbildung 4: Tarifblatt Saison 2022

Bedingt durch die Corona-Pandemie beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29. Juni 2020 eine Änderung der Tarifordnung und Ergänzungen zur geltenden Badeordnung des Citysplash St. Pölten:

Um unnötige Wartezeiten bei der Kasse, resultierend aus Aufzahlungen oder Kurzzettartarifen, zu vermeiden, wurden nur Tagestarife in drei Kategorien angeboten. Saisonkarten waren nicht vorgesehen. Langjährigen Mietern der Saisonkabinen wurde auf Grund des Wegfalls der Saisonkarten die Kabine für die Saison 2021 unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

2.4 Infrastruktur Citysplash

Gastronomie

Am Standort Handel Mazzetti-Strasse 2 existiert seit dem Jahr 1931 eine Gewerbeberechtigung für das Gast- und Schankgewerbe. Im historischen Gebäude neben dem Eingangsbereich war bis zum Jahr 2016 ein Restaurant - unabhängig von den Öffnungszeiten des Citysplash - ganzjährig in Betrieb.

Bei dieser Gewerbeberechtigung wird nicht zwischen einzelnen Flächen der angegebenen Adresse unterschieden, d.h. das Gewerbe darf am gesamten Areal ausgeübt werden – vom Imbissstand bis zum Restaurant.

Vermieter ist die Stadt St. Pölten, die Verwaltung wurde der Immobilien St. Pölten GesmbH & Co KG übertragen. Zum Zeitpunkt der Prüfung stand das Restaurant leer.

Im Jahr 2016 wurde durch eine St. Pöltner Firma der Neubau eines Verkaufsstandes (Buffet) für Getränke und Imbisse auf dem Gelände des Citysplash eingereicht. 2017 erwarb die Stadt St. Pölten diesen Verkaufsstand um € 33.000,-³ und verpachtete ihn seit der Sommersaison 2020 (befristet bis 2022) an eine Betreiberfirma. Im Beschluss des Gemeinderates vom 28.11.2022 wird einer Verlängerung des Pachtvertrages bis 31.10.2025 zugestimmt.

Friseur

Ebenfalls im nördlichen Teil auf dem Gelände des Citysplash befindet sich ein Geschäftslokal im Ausmaß vom 41,3 m², in dem ein Friseursalon eingemietet ist. Vermieter ist die Stadt St. Pölten, die Verwaltung wurde jedoch der Immobilien St. Pölten GesmbH & Co KG übertragen. Die Mieterträge werden daher vertragsgemäß⁴ von der Immobilien St. Pölten GesmbH & Co KG vereinnahmt. Das Geschäftslokal kann sowohl über den Haupteingang in der Handel Mazzetti-Strasse als auch badseitig betreten werden. Theoretisch besteht dadurch die Möglichkeit, ohne Entrichtung von Eintrittsgeld auf das Gelände des Sommerbades zu gelangen.

Lagerraum

Beim Eingangsbereich befindet sich ein Lagerraum, in dem Putzutensilien u.dgl. aufbewahrt werden. Zum Zeitpunkt der Besichtigung während der regulären Öffnungszeiten war dieser Raum nicht versperrt. Die Tür stand offen und war somit für jeden Badegast zugänglich.

(Dienst)wohnung

Im historischen Teil neben dem Restaurant befindet sich eine ehemalige Dienstwohnung, die seit den 1980er Jahren an einen ehemaligen Mitarbeiter der Bäderverwaltung vermietet ist. Der Zugang zur Wohnung erfolgt einerseits über die Jahnstraße, ein weiterer Zugang ist nur über das Gelände des Citysplash möglich. Die von der Stadt lukrierten Mieteinnahmen betragen zum Zeitpunkt der Prüfung € 238,51 pro Monat.

Hauptgebäude

Im Hauptgebäude befinden sich die eigentlichen Räumlichkeiten für die Badegäste. Der Zugang zum Garderobenbereich mit 200 Garderobenkästchen, 18 Depotkästchen und 7 Wechselkabinen erfolgt sowohl von der Eingangsseite als auch von dem um ca. 90 cm höher liegenden Sportbeckenbereich. Auf der Garderobenebene befinden sich auch die Sanitärräume (Damen-, Herren- und Behinderten-WC, Duschräume). Der Höhenunterschied zwischen dem Eingangsbereich und der Ebene des Sport- und Sprungbeckens wird sowohl mit Stiegenanlagen als auch mit einer Rampe verbunden. **Es sind somit alle Bereiche barrierefrei erschlossen.**

Die Decke über dem Hauptgebäude ist als Liegeterrasse ausgebildet und wird durch eine Stiege von der Sportbeckenseite erschlossen. Ein Teil dieser Liegefläche ist als FKK-Bereich ausgewiesen und durch einen

³ Beschluss des Gemeinderates vom 25. April 2017, TOP 10

⁴ Hausverwaltungsvertrag, Punkt 3.2

Sichtschutz von der weiteren Liegeterrasse getrennt. Um Einblicke in die FKK-Liegefläche am Dach zu verhindern, wurde ein Sichtschutz beim Rutschenturm notwendig.

Das geschlossene Stiegenhaus dient nur als Fluchtweg und interne Verbindung. Im Obergeschoss befindet sich die sogenannte Bademeisteraufsicht, die zum Zeitpunkt der Prüfung aber nicht genutzt wurde, da das Sportbecken nicht zur Gänze einsichtig ist.

Im Kellergeschoss des Hauptgebäudes sind die Ausgleichsbehälter und die gesamte Technik der Badewasseraufbereitung untergebracht. Zusätzlich kann über den Technikbereich auch der bestehende Kollektorgang vom Sportbecken benutzt werden.

2.5 Beckenanlagen

Um hygienisch optimale Bedingungen zu gewährleisten, sind alle Beckenanlagen aus rostfreiem Edelstahl hergestellt.

Folgende Becken stehen zur Verfügung:

- Ein **Erlebnisbecken** mit einer Wasserfläche von 466 m² und einer Wassertiefe von ca. 1,10 m. In diesem Becken befindet sich ein Strömungskanal, die Breitrutsche und der Sicherheitsauslauf der Röhrenrutsche.
- Ein **Sportbecken** mit den Maßen 50 m x 21 m und einer Wassertiefe zwischen 1,80 m und 2 m.
- Ein **Sprungbecken** mit den Maßen 10,6 m x 12,5 m und einer Wassertiefe zwischen 3,5 m und 4 m. Dieses Becken war mit dem Sportbecken direkt verbunden, wurde aber im Zuge des saisonalen Betriebes der Traglufthalle ab 2021 zu einem eigenständigen Becken. Den Badegästen stehen ein 1 m und 3 m Sprungbrett sowie eine Sprungplattform in 5 m Höhe zur Verfügung.
- Der **Wasserspielplatz** im hinteren Teil der Anlage besteht aus Spritzdüsen bzw. Spritzfiguren die im Boden eingebaut sind und automatisch in Betrieb genommen werden können. In diesem Kinderbereich befinden sich vier einzelne kleinere Becken, die durch kurze Rutschen miteinander verbunden sind. Die Wasserspielfläche von ca. 50 m² ist mit einem rutschhemmenden Bodenbelag ausgeführt.

2.6 Erlebniseinrichtungen

Die Röhrenrutsche, die Breitrutsche sowie die Sprunganlage werden einer wiederkehrenden Überprüfung durch den TÜV Austria unterzogen.

2.6.1 Röhrenrutsche

In das Erlebnisbecken mündet eine Röhrenrutsche mit ca. 77 m Länge. Die Höhe des Startbeckens über dem Wasserspiegel beträgt ca. 7,70 m und das mittlere Gefälle ca. 10 %. Die Rutschenelemente sind aus glasfaserverstärktem Kunststoff (GFK) hergestellt. Der Ausgang erfolgt über eine gewendelte Stiegenanlage aus einer Stahlkonstruktion. Die Rutsche ist mit einem Ampelsystem zur Erfassung von Personen in der Rutschbahn und der Rutschfolge ausgestattet. Die jährliche Wartung der Rutsche wird durch eine externe Firma mit einem bestehenden Wartungsvertrag durchgeführt.

2.6.2 Breitrutsche

Ebenfalls in das Erlebnisbecken mündet eine Breitrutsche mit ca. 7 m Länge und 3 m Höhe und einem mittleren Gefälle von 35 %.



Abbildung 5: Rutschenanlage

2.6.3 Basketball- und Volleyballplatz

Im hinteren Teil des Freibadgeländes befinden sich ein Basketball-, sowie ein Volleyballplatz.

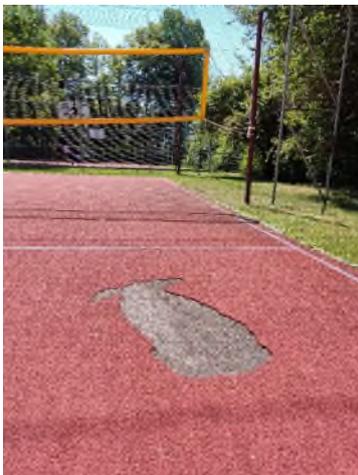


Abbildung 6: Schäden Volleyballplatz

Der Stadtrechnungshof stellte im Rahmen einer Besichtigung Mängel am Belag des Volleyballplatzes fest. Um Verletzungen nach Möglichkeit auszuschließen, wäre eine Sanierung des Belags erforderlich.

2.6.4 Sandspielplatz

Im hinteren Teil der Anlage ergänzt ein Sandspielplatz das Angebot für Kinder. Hier wäre eine zumindest teilweise Beschattung zu überlegen.



Abbildung 7: Sandspielplatz

3 Schwimmbadtechnik

Der Technikbereich für die gesamte Badewasseraufbereitung und die Ausgleichsbehälter sind im Kellergeschoss des Hauptgebäudes situiert und werden über das interne Stiegenhaus und den Lastenaufzug erschlossen. Zusätzlich kann über den Technikbereich auch der bestehende Kollektorgang vom Sportbecken erschlossen werden.

3.1 Badewasseraufbereitung

3.1.1 Flockungsdosieranlage

Zur Flockungsdosierung dient eine gemeinsame Dosierstation für Transportbindeentnahme. Die Dosierung erfolgt proportional zum Durchfluss. Das Dosiermittel wird in einer Auffangwanne aus PE gelagert.

3.1.2 Chlordosieranlage

Für die Desinfektion des Badewassers wird eine Vakuumchlorgasdosieranlage gem. ÖNORM M 5879 Teil 1 eingesetzt. Chlor zeichnet sich als Desinfektionsmittel mit einer hohen Keimtötungsrate bei niedrigen Kosten aus. Die Einstellungen für die Chlordosiermenge werden im Technikraum vorgenommen, ohne dass das Personal dafür den Chlorgasraum betreten muss.

3.1.3 Chlorgasraum

Der Chlorgasraum ist im Außenbereich neben dem Friseurgeschäft situiert. Der Ein/Ausgang führt unmittelbar ins Freie. Hier befinden sich 22 Gasflaschen à 65 kg, das entspricht einer max. Entnahmemenge von 650 g/h pro Gasflasche. Die Gasflaschen sind mit Vakuumregler inkl. Manometer ausgestattet (Absperrautomat, der bei Vakuumsausfall schließt, Restdruckabschaltung). Beim Öffnen der Türe erfolgt mittels eines Türkontaktschalters die automatische Zuschaltung einer mechanischen Belüftung. Ein Chlorgaswarngerät gibt bei Gasaustritt ein optisches und akustisches Warnsignal und setzt bei Überschreiten eines gewissen Wertes eine Berieselungsanlage in Betrieb. Zum Schutz gegen leichte Chlorgasaustritte sind Gasmasken mit Filtereinsatz B bereitgestellt. Der Chlorgasraum ist durch Warnschilder ausreichend gekennzeichnet. Die Wartung der Chlorgasflaschen erfolgt jährlich in der Werkstatt einer Fachfirma.



Abbildung 8: Chlorgasraum



3.2 Frischwassernachspeisung und Ableitung

Die Nachspeisung erfolgt aus dem Trinkwassernetz, die erforderlichen Armaturen sind im Technikraum untergebracht. Zur Erfassung der Nachspeisemenge ist ein Wasserzähler eingebaut. Die erforderliche Frischwassermenge beträgt mindestens 30 Liter/Tag und Badegast lt. ÖNORM 6216. Die Sanitäranlagen werden aus dem Ortswassernetz gespeist.

In der Badesaison werden max. jeden zweiten Tag die Filter rückgespült, das bedeutet es werden max. 99 m³ Abwässer in den Ortskanal abgeleitet. Für die einmal jährlich notwendigen Beckenentleerungen zu Reinigungszwecken werden für das Sprungbecken ca. 530 m³, das Sportbecken ca. 2018 m³, das Erlebnisbecken ca. 513 m³ und das Kinderbecken ca. 58 m³ an Abwässern in den Kanal abgeleitet. Die Sicherheitsüberläufe sind ebenfalls an den Ortskanal angeschlossen. Eine externe Firma ist mit einer jährlichen Abwasseruntersuchung beauftragt.

3.3 Beheizung der Schwimmbecken

Anstelle einer bereits genehmigten Luft-Wasser-Wärmepumpe wurden im Jahr 2014 sechs Wärmepumpen im nordwestlichen Grundstücksbereich installiert. Um die Anrainer vor der Lärmbelästigung durch die Wärmepumpen zu schützen, wurde eine 13 m lange und 2,50 m hohe Lärmschutzwand errichtet. Für die Erwärmung des Badewassers über Wärmetauscher auf 26 Grad reicht die Leistung der Wärmepumpen nicht aus, dafür muss auch die Fernwärme herangezogen werden. Das Kinderbecken sowie die Wasserspiele sind auf 28 Grad temperiert.



Abbildung 9: Wärmepumpen

4 Gesetzliche Grundlagen

4.1 Allgemeines

Sowohl für den Betrieb der Aquacity als auch des Citysplash wurde ein gewerberechtllicher Geschäftsführer bestellt der gegenüber dem Magistrat der Stadt St. Pölten für die fachlich einwandfreie Ausübung des Gewerbes haftet.

Eine Haftung kommt nur bei Verschulden des gewerberechtllichen Geschäftsführers in Frage, die im Fall der Funktionsausübung als Arbeitnehmer nach dem Dienstnehmerhaftpflichtgesetz zu beurteilen ist. Die Haftung ist von der rechtswirksamen Bestellung bis zum tatsächlichen Ausscheiden gegeben. Aufgrund einer OGH-Entscheidung vom 28. 9. 2017 zu 8 Ob 57/17s kann sich im Einzelfall eine zivilrechtliche Haftung auch gegenüber geschädigten Dritten ergeben. Gegenüber der Gewerbebehörde ist der gewerbliche Geschäftsführer für die Einhaltung der gewerberechtllichen Vorschriften samt Nebengesetzen (z.B. Öffnungszeiten, Preisauszeichnung, Lehrlingsausbildung) verantwortlich. Eine über ihn verhängte Verwaltungsstrafe muss er selbst tragen. Vereinbarungen eines Haftungsausschlusses oder der Übernahme der Geldstrafe durch den Magistrat der Stadt St. Pölten sind ungültig.

4.2 Verkehrssicherungspflicht

Die Verkehrssicherungspflicht verlangt vom Badbetreiber, dass er Gefahrenquellen erst gar nicht entstehen lässt, beseitigt bzw. zumindest absichert. In diesem Zusammenhang hat der Betreiber verschiedene gesetzliche oder sonstige Bestimmungen einzuhalten, deren Verletzung als haftungsbegründende Sorgfaltswidrigkeit angesehen werden kann.

Zu erwähnen sind hier insbesondere:

- Bäderhygienegesetz und Bäderhygieneverordnung
- Vorschriften in den Bauordnungen
- Vorschriften der Gewerbebehörden (Betriebsanlagengenehmigungsbescheid),
- Im Zusammenhang mit Haftungsansprüchen sind vor allem folgende ÖNORMEN bedeutsam:
 - ÖNORM EN 15288-1: 2019 04 15 Schwimmbäder - Teil 1: Sicherheitstechnische Anforderungen an Planung und Bau
 - ÖNORM EN 15288-2: 2019 04 15 Schwimmbäder - Teil 2: Sicherheitstechnische Anforderungen an den Betrieb
 - ÖNORM EN 1069-1: 2017 11 01 Wasserrutschen - Teil 1: Sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren
 - ÖNORM EN 17125: 2019 06 15 Warmsprudelbecken, Whirlpools und Hot Tubs für private Nutzung - Sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren
 - ÖNORM EN 13451-1,2 und 3 Schwimmbadgeräte - Teil 1, 2 und 3: Allgemeine sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren
 - ÖNORM S 4720: 2012 08 01 Spielgeräte im Wasserbereich von Badeanlagen - Sicherheitstechnische Anforderungen
 - DIN 51097 Prüfung von Bodenbelägen; Bestimmung der rutschhemmenden Eigenschaft; Nassbelastete Barfußbereiche; Begehungsverfahren; schiefe Ebene
 - ÖNORM S 1150 Anforderungen an die Ausbildung zum qualifizierten Bäderpersonal

- ÖNORM B 1600,1601,1602 und 1603 Planungsgrundlagen für das barrierefreie Bauen, unter anderem in Tourismus- und Freizeiteinrichtungen

4.3 Hygienebestimmungen

Für den Betrieb eines Bades sind folgende Bäderhygienevorschriften zu beachten:

Wasserqualität (§ 12 BHygG)

Das Wasser, das dem Badebecken oder Tauchbecken zugeführt wird, muss in bakteriologischer Hinsicht Trinkwasserqualität aufweisen, und darf aus chemischer Sicht keine Gefährdung der Gesundheit der Badegäste verursachen. Es muss gewährleistet sein, dass das Beckenwasser bei maximal zulässiger Belastung in bakteriologischer, parasitologischer, physikalischer und chemischer Hinsicht eine Beschaffenheit aufweist, die keine Gefährdung der Badegäste erwarten lässt. Das Wasch- und Brausewasser muss Trinkwasserqualität aufweisen.

Badeordnung (§ 13 Abs 2 BHygG und § 44 BHygV)

Der Bewilligungsinhaber hat das von den Badegästen zum Schutz ihrer Gesundheit (insbesondere in hygienischer Hinsicht) aufzuweisende Verhalten in einer Badeordnung zu regeln. Diese ist beim Eingangsbereich in einer Schautafel angebracht.

Hygienebeauftragter (§ 14 Abs 1 BHygG)

Während der Betriebszeiten muss eine Person erreichbar sein, die mit der Wahrnehmung des Schutzes der Gesundheit der Badegäste, insbesondere in hygienischer Hinsicht, betraut ist und entsprechende Kenntnisse aufweist.

Wasserhygienisches Gutachten (§ 14 Abs 2 BHygG)

Einmal jährlich ist ein wasserhygienisches Gutachten über die Beschaffenheit des Beckenwassers und des Wasch- und Brausewassers (wenn letzteres nicht aus einer öffentlichen Trinkwasserversorgung stammt) durch einen Sachverständigen für Hygiene einzuholen.

Hygienische Betriebsführung (§ 14 Abs 7 BHygG)

Hinsichtlich der hygienischen Betriebsführung sind innerbetriebliche Kontrollen vorzunehmen und Aufzeichnungen darüber zu führen. Die Ergebnisse der vorgeschriebenen Messungen werden in ein Betriebstagebuch eingetragen, das mindestens drei Jahre aufzubewahren ist. Ein Betriebshandbuch lag zum Zeitpunkt der Prüfung im Technikraum auf.

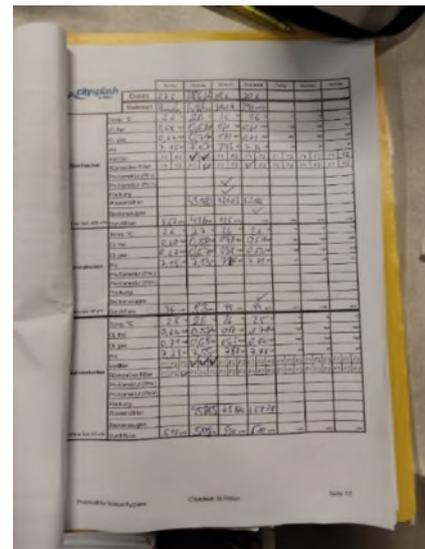


Abbildung 10: Betriebshandbuch

Önormen

Zusätzlich zu den gesetzlichen Grundlagen regeln zahlreiche Önormen den Betrieb des Citysplash:

- ÖNORM M 5872:2001 08 01 Ausstattung von Badewasser-Aufbereitungsanlagen mit Mess- und Regelgeräten
- ÖNORM M 5879-1:1998 09 01 Anforderungen an Chlorungsanlagen zu Wasserbehandlung – Chlorgas-Anlagen
- ÖNORM M 5879-2:2002 09 01 Anforderungen an Chlorungsanlagen zur Wasserbehandlung – Teil 2: Anlagen zur Desinfektion und Oxidation durch Chlorverbindungen und deren Lösungen
- ÖNORM M 5879-4:2005 05 01 Anforderungen an Chlorungsanlagen zur Wasserbehandlung – Teil 4: Elektrochemische Verfahren zur Erzeugung von desinfizierend wirkenden Chlorverbindungen vor Ort
- ÖNORM M 6215:2002 05 01 Anforderungen an die Beschaffenheit des Wassers von Hallenbädern und künstlichen Freibädern
- ÖNORM M 6216:2000 07 01 Aufbereitungsanlagen für Wasser von Hallenbädern und künstlichen Freibeckenbädern
- ÖNORM M 6217:2001 08 01 Betriebseigene Überwachung der Wasseraufbereitung von Hallenbädern, künstlichen Freibädern und Warmsprudelbecken-Anlagen mit Teillastbetrieb
- ÖNORM M 6220-1:1984 08 01 Anforderungen an Warmsprudelbecken-Anlagen mit Teillastbetrieb; Planung und Betrieb
- ÖNORM M 6222-1 Anforderungen an die Beschaffenheit des Badewassers in Whirlwannen - Betrieb, Wartung und Überprüfung
- ÖNORM B 5019 Hygienerelevante Planung, Ausführung, Betrieb, Wartung, Überwachung und Sanierung von zentralen Trinkwasser-Erwärmungsanlagen

5 Gebarung

5.1 Einnahmen aus Eintrittsgeldern

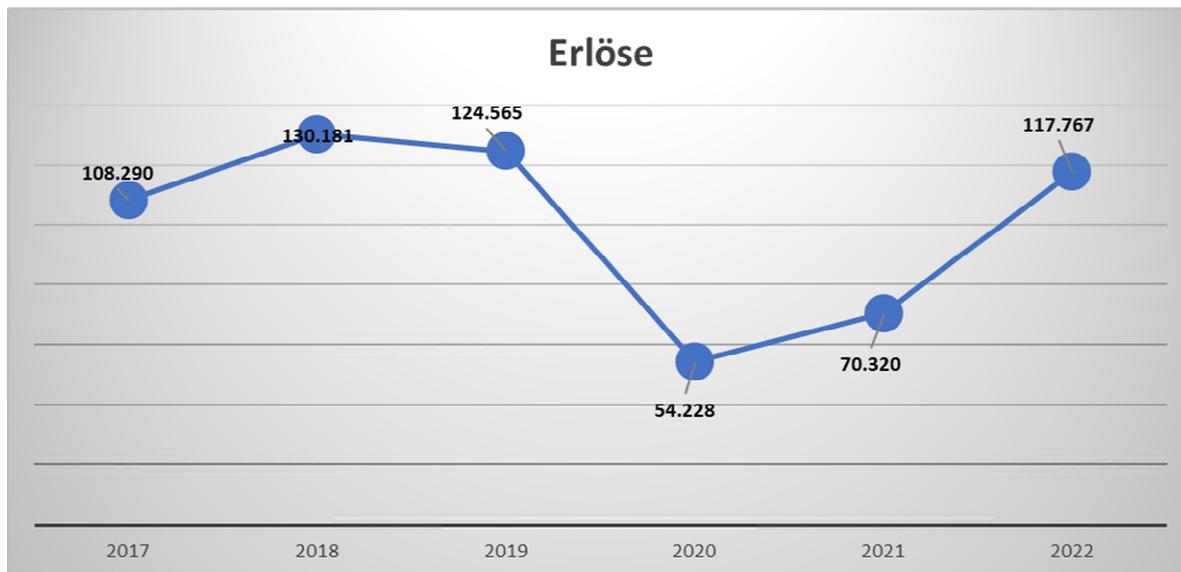


Abbildung 11: Erlöse aus Eintrittsgeldern

Die Einnahmen des städtischen Sommerbades waren schon immer stark von der im jeweiligen Sommer vorherrschenden Sonnentage – und damit der Besucherzahlen - abhängig. In guten Jahren konnten Einnahmen von rund € 130.000,- erzielt werden. Nach den pandemiebedingt schlechten Jahren 2020 und 2021 erholt sich die Einnahmensituation deutlich.

Besucherzahlen

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erwachsene	22.377	25.304	21.095	11.948	11.789	18.419
Ermäßigte	17.424	17.675	12.630	10.960	12.040	11.200
Kinder	13.538	14.808	10.985	9.786	11.826	9.786
Familien	3.291	3.478	5.115			3.922
NÖ Card	1.706	1.751	1.544	727	762	1.065
Jugendliche			1.953			1.125
Schulen/Vereine/Gruppen/frei				688	590	2.366
Tourismus				92	78	13
Promotion						645
Gesamt	58.336	63.016	53.322	34.201	37.085	48.541

Tabelle 1: Besucherzahlen 2017 bis 2022

5.2 Personalaufwand

Der Aufwand für Eigenpersonal (Betriebsleitung, Badeaufsicht, Kassenpersonal) der beiden Bäder *Citysplash* und *Aquacity* wird zur Gänze einheitlich beim Unterabschnitt 8330.0 Aquacity verrechnet.

Zum Zeitpunkt der Prüfung waren in der Bäderverwaltung 16 MitarbeiterInnen (15 Vollzeit und 1 Teilzeit) beschäftigt. Im Jahr 2022 betragen die gesamten Personalkosten der Bäderverwaltung € 647.495,79.

Da keine Stundenaufzeichnungen geführt werden, ist eine genaue Berechnung der Anteile nicht möglich. Unter Berücksichtigung der Öffnungstage (302 Aquacity, 135 Citysplash) kann davon ausgegangen werden, dass rund € 200.000,- des Personalaufwandes auf das Citysplash entfallen.

5.3 Investitionen

Nach den umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Jahr 2013 halten sich die Investitionen in Grenzen.

2019	Online-Eintrittssystem	14.441,00
2020	Server	4.495,00
2021	Schwimmbadabdeckungen	45.000,00
2021/22	Rasenroboter	11.896,67

5.4 Energie

Bei der Darstellung des Energieverbrauches sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- In den Jahren 2020 und 2021 wurde der Saisonstart am 1. Mai verschoben (2020: 29. Mai; 2021: 19. Mai).
- Ab November 2021 ging die Traglufthalle über dem Sportbecken in Betrieb (Saison November 2021 bis April 2022 und dann wieder ab Oktober 2022).

5.4.1 Strom

Stromverbrauch

Der Stromverbrauch für das gesamte Areal des Citysplash sowie der Traglufthalle wird hierbei mit nur einem Stromzähler gemessen.

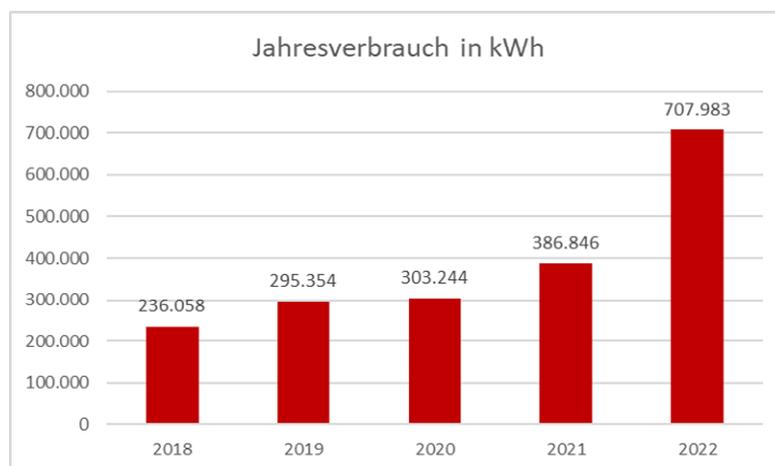


Abbildung 12: Stromverbrauch 2018 - 2022

Der Stromverbrauch stieg in den Jahren 2018 bis 2020 leicht an (von 236.000 kWh auf 303.000 kWh).

Durch die Inbetriebnahme der Traglufthalle im November 2021 kam es bereits zu einer deutlichen Erhöhung des Verbrauches, der sich dann im Jahr 2022 (im Vergleich mit 2020) mehr als verdoppelte. Der Verbrauch im Jahr 2022 lag bei 707.983 kWh.

Stromkosten

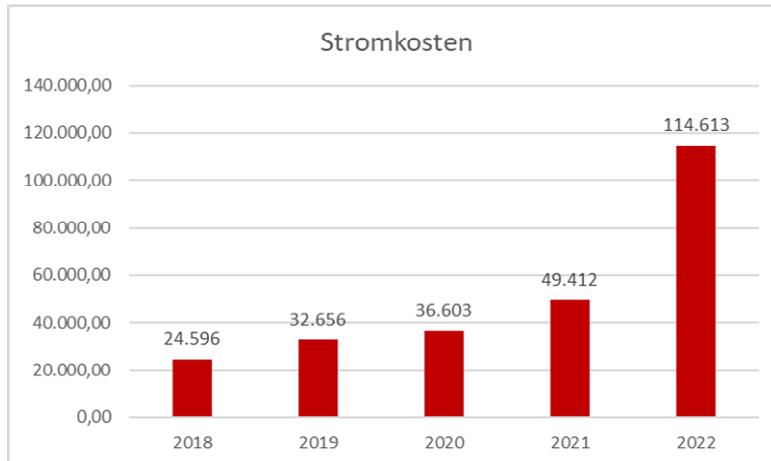


Abbildung 13: Stromkosten 2018 - 2022

Während der Verbrauch von 2018 auf 2022 um 300 % (von € 24.596,-- auf € 114.613,--) anstieg, erhöhten sich die Kosten um 466 %.

Daraus ist abzuleiten, dass die Mehrkosten zu

- 45 % auf die Preissteigerungen und
- 55 % auf den gestiegenen Energiebedarf (inkl. Traglufthalle)

zurückzuführen sind.

5.4.2 Fernwärme

Verbrauch Fernwärme

Der Verbrauch an Fernwärme war in den Wintermonaten (Oktober bis März) im Wesentlichen auf Frostsicherung ausgerichtet, während ab Ende April mit der Beheizung der Becken begonnen wurde⁵. In den beiden Sommermonaten Juli und August fiel keine Fernwärme an, es konnte mittels Wärmepumpen beheizt werden. Erst im September war wieder mit einem höheren Heizaufkommen zu rechnen.⁶

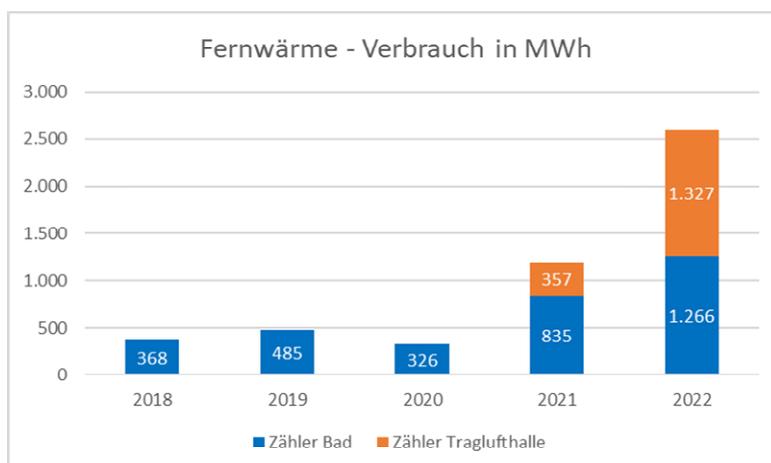


Abbildung 14: Fernwärme Verbrauch 2018 - 2022

⁵ Saisonstart normalerweise am 1. Mai (2020: 29. Mai, 2021: 19. Mai)

⁶ Ab 2020 wurde das Bad erst Mitte September geschlossen, die Saison somit um eine Woche verlängert.

In den Jahren 2018 bis 2020 lag der Verbrauch zwischen 326 und 485 MWh, wobei der geringste Verbrauch im Jahr 2020 (pandemiebedingt) zu verzeichnen war.

Durch die Inbetriebnahme der Traglufthalle über dem Sportbecken im November 2021 stieg der Fernwärmeverbrauch drastisch an. Für die Beheizung der Halle wurde ein eigener, zusätzlicher Zähler installiert. Die notwendige Beheizung des Gebäudes (sanitäre Einrichtungen, Umkleidekabinen, Gänge, etc.) verursachte eine Steigerung des Bedarfes von 368 MWh im Jahr 2018 auf nunmehr 1.266 MWh im Jahr 2022.

Nicht berücksichtigt ist dabei die Beheizung der Traglufthalle selbst mit einem Bedarf von 1.327 MWh.

Kosten Fernwärme

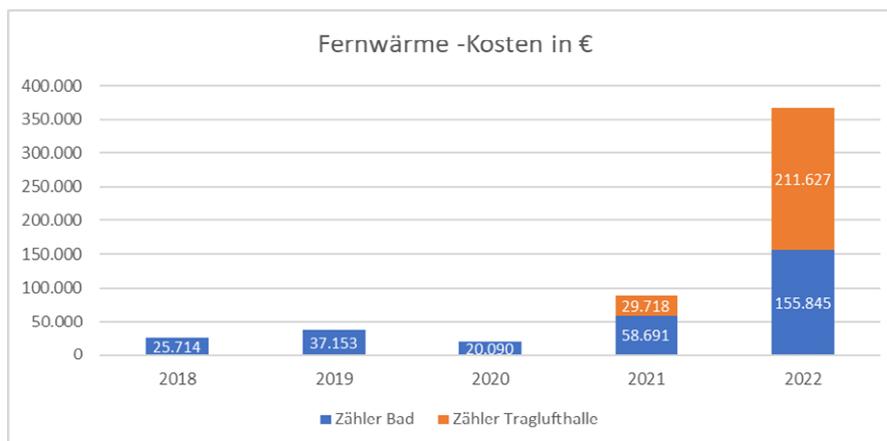


Abbildung 15: Fernwärme Kosten 2018 - 2022

Die Fernwärmekosten lagen, abhängig von der jeweiligen Wettersituation, vor allem in den Monaten Mai und September zwischen rund € 25.000,-- und € 37.000,--. Im Jahr 2020 war durch die pandemiebedingt spätere Saisoneröffnung im Frühjahr ein geringerer Wärmebedarf zu verzeichnen.

Die ab dem Spätherbst 2021 notwendige Beheizung der Innenräume (Garderoben etc.) ließ die Fernwärmekosten deutlich steigen:

Unter der Annahme eines Fernwärmeverbrauches von 450 MWh⁷ und der Preissteigerung würden die Kosten für den Sommerbetrieb im Jahr 2022 bei etwa € 55.000,-- liegen. Demnach konnten den durch die Traglufthalle verursachten Fernwärmekosten im Gebäudebereich rund € 100.000,-- zugeordnet werden. Hierzu kommen die direkt der Traglufthalle zurechenbaren Kosten von rund € 212.000,--.

Aufteilung Fernwärmekosten 2022:

Fernwärmehähler Gebäude:	Fernwärmekosten Garderoben, WCs, etc.	€ 55.000,00
	Fernwärmekosten zusätzlich durch Traglufthalle	€ 100.000,00
Fernwärmehähler Traglufthalle:	Fernwärmekosten Traglufthalle	€ 212.000,00
	Gesamt:	€ 367.000,00

⁷ Geschätzt nach den Verbräuchen der Jahre 2018/2019

Die Fernwärmekosten für die Traglufthalle inkl. der erforderlichen Beheizung des Hauptgebäudes betragen im Jahr 2022 damit rund € 312.000,--, für den gesamten Unterabschnitt € 367.472,--.

Die Preissteigerung war auch bei den Jahresabrechnungen ersichtlich. So betrug der Arbeitspreis ab 1.7.2021 € 73,29 je MWh, ab 1.1.2022 schon € 133,20 je MWh (ohne USt).

5.4.3 Gas

Im Aufenthaltsraum im Hauptgebäude kommt eine Gastherme für die Frostfreihaltung der WC- und Duschanlagen im unmittelbaren Bereich zum Einsatz. Die Kosten belaufen sich auf rund € 2.000,-- pro Jahr.

5.5 Sonstige Ausgaben

Die sonstigen Ausgaben setzen sich aus Verbrauchsmaterialien (z.B. Wasseraufbereitung, Desinfektion), den Instandhaltungsausgaben für die gesamte Anlage, den Grundbesitzabgaben, den Wasserbezugsgebühren, dem Reinigungsaufwand für die Fremdreinigung, Versicherungsprämien, dem Winterdienst und verschiedenen anderen Kosten zusammen.

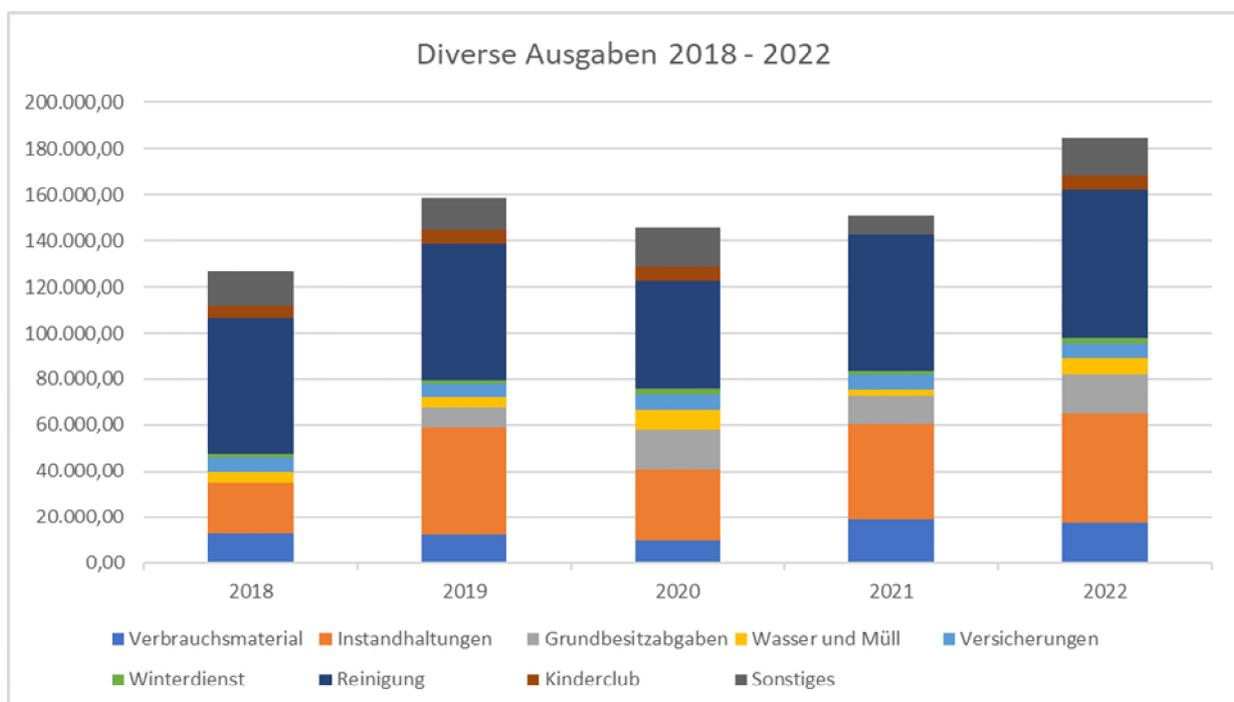


Abbildung 16: Sonstige Ausgaben 2018 - 2022

5.6 Jährliche Abgänge

Die jährlichen Betriebsabgänge (ohne Berücksichtigung der investiven Gebarung) waren immer stark von den Witterungsbedingungen in den Sommermonaten und den damit zusammenhängenden Erlösen aus Eintrittsgeldern abhängig. Gleichzeitig war bei ungünstiger Witterung ein Mehrbedarf an Energie (Strom und Fernwärme) zur Aufrechterhaltung der Wassertemperatur notwendig. Ein weiterer wesentlicher Faktor war die Intensität der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen mit einer erheblichen Schwankungsbreite.

	2018	2019	2020	2021	2022
Einnahmen					
Eintrittsgelder	130.200,32	124.565,11	54.229,85	70.319,68	111.045,67
Miet- und Pachteinnahmen	8.694,99	7.966,27	6.525,94	6.081,96	16.819,60
Sonstige Einnahmen	5.772,18	156,91	1.107,36	293,59	141,34
Summe der Einnahmen	144.667,49	132.688,29	61.863,15	76.695,23	128.006,61
Ausgaben					
Ge- und Verbrauchsgüter	15.358,86	15.151,04	11.325,39	26.601,28	22.449,92
Energie	50.703,10	71.862,37	57.337,21	89.854,76	501.149,95
Instandhaltung	22.231,87	46.856,37	31.363,62	41.556,52	47.755,32
Zinsen und Bankspesen	21.718,22	19.209,30	15.334,00	10.109,32	21.794,42
Sonstige Ausgaben	87.761,58	101.863,91	106.518,72	98.491,41	123.983,69
Summe der Ausgaben	197.773,63	254.942,99	221.878,94	266.613,29	717.133,30
Abgang (ohne Investive Gebarung)	53.106,14	122.254,70	160.015,79	189.918,06	589.126,69

In den beiden Jahren 2020 und 2021 brachen die Eintrittsgelder pandemiebedingt ein. Die laufenden Betriebskosten wurden aber durch geringere Besucherzahlen kaum beeinflusst. Deutlich erkennbar waren hier auch bereits die steigenden Energiepreise.

Der Abgang des Jahres 2022 ist von der erstmals in Vollbetrieb gegangenen Traglufthalle geprägt. Die Entwicklung der Energiepreise war neben den allgemeinen Preisentwicklungen ein wesentlicher Faktor für den Anstieg des Abganges.

5.7 Darlehen

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts war ein aus dem Jahr 2013 stammendes Darlehen⁸ aktiv. Das Darlehen mit einer Zuzahlungshöhe von € 4.673.138,22 betraf das Projekt der Sanierung, Modernisierung und Attraktivierung des Bades im Jahr 2013.

Das auf 15 Jahre ausgelegte Darlehen wird mit 30. September 2029 vollständig getilgt sein. Die jährliche Tilgungsrate liegt bei € 322.285,40. Der Zinssatz von 0,90 % über dem 3-Monats-Euribor verursachte beispielsweise im Jahr 2022 Zinszahlungen von rund € 20.800,--.

Der Buchwert des Darlehens mit Stichtag 31.12.2022 betrug € 2.175.426,37.⁹

⁸ Beschluss des Gemeinderates vom 12. Juli 2013

⁹ Rechnungsabschluss 2022, Seite 367

6 Klimarelevanz

6.1 Wassertemperatur

Die Wassertemperatur wird konstant bei 25 °C gehalten. Der Einsatz der sechs Wärmepumpen reicht für die Erwärmung – vor allem in den Monaten Mai, Juni und September - nicht aus, daher wird auch die Fernwärme eingesetzt.

6.2 Photovoltaik

Zu einer Beurteilung des Energie- und Kostenaufwandes eines Winterbetriebes mit einer mobilen Traglufthalle wurde die Erstellung eines **Energiekonzepts** in Auftrag gegeben.

Im Punkt 2.3.2.1 des Konzeptes wird die Möglichkeit der Installation einer Photovoltaikanlage erläutert. Das Kabinenflachdach wurde als möglicher Standort einer PV-Anlage identifiziert, wobei eine mögliche Systemleistung von ca. 12 kWp ermittelt wurde. Die so erzeugbare Jahresproduktion läge daher bei ca. 11.000 kWh, dadurch könnten rund 5 % des Strombedarfes (ohne Traglufthalle) abgedeckt werden. **Eine Anlageninstallation wurde daher empfohlen.**

Der Stadtrechnungshof greift diesen Vorschlag auf und empfiehlt die Installation einer Photovoltaikanlage im Citysplash, wobei auch die Nutzung weiterer Dachflächen (z.B. Restaurantbereich) in die Überlegungen miteinzubeziehen wäre.

Da sich das Citysplash innerhalb einer im Bebauungsplan festgelegten Schutzzone befindet, unterliegt die Aufstellung einer Photovoltaikanlage hier den Bestimmungen des § 15 Abs. 1 Z. 3 lit. b der NÖ Bauordnung 2014 (Schutz des Ortsbildes) und ist somit ein anzeigepfichtiges Vorhaben. Die Möglichkeit einer Aufstellung wäre daher vorweg zu prüfen.

Empfehlung:

Im Bereich des Citysplash wäre die Installation einer Photovoltaikanlage zu prüfen und bei positiver Beurteilung zu installieren.

7 Zusammenfassung

Der Stadtrechnungshof prüfte die organisatorischen Gegebenheiten sowie die aktuelle Gebarungssituation des städtischen Sommerbades (Citysplash).

Die Besucherzahlen des Bades sind durch die Abhängigkeit von der Witterung Schwankungen unterworfen. Der Besuchereinbruch in den beiden Pandemie Jahren 2020 und 2021 war deutlich zu spüren. Im Jahr 2022 besuchten wieder deutlich mehr Badegäste das Citysplash, wodurch das Niveau der Jahre vor 2020 nahezu erreicht werden konnte. Ähnlich verhält es sich bei den Einnahmen, wobei als Auswirkung der Pandemie Änderungen des Tarifsystems vorgenommen wurden.

Ausgabenseitig war ab 2021 ein erheblicher Anstieg des Energieverbrauches zu bemerken, wobei hier nahezu ausschließlich die im Herbst 2021 in Betrieb genommene Traglufthalle verantwortlich war. Die restlichen Betriebskosten konnten auf dem langjährigen Niveau gehalten werden.

Zur Verbesserung der Energiesituation wurde im Zuge der Erstellung eines Energiekonzeptes im Jahr 2019 auf die Effizienz der Installierung einer Photovoltaikanlage hingewiesen.

Empfehlung:

- Im Bereich des Citysplash wäre die Installation einer Photovoltaikanlage zu prüfen und bei positiver Beurteilung zu installieren.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Manfred Denk, MSc

