

## **Tätigkeitsbericht 2014 des Dezernates III (II ab 1.02.2015) der Stadtverwaltung Bad Kreuznach**

Das Dezernat III (II ab 1.02.2015) des **Bürgermeisters Wolfgang Heinrich** umfasst 2014 die Bereiche Kämmereiamt mit Beteiligungsmanagement für die städtischen Beteiligungen (insbesondere BGK, Stadtwerke, BAD, DLK, GUT, Gewobau, ACURA) sowie kaufmännischer Leitung des Abwasserbetriebes, Gesellschaft für Beteiligungen und Parken in Bad Kreuznach mbH, Betriebsgesellschaft für Schwimmbäder und Nebenbetriebe mbH Bad Kreuznach, Dienstleistungsgesellschaft für Badewesen und Freizeitanlagen mbH Bad Kreuznach, Bauhof, Gesundheit und Tourismus GmbH, Städtepartnerschaften und internationale Beziehungen.

Der Haushalt 2015 weist im Ergebnishaushalt einen erfreulichen Überschuss von ca. 114 T€ aus. Bereits im 1. Nachtrag 2014 gab es einen Überschuss von 951 T€. Dies beruht insbesondere auf den jährlichen Entschuldungszahlungen für BME. Diese sind im Ergebnishaushalt als Einnahmen zu buchen. Sowohl die Landeszuweisungen für den KEF i.H.v. jährlich insgesamt rund 1.8 Mio.€ als auch die Entschuldungshilfen des Landes für den Stadtteil BME i.H.v. restlichen 10 Mio.€ (20 flossen schon) werden nur gezahlt, wenn im Wege der jährlichen Fortschreibung des Konsolidierungs- und Effizienzkonzeptes wesentliche weitere Einsparungen bzw. Einnahmeerhöhungen generiert werden. Da für 2015 im Stadtrat keine nennenswerten Konsolidierungsmaßnahmen beschlossen sondern vielmehr die freiwilligen Leistungen noch ausgeweitet statt gekürzt wurden, ist insoweit mit einschneidenden Maßnahmen der ADD zu rechnen.

Langjährige Stabilität bei den Abwasser- und Frischwasserentgelten wird durch die Übernahme der Leistungen für die Verbandsgemeinde BME erreicht. Dadurch werden die eigenen Anlagen noch besser ausgelastet und können noch effizienter arbeiten. Das wirkt sich positiv auf die Preisgestaltung aus.

Die 2014 eingeführten Ankündigungen von Zwangsvollstreckungen führten bereits zu einer Erfolgsquote von 26,45% und werden deshalb fortgesetzt.

Der Bauhof konnte erfolgreich die fusionsbedingten Aufgabenzuwächse bewältigen. Zwei Solesprühfahrzeuge sorgten ökologisch und ökonomisch für winterliche Fahrbahnsicherheit.

Die GUT erbringt trotz Budgetierung noch mehr Leistungen. Mit dem Verkehrsverein Rheingrafenstein wurde ein Vertrag über touristische Dienstleistungsaufgaben geschlossen. Auf der Grundlage eines gemeinsamen Workshops wurde eine richtungsweisende Konzeption für die weitere Entwicklung der Städtepartnerschaften erarbeitet, die sich in der Umsetzungsphase befindet.

Die BAD kümmert sich mit Nachdruck um einen Bauvorbescheid und eine Baugenehmigung für das neue Sport- und Familienbad im Salinental.

Bürgermeister Wolfgang Heinrich bedankt sich herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Bereich seines Dezernates für die erfolgreiche Arbeit im Jahr 2014, die im Folgenden kurz zusammengefasst ist:

## 1. Kämmereiamt

- Aufstellung, Beratung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung der Stadt Bad Kreuznach für das Haushaltsjahr 2015; Überschuss rd. 114 T€ im Ergebnishaushalt,
- Erlass einer 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014; Verbesserung im Ergebnishaushalt um 3,249 Mio. € auf 0,951 Mio. € (Überschuss),
- Aufstellung, Beratung und Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach für das Wirtschaftsjahr 2015,
- Kalkulation, Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der laufenden Abwasserentgelte für das Wirtschaftsjahr 2015 für den Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg und das andere Stadtgebiet,
- Feststellung des 1. Änderungswirtschaftsplanes der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach für das Wirtschaftsjahr 2014,
- Kalkulation von Abwasserentgelten für das Gebiet der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg nach der Gebietsänderung zum 1. Juli 2014 für das Jahr 2017 unter Berücksichtigung möglicher Synergien,
- Erarbeitung und Abschluss einer Zweckvereinbarung zwischen der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg und der Stadt Bad Kreuznach über die Übertragung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung in der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg auf die Stadt Bad Kreuznach ab dem 01.07.2014,
- Umsetzung der das Kämmereiamt betreffenden Auswirkungen der Gebietsänderung zum 01.07.2014. Insbesondere Übernahme der Veranlagungsdaten in das Finanzverfahren „newsystem communal“ und Erstellung der Abgabenbescheide für die zweite Jahreshälfte 2014 für den neuen Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg für die Stadt Bad Kreuznach und die Abwasserbeseitigungseinrichtung. Bei der Abwasserbeseitigungseinrichtung erfolgte zusätzlich noch die Veranlagung für das Gebiet der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg,
- Änderung der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadt Bad Kreuznach,
- Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung von Entgelten für die öffentliche Abwasserbeseitigung,
- Feststellung des Wirtschaftsplanes der Hans und Harry Staab-Stiftung für das Wirtschaftsjahr 2015,
- Erstellung des Beteiligungsberichtes für das Haushaltsjahr 2012,
- Fortschreibung des bestehenden Konsolidierungs- und Effizienzkonzeptes; zusätzliche Entlastung des städtischen Haushaltes für die Haushaltjahre ab 2015/2016 von jährlich rd. 329 T€,
- Durchführung eines Bieterverfahrens und abschließende Beschlussfassung über die Neukonzessionierung zur Nutzung der öffentlichen Verkehrswege im Stadtteil Ippesheim für das Stromnetz ab dem 01.07.2015,
- Vergabe der Konzession zur Nutzung der öffentlichen Verkehrswege für die Wasserversorgung im Stadtgebiet Bad Kreuznach an die Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach und Abschluss des entsprechenden Konzessionsvertrages,
- Übertragung der Wasserversorgung für den neuen Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg ab 01.07.2014 auf die Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach,

- Neufassung der Wirtschaftswegebeitragssatzung ab dem 01.01.2014,
- Mitwirkung an der Erstellung der Dienstanweisung zur Organisation des doppelischen Finanzwesens (Finanzwesen-DA),
- Erlass von:

24.903	Grundsteuerbescheiden (Grundsteuer A und B + Straßenreinigungsgebühren),
28.603	Abwasserentgeltbescheiden (Niederschlagswasser- und Schmutzwasser),
3.746	Gewerbesteuerbescheiden,
2.466	Hundesteuerbescheiden,
434	Weinabgabenbescheiden,
688	Zweitwohnungssteuerbescheiden,
205	Vergnügungssteuerbescheiden,
168	Fremdenverkehrsbeitragsbescheiden.

## 2. Stadtkasse

	2013	2014
Maßnahmen	Anzahl oder Betrag	Anzahl oder Betrag
erledigte Vollstreckungsaufträge	5.233	4.493
von den Vollstreckungsbeamten eingezogene Beträge	591.718,40€	582.839,95 €
Anzahl der fremden Vollstreckungshilfeersuchen	2.264	2.598
Mahnungen	11.366	9.327
Vollstreckungsaufträge/Vollstreckungshilfeersuchen	5.865	5.498
Ankündigung der Zwangsvollstreckung		1.257
Pfändungs- und Überweisungsverfügungen	etwa 550	etwa 750
Zwangsvorsteigerungen	etwa 50	etwa 50
Insolvenzen	etwa 100	etwa 100
Tagesabschlüsse	248	251
Abnahme des Vermögensverzeichnisses	6	10

Die Zahl der erledigten Vollstreckungsaufträge ist gegenüber dem Vorjahr gesunken.  
Ein Vollstreckungsbeamter war vom 29.01.2014 - 04.09.2014 erkrankt.

Seit November 2014 wird vor der Erstellung der Vollstreckungsaufträge/Einziehungsersuchen eine Ankündigung der Zwangsvollstreckung versandt.  
Die Erfolgsquote betrug 26,45 %.  
Die Einführung dieser Maßnahme hat sich als Erfolg herausgestellt und wird weiter fortgeführt.

Zum 01.07.2014 wurde die Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg eingemeindet.  
Die Übernahme der nicht erledigten Vollstreckungsfälle ist teilweise erfolgt.

### 3. Bauhof

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2014 verfügte der Bauhof über insgesamt 54 Fahrzeuge (Vorjahr: 52). Die Fahrzeuge waren im Berichtsjahr insgesamt 43.105 Stunden (Vorjahr: 42.814) im Einsatz. Die dabei zurückgelegte Wegstrecke betrug 383.434 km (Vorjahr: 352.709). Insgesamt sind von den Beschäftigten des Bauhofs sachgebietsübergreifend (ohne Verwaltung) 122.559,50 Produktivstunden geleistet worden (Vorjahr: 120.211,50). Die in diesem Bericht angegebenen Werte beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Vororte. Eine besondere Ausweisung der Werte für den seit dem 01.07.2014 neuen Stadtteil „Bad Münster am Stein-Ebernburg“ ist nicht erfolgt.

Der Bauhof pflegt im Auftrag des Einrichtungsträgers jährlich insgesamt ca. 170 ha Grün- und Freiflächen. Davon entfallen auf:

• öffentliche Parkanlagen und Grünflächen	ca. 39 ha
• parkartige Waldflächen	ca. 10 ha
• Straßenbegleitgrün	ca. 67 ha
• städtische Sportflächen	ca. 30 ha
• öffentliche Spielplätze (44 Stück)	ca. 12 ha
• Grün- und Freiflächen an öffentlichen Schulen	ca. 4 ha
• Grün- und Freiflächen an städtischen Kindertagesstätten	ca. 3 ha
• Grün- und Freiflächen sonstiger städtischer Grundstücke	ca. 5 ha

Hinzu kommen ca. 270 Pflanz- und Blumenbecken sowie ca. 8.000 Bäume an öffentlichen Straßen, Wegen und Parkplätzen (ohne Friedhof) mit nachstehender Aufteilung:

• Straßen und Plätze	ca. 3.750 Bäume
• Grünanlagen	ca. 2.700 Bäume
• Spielplätze	ca. 700 Bäume
• Schulen	ca. 300 Bäume
• Kindertagesstätten	ca. 200 Bäume
• Sportanlagen	ca. 350 Bäume

Von den insgesamt geleisteten Produktivstunden entfallen 29.292,50 auf das Sachgebiet Grünflächen (Vorjahr: 27.759,75).

Auf ca. 220 km städtischen Straßen, Wegen und Plätzen sowie ca. 40 km Radwegen sind im Laufe des Wirtschaftsjahres 2014 folgende Materialien verarbeitet worden:

Material	Einheit	Menge
Asphaltbeton verschiedener Korngrößen	Tonnen	120
Mischkies	Tonnen	15
Fixzement (Schilder setzen u. Ä.)	Sack	100
Rinnenplatten	Ifd. Meter	540
Tiefbordsteine	Ifd. Meter	1.240
Rheinsand (Pflasterarbeiten, Vorhaltung Hochwasserschutz u. Ä.)	Tonnen	80
Betonpflaster SF u. Ä.	m <sup>2</sup>	700
Beton	m <sup>3</sup>	60
Zement	Zentner	34
Risse verschließen im Asphaltbereich (Asphaltsticks)	Ifd. Meter	4.050
Asphaltfräsgut (Ausbesserung von Wirtschaftswegen)	Tonnen	480
Asphalthaftkleber (Vorbereitung von Asphaltierungsarbeiten)	Tonnen	10
Kaltbitumen	Tonnen	40
Steinsand (für Baumscheiben und Radwege)	Tonnen	120
Frostschutzmaterial (Unterbau für Asphaltbeläge, Wirtschaftswege, unbefestigte Parkplätze u. Ä.)	Tonnen	240
Straßenmarkierungen	Ifd. Meter	11.000
Piktogramme	Stück	83
Ölbindemittel zur Ölspurbeseitigung	Sack	535
Bauschuttentsorgung aus Straßenschäden u. Ä.	Tonnen	230
KG-Rohre (Neuanschlüsse, Entwässerungsrinnen)	Ifd. Meter	470
Mutterboden (Erschließungen, Wirtschafts-(Wiesen)wege)	Tonnen	60
Erdaushub (Gewässer 3. Ordnung, Hochwasserschutz)	Tonnen	180
Grünschnittentsorgung (Wirtschaftswege, Parkplätze, Hochwasserschutz)	m <sup>3</sup>	396

Im Straßensicherungsdienst wurden 63 Bereitschaftseinsätze wegen Unfallschadenbeseitigung, Ölspurbeseitigung, Vandalismusschäden etc. durchgeführt.

Von der ca. 220 km Gesamtstraßenlänge in Bad Kreuznach werden nach dem Streuplan etwa 90 km Straßen gestreut. Im Jahr 2014 waren 12 Volleinsätze erforderlich. Die Einsätze wurden mit 5 Lkw-Streuern und 8 Zugmaschinenstreuer durchgeführt. Überdies wurden 36 Teileinsätze wegen vereinzelter glatter Fahrbahnstellen gefahren. Im gesamten Zeitraum wurden ca. 60 Tonnen Streusalz und 15 Tonnen Split auf Gehwege aufgebracht.

Der im Herbst 2012 beschaffte Solestreuer für den Unimog hat sich in der Praxis bewährt. Durch die Ausbringung von reiner Sole wurden Einsparungen von ca. 50 % Streusalz erreicht. Seit Februar 2014 ist ein weiterer Solestreuer im Einsatz. Der Streuer hat ein Volumen von 8.000 Litern und ist auf einem Abrollrahmen montiert. Bei Bedarf können somit innerhalb weniger Minuten die Streusysteme umgestellt werden. Die durch den Einsatz des zweiten Solesprühers erwartete Effizienzsteigerung ist eingetreten. Dadurch konnte beim Streusalzverbrauch eine erhöhte Einsparung erreicht werden. Der Jahresverbrauch an Sole belief sich auf ca. 180.000 Liter.

Von den insgesamt geleisteten Produktivstunden entfallen 22.863,00 auf das Sachgebiet Straßenunterhaltung (Vorjahr: 20.832,75).

Im Rahmen der Stadtreinigung werden im Wesentlichen folgende Leistungen erbracht:

- Papierkorbentleerungen  
Bei 580 Papierkörben und einem Leerungsrhythmus von 1 Mal wöchentlich bis 2 Mal täglich ergeben sich jährlich ca. 100.000 Entleerungen (275 Entleerungen täglich).
- Straßeneinläufe entleeren (ca. 6.200 Stück)
- Parkplatzreinigungen
- Reinigung von Bushaltestellen (Busbahnhof und Einzelhaltestellen soweit die Stadt zuständig ist)
- Reinigung der 52 Glascontainerstandplätze 2 Mal wöchentlich
- Abfuhr widerrechtlicher Abfälle auf öffentlichen Flächen und in der freien Landschaft
- Reinigung und Wartung der öffentlichen Toiletten (Europaplatz, Turmstraße, Salinental)
- Sonderreinigungen an Festen u. a. Veranstaltungen
- Winterdienst auf Gehwegen vor städtischen Grundstücken und Gebäuden bzw. anderen Flächen wie z. B. Brücken, Parkanlagen (ca. 150 Objekte)

Für die Straßenreinigung wurden im Wirtschaftsjahr 2014 zwei Fahrbahn- und eine Bürgersteigkehrmaschine eingesetzt. Insgesamt wurden ca. 14.000 km Fahrbahnen in 3.283,50 Einsatzstunden (Vorjahr: 3.347) gereinigt. Die Bürgersteigkehrmaschine

hat in 2.054 Einsatzstunden (Vorjahr: 1.944) ca. 5.000 km Gehwege und Fußgängerzonen gereinigt. Die aufgenommene Kehrrichtmenge beträgt dabei im Wirtschaftsjahr 2014 insgesamt 622 Tonnen (Vorjahr: 670). Zur Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Containerstandplätze, Entleerung der Papierkörbe und Straßeneinläufe sowie für das Beseitigen der widerrechtlichen Abfälle werden sieben weitere Nutzfahrzeuge (Pritschenwagen, zwei Leichtmüllverdichter und ein Elektrofahrzeug) sowie ein Stadtmüllsauger eingesetzt.

Im Jahr 2014 wurden insgesamt 188 Tonnen (Vorjahr: 183) an widerrechtlichen Abfällen auf öffentlichen Flächen und in der freien Landschaft aufgenommen und entsorgt.

Von den insgesamt geleisteten Produktivstunden entfallen 25.445,00 auf das Sachgebiet Straßenreinigung (Vorjahr: 25.890,00).

Im Rahmen der bestehenden vertraglichen Vereinbarungen wurden im Bereich Abfallsammlung und -transport nachfolgende Leistungswerte erbracht:

<b>Fraktion</b>	<b>Menge 2014</b>	<b>Menge 2013</b>
Restabfall	6.496,69 t	6.305,14 t
Bioabfall	4.271,95 t	4.218,57 t
Papier, Pappe und Kartonagen (PPK)	3.120,40 t	3.106,93 t
Leichtverpackungen (LVP/DSD)	1.416,55 t	1.417,06 t
<b>Summe:</b>	<b>15.305,59 t</b>	<b>15.047,70 t</b>

Im Jahresverlauf wurden insgesamt 5 Abfallsammelfahrzeuge eingesetzt. Die Einsatzzeit belief sich auf 7.652,50 Stunden (Vorjahr: 7.643,50). In dieser Zeit wurden 47.428 km (Vorjahr: 47.083) zurückgelegt.

Von den insgesamt geleisteten Produktivstunden entfielen 21.666,75 auf das Sachgebiet Abfallsammlung und -transport (Vorjahr: 21.575,50).

Von den insgesamt geleisteten Produktivstunden entfielen 7.957,75 auf das Sachgebiet Werkstatt und zentrale Dienste (Vorjahr: 7.292,25).

Mit 6.579,50 Arbeitsstunden (Vorjahr: 6.037) lag der Schwerpunkt im Aufgabenbereich der Instandhaltung der bauhofeigenen Fahrzeuge, Maschinen und Geräte. Weitere Tätigkeitsfelder waren die Entleerung und Wartung aller Parkscheinautomaten im Stadtgebiet sowie die Erledigung von Schlosserarbeiten für die Fachämter und -abteilungen der Verwaltung durch die der Werkstatt angegliederten Schlosserei (Geländer, Zäune Absperrungen, Absturzsicherungen und

Brücken (Beispiel: Quellenhofbrücke). In geringem Umfang war die Werkstatt auch für Dritte tätig (z. B. Wartung von Geräten, Maschinen und Feuerwehrfahrzeugen für Verbandsgemeinden).

Der Bauhof pflegt 9 Friedhöfe, davon zwei im Auftrag des Landes Rheinland-Pfalz (Ehrenfriedhof Lohrer Wald und Jüdischer Friedhof). Die zu pflegenden Flächen gliedern sich in:

• Grün- und Freiflächen	173.300 m <sup>2</sup>
• Wegeflächen	39.100 m <sup>2</sup>
• Rasenflächen	7.100 m <sup>2</sup>
• Grabvorhalteflächen	4.300 m <sup>2</sup>

Hinzu kommen noch ca. 2.000 Bäume, davon allein etwa 1.600 auf dem Hauptfriedhof Mannheimer Straße.

Im Jahr 2014 sind auf den städtischen Friedhöfen insgesamt 484 Bestattungen vorgenommen worden. Davon waren 280 = 58 % Urnenbestattungen (Vorjahr: 278 = 56 % von 493).

Von den insgesamt geleisteten Produktivstunden entfallen 15.334,50 auf das Sachgebiet Friedhof (Vorjahr: 16.861,25).

#### **4. Gesundheit und Tourismus GmbH (GuT), Städtepartnerschaften, internationale Beziehungen**

<u>Gesamtunternehmen</u>	
Strategie	Im Auftrag des Aufsichtsrates wurde in den Monaten bis Dezember der Entwurf eines touristischen und gesundheits-touristischen Entwicklungskonzeptes zur Fortschreibung des Masterplanes „Gesundheitspark Salinental“ vorgelegt, der im Jahr 2015 in den städtischen Gremien beraten wird.
Finanzielle Konsolidierung	Das vom Gesellschafter vorgegebene Ziel einer Deckelung des Zuschussbedarfs auf 1,9 Mio € konnte erneut unterboten werden. Durch die Umschuldung langfristiger Darlehen konnten deutliche Zinsvorteile bis Laufzeitende realisiert werden.

Personalreduzierung	<p>Bis zum Jahresende reagierte die Geschäftsführung auf veränderte Aufgabenstellungen durch Personalumschichtungen: Im Bereich Gesundheitszentrum wurden 2 x 0,5 Stellen eingespart. Im Bereich Städtepartnerschaften wurde eine offene Stelle (TZ 0,5) nicht wieder besetzt. Eine Mitarbeiterin wird erstmals flexibel sowohl im Bereich Reservierung als auch in der Touristen-Information eingesetzt, um personelle Ressourcen variabel nutzen zu können.</p> <p>Im Bereich Gradierwerke/ Heilmittel wurde im Hinblick auf die Fusion mit BME eine zusätzliche ½ Stelle geschaffen. Zwei seit vielen Jahren im gleichen Arbeitsbereich tätige Leiharbeiter wurden in eine Festanstellung VZ übernommen.</p>
Fusion	<p>Mit dem Abschluss eines Dienstleistungsvertrages mit dem Verkehrsverein Rheingrafenstein wurden die touristischen Dienstleistungsaufgaben im neuen Stadtteil für die kommenden fünf Jahre detailliert u.a. im Wege eines Leistungskataloges geregelt.</p> <p>Die GuT hat unmittelbar mit der Fusion die Unterhaltung der Kurmittelanlagen und des funktionierenden Gradierwerkes im Kurpark Bad Münster übernommen.</p>
Städtepartnerschaft	<p>Im Januar wurde ein Workshop zu den Perspektiven der Städtepartnerschaft mit Vertretern aus Neuruppin und Bourg-en-Bresse veranstaltet. Auf dieser Grundlage wurde eine richtungsweisende Konzeption für die weitere Entwicklung der Städtepartnerschaften erarbeitet. Im Juni wurde eine Ausstellung mit Fotografien aus Bourg-en-Bresse im Haus des Gastes präsentiert. Für Aktivitäten in Sachen Städtepartnerschaft wurden Zuschüsse und Ausgaben in Höhe von 15.000,-- € getätigt.</p>

<b><u>Tourismusmarketing</u></b>	
Social Media/ Internet	Die Social-Media Aktivitäten wurden zusätzlich zur Pflege der facebook-Seite um einen you-tube-channel mit Imagefilmen zur Stadt Bad Kreuznach ergänzt. Seit September wird der Relaunch der Internetseite <a href="http://www.bad-kreuznach-tourist.de">www.bad-kreuznach-tourist.de</a> für den Saisonbeginn 2015 vorbereitet.
Imagefilm	Für das Crucenia Gesundheitszentrum und die Ambulante Kur wurde ein Imagefilm produziert und online platziert.
Touristinformation	Jahresumsatz und Kundenfrequenz: Steigerung von 241.000,-- €, 9.982 (zahlende Kunden) auf 263.000,-- € (10.634 zahlende Kunden). Die Arbeits- und Servicebedingungen wurden durch den Umzug der Touristen-Information aus dem offenen Flur in den Raum des ehemaligen Lesesaales mit Blick auf die Crucenia Thermen wesentlich verbessert.
Gruppenreisen/ Stadtführungen	Realisierung einer neuen Broschüre mit Gruppenangeboten als Mittel der Verkaufsförderung. Steigerung innerhalb von zwei Jahren von 336 auf 436 gebuchte Führungen im Jahr.
Fahrradverleih/ Segway	Ausbau von Fahrradverleih und e-bike Verleih. Steigerung der Umsatzzahlen von 12.800 auf 15.000 €.  Neu im Angebot: Organisation und Vermittlung von Segway-Touren in Kooperation mit einem örtlichen Veranstalter mit einem Jahresumsatz von 9.500 € im ersten Jahr.
Pauschalenkatalog	Für Bad Kreuznach und Bad Münster am Stein wurde zur Saison 2015 ein völlig neu konzipierter Pauschalenkatalog erarbeitet und als Printmedium und online platziert.

Gesundheitsangebote	Die Angebote für Heilbäder, Inhalationen, Massagen, Physiotherapie und Aquagymnastik im Crucenia Gesundheitszentrum werden in einer neuen umfassenden Broschüre präsentiert und erläutert.
<b><u>Veranstaltungswesen/ Haus des Gastes</u></b>	
Haus des Gastes	Im Haus des Gastes fanden im Jahr 2014, 612 (Vorjahr 562) Veranstaltungen statt: Konzerte, Theater, Kabarett, Multivision-Shows, Vorträge, Gesundheitskurse, Ausstellungen, Empfänge, Tagungen usw. Durch die Umgestaltung des Foyers wurde die Voraussetzung für die Durchführung großer Tagungen in Kooperation mit dem Hotel Fürstenhof geschaffen. Derartige Tagungen – z.B. der Heilpraktikerkongress – wurden erfolgreich realisiert.
Kurparkkonzerte/ Konzerte	Die erfolgreiche Reihe der Kurparkkonzerte erweiterte mit 32 Veranstaltungen in der Zeit von Mai- September das musikalische Angebot im Kurpark. Mit der Veranstaltung Tango Argentino wurde ein internationales Tanzshow-Event im Kursaal organisiert.
Weinfest am Mühlenteich	Das Weinfest am Mühlenteich wurde erfolgreich von der GuT organisiert
Stadtführungsangebote	Die Angebote für Stadtführungen werden ganzjährig neu strukturiert. Bei 117 Führungen und Informationsveranstaltungen wurden 2350 Teilnehmer erreicht.
Rheinland-Pfalz-Tag	Erstmals präsentierte sich Bad Kreuznach mit einem Gradierwerk-Motivwagen auf dem Rheinland-Pfalz-Tag. Der Beitrag zusammen mit dem Walking Act des PuK und der Theatergruppe „Knüppchen-Theater“ aus Bad Münster am Stein fand große Resonanz. Der Motivwagen, für den eigens ein Gradierwerk gebaut wurde, soll nun regelmäßig auf dem Rheinland-Pfalz-Tag eingesetzt werden.

<b>Gesundheitszentrum</b>	
Geschäftsbetrieb	Im Jahr 2014 wurden 40.154 (+ 5%) Anwendungen Physiotherapie und Kurmittel abgegeben. Dazu zählen 8.304 Anwendungen im Radonstollen (+ 10%).
Kursangebot	Das Kursprogramm wurde erheblich ausgeweitet. An den outdoor-Schnupperkursen im Kurpark im Sommer beteiligten sich ca. 1.000 Teilnehmer. Die Umsätze für die Buchungen von Kursen wurden in vier Jahren von 2.000 € auf 15.500 € gesteigert. (im Vergleich zu 2013: + 29%)
Betriebliches Gesundheitsmanagement	Es wurde ein Angebotsmodul für Betriebe entwickelt und in Zusammenarbeit mit der Telekom erstmals eingesetzt. Beim Mitarbeiterstag der Kreisverwaltung präsentierte die GuT ihre Angebote und bot einen Atemgymnastikkurs und Fußreflexmassage an. Die Kreisverwaltung will die Kooperation mit der GuT in Sachen BGM suchen.
Marketingaktivitäten	Monatliche Angebote, die in verschiedenen Medien kommuniziert wurden, lenkten die Aufmerksamkeit auf die Angebote der GuT. Es wurden 258 Anwendung mit einem Umsatz von 13.000 € veräußert.
Zertifizierung/ Qualitätsmanagement	Die TÜV- Zertifizierung im Rahmen des Qualitätsmanagements wurde erneuert.
Gesundheitsstudio	Durch die Vermietung des Gesundheitsstudios an die Accumeda GmbH konnte die Fortführung des Betriebes dieser Einrichtung bei gleichzeitiger Entlastung der GuT von Personal- und Sachaufwand erreicht werden.

Radonstollen	Die GuT war maßgeblich an der erfolgreichen Regelung der Nachfolge im Betrieb des Radonstollens beteiligt. Durch Verträge mit der Accumeda Health Holding konnte sowohl der Fortbestand dieser Therapieeinrichtung mit Alleinstellungscharakter gesichert werden. Vor allem durch die Vermittlung Ambulanter Kuren konnte die Zahl der Anwendungen in den beiden vergangenen Jahren um 23 % gesteigert werden.
<b>Gesundheitspark Salinental</b>	
Gradierwerk 4	Der erste Abschnitt der Sanierung des undichten Soletroges wurde mit einem Kostenvolumen von 100.000 € erfolgreich durchgeführt. Das von der Technischen Betriebsleitung entwickelte Verfahren ermöglicht die Sanierung der Soletasse, ohne dass ein Rückbau des Gradierwerkes erfolgen muss. Die Gesamtsanierung wird in vier Abschnitten erfolgen.
Gradierwerk 3	Die Bedornung und Holzkonstruktion wurde auf einem Teilabschnitt von 60 Metern Länge erneuert.
Bad Münster am Stein-Ebernburg	Ab Juli 2014 hat die GuT die Unterhaltung der Quellen, der Kuranlagen, der Wassertreten und des Wasserrades übernommen und mit der technischen Nachrüstung begonnen.  Die GuT ist damit für die Unterhaltung einer Gradierwerklandschaft mit 1,3 Kilometern Länge und einer Bedornungsfläche von 11.700 Quadratmetern verantwortlich.
Heilquellen	Für die Heilquellen von Bad Münster am Stein-Ebernburg und die Heilquellen von Bad Kreuznach wurde die für die Anerkennung des Heilbades regelmäßig erforderlichen Heilquellenanalysen erneuert.
Gradierwerk Rheinland-Pfalz-Tag	Die Mitarbeiter der GuT haben in Eigenarbeit ein funktionsfähiges Schaugradierwerk gebaut, das auf dem Rheinland-Pfalz-Tag mitgeführt wird.

## **5. Gesellschaft für Beteiligungen und Parken in Bad Kreuznach mbH (BGK)**

Die BGK betreibt 6 Parkeinrichtungen in Bad Kreuznach mit insgesamt ca. 1.600 Parkplätzen.

Im Jahr 2014 wurden erfolgreiche Gespräche mit dem Eigentümer der Tiefgarage vor dem Hotel Fürstenhof über eine Pacht der Tiefgarage geführt. Im Ergebnis verfügt die BGK ab dem 1. Januar 2015 auf dem Kurhausparkplatz neben den bisherigen 210 überirdischen Parkplätzen noch über weitere 80 Parkplätze in der Tiefgarage. Die getrennte Zufahrt zur Tiefgarage wurde umgebaut, sodass es nun eine Einfahrt für den gesamten Parkplatz gibt. Dies vereinfacht die Einfahrt in die Tiefgarage. An der Stelle der Tiefgaragenzufahrt entstanden 6 weitere Parkplätze.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden Gespräche mit der Stadt Bad Kreuznach fortgesetzt mit dem Ziel das gesamte Parkgeschäft der Stadt Bad Kreuznach an die BGK zu übertragen und dort professional zu betreiben und fortzuentwickeln. Ziel der Gespräche ist es die sinnvollste Art der Übertragung zu ermitteln. Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat im Dezember 2014 einer Übertragung zugestimmt. Die Übertragung soll in 2015 stattfinden.

Die ursprünglich für 2014 vorgesehene Fertigstellung des neuen City-Parkhauses Mannheimer Straße (ehemaliges Holzhäuser-Gelände) verzögert sich bis in die zweite Hälfte von 2015. Ursache für die Verzögerungen sind während der Fundamentarbeiten aufgetretene Kontaminationen des Erdreichs. Für die BGK als Pächter des Parkhauses ergeben sich durch die Verzögerungen keine Nachteile.

## **6. Kreuznacher Badgesellschaft (BAD), Kreuznacher Dienstleistungsgesellschaft (DLK)**

Die Gesellschaften sind Eigentümer und betreiben in Bad Kreuznach die Saunalandschaft Bäderhaus und das Thermalbad (Touristische und gesundheitstouristische Angebote) sowie das Hallenbad Kilianstraße und die zwei Freibäder im Salinental und Bosenheim (Sport- und Familienangebote). Darüber hinaus ist die BAD Eigentümerin der Immobilie „Gesundheitszentrum“ und betreibt auf Pachtbasis den Kurhausparkplatz.

### **Kombibad im Salinental**

Der Stadtrat hat in einem Grundsatzbeschluss die Planung und den Bau eines Hallenbades als Sport- und Familienbad in unmittelbarer Nachbarschaft und in Ergänzung zum bestehenden Freibad Salinental gefasst. Voraussetzung dafür ist die Durchführung einer Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) bzw. ein Bauvorbescheid und eine Baugenehmigung. Herr des vorgelagerten Bauleitverfahrens ist die Stadt Bad Kreuznach. Als künftiger Bauherr ist die BAD bereits in dieser Vorphase intensiv in das Verfahren eingebunden.

Der vorgesehene Standort „Salinental“ befindet sich in einem sehr sensiblen Bereich. Aufgrund dessen ist der Umfang der notwendigen Vorarbeiten, einzuholenden Gutachten, durchzuführenden Abstimmungsgesprächen etc. erheblich. Die diesbezüglichen Arbeiten sind sehr zeitintensiv und werden auch in 2015 noch andauern. Ein wesentlicher Teil ist dabei die Berücksichtigung aller umweltrelevanten Notwendigkeiten.

## **Privatisierung Bäderhaus**

Der Gesellschafter Stadt Bad Kreuznach hat die BAD beauftragt, zur Kompensation der aus dem Betrieb des Freibades Salinental entstehenden Verluste eine Privatisierung des Bäderhauses durchzuführen, wobei auch über ein verändertes Nutzungskonzept oder Schließung nachgedacht werden soll. Auf der Grundlage der in einem ersten Schritt in 2013 von einem externen Gutachter erstellten umfassenden Betriebsanalyse für das Bäderhaus und das Thermalbad erfolgte in 2014 eine Marktabfrage nach Interessenten für eine Übernahme des Bäderhauses. Die mit verschiedenen potentiellen Anbietern geführten Gespräche verliefen insoweit ergebnislos als dass alle Interessenten nach anfänglichem grundsätzlichem Interesse bei näherer Betrachtung der besonderen anlagebedingten Gegebenheiten ihr Übernahmevermögen zurückgezogen haben. Im November 2014 hat der Aufsichtsrat der BAD / DLK die Geschäftsführung beauftragt, eine effiziente Lösung zur Sicherung einer für die Kur- und Badestadt Bad Kreuznach angemessenen Sauna- und Wellnessanlage zu erarbeiten. Zwischenzeitlich wurde entschieden, dass das Bäderhaus in Betrieb bleibt. Die Prüfungsergebnisse sollen einfließen.

Ende des Jahres 2014 wurde nochmals Kontakt mit einem renommierten Dienstleistungsunternehmen hergestellt, das daraufhin Anfang 2015 ein indikatives Angebot für eine Betriebsführung des Bäderhauses abgegeben hat. Das Angebot wird nun konkretisiert und anschließend von der BAD analysiert und bewertet.

## **Erstellung und Umsetzung eines Kosteneinsparungsprogramms**

Die BAD hat in 2012 ein Programm aufgelegt, in dem sukzessive, zum Teil mit Unterstützung von externen Fachleuten, die technischen Komponenten der Anlagen der BAD auf Einsparpotentiale untersucht werden. Es handelt sich insbesondere in den Bereichen Wasseraufbereitung und Energieeffizienz um umfangreiche und zeitintensive Arbeiten, die auch noch bis in das Jahr 2015 hineinreichen.

Die Ergebnisse daraus sind Teil eines umfassenden Kosteneinsparungsprogramms, das in 2014 für die gesamte BAD und DLK erarbeitet wurde. Erste Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Nutznießer sind hier insbesondere der Bereich Wasseraufbereitung (u.a. Wasserverbrauch, Soleverbrauch) und Desinfektion. So wurde z.B. im Freibad Salinental eine erhebliche Menge Frischwasser eingespart sowie im Thermalbad / Bäderhaus durch eine Änderung bei der Ozonierung der Energieverbrauch reduziert.

Darüber hinaus wurde begonnen, alle Geschäftsbeziehungen der BAD und DLK hinsichtlich Kosten, Nutzen und Notwendigkeit zu überprüfen. Die Maßnahme ist umfangreich und sehr zeitintensiv und wird auch das Jahr 2015 andauern.

## **Erneuerung / Erweiterung BHKW im Thermalbad**

Das im Thermalbad bestehende Blockheizkraftwerk (bereits älteres BHKW) versorgt das Thermalbad und das Bäderhaus mit elektrischer Energie und Wärme. Zur Einsparung von Energiekosten und vor dem Hintergrund der Sicherung des steuerlichen Querverbundes im BGK-Konzern war für 2013 / 2014 eine Erneuerung und Erweiterung des BHKW's vorgesehen.

Die räumlichen und technischen Rahmenbedingungen im Thermalbad sind sehr komplex und erfordern eine detaillierte Vorplanung und Konzepterstellung. Die notwendigen Planungen wurden abgeschlossen, die notwendigen Arbeiten waren für das dritte Quartal 2014 vorgesehen. Da auch die Energieversorgung des Bäderhauses durch das BHKW sichergestellt wird und dadurch letztlich die Art und Größe der Anlage bestimmt

wird, wurde die Umsetzung des Projekts zurückgestellt, bis Klarheit über die Zukunft des Bäderhauses besteht.

#### **Erneuerung Leittechnik im Thermalbad**

Die zentrale Leittechnik des Thermalbades (Steuerung des gesamten technischen Betriebsablaufes wie BHKW, Heizung Pumpen, Desinfektion, Hydraulik, Lüftung etc.) musste aufgrund ihres Alters (keine Ersatzteile mehr erhältlich) erneuert werden. Über die Leittechnik im Thermalbad werden auch wesentliche Teile der technischen Anlagen im Bäderhaus gesteuert. Die aufgrund der Komplexität der Anlage sehr zeitaufwendige Planung und Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wurde in 2013 / 2014 durchgeführt. Die Erneuerungsarbeiten erfolgten in einer rd. dreiwöchigen Schließzeit im Juni 2014. Planmäßige Nacharbeiten dauerten bis Ende 2014 an.

#### **Neukonzeption Kommunikationsstrategie**

In der zweiten Jahreshälfte 2014 wurde die Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie für die BAD / DLK und ihre Betriebsanlagen begonnen. Hierunter werden alle externen und internen Kommunikationsbereiche einschl. Marketing und Öffentlichkeitsarbeit systematisch erfasst, ggf. neu definiert und bewertet. Ergebnis wird eine systematische Planung aller kommunikativen Aktivitäten der BAD / DLK sein. Darunter fällt auch die Erneuerung der Websites für die Betriebsanlagen. Ziel ist die Verbesserung des Images und der Wahrnehmung unserer Anlagen. Das Projekt wird im laufenden Jahr 2015 fortgesetzt.

#### **Überarbeitung Eintrittspreise / Öffnungszeiten**

Zum 01.10.2014 wurden die Eintrittspreise im Bäderhaus, Thermalbad, Totes-Meer-Salzgrotte und Hallenbad zum Teil deutlich erhöht. Im Bäderhaus wurden zusätzlich die Preise für die Wellness-Anwendungen erhöht. Damit einhergehend waren erhöhte Marketingaktivitäten.

#### **Übergang Freibad Salinental und Freibad Bosenheim auf die BAD**

Zum 01.01.2013 wurden Eigentum und Betrieb der Freibäder Salinental und Bosenheim auf die BAD übertragen. In beiden Bädern wurde im Jahr 2013 von der BAD ein erheblicher Instandhaltungs- und Sanierungsstau beseitigt. Diesbezügliche Restarbeiten – insbesondere Arbeiten zur Einhaltung der Wasserqualität – mussten noch im Jahr 2014 abgearbeitet werden.

### **7. Gewobau**

Die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU Bad Kreuznach hatte in 2014 insgesamt 323 Häuser mit 1.927 Wohneinheiten und 12 Geschäftseinheiten in ihrem Bestand sowie 513 Garagen und Tiefgaragen nebst 503 PKW-Stellplätzen. Zusätzlich wurden von dem Unternehmen 19 Häuser mit 72 Einheiten und 6 Wohnungseigentümergemeinschaften mit 76 Einheiten fremdverwaltet.

Die technische Abteilung pflegt zudem 126.600 m<sup>2</sup> Grünflächen und Außenanlagen und betreut, prüft und beaufsichtigt regelmäßig 47 Spielplätze fachmännisch auf deren einwandfreien Zustand.

Die Umsatzerlöse der Wohnungsbaugesellschaft aus den Vermietungen betrugen im vergangenen Geschäftsjahr 7.085.000 Euro und haben sich damit zum Vorjahr um 175.000 Euro erhöht. Die für 2014 zu verzeichnende Leerstandsquote von 0,8% ist laut Betriebsvergleich des Verbandes der Wohnungsunternehmen Rheinland-Westfalen eine

der niedrigsten in Rheinland-Pfalz. Das Fluktuationsniveau blieb mit 7,8% nach wie vor ebenfalls dauerhaft niedrig.

Sieben Grundstücke wurden im Geschäftsjahr 2014 verkauft und damit ein Umsatzvolumen von 728.480 Euro erzielt.

Die GEWOBAU führte 2014 21 Komplett- und 21 Teilmodernisierungen mit einem Gesamtwert von ca. 1.000.000 Euro durch und investierte darüber hinaus ca. 2.500.000 Euro in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Gesamtbestandes. Der Hauptanteil des Investitionsvolumens wurde dabei für die Erneuerung der sanitären Anlagen und die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude verwendet. Pro m<sup>2</sup> investierte die GEWOBAU 19,52 Euro und ließ damit 35% der erzielten Mieteinnahmen direkt in den Wohnungsbestand zurückfließen. 10,93 Euro pro m<sup>2</sup> wurden davon auf die energetischen Maßnahmen verwendet, das entspricht ca. 54% der Mieteinnahmen und einer Sanierungsquote von ca. 19%.

#### **Die Großsanierungen 2014 im Überblick:**

-Alzeyer Straße 109 – 115 (24 Wohneinheiten)	747.000 Euro
(Fenstererneuerungen, Wärmedämmverbundsysteme, Balkone etc.)	
-In der Märsch 24 (21 Wohneinheiten)	123.000 Euro
(Restarbeiten)	
-Im Pfalzsprung (15 Wohneinheiten)	500.000 Euro
(Fenstererneuerungen, Wärmedämmverbundsysteme, Balkone etc.)	

#### **NEUBAU der KITA Hermann Rohloff in der Dürerstraße 141**

Im Februar 2014 wurde nach nur 10 Monaten Bauzeit die Kindertagesstätte Hermann Rohloff in der Dürerstraße 141 eröffnet. Die GEWOBAU hat mit diesem Projekt ein zukunftsweisendes Objekt des sozialen Wohnungsbaus realisiert: Es wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Kreuznach ein Ort für 110 Kinder im Alter von 1-6 Jahren zur Ganztagsbetreuung geschaffen, in dem die Kleinsten täglich ein durchdachtes pädagogisches Konzept und ein frisch zubereitetes Mittagessen erwartet.

Die Rahmenbedingungen dazu wurden durch die GEWOBAU geschaffen und entstanden ist ein eingeschossiges, besonders nachhaltiges und flexibles Gebäude.

Die **hohe Energieeffizienz** und eine kostengünstige Energieversorgung wird durch folgende baulichen Maßnahmen erreicht:

- 42 cm starke Außenwände
- 3-fach-Verglasung der Fenster
- großzügige, nach Süd-West und Süd-Ost gerichtete Fensterflächen, um die einfallende Sonne zur Verringerung des Energieaufwandes an Heizung und Strom zu nutzen und zugleich ein helles Wohlfühlklima in den Gruppenräumen zu schaffen
- sehr gute Dachdämmung mit Begrünung

- bivalente Heizungsanlage aus einer Kombination aus Gas-Brennwert-Therme und Luft-Wärmepumpe
- aufwändige Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für einen hohen regenerativen Energieanteil

Die **Gebäude-Flexibilität** wird gewährleistet durch:

- wenig tragende Innenwände und Stützen
- Innenwände im Trockenbau, im Bedarfsfall leicht veränderbar
- eine einfache Leitungsführung der technischen Gewerke durch unterzugsfreie Decken
- planerische, statische Berücksichtigung einer möglichen Aufstockung, bei Bedarf kann jederzeit eine 2. Ebene ergänzt werden
- problemlose Nutzungsänderung nach evtl. Beendigung der Mietzeit mit geringem Aufwand möglich

Besonderen Wert wurde bei der Errichtung des KITA-Gebäudes auf die **Sicherheit der Kinder** gelegt:

- Der Einbau der Innentüren beispielsweise erfolgte mit besonderen Dichtungen an Rahmen und Türen zum Klemmschutz der Kinderhände.

Auf nachträglichen Wunsch des Jugendamtes konnte kurzfristig die Umplanung der **KITA-Küche** umgesetzt werden, um die Zubereitung von frischen Mittagessen möglich zu machen.

Die in 2014 fertiggestellten **Außenarbeiten, Außenanlagen und Eingangsbereiche** umfassen:

- umfangreiche Pflasterarbeiten mit Ziegelpflaster
- den Einsatz von natürlichen Materialien in organischen Formen
- die getrennte Anlage der Spielbereiche je nach Bedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen der zu betreuenden Kinder
- die Errichtung von Metallkonstruktionen vor den Fenstern der Gruppenräume zum Sonnenschutz, Blitzschutz und Müllsammelplatz werden noch erstellt.

Die einfache Gebäudestruktur, ein geringerer Aufwand bei allen Ausbaugewerken und günstige Ausschreibungsergebnisse hatten eine Reduzierung der ursprünglich geschätzten Baukosten zur Folge, so dass sich die Gesamtkosten für die Errichtung der KITA um ca. 750.000 Euro reduziert haben und insgesamt ca. 3.150.000 Euro betragen.

Die Gebäudeabnahme durch die zuständigen Fachbehörden, wie der TÜV Rheinland, das Gesundheitsamt, die Lebensmittelkontrolle und die Brandschutzbeauftragten der Kreisverwaltung erfolgten ohne Mängel.

Am 17.02.2014 startete der Betrieb der Kindertagesstätte.

## **NEUBAU für betreutes Wohnen in der Schubertstraße 23-25**

Im November 2014 wurde die Errichtung eines **Wohn-Integrations-Projektes** für wohnortnahe Psychiatrie in Zusammenarbeit der GEWOBAU mit der Rheinhessen-Fachklinik Alzey, der Stadt und dem Land Bad Kreuznach genehmigt. Hiermit entsteht nun nach langjährigem Vorhaben das erste Projekt dieser Art in Landkreis und Stadt Bad Kreuznach. Dieses Präsentstück des sozialen Wohnungsbaus wird eine örtlich bestehende Versorgungslücke schließen, um Menschen mit einer psychisch bedingten Erkrankung die Möglichkeit zu bieten, sich nach ihrem Klinikaufenthalt in der Nähe ihrer Familien, Freunde und Bekannte wieder vollständig in den Alltag zu integrieren. Im Sinne des Inklusionsgedankens wird hiermit das Prinzip umgesetzt, dass auch Menschen mit solchen Erkrankungen, die jeden treffen können, wieder mitten im Leben ihren Platz haben und nicht am Leben vorbei leben müssen.

Die GEWOBAU baut dazu zwei miteinander verbundene, moderne Gebäudekomplexe und lässt damit **24 barrierefreie Wohneinheiten für Wohngruppen mit dazugehörenden Gemeinschaftsräumen und Wohnraum für Betreuer** entstehen. Der Gebäudekomplex integriert sich in einer entsprechend gut strukturierten Infrastruktur mit angrenzenden Einkaufsmöglichkeiten und guter Ärzteversorgung.

### **Die Baustuktur:**

- 2 moderne Gebäudekomplexe verbunden durch einen Glasbau, in dem sich ein Aufzug befindet
- barrierefreier Wohnraum
- hohe Energieeffizienz durch Passivhausbauweise

Die Entwurfsplanungen erfolgen durch ein externes Büro. Wöchentliche Sitzungen mit den Fachingenieuren, den Fachbehörden und den Vertretern der Rheinhessen-Fachklinik dienen dazu, die besonders umfangreichen und für die Werkplanung und Ausschreibungen notwendigen Bau- und Ausstattungsdetails abzustimmen.

Der Rücklauf der Rohbauausschreibungen wird Ende Januar 2015 erwartet. Die Auftragsvergabe schließt sich umgehend daran an. Je nach Witterungsbedingungen ist der Beginn der Rohbauarbeiten Ende Februar/Anfang März 2015 vorgesehen.

Die kalkulierten Baukosten betragen ca. 3.330.000 Euro und die Fertigstellung der Gebäude soll Ende 2016/Anfang 2017 erfolgen.

## **NEUBAU eines Niedrigenergie-Mehrfamiliengebäudekomplexes mit Sparkassenfiliale am Ortseingang des Bad Kreuznacher Stadtteils Planig**

Sozialer Wohnungsbau bedeutet, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen, aber auch, durch geeignete Bauweise Gebäude entstehen zu lassen, die das Städtebild und die Umgebung durch den geschaffenen Wohnraum nachhaltig positiv beeinflussen. Bezahlbarer Wohnraum definiert sich zudem nicht zuletzt auch durch einen niedrigen Energieverbrauch und daraus resultierende geringere Wohnnebenkosten. Dies zu gewährleisten, auch im Sinne des Umweltschutzes, ist soziale und gesellschaftliche Pflicht einer Wohnungsbaugesellschaft.

Insgesamt 4 Gebäudekomplexe wird die GEWOBAU am Entree des Bad Kreuznacher Stadtteils Planig entstehen lassen. Geplant sind **18 Wohneinheiten**, davon 6 barrierefrei sowie 4 Penthouswohnungen zu je 101qm Wohnfläche und weitere 14 Wohneinheiten einer Größenordnung von 82qm – 95qm. In eines der Gebäude wird die **Filiale der Sparkasse Rhein-Nahe als Ankermieter** mit einer Filiale einziehen.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens musste in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Umwelt der Bebauungsplan geändert werden, was unter Zugrundelegung von Gutachten für Schallschutz und Schadstoffbelastungen des Untergrundes in 2014 erfolgt ist.

Die statischen Berechnungen sind abgeschlossen. Bei der Planung für das Gebäude mit integrierter Sparkassenfiliale war eine Prüfstatik notwendig, deren Freigabe ohne Mängel erteilt wurde.

In enger Absprache mit der Sparkasse Rhein-Nahe sind alle baulichen Anforderungen und Besonderheiten, wie Einbruchschutz oder erhöhte Deckenlasten für Tresore festzulegen.

Die Fachplanungen für Heizung, Sanitär und Lüftung wurden bereits vergeben und in Bearbeitung, die Ausschreibung und Vergabe der Rohbauarbeiten ist in Vorbereitung.

Die Umsetzung der Gebäude ist nach **energetisch neuesten Möglichkeiten** vorgesehen, eine 30%ige Reduzierung des Energieverbrauchs soll erfolgen durch:

- niedriger Energieverbrauch mit Wärmeschutz nach dem KfW-70-Energiehausstandard
- Prinzip der kontrollierten Wohnungslüftung über Lüftungsgeräte
- Wärmerückgewinnung durch Einsatz einer modernen Luftwärmepumpe

Die Gesamtkosten inklusive Grundstück werden auf ca. 4.114.000 Euro geschätzt, das Mehrfamilienkomplex soll in 2016 fertiggestellt sein.