

Konzept zur Attraktivitätssteigerung der Nottulner Bäder

I. Ausgangssituation

Im Hinblick auf die schwierige finanzielle Ausgangslage von öffentlichen Bädern, kommt dem Marketing in diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu. Ziel des Marketings für die Nottulner Bäder ist es, zielgruppenorientierte attraktive Angebote zu erkennen und umzusetzen. Nur auf diese Weise wird es gelingen, die Existenz am Bädermarkt langfristig zu sichern.

Um zunächst Erkenntnisse über die Situation der Nottulner Bäder im Vergleich zu den Bädern der umliegenden Städte und Gemeinden und Erkenntnisse über die Nachfragesituation in der Bevölkerung und bei den Badegästen zu gewinnen, wurde in Abstimmung mit dem Betriebsausschuss im Jahr 2007 eine umfassende Marktanalyse in Eigenregie der Gemeindewerke durchgeführt.

Die Ergebnisse der erstellten Konkurrenzanalyse sind im Betriebsausschuss vorgestellt worden. Im Vorfeld hat eine Besichtigung sämtlicher, im engeren Umkreis von Nottuln befindlichen Bäder mit einer anschließenden Bewertung hinsichtlich der jeweiligen Merkmale und Angebote stattgefunden. Ein Preis- Leistungsverhältnis der einzelnen Bäder brachte wichtige Erkenntnisse zum „Auftreten“ der Nottulner Bäder.

Aus einer im Hallenbad (400 Interviews inkl. Ortskern) wie auch im Wellenfreibad (340 Interviews) durchgeführten Umfrage, ließen sich wertvolle Daten über die Besucherstruktur, die allgemeine Kundenzufriedenheit und über konkrete Verbesserungsvorschläge ableiten. Des Weiteren lieferte die Umfrage Informationen darüber, welche Alleinstellungsmerkmale von den Badegästen gesehen werden. Eine auf dieser Basis erstellte Marktanalyse ist in einem Bericht zusammengefasst und in der Betriebsausschusssitzung am 04.12.2007 vorgestellt worden. Eine Prüfung von attraktivitätssteigernden Maßnahmen sollte bis zum Herbst 2008 erfolgen und dem Betriebsausschuss zur Beratung vorgelegt werden.

Die Prüfung erfolgte in dem Spannungsfeld zwischen den Maßnahmen, die wünschenswert und den Maßnahmen, die finanziell und baulich/technisch machbar sind.

Einerseits besteht aufgrund der Altersstruktur der Nottulner Bäder ein kontinuierlicher Investitionsbedarf für substanzerhaltende Maßnahmen. Andererseits ist ein weiterer wichtiger Aspekt das Erfordernis, auf den extremen Anstieg der Energiekosten durch energiekostensenkende Investitionsmaßnahmen zu reagieren. Der Zuschussbedarf der Bäder ist eng gekoppelt an die Wetterlage während der Freibadsaison. Im Ergebnis sind die zur Verfügung stehenden Finanzmittel knapp, so dass genau abzuwägen ist, welche attraktivitätssteigernden Maßnahmen in welchem Zeitraum umgesetzt werden können.

II. Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Nottulner Bäder

Im Folgenden wird ein Maßnahmenpaket vorgestellt, das einerseits den Ergebnissen der Marktanalyse Rechnung trägt und andererseits bauliche und technische Gesichtspunkte berücksichtigt. Finanzielle Beschränkungen werden zunächst außer Acht gelassen und sollen im Anschluss in einem mittelfristigen Umsetzungskonzept Berücksichtigung finden. Zusätzlich wird dieses Maßnahmenpaket um die bereits auf der Basis der Marktanalyse umgesetzten Maßnahmen ergänzt.

1. Umgesetzte Maßnahmen 2008

1.1 Werbung am Point of Sale (Edeka Markt)



Durch diese Werbemaßnahme werden viele Familien (unsere Hauptzielgruppe) angesprochen. Im Verhältnis zu anderen Werbeträgern ist die Werbung mit Hilfe der sogenannten „Flatscreens“ sehr günstig. Die Werbespots laufen nonstop bis zu 100 Einblendungen pro Tag. Der Spot ist von uns selbst per Online- Zugriff jederzeit veränderbar. Es werden zum Beispiel Informationen zu Öffnungsterminen, zur „Karibischen Nacht“ oder auch zum „Langnese Erlebnistag“ in Eigenregie eingepflegt. Durch diesen Spot kann spontan ein „Wunsch“ zum Besuch des Bades ausgelöst werden.

1.2 Optimierung des Ferienprogramms

Um den Bekanntheitsgrad des Ferienprogramms zu erhöhen, wurde eine detaillierte Ferienprogramminformation als Flyer erstellt und an öffentlichen Orten ausgelegt, wie auch an die Presse weitergeleitet. Bereits zu Anfang der Sommerferien erhielten die Gemeindewerke viele positive Rückmeldungen zum diesjährigen Ferienprogramm. Auch zukünftig wird diese Form beibehalten und so weiterhin der Bekanntheitsgrad der Ferienangebote erhöht.

Bestandteile des Ferienprogramms der Sommerferien 2008

- 15 Vormittage „Spiel und Spaß“
- 2 x wöchentlich vormittags Aquafitness
- 2 x Hüpfburg
- 2 x Pyjama-Spaß
- Karibische Nacht
- 2 Vormittage Kajak fahren (für Anfänger)
- Langnese Erlebnistag

1.3 Veranstaltung „Karibische Nacht“

Die Werbung für die karibische Nacht wurde in 2008 noch verstärkt. Es sind erheblich mehr „Aufsteller“ (Plakate) als in den Vorjahren in Nottuln und in den anderen Ortsteilen verteilt worden, um die Aufmerksamkeit verstärkt auf das Event „Karibische Nacht“ zu lenken. Leider spielte das Wetter im Jahr 2008 nicht mit. Auch im nächsten Jahr ist wieder eine karibische Nacht geplant und die Werbung wird wie in 2008 auch wieder verstärkt betrieben.

1.4 Vermehrte Auftritte in der Presse

In der mit Kerzenlicht erhellten schwimmhalle hatten Frühschwimmer 2007 erstmals Gelegenheit, an einem Candle-Light-Schwimmen bei Kaffee, Tee und Gebäck, teilzunehmen. Mit diesem Event konnten wir zum Ausdruck bringen, dass uns das Wohl unserer Badegäste sehr wichtig ist. Die so ausschließlich positiv vermittelten Eindrücke haben bei unseren Schwimmern den Wunsch nach einer Wiederholung geweckt.



Wir haben die positive Resonanz zum Anlass genommen auch in der Wellenfreibadsaison eine kleine Überraschung zu organisieren. Unter dem Motto „Ein leckerer Start in die neue Saison“ wurde für unsere Gäste ein Früchtebuffett am Vormittag und ein weiteres am Spätnachmittag angeboten.

Ein weiterer Presseauftritt konnte in Zusammenarbeit mit dem RVM realisiert werden. Insgesamt wurden 150 Wasserbälle an unsere Besucher verschenkt.

Für die Weihnachtszeit 2008 ist bereits eine kleine Überraschung in Planung.

1.5 Erneuerung Eingangsbereich Hallenbad

Im Zuge der Erneuerung der Lüftungstechnik und der Dachsanierung 2008 wurde auch der Eingangsbereich renoviert. Die Wände und die Deckenvertäfelung wurden weiß gestrichen. Durch diese Renovierung wirkt der insgesamt doch sehr dunkle Eingangsbereich attraktiver und freundlicher.



Vorher



Nachher

2. Zukünftige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung im Hallenbad

2.1 Eingangsbereich

Eine weitere Neugestaltung des Eingangsbereiches wäre wünschenswert. Es ist zu prüfen, ob Anschaffungen zur Steigerung des Wohlbefindens unserer Badegäste in Form einer relativ unempfindlichen Rattancouch (ca. 1.500 €) wie auch einiger Grünpflanzen (ca. 40 € je Pflanzen) realisierbar sind.



Als weitere Verbesserung sollten das Kassenhäuschen und die Toilettentüren in einer anderen Farbe gestrichen werden (ca. 300 €).

Die WC im Eingangsbereich des Hallenbades bedürfen einer „Rundum“ Erneuerung Die Kosten betragen rund 2.200 €.

Die Gesamtkosten für die Optimierung des Eingangsbereiches betragen rd. 4.000 €



2.2 Attraktivierung Kinderbecken Hallenbad

Der unattraktive Bereich des Kinderbeckens bedarf dringendst einer Aufwertung z.B. durch die Anschaffung einer Wasserspiellandschaft.

Die Kosten für diese Maßnahme, entsprechend des u.a. Vorschlags, betragen insgesamt rund 27.000 € inkl. Montage.



Hinzufügung von bunten
Beckenrandelementen



integrierte Rutsche



Schildkröte mit Handpumpe



2.3 Sporttag / Abtrennung von Bahnen für Sportschwimmer

Um Sportschwimmern ein konzentriertes Schwimmen zu ermöglichen, könnten einmal in der Woche zwei Bahnen abgetrennt werden. Zu prüfen ist hier, ob zu diesem Zweck die Wassertemperatur gesenkt werden kann, da diese für das Training der Sportschwimmer zu hoch ist. Hierbei gilt es zu beachten, dass die Wassertemperatur im direkten Anschluss wieder „hochgefahren“ werden muss.

Für alle anderen Stammschwimmer, die hohe Wassertemperaturen als angenehm empfinden, würden pro Woche weiterhin 6 Tage zur Verfügung stehen.



2.4 Erneuerung Umkleidebereich

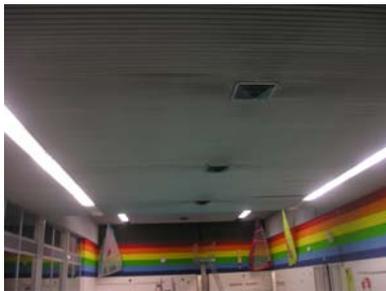
Die Umkleidekabinen und Schränke des Hallenbades aus dem Jahr 1975, sind vor ca. zehn Jahren durch die Mitarbeiter der Schreinerei des Baubetriebshofes erstmals instand gesetzt worden. Nach nunmehr dreiunddreißig Betriebsjahren ist eine

Generalüberholung aufgrund der Abgängigkeit der Kabinen und Schrankanlagen nicht mehr sinnvoll. Um für diesen Bereich ein ähnlich positives Ergebnis wie für den Umkleidebereich des Wellenfreibades zu erzielen, sollte überlegt werden, ob eine Neugestaltung des Umkleidetraktes des Hallenbades, auch unter Attraktivitätsgesichtspunkten, sinnvoll ist. In diesem Zusammenhang wäre auch zu prüfen, ob durch einen Anstrich der Wände, wie im Eingangsbereich des Hallenbades, eine Aufwertung erzielt werden kann.



Die Kosten für die Erneuerung des Umkleidebereiches einschließlich der Malerarbeiten betragen rund 38.000 €.

2.5 Erneuerung der Hallendecke



Die abgehängte Hallendecke stammt aus dem Jahr 1975. Im Zusammenhang mit der in diesem Jahr durchgeführten Dachsanierung ist die Decke komplett demontiert, Instand gesetzt und wieder installiert worden. Hier sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, den Hallenbadbereich durch eine neue abgehängte Decke insgesamt attraktiver zu gestalten. Die Kosten betragen rund 35.000 €.

2.6 Gestaltung Schwimmhalle



Die farbliche Gestaltung in der Schwimmhalle scheint nach heutigem Standard nicht mehr zeitgemäß. Die grellen Farben schaffen keine Wohlfühlatmosfera. Aus diesem Grund ist ein Anstrich oberhalb des Fliesenbereiches sicher eine sinnvolle Maßnahme. Die Kosten für die Malerarbeiten betragen rund 5000 €.

2.7 Aufstellung von Grünpflanzen

Für Schwimmhallen sollten möglichst unempfindliche und vor allen Dingen ungiftige Pflanzen ausgewählt werden. Hier sollte zunächst ein Aufruf an die Nottulner Bevölkerung erfolgen, da es immer wieder vorkommt, dass Grünpflanzen zu groß und kostengünstig bzw. kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Sollte dieser Aufruf nicht zu dem gewünschten Ergebnis führen ist an die Anschaffung von Grünpflanzen im Fachhandel zu denken. Die Anschaffungskosten für eine Palme mit einer Größe von ca. 1,50 m liegen bei rund 60 €.

3. Zukünftige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung Wellenfreibad

3.1 Aufstellung eines Pavillons



Die Naoberschopp Hummelbierk hat uns freundlicherweise den Pavillon des Spielplatzes Kolpingstraße zur Verfügung gestellt. Noch im Herbst 2008 werden die Mitarbeiter des Baubetriebshofes den Pavillon im Wellenfreibad so platzieren und montieren, dass eine Nutzung nicht nur durch Besucher sondern auch durch den Pächter des Kiosks erfolgen kann.

3.2 Erneuerung des Kleinkindbeckens



Das bereits 1978 in Betrieb genommene Kleinkindbecken sollte insgesamt kinderfreundlicher und farbenfroher gestaltet werden. Die Gesamtkosten für eine umfassende Optimierung des Beckens zzgl. den unten genannten Spielgeräten betragen rund 54.000 €.

Clown solo



oder

Clownstotem 4 Köpfe



Hier einige Beispiele die Kinder zum klettern einladen und das „nasse Element“ zu einem außerordentlichen Erlebnis werden lassen.



Zuzüglich zu den bunten „Bausteinen“, die das Becken einrahmen, könnte eine 3m lange Schlange angebracht werden, die kleine Wasserstrahle erzeugt.



Der „Eyecatcher Regenbogenrutsche“ erhöht den Spaßfaktor und somit die Attraktivität zusätzlich.

Problematisch ist die wassertechnische Verbindung dieses Kleinkindbeckens mit dem unbeheizten Sprungbecken. Hier wird noch technisch zu prüfen sein, ob es eine

Möglichkeit gibt, eine Anbindung an das neue Kleinkindbecken herzustellen um hier die entsprechenden Wassertemperaturen zu erzielen.

3.3 Aufstellung von Sonnensegeln

Derzeit werden von den Bädern einige mobile Sonnenschirme kostenlos an die Besucher ausgegeben. Weiterhin stehen Schattenplätze unter den zahlreichen Bäumen im vorderen Teil des Wellenfreibades zur Verfügung. Allerdings besteht grundsätzlich weiterer Bedarf an Schattenplätzen bei Schönwettertagen. Insbesondere im Kleinkindbereich sollten weitere Schattenplätze geschaffen werden.

Um großflächigere Schattenbereiche zu erzielen, bietet sich die Anschaffung von Sonnensegeln an. Die Anschaffungskosten inklusive Montage betragen für zwei große Sonnensegel rund 10.000 €.



3.4 Sitzgelegenheiten im Kinderspielbereich

Da es im Kinderspielbereich kaum Sitzgelegenheiten gibt, sollten 3 Picknicktische (2 gegenüberliegende Bänke mit integriertem Tisch) aufgestellt werden, um auch den beaufsichtigenden Eltern die Möglichkeit zu geben, Speisen und Getränke an einem Tisch zu verzehren.



Die Anschaffungskosten belaufen sich auf rd. 2.500 € für drei Sitzgruppen.

3.5 Zweites Beachvolleyballfeld

Das vorhandene Beachvolleyballfeld wird sehr gut von den Badegästen angenommen. In der Regel ist es bereits früh morgens über längere Zeiträume belegt und bietet allem Anschein nach nicht ausreichend Kapazität. Aus diesem Grund sollte ein zweites Beachvolleyballfeld angelegt werden

Die Herstellungskosten betragen rund 7.000 €.



3.6 Einrichtung eines „Indoor Spielplatzes“

Um auch den Bereich Wärmehalle effektiver zu nutzen, ist zu prüfen, ob die Wärmehalle zumindest teilweise in einen Indoorspielplatz umgewandelt werden kann. So könnte z.B. ein Kompaktelement mit Rutsche und Bällchenbad eingebaut werden.

Die Herstellungskosten für einen Indoorspielplatz in dieser Form belaufen sich auf rund 5.000 Euro.



3.7 Anschaffung einer Familienbreitrutsche

Seit jeher besteht, insbesondere bei den jüngeren Badegästen, der Wunsch, eine Wasserrutsche in die Angebotspalette der Bäder aufzunehmen. Neuerdings geht die Tendenz in Richtung Breitrutsche, zumal diese Art der Rutsche weniger Gefährdungspotential als die Riesenrutschen aufweist. Die Anschaffungskosten betragen rund 44.000 €. Vor Anschaffung einer derartigen Rutsche sind weitere technische Überprüfungen, insbesondere auch zum Standort, erforderlich.



Länge der Rutsche = 6 m

3.8 Aufstellung von Kleinfußballtoren

Viele besonders jüngere Gäste wünschen sich kleine Fußballtore. Zu diesem Zweck gibt es wetterfeste Komplettsets für die ganze Fußballvielfalt. Torwandschießen oder Tortraining mit Freunden oder durch das „Reboundset“ auch allein. Das Fußballtor ist verzinkt und daher besonders lange haltbar. Da zwei Sets benötigt werden, betragen die Anschaffungskosten rund 200 €.



3.9 Neugestaltung der Beach-Landschaft

Mit Hilfe von Sichtschutzelementen und Bambusmatten könnte der bestehende plattierte Bereich besser abgegrenzt und mit weiteren Accessoires z.B. Pflanzen optisch aufgepeppt werden.

Jetziger Beach-Bereich im Wellenfreibad



Die Herstellungskosten für die Anlage eines Beach-Bereiches betragen rund 4.000 Euro.

3.10 Herstellung eines neuen Verkaufspavillons

Der seit dem Jahr 1978 betriebene Kiosk des Wellenfreibades hat einerseits hinsichtlich seiner Lage hinter dem Betriebsgebäude für die Wasseraufbereitung und Chlorgasanlage einen unglücklichen Standort.



Zudem wird über kurz oder Lang auch eine Erneuerung der technischen Einrichtungen erforderlich. Hier sollte mittelfristig überlegt werden, ob durch die Herstellung eines neuen Kioskpavillons auch unter Attraktivitätsgesichtspunkten eine Optimierung erzielt werden kann. Dazu sollte ein Standort gewählt werden, der einerseits den Verkauf im Wellenfreibad, als auch zum öffentlichen Weg ermöglicht. Die Herstellungskosten inklusive

technischer Einrichtungen sind abhängig vom Ausstattungsstandard und vom Baukörper. Zunächst wird mit einem Betrag in Höhe von ca. 50.000 € gerechnet. Sollte diese Idee konkretisiert werden, wäre eine Vorplanung durch die Abteilung Gebäudemanagement der Gemeinde sinnvoll.

3.11 Erhöhung der Wellenzeiten

Auf Basis der Besucherumfrage ist festgestellt worden, dass ein starker Wunsch bei den Badegästen besteht, die Wellenzeiten zu erhöhen. Derzeit läuft der Wellenbetrieb stündlich für 10 Minuten. Zur Zeit wird geprüft, inwieweit sich eine Erhöhung der Wellenzeiten auf die Energiekosten auswirken würde.



4. Sonstige Maßnahmen

4.1 Bekanntmachung und Ausbau Ferienprogramm

Nach bereits erfolgter Umsetzung während der Wellenfreibadsaison 2008 erhielten wir ein sehr positives Feedback von den Besuchern.

Das Hauptproblem bei der Planung von Events in den Sommermonaten, ist das wechselhafte Wetter. Leider konnten deswegen einige tolle Events im Sommer 2008 nicht stattfinden oder es waren nur sehr wenige Besucher da. Das Ferienprogramm wird aber weiterhin jedes Jahr ausgebaut und kontinuierlich attraktiver gestaltet.

4.2 Spontan-Plan zur Reinigung der Sanitäranlagen an Schönwettertagen mit großem Besucherandrang

Vorausschauend auf Schönwetter-Perioden müssten zusätzlich zu den normalen Reinigungszeiten weitere Reinigungsgänge durchgeführt werden. Hier könnte für einen kurzen Zeitraum der Sanitärbereich gesperrt werden, sodass die Reinigung schnell durchgeführt werden kann. Durch einen gepflegten Sanitärbereich erhöht sich das Wohlbefinden der Besucher. Die Personalkosten für die zusätzliche Reinigung betragen bei schätzungsweise 30 Schönwettertagen rund 2.500 € pro Saison.

4.3 Musik

Die jetzige Musikanlage ist altersschwach und abgängig. Es ist zu überlegen, ob eine neue, insgesamt auch leistungsstärkere Musikanlage angeschafft werden sollte. Für die Besucher wäre die musikalische Untermalung beim Schwimmen weitaus angenehmer und die DLRG hätte ein Mikrofon für ihre Wettkämpfe und Veranstaltungen. Die Anschaffungskosten betragen rund 1.000 €.

4.4 Öffentlichkeitsarbeit

Pressearbeit

Für die Bäderbetriebe ist die Pressearbeit nicht nur ein sehr wirkungsvolles, sondern auch ein sehr kostengünstiges Instrument. Innerhalb der Verwaltung der Gemeindewerke könnte eine verantwortliche Stelle bestimmt werden, von der aus die gesamte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Bäder überarbeitet, koordiniert und an die Presse weitergeleitet werden. Kurz gesagt: „Eine gemeindewerkeinterne Pressestelle“. So wäre gewährleistet, dass Planung, Koordination, Durchführung und Archivierung aus einer Hand erfolgen.

Homepage

Das Internet ist mittlerweile ein unverzichtbares Medium für Bäderbetriebe. Wer neue Kunden werben möchte, muss dies auch außerhalb des Bades tun.

Die Werbemittel wie z.B. Flyer und Ferienprogramme, sollten nicht nur an öffentlichen Orten ausgelegt oder über die Tageszeitung verteilt werden, sondern möglichst auch potenziellen Kunden im Rahmen des direct-mailing zugesandt werden.

Denkbar wäre z.B. an der Kasse im Bad oder auch im Foyer der Gemeinde Nottuln eine Liste auszulegen, auf der die Besucher und potenziellen Besucher ihre E-Mail Adresse eintragen können. Ebenso könnten die Kunden zur Hauptverkaufszeit der Dauerbadekarten im April, Mai und Juni bei den Gemeindewerken über den neuen Service, dem direct Mailing, informiert werden.

Informationen für die Badegäste hinsichtlich Events, Ferienprogramme und z.B. der Eröffnung der Wellenfreibadsaison, erreichen so den Besucher direkt. Eventuelle Streuverluste, wie sie durch Pressemitteilung in der Tageszeitung entstehen, können so vermieden werden. Die vorhandene Homepage ist zu überarbeiten und neu zu gestalten. Die Einrichtung eines Kundenbriefkastens ist empfehlenswert. Eine professionelle Unterstützung ist anzustreben.

4.5 Werbesponsoren

Im Rahmen des Sponsorings könnten verschiedene Anschaffungen durch Sponsoren finanziert werden. Zum Beispiel sollte versucht werden, einen Baumarkt als Sponsor zu gewinnen, um uns beim Kauf von Strandkörben oder bei der Ausstattung des Beach-Bereiches finanziell zu unterstützen.



Eine Überlegung wert wäre es, folgende Attraktivierungselemente durch Sponsoring zu werben.

Element (Möglicher Sponsor)

Attraktivierung Kinderbecken Wellenfreibad (Kindermodenboutique)

Attraktivierung Kinderbecken Hallenbad (Banken)

Volleyballfeld (Sportgeschäft)

Volleyballfeld, Sand (Baustoffhandel)

Familienbreitrutsche (Eisfirma)

Pflanzen Hallenbad und Wellenbad (Gärtnereien)

III. Fazit

Aus dem Maßnahmenpaket zur Erhöhung der Attraktivität der Nottulner Bäder wird deutlich, dass die Umsetzung einer Vielzahl von wünschenswerten Maßnahmen grundsätzlich möglich ist. Auf der anderen Seite hat das Wirtschaftsjahr 2008 aber auch wieder gezeigt, dass die Fortführung substanzerhaltener Maßnahmen unabdingbare Voraussetzung für einen Betrieb der Bäder sein wird. So wird z.B. in der nächsten Zeit die Erneuerung der Wellenanlage erforderlich. Die Kosten für die neuen Aggregate betragen rund 80.000 €. Auf der anderen Seite zwingt aber auch der Energiekostenanstieg dazu, über weitere energiekostensenkende Maßnahmen nachzudenken, deren Umsetzung vor einige Jahren noch unwirtschaftlich war. So wird z.Z. geprüft, ob die Anschaffung einer Schwimmbadabdeckung für das Wellenbecken sinnvoll sein könnte. Unter Berücksichtigung der Größe des Beckens betragen die Kosten dafür rund 57.000 €. Zudem sollte die Gebäudehülle des Hallenbades thermographisch überprüft werden und eine Neuverfugung der Fassaden durchgeführt. In Abhängigkeit der thermographischen Untersuchung könnten zusätzliche bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

Trotz aller negativer Einflussgrößen wurde in der als Anlage beigefügten Übersicht versucht, im Rahmen eines mehrjährigen Konzeptes substanzerhaltene, energiekostensenkende und attraktivitätssteigernde Maßnahmen, auch unter finanziellen Gesichtspunkten darzustellen. In dieser mehrjährigen Planung wurden die Maßnahmen in der Reihenfolge veranschlagt, in der eine Prioritätenplanung vorstellbar wäre.