

Bäderkonzept

Positionspapier des Arbeitskreises Bäder zur Tübinger Bäderentwicklung

Vorbemerkung

Der Arbeitskreis Bäder hat sich am 17.03.2016 konstituiert mit dem Ziel, die Entwicklung einer nachhaltigen und für die Universitätsstadt Tübingen angemessenen Bäderlandschaft zu befördern sowie einen institutionalisierten Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den verschiedenen Akteuren zu ermöglichen. In dem Arbeitskreis versammelt sind neben den größeren schwimmsporttreibenden Vereinen und der Rheumaliga die Stadtwerke Tübingen GmbH (swt) als Badbetreiber sowie Vertreter der Schulen, des Stadtverbandes für Sport und der Fachabteilung Schule und Sport als Träger der städtischen Schulen.

Zusammenfassung

Die Entwicklung der Tübinger Bäderlandschaft steht vor zentralen Weichenstellungen. Insbesondere das zentral gelegene Uhlandbad wie auch das Hallenbad Nord haben einen akuten Sanierungsbedarf. Angesichts des hohen Drucks auf die bestehenden Wasserflächen vor allem im Hallenbadbereich und der aktuellen und zukünftigen Anforderungen der Schulen, Vereine wie auch der Öffentlichkeit nach Schwimm- und Trainingsmöglichkeiten hat der Arbeitskreis Bäder zwei Bäderkonzepte genauer untersucht: das „Weiterführungskonzept“ versucht den Bestand durch grundlegende Sanierungen der Hallenbäder zu erhalten. Das Angebot an Schwimmmöglichkeiten bleibt unverändert. Das alternative „Nord-Süd-Konzept“ sieht vor, das Hallenbad Nord zu erhalten und zusätzlich ein neues, funktionales Hallenbad Süd mit Sportbecken, Lehrschwimmbecken und Kinderplanschbecken zu errichten und dafür das Uhlandbad aufzugeben. Der Arbeitskreis Bäder kommt zu dem Ergebnis, dass die Sanierungsinvestition in das Hallenbad Nord sinnvoll ist, weil dieses zeitlose, stark frequentierte Bad einen wesentlichen Bestandteil des gesamten Bäderkonzeptes bildet und hoch funktional ist. Das Uhlandbad dagegen hat erhebliche funktionale Schwächen und kann weder den erkannten Bedarf abbilden, noch lässt sich wegen der sehr kleinen Wasserfläche ein effizienter Badebetrieb umsetzen. Eine Sanierung des Uhlandbades wird daher nicht empfohlen, obwohl die Investitions- und Folgekosten beim Weiterführungskonzept etwas geringer als beim Nord-Süd-Konzept sind. Mit dem Nord-Süd-Konzept erhielte die Stadt Tübingen eine Bäderlandschaft, die den erkannten aktuellen Bedarf an zusätzlichen Wasserflächen besser deckt sowie, abhängig von der Dimensionierung des Sportbeckens, Potenziale für den mittel- bis langfristigen Planungszeitraum sichern könnte.

Bestandsanalyse

Die heutige Tübinger Bäderlandschaft startete 1914 ihre Entwicklung mit dem Uhlandbad. Die Universitätsstadt Tübingen hatte damals noch keine 30.000 Einwohner erreicht. 1951

kam das Tübinger Freibad hinzu. Die Einwohnerzahl wuchs auf über 40.000. Mit der Entwicklung von Waldhäuser-Ost wurde 1974 das Hallenbad Nord errichtet und Tübingens Einwohnerzahl überschritt die 70.000. Derzeit nähert sich Tübingen 90.000 Einwohnern an. In den nächsten 10 Jahren werden einige tausend Einwohner hinzukommen. Derzeit verfügt Tübingen im Freibad über ein Sportbecken (1.250m²) und ein Nichtschwimmerbecken (1.320m²). Das Uhlandbad hat ein sehr kleines 25m-Kombibecken (212,5m²) mit 4 engen Bahnen bzw. 3 Normbahnen, die allerdings die für schulische Prüfungen vorgeschriebenen 25m Länge nicht erreichen. Im Angebot des Nordbades ist ein 25m-Kombibecken mit 6 Bahnen (416,5m²) und ein kleines Lehrschwimmbassin (133m²).

Seit 1995 (Attraktivierung Freibad) gab es keine substantiellen Wasserflächenerweiterungen. Insofern hinkt die Tübinger Bäderlandschaft der Entwicklung der Einwohnerzahl Tübingens deutlich hinterher. Dies hat schon seit langem spürbare Auswirkungen auf die Tübinger Bäder, vor allem im Hallenbadbereich aufgrund der geringen Wasserflächen. Insgesamt sind die Bäder mehr als doppelt so stark belastet wie die Bäder im Bundesschnitt (Quelle: Altenburg Bäder Report 2016, siehe auch Anlage 1). Die Unternehmensberatung Altenburg, Düsseldorf, hat im Auftrag der swt die Situation der Tübinger Bäder untersucht und kam zu dem Schluss, dass bereits die aktuellen Auslastungen beim wichtigen Hallenbad Nord sowohl im öffentlichen Badebetrieb als auch besonders stark beim Vereinsschwimmen den Wert (Benchmark) deutlich übersteigen, bei dem aus Betrachtersicht ein qualitativ annehmbarer Bade- und Trainingsbetrieb möglich ist (s. Anlage 2). Diese starke Belastung der Schwimmbecken senkt die Qualität des Schwimmbetriebs deutlich. Im öffentlichen Badebetrieb sind Konflikte zwischen den unterschiedlichen Gruppen wie z.B. den Schwimmanfängern und den sportlich orientierten Schwimmern an der Tagesordnung. Zusätzliche Nachfragen aus dem Schul- und Vereinsbereich wie auch dem öffentlichen Schwimmen können schon jetzt nicht mehr bedient werden. Schwimmer wandern ab in andere Bäder wie z.B. in das Badezentrum Sindelfingen. Kursangebote im Bereich Schwimmen lernen und Gesundheit sind daher stark eingeschränkt.

Die Situation wird verschärft durch die anstehenden Sanierungen der Hallenbäder. Das Uhlandbad wie auch das Hallenbad Nord sind sanierungsbedürftig. Für das Uhlandbad, dessen Sanierungsbedarf am Dringlichsten ist, wurden seitens der swt bereits genauere Prüfungen vorgenommen. Die Sanierungskosten sind mit ca. 7,0 Mio. € bis 8,0 Mio. € anzusetzen. Allerdings können grundsätzliche baulich-funktionale Mängel durch eine Sanierung nicht behoben werden. Die Erschließung erfolgt weiterhin über zwei Ebenen, das Bad ist wenig effizient und nicht gut für Schul- und Vereinsbetrieb geeignet: für ein sehr kleines Schwimmbecken muss ein unverhältnismäßig hoher Aufwand betrieben werden. Sofern das Uhlandbad saniert wird, ist von einer baubedingten Schließzeit von ca. 2 Jahren auszugehen. Um die Grundversorgung vor allem für Schulen und Vereine sicherzustellen, müssten als Ersatz im Freibad aufwendige Provisorien (perspektivisch auch für die Sanierung des Hallenbads Nord) für den Betrieb im Winter erstellt werden. Die swt haben die Möglichkeiten zur Errichtung einer Traglufthalle oder Alubinderkonstruktion über dem großen Sportbecken geprüft. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 2,0 Mio. € bis 2,5 Mio. €. Nicht berücksichtigt sind hierbei die jährlichen Kosten für den Auf- und Abbau wie auch die laufenden Betriebs- und Energiekosten. Somit belaufen sich die Investitionsaufwendungen zur Sanierung des Uhlandbades inklusive Provisorium auf bis zu 10,5 Mio. €. Die

Sanierungskosten des Uhlandbades einschließlich der Zwischenlösung mittels Traglufthalle oder Alubinderkonstruktion basieren auf der Kostenberechnung einer Entwurfsplanung. Hier besteht ein Kostenrisiko in einer Größenordnung von voraussichtlich 15 bis 20 %, insbesondere auch wegen der Situation des Bauens im Bestand.

Nach erfolgter Sanierung wäre das Uhlandbad zwar wieder für den Badebetrieb geeignet, jedoch stünden nicht mehr Wasserflächen als zuvor zur Verfügung. Wesentliche baulich-funktionale Einschränkungen wie die Erschließung über zwei Ebenen und auch das für schulische Prüfungen weiterhin zu kleine Becken werden die Nutzung dauerhaft negativ beeinträchtigen. Dieser Sachverhalt in Verbindung mit den ohnehin zu knappen Wasserflächen hat den Arbeitskreis bewogen, alternative Lösungsansätze zu prüfen.

Lösungskonzepte

Neben dem beschriebenen reinen „Weiterführungskonzept“, das im Wesentlichen eine Bestandsanierung der Hallenbäder ohne jeglichen Wasserflächenzuwachs bedeutet, hat der Arbeitskreis das „Nord-Süd-Konzept“ geprüft.

Die Prüfung geschah auf Basis der

- Betriebserfahrungen der swt

- Bedarfsmeldungen für Wasserflächen von Schulen und Vereinen

- Bevölkerungsentwicklung

- Beurteilung aktueller Badetrends (z.B Gesundheitsaspekt, betriebliches Gesundheitsmanagement)

- Beurteilung der wettbewerblichen Situation in der Region.

Danach würde das Uhlandbad mittelfristig als Bad aufgegeben zugunsten eines größeren und effizienteren Hallenbadneubaus, des „Hallenbades Süd“. Das Hallenbad Nord würde erhalten und saniert und der Kinderplanschbereich dort würde erweitert und attraktiviert. Ein möglicher Rahmenterminplan ist in Anlage 3 dargestellt.

Das Hallenbad Süd sollte nach aktuellen Erkenntnissen der Bäderwirtschaft errichtet werden und auch einen niedrighschwelligen Zugang für Familien ermöglichen.

Die Multifunktionalität der Becken und damit die Eignung für die verschiedenen Nutzergruppen sind sehr wichtig und in der Ausführung mit Teil- und Vollhubboden gewährleistet. Sofern in Planung und Bau darauf geachtet wird, kann auch ein großes 50m-Multifunktionsbecken durch geschickte Unterteilungen für verschiedene Gruppen gleichzeitig oder am selben Tag nutzbar gemacht werden: z.B. ein für den Schulbetrieb mit mehreren Klassen unterteiltes Becken am Vormittag kann in wenigen Minuten umgerüstet werden, um am Nachmittag oder Abend der interessierten Öffentlichkeit oder den Leistungsschwimmern der Vereine zur Verfügung zu stehen. Dass nach langen Bahnen eine große Nachfrage besteht, zeigt der Betrieb im großen Sportbecken des Tübinger Freibads. Das Becken dort ist gut gefüllt und die Schwimm- und Trainingsqualität ist deutlich erhöht. Ein Lehrschwimmbecken mit Vollhubboden ist darüber hinaus in besonderer Weise geeignet für Schwimmkurse und Gesundheitsanwendungen. Der Vorteil dieses Beckens ist auch, dass es vom Wasserkreislauf des Sportbeckens unabhängig gebaut und betrieben werden kann: somit kann hier ggfs. auch durchgängig mit höherer Temperatur gefahren werden, was den

beabsichtigten Nutzungen entgegenkommt. Es entfallen die heute noch üblichen klassischen Warmbadetage, bei denen die Sportbecken mit aufgeheizt werden.

Die Umsetzung des Nord-Süd-Konzeptes würde ein deutliches Plus (je nach Dimensionierung des Sportbeckens ca. 500m² bis 1.000m²) an Wasserfläche bedeuten und daher ein deutlich attraktiveres Bäderangebot schaffen. Bei einem mittlerem Sportbecken (8 Bahnen x 25m) und Lehrschwimmbecken (16,66m x 12,5m) inklusive Kinderplanschbereich würde für Kursbetrieb und Familien ein Angebot geschaffen werden, das dem Bedarf Tübingens besser entspricht. Für Schulen und Vereine wie auch die sportlich interessierte Öffentlichkeit bedeutet es im Vergleich zum Bestand eine Verbesserung; jedoch könnten nicht alle Forderungen erfüllt werden. Insbesondere bei den Vereinen können ca. 30% der Anfragen bei dieser Dimensionierung nicht befriedigt werden. Eine öffentliche Nutzung in der gleichen Weise wie im großen Sportbecken im Freibad ist damit auch nicht möglich. Um alle Forderungen der verschiedenen Nutzergruppen inklusive Öffentlichkeit abzudecken sowie auch längerfristig zukunftsfähig aufgestellt zu sein, bietet ein 50m-Multifunktionsbecken, teilbar in 2 x 25m-Sportbecken mit Teilhubboden, sowie dazu Lehrschwimmbecken und Kinderplanschbereich deutlich mehr Möglichkeiten.

Investitionen

Sowohl beim reinen Weiterführungskonzept mit bis zu 10,5 Mio. €, als auch beim Nord-Süd-Konzept fallen erhebliche Investitionen an. Die Investition beim Nord-Süd-Konzept mit mittlerem 25m-Sportbecken inklusive Lehrschwimmbecken und Kinderplanschbereich beträgt nach Abschätzungen der swt ca. 12,3 Mio. € bis 14,3 Mio. €. Für ein unterteilbares 50m-Multifunktionsbecken wären ca. 5-6 Mio. € mehr zu investieren. Die Kosten des Nord-Süd-Konzeptes basieren auf der Kostenschätzung einer von den swt beauftragten Vorplanung, die über die Kennwerte von Kosten des umbauten Raumes die Gesamtkosten eines neuen Hallenbades schätzt. Hier besteht ein Kostenrisiko von voraussichtlich bis zu 35 %, da wegen des Planungsstandes die Anforderungen noch nicht genauer spezifiziert und marktabhängige Baupreissteigerungen nicht absehbar sind.

Die swt als Badbetreiber können auch beim Nord-Süd-Konzept die laufenden Betriebskosten (Personal, Energie, Wasser, Wartung und laufende Instandhaltung) nach derzeitigem Stand decken. Sie bewegen sich in ähnlicher Größenordnung wie beim Weiterführungskonzept. Den erhöhten Betriebsaufwendungen stehen höhere Einnahmen entgegen. Aus dem laufenden Geschäft der swt lassen sich jedoch die Investitionen sowohl beim reinen Weiterführungs- als auch beim Nord-Süd-Konzept nicht finanzieren.

Standorte für ein Hallenbad Süd

Als mögliche Standorte für ein Hallenbad-Süd sind in einer Grundlagenermittlung zwei Bereiche identifiziert worden:

Das Gelände östlich des Polizeireviere Tübingen in der Konrad-Adenauer-Str. und ein Grundstücksteil des Festplatzes im Anschluss zur neu errichteten Halle der TSG.

Beide Grundstücke eignen sich von ihren räumlichen Möglichkeiten grundsätzlich für den Bau eines Hallenbades, wobei das Grundstück am Festplatz mehr Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen bietet. Falls das Nord-Süd-Konzept umgesetzt werden soll, wären

eingehendere Untersuchungen der Vor- und Nachteile der Standorte notwendig. Das Grundstück um das Hotel am Bad herum ist aus Gründen des Hochwasserschutzes, eines notwendigen Erwerbs und Abrisses des Hotels, der Verlagerung des Kanu-Vereins und voraussichtlich auch wegen des Baugrundes mit damit verbundenen Mehrkosten für eine Bebauung eher ungeeignet.

Schlussbemerkung

Zum Erhalt und zur sinnvollen Fortführung der Bäderbetriebe in Tübingen sind - unabhängig davon, welches Konzept weiter verfolgt wird - in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen und auf Dauer nicht zu vernachlässigende Betriebskosten aufzubringen. Sowohl aus wirtschaftlichen wie auch funktionalen Erwägungen ist es dabei sinnvoll, das Nord-Süd-Konzept für die Tübinger Bäder weiter zu verfolgen und das Uhlandbad aufzugeben.

Damit könnte die Stadt Tübingen ein Bäderangebot schaffen, dass den bereits jetzt bestehenden akuten Bedarf an Schwimmflächen für Schulen, Vereine und Öffentlichkeit besser deckt und je nach Ausprägung eines neuen Hallenbades auch für die mittlere bis längere Frist vorsorgt.

Für den Arbeitskreis

gez.

Tübinger Schwimmverein e.V.

DLRG/Ortsgruppe Tübingen e.V.

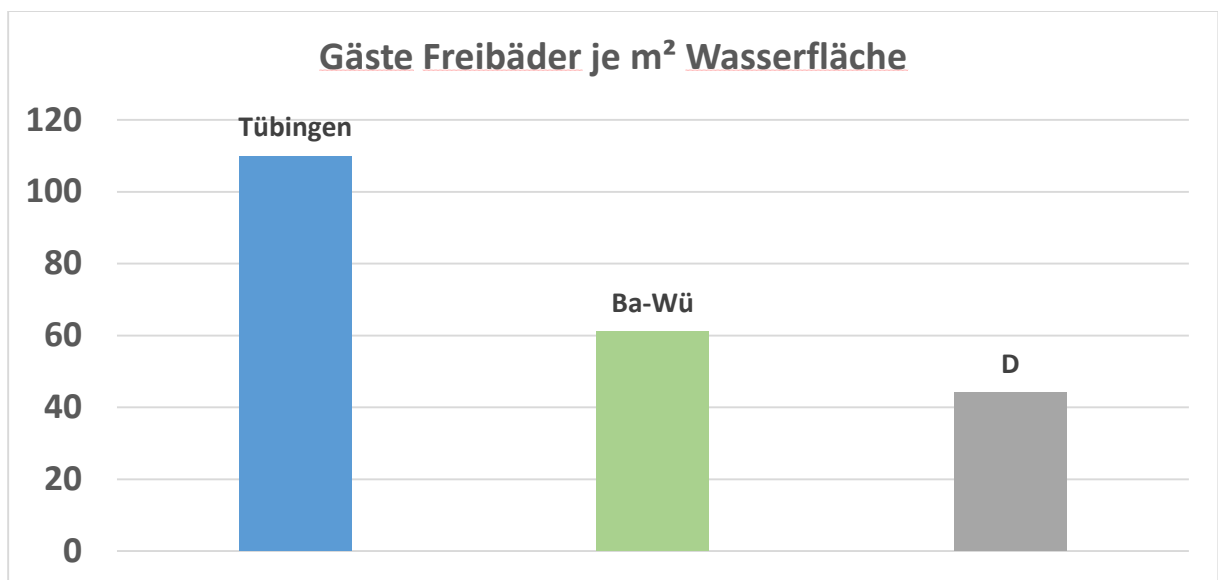
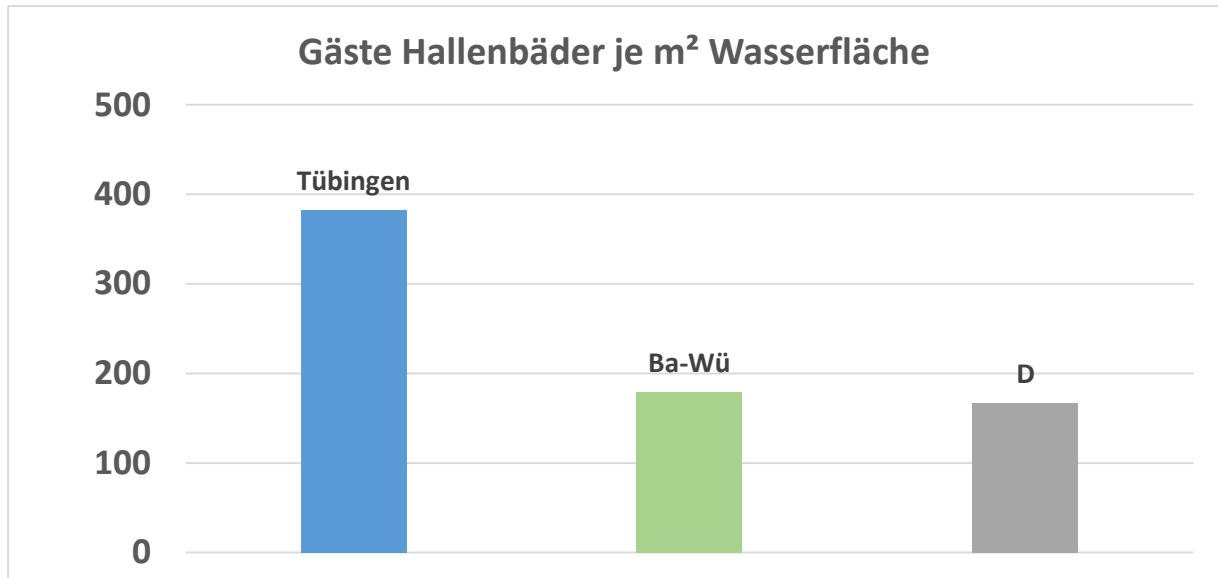
Rheumaliga e.V.

Post-SV e.V.

Stadtverband für Sport e.V.

Tübinger Schulen

Anlagen



Anlage 2 zu Positionspapier Arbeitskreis Bäder vom 15.01.2018

Kennzahlen zur Auslastung (Unternehmensberatung Altenburg auf Basis Kennzahlen swt)

Analysephase



Belegung / Auslastung Uhlandbad

Auslastung Öffentlichkeit

2016	Schwimmer	Öffnungszeiten (60 Min.) / Jahr	Schwimmer / Öffnungsstunde	Benchmark
Öffentlichkeit	38.482	2.000	19	15 - 20

Auslastung Schulen und Vereine

2016	Schüler / Jahr	Bahnen / Jahr (60 Min.)	Schwimmer / Bahn	Benchmark
Schulen	12.059	3.400	4	6 – 8
Vereine	17.096	2.600	7	6 – 9

Folie 1

Analysephase



Belegung / Auslastung Nordbad

Auslastung Öffentlichkeit

2016	Schwimmer	Öffnungszeiten (60 Min.) / Jahr	Schwimmer / Öffnungsstunde	Benchmark
Öffentlichkeit	129.618	2.700	48	30

Auslastung Schulen und Vereine

2016	Schüler / Jahr	Bahnen / Jahr (60 Min.)	Schwimmer / Bahn	Benchmark
Schulen	59.273	9.100*	7	6 – 8
Vereine	37.629	2.800**	13	6 – 9

Folie 2

Anlage 3 zu Positionspapier Arbeitskreis Bäder vom 15.01.2018

Möglicher Zeitplan zur Realisierung eines Nord-Süd-Konzeptes
(Unternehmensberatung Altenburg auf Basis Abschätzungen swt)

Konzeptphase



Umsetzungszeitschiene Nord-Süd-Konzept

	Nord-Süd-Konzept			
	Uhlandbad	Hallenbad Nord	Neubau	Provisorium
2019 / 2020	▪ Betrieb	▪ Betrieb	▪ Planung / Bau	▪ J.
2020 / 2021	▪ Betrieb	▪ Betrieb	▪ Bau	▪ J.
2022	▪ Betrieb	▪ Sanierung	▪ Betrieb	▪ J.
2023	▪ Schließung	▪ Betrieb	▪ Betrieb	▪ J.

Folie 3