

**Universitätsstadt Tübingen**  
Geschäftskreis des Ersten Bürgermeisters  
Soehlke, Cord Telefon: 07071-204-2260  
SWT / Hr. Brühl, Hr. Raible  
Gesch. Z.: 02/ Erster Bürgermeister

Vorlage 191/2022  
Datum 10.06.2022

## **Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Weststadt**  
zur Vorberatung im **Jugendgemeinderat**

---

**Betreff:** **Hallenbad Süd; Raumprogramm, Standort und weiteres Vorgehen**  
**Bezug:** 526a/2018, 41/2019, 43/2019, 215/2022  
**Anlagen:** Anlage 1 Raumprogramm  
Anlage 2 Standortvariante Ost einschließlich Funktionsschemata  
Anlage 3 Standortvariante West einschließlich Funktionsschemata  
Anlage 4 Bewerbung Landesgartenschau, Ausschnitt Konzeptplan

---

## **Beschlussantrag:**

1. Verwaltung und Stadtwerke (swt) werden beauftragt, die konkrete Planung für ein Hallenbad am Standort Freibad aufzunehmen. Ein wettbewerbliches Planungsverfahren soll von den Stadtwerken in enger Abstimmung mit der Verwaltung vorbereitet werden.
2. Das Hallenbad wird mit einer 50-Meter-Bahn ausgestattet. Das Raumprogramm (Anlage 1) besteht zudem aus einem Kleinkindbecken, einem Lehrschwimmbecken, Umkleiden, und Räumen für Vereine.
3. Das Hallenbad wird im Bereich des heutigen Osteingangs des Freibads realisiert. Hierfür werden der bestehende Eingangsbereich, der Kiosk, das Hotel am Bad und ein Teil der Umkleiden abgebrochen (Anlage 2).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Stadtwerken eine finanzielle Regelung zu treffen, die die swt von Mehrbelastungen aus dem Badbetrieb freistellt. Dies gilt insbesondere für den

Fall, dass das Uhlandbad auch noch nach der Fertigstellung des neuen Hallenbads in Betrieb bleiben sollte.

**Finanzielle Auswirkungen**

<b>Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm</b>					
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einzahlungs- und Auszahlungsarten</b>	<b>Bisher finanziert</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>Folgejahre 2023-2025</b>	<b>Gesamtkosten</b>
<b>7.535000.0001.01 SWT, Erhöhung Eigenkapital</b>		<b>EUR</b>			
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-5.000.000	-5.000.000	-15.000.000	-25.000.000
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-15.000.000</b>	<b>-25.000.000</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-15.000.000</b>	<b>-25.000.000</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-15.000.000</b>	<b>-25.000.000</b>

Entsprechend der Vorlage 259/2021 (Bezug: 162/2022) wird die Finanzkraft der swt durch eine jährliche Erhöhung des Eigenkapitals um 5 Mio. Euro gestärkt. Mit dieser Erhöhung soll auch der Bau eines neuen Schwimmbades mitfinanziert werden.

Bei dem vorgeschlagenen Konzept mit zwei Hallenbädern (ohne Weiterbetrieb des Uhlandbades) soll das über den Bau eines Bades mit 25-Meter-Becken hinausgehende Defizit durch den Kernhaushalt finanziert werden. Demnach wäre ab den Jahren 2026/2027 ff. im Ergebnishaushalt auf dem Produkt 5350 „Kombinierte Versorgung“ ein jährlicher Betrag in Höhe von 0,7 Mio. Euro für den Ausgleich des zusätzlichen Gesamtbäderdefizits einzuplanen. Entsprechend dem Beschlussantrag soll hierzu eine vertragliche Regelung zur Kostenverteilung zwischen Stadt und swt geschlossen werden.

Darüber hinaus ergäben sich entsprechend der nachstehenden Abbildung, je nach Lösungsvarianten folgende Defizitausgleiche durch den Kernhaushalt:

Errichtung des neuen Hallenbades Süd am Freibadareal und Sanierung des Nordbades:

<b>Beschlussvariante (in Euro):</b>	<b>Lösungsvarianten (in Euro):</b>		
Bau eines Bades mit 50-Meter-Becken	Bau eines Bades mit 25-Meter-Becken	Bau eines Bades mit 25-Meter-Becken plus Mehrzweckbecken	Bau eines Hallenbades mit der Ergänzung Wellnessbereich
-700.000	0	-300.000	-1.000.000 bis -1.200.000

Inklusive Uhlandbad (drittes Hallenbad)

-2.200.000	-1.500.000	-1.800.000	-2.500.000 bis -
------------	------------	------------	------------------

			2.700.000
--	--	--	-----------

**Begründung:**

1. Anlass / Problemstellung

Bereits seit einigen Jahren ist klar, dass die Wasserflächen in den Tübinger Hallenbädern nicht dauerhaft für den großen Bedarf aus Schul- und Vereinssport in einer wachsenden Stadt ausreichen. Daher wurde von Verwaltung und swt eine Bäderkonzeption vorbereitet, die mit Vorlage 43/2019 beschlossen wurde. Die wesentlichen Eckpunkte der Konzeption waren die Sanierung des Hallenbad Nord und die Erstellung eines neuen Hallenbad Süd am Freibad. Offen waren in dieser Beschlussfassung noch die Frage, ob das neue Hallenbad eine 25-Meter-Bahn oder eine 50-Meter-Bahn erhalten sollte, welcher konkrete Standort für das Hallenbad favorisiert wird und wie dauerhaft mit dem Umlandbad umgegangen werden soll.

Durch die Pandemie und die damit verbundenen wirtschaftlichen Risiken für den städtischen Haushalt wurde das Gesamtprojekt zunächst zurückgestellt; der Oberbürgermeister hatte mit den Fraktionen ein Moratorium vereinbart, um zunächst die konkreten Konsequenzen aus der Pandemie bewerten zu können. Die aktuelle Situation mit Ukrainekrieg und hohen Baupreisen schafft leider neue Unsicherheiten. Angesichts eines erwartbaren Vorlaufs von etwa vier Jahren bis zur Eröffnung eines neuen Hallenbades und des ständig steigenden Sanierungsdrucks bei den bestehenden Bädern, sollten aus Sicht der Verwaltung jetzt dennoch weitere Schritte angegangen werden. Das Hallenbad Süd muss zwingend fertig gestellt werden, bevor die Vollsanierung des Hallenbad Nord beginnt. Langfristig wird Tübingen ein zweites großes Hallenbad schon für Schul-, Vereins- und Freizeitsport benötigen. Auch sind die aktuellen Wasserflächen viel zu gering, um den Bedarf an Schwimmkursen und anderen Kursangeboten zu befriedigen. Insbesondere macht sich in diesem Nutzersegment der Mangel an Lehrschwimmbecken mit höhenverstellbaren Hubböden bemerkbar. Auf dieser Grundlage sollen vom Planungsausschuss und vom Gemeinderat jetzt die wesentlichen Grundzüge für die Planung festgelegt werden. Parallel wird auch der Aufsichtsrat der swt den Sachstand beraten, so dass beide Vorberatungen in der Sitzung des Gemeinderats Ende Juli 2022 vorliegen.

2. Sachstand

2.1 Raumprogramm

Aus dem Vereinssport, aber auch aus dem Schulbereich wird der dringende Bedarf nach einem 50m-Becken mit 8 Bahnen gemeldet, das unterteilbar und auch idealerweise mit einem Teilhubboden zur multifunktionalen Nutzung versehen sein sollte. In der Region Neckar-Alb ist bislang kein solches Hallenbad vorhanden, Sportlerinnen und Sportler müssen dafür nach Sindelfingen oder Stuttgart fahren. Für die Region und das gemeinsame Oberzentrum Tübingen – Reutlingen wäre ein 50-meter-Becken also eine sinnvolle infrastrukturelle Ergänzung.

Auch der Bedarf nach ausreichend Wasserflächen für Schulen und Vereine unterstützt diesen Wunsch, weil durch ein 50-Meter-Becken ausreichend Reserven für eine wachsende Stadt und Region vorhanden wären. Eine nachträgliche Erweiterung des Bades von 25 auf

50 Meter wäre baulich und finanziell aufwändig. Realistisch betrachtet wird das Bad jetzt mit 50 Metern erstellt oder bleibt für einen langen Zeitraum auf 25 Meter begrenzt.

Die anderen Bausteine (Anlage 1) des Raumprogramms wie Lehrschwimmbecken und Kinderbereich unterscheiden sich zwischen den beiden Varianten nicht relevant. Ein separates Lehrschwimmbecken mit Hubboden ist ein essentieller Bestandteil des Raumprogramms, da hier auch ein großer Bedarf insbesondere beim „Schwimmen lernen“ besteht, der derzeit sehr unzureichend befriedigt werden kann.

Grundsätzlich denkbar wäre noch eine Variante des Raumprogramms, das neben dem 25m-Becken und den gesetzten Lehrschwimmbecken mit Kleinkinderbereich noch ein tiefes Mehrzweckbecken mit integrierter Sprunganlage in den Dimensionen eines Lehrschwimmbeckens vorsieht. Durch den in das Mehrzweckbecken ausgelagerten Sprungturm würde das 25m-Sportbecken entlastet und effizienter für das Schwimmen nutzbar sein. Das Mehrzweckbecken würde ein Zusatzangebot abbilden können (Springen, Tauchen, Schwimmen, ggfs. auch in Verbindung mit einer Kletterwand). Aufgrund der notwendigen Tiefe, bedingt durch die Sprunganlage, ist dieses Becken jedoch nicht für das Segment „Schwimmen lernen“ und Schwimmanfänger geeignet.

Nicht im Raumprogramm enthalten ist, vor allem aus wirtschaftlichen Gründen, bislang ein Wellnessbereich. Aus Sicht der swt ist der Zuschussbedarf hierfür mit ca. 500 T€ p.a. so hoch, dass dieser mögliche Baustein nicht aufgenommen werden sollte, zumal es eine gut etablierte Funktionssauna im Hallenbad Nord gibt.

## 2.2 Standort

Am Freibad kommen im Grundsatz zwei Standorte für das neue Bad im Frage: ein östlicher Standort mit Eingang aus der Jahnallee, für den der heutige Eingangsbereich, inklusive der Personalräume, der Kiosk und das Hotel am Bad abgebrochen werden müssen, und ein westlicher Standort mit Eingang vom Festplatz. Für beide Optionen wurden mehrere Varianten erstellt (siehe Anlagen 2 und 3).

Für die westliche Variante (Anlage 3) sprechen vor allem die zentrale Lage in der Mitte des Freibads mit optimalen Wege-Beziehungen zu den Freibadattraktionen und der geringe Eingriff in die Bausubstanz. Hinzu kommen die großzügigere Vorfläche und die gute Erreichbarkeit mit dem Auto, insbesondere bei einer Nutzung des Festplatzes als Parkraum. Nachteilig sind die stadtf fernere Lage und längere Wege zum öffentlichen Nahverkehr, erkennbare Einschränkungen bei einer späteren Einbindung des Bades in eine Zukunftskonzeption des Festplatzes mit möglicher Erweiterung der Sportflächen und die zum Teil unübersichtlichen Wege, vor allem für Schülerinnen und Schüler. Die bestehenden Bauten des Freibads zeigen sich dabei als reine Rückseiten. Die Adressbildung gelingt daher nur mit größeren Abstrichen.

Für die östliche Variante (Anlage 2) sprechen insbesondere die größere Nähe zur Stadt, die für die Schülerinnen und Schüler und alle, die zu Fuß und mit dem Rad unterwegs sind, ein Vorteil ist. Darüber hinaus ergibt sich durch die Intervention die Möglichkeit, den gesamten Bereich bis zum Neckar neu zu ordnen und eine Wegebeziehung von der Paul-Horn-Arena bis zum Neckar zu öffnen. Bereits in der Bewerbung für die Landesgartenschau (Anlage 4) war diese Idee enthalten, die den Neckar an dieser Stelle wieder zugänglich und erlebbar macht. Eine Bündelung der Adressen der wesentlichen Sportstätten an einer „Sportpromenade“ kann der Gesamtstandort stärken. Die Anbindung des östlichen Standorts an den Öffentlichen Nahverkehr und perspektivisch die Haltepunkte der

Regionalstadtbahn sind besser als beim westlichen Standort zu bewerten. Zudem besteht an diesem Standort vermutlich die Option, mit vorhandenem Planungsrecht zu arbeiten und so auf eine Bebauungsplanänderung zu verzichten.

Nachteilig ist der komplexere Planungsaufwand an diesem Standort, da eine stärkere Integration des Umfelds erforderlich ist. Zudem müsste das Hotel am Bad mit einem Gebäudewert von ca. 1,2 bis 1,5 Mio. € zzgl. Freibadkiosk abgebrochen werden. Der bestehende Vertrag mit dem Pächter mit Laufzeit bis Ende 2026 sollte zur Einhaltung einer zügigen Zeitschrien aufgelöst und die vorderen Bereiche des Freibads neu geordnet werden.

Grundsätzlich gilt, vor allem bei der östlichen Variante, dass eine Anordnung des Hallenbadbeckens auf EG-Niveau mit einer Gebäudehöhe von 10m besser als eine Anhebung auf das Niveau + 1 mit einer Gebäudehöhe von 14m ist (siehe auch Anlage 2 Seite 2 Funktionsschemata). Die geringere Gesamthöhe erleichtert die städtebauliche Einbindung, die Effekte auf den Kleinkindbereich im Freibad sind geringer, die innere Organisation des Hallenbads wird einfacher. Erste geologische Untersuchungen und Berechnungen haben ergeben, dass diese Variante vermutlich machbar ist. Um die genauen finanziellen und statischen Auswirkungen zu berechnen, werden Verwaltung und swt jedoch noch weitere Untersuchungen benötigen.

### 2.3 Finanzielle Auswirkungen

Die nachfolgend dargestellten finanziellen Kennziffern stellen grobe Abschätzungen auf Basis der Raumprogramme dar, die nur eine erste Annäherung erlauben und keinesfalls als finale und unveränderbare Festlegungen anzusehen sind. Konkretere Aussagen können erst nach Vorliegen einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung getroffen werden. Auf Basis der derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die swt sollte ein jährliches Gesamtbäderdefizit (Hallenbäder und Freibad) von ca. 4,0 Mio. € nicht deutlich überschritten werden. Für die Verwirklichung eines Nord-Süd-Bäderkonzeptes ist neben der Errichtung eines neuen Hallenbades auch die Sanierung des Hallenbads Nord unabdingbar, da dessen technische Lebensdauer endet. Für ein Bad mit 50-Meter-Bahn und dem oben dargestellten Raumprogramm gehen die swt in ihren ersten Kalkulationen (Kostenstand 1. Quartal 2022) von einer Investition von ca. 31 Mio. € aus. Für die auf 25 Meter reduzierte Variante betragen die Investitionskosten ca. 23 Mio. €. Die mittlere Variante, die neben dem 25m-Becken und den gesetzten Lehrschwimmbecken und Kleinkinderbereich auch ein Mehrzweckbecken vorsieht, würde sich beim Investitionsvolumen etwa dazwischen bewegen und wird grob mit ca. 26,5 Mio. € abgeschätzt. Die spätestens unmittelbar nach Fertigstellung des Südbades zu erfolgende Kernsanierung des Hallenbads Nord wird derzeit mit ca. 15 bis 17 Mio. € grob abgeschätzt. Genauere Planungen müssen rechtzeitig vor Fertigstellung Hallenbad Süd folgen. Unter diesen Prämissen des Nord-Süd-Konzeptes mit der Errichtung eines neuen Hallenbades Süd am Freibadareal und der Sanierung des Nordbades würde sich ein jährliches Gesamtbäderdefizit für das Freibad, das neue Hallenbad Süd 50m und das kernsanierte Hallenbad Nord von ca. 6,4 Mio. € ergeben. Beim 25m-Bad würde aufgrund des geringeren Bauvolumens das jährliche Gesamtbäderdefizit bei ca. 5,7 Mio. € liegen, beim um ein Mehrzweckbecken ergänztes 25m-Bad bei ca. 6,0 Mio. €.

Würde das Umlandbad als drittes Hallenbad langfristig weiterbetrieben werden, müsste es aufwendig saniert werden (ca. 10-12 Mio. €), da dessen technische Lebensdauer ebenfalls endet. Der jährliche zusätzliche Defizitbeitrag des sanierten Umlandbades zum Gesamtbäderdefizit wird dabei mit ca. 1,5 Mio. € abgeschätzt. Aus der Perspektive des notwendigen Schwimmflächenbedarfs ist der Weiterbetrieb des Umlandbades nicht

notwendig, da im neuen Hallenbad Süd ausreichend Ersatz sowie auch neue Schwimmflächen zu wesentlich effizienteren Betriebsbedingungen geschaffen werden können. Somit könnte das Gebäude für eine attraktive Nachnutzung in Frage kommen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Nutzung des Uhlandbads als Konzertsaal kulturpolitisch und wirtschaftlich aktuell die richtige Variante. Mit dieser Vorlage wird diese Option ermöglicht, da nach der Erstellung eines neuen Hallenbads ausreichend Wasserflächen vorhanden wären. Die Umnutzung des Uhlandbads zum Konzertsaal muss jedoch heute noch nicht beschlossen werden. Sollte sich der Gemeinderat in den nächsten Jahren entscheiden, das Uhlandbad als Bad unter Regie der swt beizubehalten, müssen die swt jedoch bereits jetzt die Zusage erhalten, dass das damit verbundene nochmals zusätzliche Defizit nicht zu ihren Lasten geht.

#### 2.4 Zeitplan und weiteres Vorgehen

Abhängig von den Beschlussfassungen zu dieser Vorlage würden Verwaltung und swt jetzt in eine konkrete Planung für das neue Hallenbad einsteigen. Bei einem Vorhaben dieser Größe ist zur Findung der besten Lösung ein wettbewerbliches Planungsverfahren, (insbesondere am östlichen Standort, eine größere Mehrfachbeauftragung oder sogar ein Hochbauwettbewerb) essentiell. Mit dem besten Ergebnis als Basis kann eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erarbeitet werden. Als Vorbereitung hierfür werden die swt den Baugrund untersuchen sowie noch offene Fragen zum konkreten Raumprogramm in enger Abstimmung mit der Verwaltung beantworten. Auf dieser Grundlage könnten Gemeinderat und Aufsichtsrat dann im Frühjahr 2023 über die konkrete Auslobung für die Planungskonkurrenz entscheiden. Eine Entscheidung über den Entwurf wäre 2023 zu erwarten, ein Baubeschluss voraussichtlich 2024, eine Fertigstellung und Inbetriebnahme im idealen Verlauf in 2027.

Die Sanierung des Hallenbads Nord sollte idealerweise so geplant und getaktet werden, dass die Bauarbeiten unmittelbar nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Hallenbads Süd beginnen können. So könnte vermieden werden, dass die Engpässe im Hallenbadsegment zu drastisch ausfallen, was der Fall wäre, wenn man die Sanierung des Hallenbads Nord weitgehend parallel zum Bau des Hallenbads Süd vornehmen würde. Dann stünde für mehrere Jahre nur das kleine Uhlandbad zur Verfügung, sofern es nicht vorzeitig ausfällt, da dessen technische Lebensdauer ebenfalls endet. Das bedeutet, dass die Planungen zur Kernsanierung des Hallenbads Nord spätestens 2024 oder 2025 aufgenommen werden müssen; in diesem zeitlichen Zusammenhang sollte auch eine Entscheidung über die Zukunft des Uhlandbades getroffen werden.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

3.1 Die Verwaltung und die Geschäftsführung der swt werden beauftragt, auf dieser Grundlage die weiteren Schritte für Planung und Erstellung des neuen Hallenbads vorzunehmen. Hierzu gehören die Beauftragung weiterer Untersuchungen, Vorbereitungen für ein wettbewerbliches Planungsverfahren, planungsrechtliche Klärungen sowie Verhandlungen mit dem Pächter der Hotels am Bad, der noch eine Vertragslaufzeit bis Ende 2026 hat.

3.2 Mit Blick auf den wachsenden Bedarf an Schwimmflächen aus Schul- und Vereinssport, sowie auf die regionale Komponente eines 50-Meter-Bedarfs sprechen sich Verwaltung und Geschäftsführung der swt für diese Variante aus.

Die prognostizierten jährlichen Mehrkosten eines Nord-Süd-Konzeptes mit 50m-Bad gegenüber dem Nord-Süd-Konzept mit 25-Meter-Bad mit Mehrzweckbecken in Höhe von ca. 400 T€ p.a. sind als Investition in die Zukunftsfähigkeit des Konzeptes und die regionale Bedeutung vertretbar. Aus Sicht der Verwaltung ist nur der Differenzbetrag zwischen einem Hallenbad mit einem 25m-Becken und der teuersten Variante mit einem 50m-Becken politisch frei entscheidbar. Der Grundbedarf von zwei Hallenbädern ist unabweisbar. Dieser Differenzbetrag erscheint trotz der aktuell großen Unsicherheit über die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands keine Überforderung der Stadt befürchten zu lassen. Die hiesige Wirtschaft hat sich in der Pandemie als äußerst krisenfest erwiesen. Das nachhaltige Wachstum an Arbeitsplätzen und der Steuereinnahmen in den letzten 15 Jahren erlaubt eine Prioritätensetzung zu Gunsten eines 50m-Beckens. Im Rahmen einer Aufgabenteilung im gemeinsamen Oberzentrum (siehe Vorlage 215/2022) lässt sich das als Infrastruktur vor mehr als 250.000 Menschen finanziell rechtfertigen.-

3.3 Der östliche Standort ist, trotz seines höheren planerischen und vermutlich auch finanziellen Aufwands, aufgrund der Stadtnähe zu bevorzugen und bietet ein Potential für eine grundsätzliche Neuordnung dieses Bereichs mit einer Anbindung an den Neckar. Die Nachteile der längeren Wegeverbindungen zu den Freibadattraktionen aufgrund der langen Ost-Westausdehnung des Geländes sind aus Sicht der Verwaltung nicht so gravierend, dass sie die Vorteile überwiegen. Die Auswirkungen auf den Kleinkindbereich im Freibad sind, wie in den Varianten dargestellt, vor allem in der niedrigeren Variante (Anlage 2) lösbar. Allerdings sind substantielle Erweiterungen des Kleinkinderbereichs damit nicht mehr möglich.

3.4 Wie dargestellt, ist abhängig von den Varianten und vor allem der Zukunft des Umlandbads, eine klare finanzielle Rahmenvereinbarung erforderlich, die die Belastung für die swt aus dem Bäderbetrieb in einem vertretbaren Maß hält. Mit dieser Vorlage ist daher die klare Positionierung des Gemeinderats verbunden, dass insbesondere ein Weiterbetrieb des Umlandbads nicht zu Lasten der swt gehen darf. Verwaltung und Geschäftsführung der swt werden beauftragt, hierfür eine Regelung zu erarbeiten und den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### 4. Lösungsvarianten

##### 4.1 Weitere Verschiebung der Entscheidung

Angesichts der allgemeinen wirtschaftlichen Risiken und sonstigen offenen Fragen könnte eine Beschlussfassung über den Planungsstart, die 50-Meter-Bahn oder den Standort noch geschoben werden. Sowohl die gesamtwirtschaftlichen als auch die energiepolitischen Risiken sind aktuell hoch und es gibt relevante Aspekte, die Entscheidung weiter zu vertagen. Die Diskussion über die Auflösung des Sanierungsstaus der Bestandshallenbäder müsste dann jedoch zeitnah geführt werden, wenn man die Gefahr vermeiden will, dass die technische Lebensdauer der Bestandshallenbäder ohne Ersatzlösungen endet.

##### 4.2.a Bau eines Bades mit 25-Meter-Becken

Im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation im Hallenbadbereich würde auch ein Hallenbadneubau mit einem 25m-Becken (8 Bahnen), Lehrschwimmbecken und Kleinkinderbereich eine Verbesserung bedeuten. Für den Schulbedarf würde es gerade ausreichen, jedoch zu Lasten des öffentlichen Badebetriebs wie auch der nichtschulischen Kursangebote gehen. Den Vereinen stünden weit weniger Kapazitäten zur Verfügung wie im Bedarf angemeldet, das Becken verfügt über keine wettkampftauglichen Abmessungen (Langbahn). Die Nutzung der Sprunganlage ist nur bei teilweiser Sperrung des

Schwimmbeckens möglich. Es gibt keinerlei Entwicklungsreserven. Das Einsparpotential im Vergleich zur 50m-Variante beträgt ca. 700 T € p.a..

#### 4.2.b Bau eines Bades mit 25-Meter-Becken plus Mehrzweckbecken

Ein Hallenbad mit 25m-Becken (8 Bahnen) mit Lehrschwimmbecken und Kleinkinderbereich, ergänzt um ein Mehrzweckbecken mit integrierter Sprunganlage in den Dimensionen eines Lehrschwimmbeckens, würde eine nochmalige Verbesserung im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation bedeuten. Für den Schulbedarf würde es ausreichen. Der Schulsport könnte zusätzlich bereichert werden durch Angebote im Mehrzweckbecken (Springen, Tauchen, Klettern). Der angemeldete Bedarf der Vereine wird aktuell weitgehend erfüllt, jedoch ohne die Option des Trainings auf die Langbahn und dass bestimmte Bedarfsanmeldungen für das Sportbecken in das Mehrzweckbecken umgeschichtet werden müssten, was aus Sicht der Vereine als teils nicht möglich oder suboptimal angesehen wird (z.B. für Leistungsschwimmer). Durch die Auslagerung verschiedener Angebote ins Mehrzweckbecken (Springen, Tauchen, Synchronschwimmen, Gesundheitssport) erhöht sich die Kapazität des Sportbeckens. Gesundheitskurse würden schwerpunktmäßig im Lehrschwimmbecken und Mehrzweckbecken stattfinden. Das Mehrzweckbecken ist auch für Schwimmtraining und normales Schwimmen (keine Schwimmanfänger) geeignet, da hierfür die Mindestlänge eines Lehrschwimmbeckens von 16,66m erfüllt ist. An zwei Vormittagen wäre auch öffentliches Schwimmen möglich (ansonsten liegt der Schwerpunkt beim Schulschwimmen). Es gibt mehr Spielräume für zusätzliche Angebote im Bereich des betrieblichen Gesundheitsmanagements wie auch aufgrund der demografischen Entwicklung für Senioren. Für ein größeres städtisches Wachstum reichen die Entwicklungsreserven jedoch nicht aus. Das Einsparpotential im Vergleich zur 50m-Variante beträgt ca. 400 T€ p.a..

#### 4.2.c Bau eines Hallenbades mit der Ergänzung Wellnessbereich

Das Raumprogramm könnte um das Thema Wellness ergänzt werden. Nach ersten Einschätzungen der swt würde das Defizit – abhängig von der Größe des Wellnessbereichs – um ca. 300 T€ (westlicher Standort Festplatz) bis 500 T€ (Standort Hotel am Bad, Dachanlage) steigen.

#### 4.3 Wahl des westlichen Standorts am Freibad

Für das neue Hallenbad könnte auch der westliche Standort gewählt werden, da er aus Innensicht des Freibadbetriebs Vorteile hätte durch bessere Wegebeziehungen zu den Freibadattraktionen, mehr Spielräume bei der Errichtung einer Wellnessanlage hätte und kein Abbruch des Hotels am Bad sowie die Errichtung von Provisorien (Haupteingang, Kioskbetrieb, Personalräume) erforderlich wären.

#### 4.4 Sofortige Festlegung auf Schließung Umlandbad

Bereits mit Hallenbad Nord und Hallenbad Süd ist eine teilweise Kompensation des Bäderdefizits aus dem städtischen Haushalt erforderlich. Bei Sanierung und Weiterbetrieb des Umlandbades würde dieser Kompensationsbedarf nach Berechnungen der swt um weitere 1,5 Mio. € p.a. anwachsen. Daher wäre es auch denkbar, bereits heute die Schließung des Umlandbads nach Sanierung und Inbetriebnahme der beiden Hallenbäder zu entscheiden.

Da diese Entscheidung jedoch erst 2024/2025 erforderlich ist und in der Öffentlichkeit und im Gemeinderat großer Diskussionsbedarf besteht, hält die Verwaltung dieses schrittweise Vorgehen für richtiger. Grundsätzlich kann aber die Entscheidung Umlandbad nicht langfristig aufgeschoben werden, da hiermit nicht allein wirtschaftliche Aspekte, sondern auch die Frage nach dem Gesamtbäderkonzept und dem Konzertsaal verbunden sind.

5. Klimarelevanz

Ein neues Hallenbad ist sowohl in seiner Erstellung als auch in seinem Betrieb mit erheblichem Energieaufwand verbunden. Aus Sicht der Verwaltung und der Stadtwerke ist es daher nur vertretbar, wenn sein Betrieb alle Möglichkeiten zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung ausschöpft und dafür in die Planung ein hohes Maß an regenerativer Energieerzeugung integriert wird. Nach ersten Einschätzungen halten die swt dies für machbar. So ließe sich voraussichtlich ein größerer Beitrag an Solarenergie über Fassade und Dach ernten. Es ist zu prüfen, ob eine Anbindung an das Fernwärmenetz wirtschaftlich darstellbar ist. Hinsichtlich der grauen Energie für die Herstellung werden die swt prüfen, inwieweit in größerem Umfang mit Holz und Recycling-Baustoffen gearbeitet werden kann; diese Frage wird auch im Wettbewerb eine größere Rolle spielen.