

Universitätsstadt Tübingen
Oberbürgermeister
Palmer, Boris Telefon: 07071-204-1200
Gesch. Z.: 00/ Oberbürgermeister

Vorlage 913/2024
Datum 28.11.2024

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Weststadt**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**
zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Bäderkonzept; Fortschreibung**

Bezug: Vorlagen 259/2021, 239/2023, 39/2024

Anlagen: Überblick grob abgeschätzte Kennzahlen zu den Hallenbadkonzepten

Beschlussantrag:

1. Die Planungen der Stadtwerke Tübingen zum Neubau eines Hallenbads Süds werden mit dem in Vorlage 239/2023 beschlossenen Raumprogramm fortgeführt.
2. Die Entscheidung, ob und in welcher Form das Nordbad erhalten bleibt, wird mit dem Baubeschluss zum Hallenbad Süd getroffen.
3. Die Varianten 2.5, 2.6 und 2.7, die anstelle des Neubaus des Südbads die Sanierung der bisherigen Bäder oder eine Sanierung und Erweiterung des Nordbads als neues Zentralbad vorsehen, werden nicht weiterverfolgt.
4. Das Uhlandbad wird spätestens mit Inbetriebnahme des neuen Hallenbads Süd aufgegeben.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Beschlüsse zum Tübinger Bäderkonzept wurden in der Zeit positiver Jahresergebnisse im städtischen Haushalt und der Stadtwerke Tübingen gefasst. Die Haushaltslage der Stadt hat sich in nur zwei Jahren dramatisch verschärft und die stark steigenden Defizite der Verlustbringer können von den Stadtwerken nicht mehr voll getragen werden. Daher haben sich die wirtschaftlichen Prämissen für das Bäderkonzept gravierend verändert und dies macht eine Neubewertung erforderlich.

2. Sachstand

In den Tübinger Hallenbädern (Nordbad, Uhlandbad) besteht ein erheblicher Sanierungsrückstand. Die Wasserflächen mit 778m² sind bei Weitem nicht ausreichend, um das Sollangebot für Schwimmunterricht und Schwimmsport und Kursbetrieb ganzjährig bereitzustellen.

Die Stadtwerke und die Verwaltung haben daher erneut neben bereits bekannten Varianten des Bäderkonzepts (Stand 2023) unter den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen neue Optionen abgeleitet und grob bewertet. Die Kosten beziehen sich auf 2023. Dem Planungsstand geschuldet bedeutet dies alles nur einen groben Kostenrahmen. Die Kosten für den Betrieb des Freibads sind nicht berücksichtigt. Folgende Varianten stehen zur Diskussion:

2.1. Nord-Süd-Konzept (wie geplant)

Dies führt zu notwendigen Investitionen von 58,5 Mio. Euro, davon 41 Mio. Euro für das Hallenbad Süd und 17,5 Mio. Euro für die Sanierung des Hallenbad Nord. Das jährliche Defizit wird auf 5,9 Mio. Euro geschätzt. Mit 1.781m² Wasserfläche ist das Sollangebot vollständig erreicht.

2.2. Nord-Süd-Konzept mit einem 25m-Becken im Süden

Die Investitionen in dieser Varianten sinken auf 46 Millionen Euro. Ebenso sinkt das Defizit auf 4,9 Millionen Euro und die Wasserfläche auf 1.256m². Das ist 50% mehr als heute, aber knapp unter dem Sollangebot. Durch die zwei Standorte würden aber auch höhere Betriebskosten als an einem Standort anfallen.

2.3. Zentralbad Hallenbad Süd (1x 50m)

Das geplante Hallenbad am Freibad könnte so wie im Wettbewerbsentwurf vorgesehen gebaut und dann als einziges Hallenbad in Tübingen betrieben werden. Das würde das jährliche Defizit auf 3,8 Mio. Euro senken und die Investitionen auf 43,5 Mio. Euro beschränken. Mit 1.216m² Schwimmfläche und einem 50m-Becken würde das Sollangebot weitgehend erreicht. Die Langbahn 50m könnte in einer solchen Zentralbadfunktion vermutlich kaum genutzt werden; der Beckenteiler wäre aufgrund der vielen Nutzer und unterschiedlichen Gruppen weitgehend dauerhaft in Gebrauch und würde die Becken in ein 25m-Becken und ein 23m-Becken teilen. Mittelfristig würde das Nordbad bei dieser Variante aber nicht saniert und damit auch aufgegeben werden. Daher würden hier zusätzliche Schülerverkehre entstehen und sich die Infrastruktur der Nordstadt verschlechtern.

2.4. Zentralhallenbad Hallenbad Süd (2x25m)

Wie in Variante 2.3 könnte das Hallenbad Süd als Zentralhallenbad errichtet werden, u.a. mit mehr Zusatzflächen und Umkleiden. Als Veränderung gegenüber dem Wettbewerbsentwurf könnte das 50m-Becken zu zwei 25m-Becken umgewandelt werden, ebenso wären voraussichtlich zwei statt bisher ein Lehrschwimmbecken zur besseren Verteilung der Hauptnutzergruppen wie Öffentlichkeit, Schulen und Vereine erforderlich. Inwieweit dieses größere Raumprogramm an dem Standort Freibad sinnvoll darstellbar ist, müsste in einem nächsten Schritt überprüft werden. Die Investitionen werden auf 51 Mio. Euro geschätzt. Mit 1360m² Wasserflächen wäre das Sollangebot weitgehend sichergestellt. Zwei 25m-Becken sind in einem Zentralbadszenario etwas zweckmäßiger als ein 50m-Becken, weil dieses nur selten ungeteilt genutzt werden kann.

2.5. Bestandssanierung der beiden Hallenbäder Nord und Uhlandbad

Der Verzicht auf das Hallenbad Süd und die Fortführung des Betriebs von Uhlandbad und Hallenbad Nord würde das Defizit auf 4,1 Mio. Euro begrenzen. Hierfür wären Investitionen von 33,5 Millionen für die Generalsanierung beider Bäder zu erwarten. Darin sind 3,5 Mio. Euro inkludiert für den interimswweisen Bau einer Traglufthalle über dem Sportbecken im Freibad für die jeweilige Wintersaison während der Sanierungsphasen. Diese anstehenden Sanierungsvorhaben könnten aber zeitlich so weit hinausgeschoben werden, wie dies technisch gerade noch zulässig wäre. Spätester Handlungsbedarf wäre wohl in 2030 (minus zwei Jahre Planung) zu erwarten. Nachteilig bei dieser Variante wären wie bisher längere Schließphasen für mittlere Sanierungen und Reparaturen sowie die dauerhafte Nichterfüllung des Sollangebotes mit den bestehenden 778m² Wasserfläche. Diese Variante beinhaltet auch das Risiko, dass bei Versagen von für den Betrieb besonders wichtigen Bauteilen oder bei Verschlechterung des Zustands von Bauteilen, die eine tragende Funktion für die Standsicherheit erfüllen, eine kurzfristige Schließung notwendig werden kann. Je nach Umfang des Schadens, des planerischen Vorlaufs und der Verfügbarkeit der Bauwirtschaft kann dieser Zustand dann länger andauern und nicht nur auf die Sommerpausen beschränkt bleiben.

2.6. Zentralhallenbad Nord (2x25 m) in WHO

Auch die Sanierung des bestehenden Hallenbad Nord und eine neue Erweiterung am Standort wären denkbar. So wären ca. 1.075m² Schwimmfläche bei 35 Mio. EUR Investitionskosten (inkl. moderater Attraktivierung der Sauna und des Kleinkinderbereichs) und einem jährlichen Defizit von ca. 4,2 Mio. zu erzielen. Die Wasserfläche ist in dieser Variante etwas geringer als bei den anderen Zentralbadmodellen, da das Bestandsbecken nur über sechs Bahnen statt acht verfügt und beim Schwimmhallenanbau noch nicht ganz klar ist, ob das neue Becken sechs oder acht Bahnen erlaubt. Bei dieser Variante würde sich aber im Talbereich der Stadt kein Hallenbad mehr befinden, alle Schulen, Vereine und sonstigen Nutzer wären auf das erweiterte Hallenbad Nord angewiesen.

2.7. Zentralhallenbad Nord (1x 50 m) in WHO

Die Variante 2.6 wäre auch analog Variante 2.3 als 50 m-Bad denkbar, jedoch mit den bei 2.3 beschriebenen Nachteilen der überwiegenden Nutzung als 1 x 25 und 1 x 23 m Becken.

2.8. Bau des Hallenbads Süd (1x50 m), jedoch ohne Sauna

Diese Variante sieht den Bau des Hallenbads Süd mit einer 50m-Becken vor, jedoch ohne eine Sauna. Eine bislang nicht näher geprüfte Option könnte es dann sein, die für den Saunabereich vorgesehenen Mittel zu verwenden, um den bestehenden Saunabereich in WHO auszubauen und attraktiver zu machen. Den Abriss des Hallenbads Nord vorausgesetzt könnte geprüft werden, ob sich stattdessen ein Lehrschwimmbecken nur für den Schulbetrieb und Kursangebote angliedern lässt, das ohne Aufsichtspersonal der Stadtwerke betrieben werden kann.

Einen tabellarischen Überblick der grob abgeschätzten Kennzahlen zu den Hallenbadkonzepten der Varianten 2.1 bis 2.7 findet sich in der Anlage. Für 2.8 gibt es bisher keinerlei Kostenschätzungen, so dass diese noch nicht abgebildet werden kann.

2.9. Sichtweise der Stadtwerke

Aus Sicht der Stadtwerke können die Planungen für das Hallenbad oder ein Zentralhallenbad Süd nur weiter beauftragt werden, wenn die Finanzierung eines Hallenbadneubaus gelöst wird. Daneben ist das Defizit aus Freibad und den beiden Hallenbädern für die Stadtwerke nicht mehr nachhaltig finanzierbar. Schon ein Defizit von 3,8 Mio. Euro würde die Stadtwerke etwa so stark belasten wie in den jüngeren Jahren. Eine Mehrbelastung ist nicht zu schultern.

Eine Möglichkeit könnte daher darin bestehen, sich schon jetzt auf ein Konzept mit nur einem großen Hallenbad festzulegen. Für diesen Fall bestünde jetzt noch die Möglichkeit, mit vertretbaren Kosten den Standort zu wechseln und in WHO weiter zu planen.

Eine zweite Möglichkeit bestünde darin, die Planungen für das neue Hallenbad abzubrechen und die vorhandenen Bäder weiter zu betreiben, soweit dies technisch möglich ist. Wirtschaftlich ist dies für die Stadtwerke so lange sinnvoll, wie die Generalsanierung hinausgezögert werden kann.

Soll das Hallenbad Süd weiter geplant werden und ein Verzicht auf die beiden anderen Hallenbäder nicht mit beschlossen werden, müssen die Stadtwerke von den Zusatzkosten der bestehenden Bäder befreit werden. Das hieße, beide Bäder gehen ins Eigentum der Stadt über, die Stadtwerke sind nur noch Betreiber und das volle finanzielle Risiko muss über den städtischen Haushalt getragen werden. Sollte die wirtschaftliche Lage der Stadt sich wieder stabilisieren, können dann Sanierungen aus dem Haushalt getragen werden. Falls nicht, müsste die Stadt die Schließung selbst durchführen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung ist der Neubau des Hallenbads Süds weiterhin die auch unter wirtschaftlichen Aspekten sinnvollste Variante. Daher sollen die Planungen mit dem in Vorlage 239/2023 beschlossenen Raumprogramm fortgeführt werden. Dieses Programm geht vom Bau eines 50m-Beckens aus.

Aus heutiger Sicht ist es höchst zweifelhaft, dass nach dem Bau des Hallenbads Süd der Weiterbetrieb des Hallenbads Nord in seiner bisherigen Form finanziert werden kann. Diese Entscheidung muss derzeit aber noch nicht abschließend getroffen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, erst mit dem Baubeschluss zum Hallenbad Süd unter Kenntnis der finanziellen Leistungskraft der Stadt und der Stadtwerke festzulegen, wie mit dem Hallenbad Nord weiter verfahren wird. Da es gegenseitige Abhängigkeiten gibt, bspw. ob und wo es ein Saunaangebot gibt, sollte die Entscheidung zu diesem Zeitpunkt getroffen werden. Die Stadtwerke werden daher bis zum Baubeschluss über das Hallenbad Süd auch alle Voruntersuchungen für den Umgang mit dem Hallenbad Nord abschließen.

Mit der Entscheidung, die Planungen für das Südbad fortzuführen, werden alle Varianten, die nur ohne das neue Hallenbad finanzierbar und machbar sind, nicht weiterverfolgt. Bei dem Bau des Südbads gibt es aus finanziellen Gründen keine Variante, welche die Sanierung und den Weiterbetrieb des Umlandbads vorsieht. Spätestens mit Inbetriebnahme des neuen Südbads wird dieses aufgegeben.

4. Lösungsvarianten
- 4.1. Die Planungen für das Südbad werden nicht weiterverfolgt. Stattdessen werden die Stadtwerke beauftragt die Varianten 2.5, 2.6 und 2.7 genauer zu untersuchen.
- 4.2. Die Entscheidung über den Weiterbetrieb des Hallenbads Nord wird bereits jetzt getroffen.