

# DGfdB-Studie zur Bäderentwicklung in Deutschland

## Bäderbaumaßnahmen und Schließungen in den Jahren 2016 bis 2018

Dipl.-Ing. Architektin Konstanze Ziemke-Jerrentrup, Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e. V., Essen

Es tut sich viel in Sachen Schwimmbadbau: Allein 110 Baumaßnahmen können nach einer DGfdB-Auswertung der Jahrgänge 2016 bis 2018 von AB Archiv des Badewesens in Deutschland konstatiert werden. Davon wurden 97 Bäder bereits fertiggestellt, 13 befanden sich am Ende des Auswertungszeitraumes noch in Planung oder Bau. Die Art der Baumaßnahmen reicht von der Sanierung über die Erweiterung bis hin zum Neubau an einem vorhandenen oder an einem neuen Badstandort. Auch 18 Badschließungen wurden erfasst; Grundlage war hier der Bäderatlas der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e. V. ([www.baederatlas.com](http://www.baederatlas.com)).

### Schließungen

Bei den 18 Badschließungen handelt es sich um 13 Hallen- und vier Freibäder sowie um ein Naturbad. Zwei der Hallenbäder sind abgerissen worden. Die übrigen Gebäude bzw. Anlagen bestehen noch.

Als Grund für die Schließungen wurde überwiegend, soweit überhaupt angegeben, der baulich und technisch schlechte Zustand des jeweiligen Bades genannt. In einem Fall war nach Aussage des Betreibers die Sanierung zu lange aufgeschoben worden. In ei-

nem anderen Fall hatte eine Umstrukturierung einer Hotelanlage, der ein Bad mit öffentlicher Nutzung ange-schlossen war, stattgefunden. Bei einem dritten Fall wartete man noch auf die Fördermittel für eine Sanierung.

Fast alle Schließungen fanden in Kleinstädten oder im ländlichen Raum statt. Ausnahmen machen zwei Hallenbäder in Nordrhein-Westfalen und ein Freibad in Sachsen. Von den Schließungen waren alle Regionen Deutschlands betroffen, vornehmlich im Süden und im Westen.

### Baumaßnahmen

#### Vier Kategorien nach Art und Umfang

Um die Bandbreite der baulichen Veränderungen oder Neuerungen zu differenzieren, wurden die Baumaßnahmen in vier Kategorien unterteilt.

#### 1. Sanierung:

Teilsanierung, u. a. der Technik, energetisch, barrierefrei, u. Ä., Modernisierung, Attraktivierung, Neugestaltung, Totalsanierung, Generalsanierung

#### 2. Erweiterung: Umstrukturierung, Umbau, Anbau u. Ä.

#### 3. Neubau am vorhandenen Standort: Ersatzneubau vor Ort, Neubau vor Ort, Neubau zusätzlich vor Ort

#### 4. Neubau an einem anderen Standort: Ersatzneubau woanders, Neubau woanders, Neubau ohne historischen Bezug

Die Zuordnung, vor allem in den Bereichen „Sanierung“ und „Erweiterung“, war aufgrund der vielschichtigen baulichen Eingriffe nicht immer eindeutig möglich. Im Zweifelsfall er-

Anzahl	Art der Baumaßnahme	davon geplant/ in Bau	davon realisiert
43	Sanierungen	3	40
23	Erweiterungen	1	22
26	Neubauten am vorhandenen Standort	6	20
18	Neubauten an einem neuen Standort	3	15
110	Gesamtsumme	13	97

■ Tabelle 1: Differenzierung nach Art der Baumaßnahme

folgte sie nach dem Schwerpunkt der Baumaßnahme.

### **Baumaßnahmen nach Grad der Fertigstellung**

Die Arten der 110 Baumaßnahmen sind in der Tabelle 1 aufgeführt. Im Folgenden werden einige Beispiele genannt.

#### **Sanierungen**

Unter dem Thema „Sanierung“ wurde bspw. über mehrere neue Beckenauskleidungen mit Edelstahl informiert – wie im Freibad Opelbad in Wiesbaden erfolgt –, ebenso über energetische Sanierungen (Beispiel: „Geomaris“ in Geroldshoven) und über die barrierefreie Umgestaltung im Waldschwimmbad in Bad Wünnenberg.

Zu den Sanierungen zählen auch Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Kostenoptimierung wie im Freibad des Osnabrücker Nettebades, bei dem ein Teil der Wasserfläche zu einem Wasserspielareal umgestaltet wurde, und wie im Freibad im sächsischen Leisnig, bei dem die neue Technik in einem Teil des 50-m-Beckens untergebracht wurde.

#### **Erweiterungen**

Erweiterungen größerer Art, meist verbunden mit einem Um- oder Anbau und einer entsprechend geänderten Erschließung, fanden z. B. in der „Sylter Welle“ auf der Nordseeinsel oder in der „Welle“ in Gütersloh statt. Der „Wasserpark“ in Starnberg wurde zudem zum „Seebad Starnberg“ vergrößert und in der Mineraltherme Böblingen wurde bereits die vierte Erweiterung durchgeführt.

#### **Neubauten am vorhandenen Standort**

Beispielhaft für die Bauaufgabe „Ersatzneubau vor Ort“ (insgesamt 13, siehe Tabelle 1) sei das Hallenbad „Bad schnass“ im baden-württembergischen Schramberg genannt.

Zahlreiche Baumaßnahmen erfolgten auf dem vorhandenen Außengelände



■ Sanierungen diverser Art: Energetische Sanierung im „Geomaris“, Geroldshoven, Foto: Geomaris, Stadt Geroldshoven (siehe AB 04/2017, Seite 227 ff.) ...



■ ... Attraktivierung eines Teils des Freibadbereichs im „Nettebad“, Osnabrück, Foto: Stadtwerke Osnabrück, (siehe AB 06/2018, Seite 306 ff.) ...



■ ... und die Generalsanierung im Freibad Leisnig: In einem Teil des früheren 50-m-Beckens wird die neue Technik untergebracht; Foto: Bauplanungsbüro Schroeder/architektur, Döbeln, (siehe AB 05/2016, Seite 266 ff.).



■ Erweiterungen fanden bspw. statt in: Gütersloh – die „Welle“ erhielt u. a. ein neues Freizeitbecken; Foto: Stadtwerke Gütersloh (siehe AB 05/2018, Seite 248) ...



■ ... auf Sylt: Die „Sylter Welle“ bietet Inselbesuchern ein neues Sportschwimmbecken; Foto: Georg Supanz, OT Westerland (siehe AB 10/2016, Seite 588) ...



■ ... und in der Mineraltherme Böblingen gab es bereits die vierte Erweiterung; Foto: Mineraltherme Böblingen (siehe AB 07/2018, Seite 357 ff.).

eines Freibades. Oft wurden die neuen Hallenbäder in Art und Umfang wesentlich erweitert, das Freibad samt Außengelände neu gestaltet und damit meistens ein Kombibad geschaffen (sieben Neubauten vor Ort). Entsprechend wurde bei der „Badewelt Bretten“ verfahren. Ein großes Freizeitbad, das „blu“, entstand in Potsdam neben dem alten Hallenbad. Die Stadt Herne nutzte den Traditionsstandort des alten „Wananas“, das 2011 komplett abgebrannt war, zum Neubau eines modernen Freizeitbades.

Zusätzlich an einem vorhandenen Badstandort entstanden fünf Neubauten, z. B. eine neue Therme am Freizeitbad Salinarium in Bad Dürkheim.

#### *Neubauten an einem anderen Standort*

Ein „Ersatzneubau an einem anderen Standort“ fand z. B. in Essen statt (insgesamt neun). Für das nicht mehr zeitgemäße „Hauptbad“ in der Stadtmitte wurde das „Sportbad Thurmfeld“ im Norden gebaut.

Als Ersatz für ein altes Freibad entstand in Freudenstadt das mit großer Berechtigung so genannte „Panoramabad“ (insgesamt vier).

Eines der fünf Neubauten, die ohne „historischen Bezug“, also aufgrund eines neuen Bedarfes gebaut wurden, war das „Campusbad“ für Schulen und Vereine in Ludwigsburg.

#### *Baumaßnahmen nach Bauart*

Die Tabelle 2 zeigt die Bauarten der Bäder, die der Auswertung zugrunde liegen.

Signifikant ist, dass im Vorfeld einer Schwimmbaderöffnung ausschließlich Hallen- und Kombibäder, also eher größere Projekte, thematisiert wurden. Über alle anderen Baumaßnahmen wurde, nach entsprechender Information seitens des Betreibers oder der Archi-

Anzahl	Bauart	davon geplant/ in Bau	davon realisiert
19	Freibäder	0	19
51	Hallenbäder	4	47
35	Kombibäder	9	26
1	Schul- und Gruppenbad	0	1
1	Naturbad	0	1
1	Badestelle	0	1
2	Saunaanlagen	0	2

■ *Table 2: Differenzierung nach Bauart*

tekten und Planer, nach der Inbetriebnahme berichtet.

### Geographische Einordnung

Die höchste Bautätigkeit, weit über 40 Prozent, fand in Süddeutschland statt. Etwa halb so viel wurde im Westen gebaut. Im Osten und im Norden waren hingegen wenige Bauvorhaben im Schwimmbadsektor zu verzeichnen.

Aus den Millionenstädten Berlin, Hamburg und München wurde lediglich über sechs Bauvorhaben berichtet; allerdings gehören die Sanierungen der Olympia-Schwimmhalle in München und die der Hamburger Alsterschwimmhalle sicher zu den größten Bäderbaumaßnahmen in Deutschland.

Bei den Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern gilt dies weitgehend analog: Die im Bau befindlichen oder abgeschlossenen Bauvorhaben zählen ebenfalls zu den großen Bäderbauten. Beispiele sind: das neue Kombibad auf dem Standort des Allwetterbades Flinngern in Düsseldorf, der Schwimmsportkomplex am Freiburger Platz in Dresden und das Mineral-Bad Berg in Stuttgart.

Von den verbleibenden Bauvorhaben finden 14 in anderen Großstädten – mit über 100 000 Einwohnern – statt und 79 in Städten mit weniger Bevölkerung. Dazu gehören Mittelstädte unter 100 000 Einwohnern, Kleinstädte mit unter 20 000 Einwohnern und auch in



■ *An einem vorhandenen Standort wurde ein Neubau als Ersatz für den abgebrochenen Bestand errichtet: Dazu gehören Architektur und Technik gleichermaßen – wie hier im „Badschnass“ in Schramberg; Foto: Schick GmbH, Karlsruhe (siehe AB 01/2017, Seite 20 ff.) ...*



■ *... In Herne entstand nach einem Totalschaden durch Brand am Traditionsstandort das neue „Wananas“; Foto: Christopher Arnoldi, Velbert (siehe AB 10/2018, Seite 556 ff.) ...*



■ *... und Potsdam erhielt das große Freizeitbad „blu“; Foto: Jan Seelig, Bäderlandschaft Potsdam (siehe AB 08/2017, Seite 433 ff.).*



■ Beispielhaft für die Kategorie „Neubau an einem anderen Standort“: Das „Sportbad Thurmfeld“ in Essen als Ersatz für das „Hauptbad“, Foto: Pellikan, Ratingen (siehe AB 03/2016, Seite 129) ...



■ ... das „Balneon“ in Neustadt am Rübenberge, Foto: Christian Bierwagen, Peine (siehe AB 08/2018, Seite 412 ff.) ...



■ ... und das „Campusbad“ in Ludwigsburg entstand aufgrund des neuen Bedarfes für Schulen und Vereine; Foto: David Matthiesen, Stuttgart (siehe AB 11/2016, Seite 666 ff.).

Ortschaften mit weniger als 5 000 Einwohnern sind durchaus einige Bäderbaumaßnahmen zu verzeichnen.

### **Baukosten**

Bei allen Kostennennungen ist vorab zu erwähnen, dass die Angaben nicht einheitlich und vergleichbar sind. Genannt wurden sowohl unterschiedliche Kostengruppen als auch Netto- und Bruttobeträge.

Bei zehn der 13 noch nicht fertiggestellten Bäder wurden Baukosten angegeben, in Summe 276.715.000 €. Zu dieser Summe gehören die veranschlagten 80 Mio. € für die Sanierung und Erweiterung der Alsterschwimmhalle in Hamburg.

Bei den 97 fertiggestellten Bädern gibt es von knapp der Hälfte (47) der Bäder Angaben zu Baukosten, in Summe 473.057.000 Mio. €. Dabei flossen Angaben zu folgenden Bauarten ein: fünf Freibäder, 22 Hallenbäder, 18 Kombibäder, je eine Badestelle und ein Schul- und Gruppenbad.

### **Fördermittel**

Die Fördermittel, die in Anspruch genommen und dem AB namentlich, zum Teil mehrfach, genannt wurden, sind folgende:

- Hochbauförderung nach Art. 10 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG)
- Klimaschutzmaßnahmen der Kommunen und anderer Körperschaften des öffentlichen Rechts (KlimR)
- Förderung von öffentlichen touristischen Infrastruktureinrichtungen (RÖFE)
- Berliner Abgeordnetenhaus und Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG)
- Sportstättenförderung des Landes Rheinland-Pfalz
- Nachhaltiges Bauen in Baden-Württemberg (NBBW)
- Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ des Freistaates Sachsen
- Städtebaufördermittel der Landeshauptstadt Dresden

■ LEADER-Förderung in der Region Aller-Fuhse-Aue („Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale“, Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)

■ Fördermittel des Freistaats Bayern  
■ Fördermittel des Freistaats Leipzig

Bei den neun mit einer Summe belegten Fördermaßnahmen (von 15) ergab sich eine Gesamthöhe von 25,8 Mio. €.

### Fazit

Bei der Analyse der Quellen der Studie ist zweifelsfrei erkennbar, dass neben den Schließungen eine beachtliche und weitaus größere Anzahl von Baumaßnahmen von Hallen-, Kombi- und Freibädern dokumentiert worden sind. Daraus darf geschlossen werden, dass insgesamt in Deutschland eine normale, lebendige kommunale Bäderentwicklung stattgefunden hat und nach wie vor stattfindet.

Zahlenmäßig überwiegen kleinere und mittelgroße Sanierungen des Bestandes und Erweiterungen, die mit An- und Umbauten verbunden sind sowie eine Sanierung bestimmter Badbereiche einschließen. Neubauten finden vielfach am bereits vorhandenen Standort eines Bades statt, vielfach auf dem traditionell großen, infrastrukturell

gut angebundenen Freibadareal. Aber auch Neubauten an einem anderen Standort, die aus einem neu entstandenen Bedarf erforderlich wurden, sind realisiert worden.

Neben der Dokumentation einer insgesamt positiven Bäderbauentwicklung der letzten Jahre macht die Studie deutlich, dass es sich bei dem Begriff „Badschließung“ um einen sehr facettenreichen handelt. Schließungen sind in den seltensten Fällen gleichzusetzen mit der endgültigen Vernichtung eines Badeangebotes. Zum einen wird sehr oft ein altes Bad außer Betrieb genommen, um durch ein neues, in Architektur, Technik und Angebot besseres Bad ersetzt zu werden. Zum anderen sind Schließungen aber auch ein ganz üblicher Teil einer größeren Baumaßnahme. Bei einer zeitweisen kompletten Schließung/Außerbetriebnahme kann eine größere Baumaßnahme zügiger und ohne Rücksicht auf seine Nutzer realisiert und letztlich schneller wieder in seiner neuen Form an den Start gehen. Eine Teilschließung wahrt dagegen die Kontinuität des Standortes und damit auch die Bindung seiner Besucher. Eine qualifizierte Einordnung einer Badschließung erfolgt also immer im kommunalen Kontext der gesamten bestehenden Bäderlandschaft bzw. deren Planungen.

## Infokasten

### Projektliste als PDF

Die der Studie zugrundeliegende Übersichtsliste zu den Bäderbaumaßnahmen mit Quellenverweisen auf die detaillierte Berichterstattung im AB Archiv des Badewesens bzw. auf den Bäderatlas ([www.baederatlas.com](http://www.baederatlas.com)) finden Sie unter [bit.ly/baederbau16-18](http://bit.ly/baederbau16-18) oder alternativ über den QR-Code.



### Bitte Veränderungen melden!

Um die Entwicklungen im Bäderbau zukünftig in noch größerem Umfang dokumentieren und auswerten zu können, bittet die DGfDB um Informationen über aktuelle und zukünftige Bäderbaumaßnahmen und Schließungen. Gern nimmt die Autorin entsprechende Hinweise entgegen:  
[k.ziemke@baederportal.com](mailto:k.ziemke@baederportal.com),  
Tel. 0201/879 69-17



[www.iba-aqua.com](http://www.iba-aqua.com)

- Wasserpflegeprodukte
- Reinigung und Desinfektion
- Gefahrstoffschulungen



IBACLEAN-Reinigungskonzentrate

Mit dem IBACLEAN-Sortiment bieten wir mehr als nur ein Standardsortiment für die Reinigung – hier entwickeln wir permanent für die Anforderungen unserer Kunden Reinigungskonzentrate mit aktuellsten Rohstoffen und integrierbar für die üblichen Abläufe im professionellen Einsatz.

IBA GmbH • Bruchstücker 56-58 • 76661 Philippsburg • Tel. +49 7256 92308-0 • [info@iba-aqua.com](mailto:info@iba-aqua.com)



**Neues im IBA TechnikCenter**

**DEPOLOX® Pool E 700 P**

Verkauf, Service und Wartung von  
Wallace & Tiernan Produkten und Anlagen.

[www.iba-technikcenter.de](http://www.iba-technikcenter.de)



45 JAHRE

Über IBA können Sie DANKEN für Ihr Vertrauen!