
PRESSEMITTEILUNG

Stadt Sindelfingen, Postfach 180, 71043 Sindelfingen

An die Redaktion

PRESSE- und ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Sophia Mehmeti
Telefon: 07031/94-354
Telefax: 07031/94-698
E-Mail: sophia.mehmeti@sindelfingen.de

10.11.2023

Sanierung und Attraktivierung des Sindelfinger Badezentrums: Verwaltung empfiehlt Fortführung der Planungen auf Basis des Wettbewerbsergebnisses

Der Gemeinderat hatte die Stadtverwaltung beauftragt, zusätzliche Varianten zur Weiterentwicklung des Sindelfinger Badezentrums zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchung sowie eine aktualisierte Investitionskostenprognose wurden dem Gemeinderat im Rahmen einer Klausurtagung vorgestellt. Demnach betragen die derzeitigen Investitionskosten für eine Generalsanierung 37,5 Millionen Euro und für ein Badezentrum mit sanierter Sportwelt sowie attraktiver Familien- und Saunawelt 99,2 Millionen Euro. Die zusätzlich untersuchten Varianten haben keine wesentlichen positiven, sondern teilweise sogar negative Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Projekts bei gleichzeitig starken Verlusten an Attraktivität des Vorhabens. Deshalb empfiehlt die Verwaltung, die Planungen basierend auf dem Wettbewerbsergebnis mit den Bausteinen Sportwelt, Familienwelt und Saunawelt fortzuführen.

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer: „Das Sindelfinger Badezentrum ist weit mehr als eine reine Sportstätte; es ist eine Freizeitmöglichkeit, ein Treffpunkt und ein Ort der Gesundheit und Entspannung für alle Sindelfingerinnen und Sindelfinger. Um sicherzustellen, dass dies auch in Zukunft so bleibt, ist eine umfassende Sanierung und Attraktivierung des Badezentrums unerlässlich. Da das Hallenbad inzwischen fast 50 Jahre alt ist, müssen wir es umfassend sanieren, damit auch zukünftige Generationen Freude an ihrem Hallenbad haben. Und wir müssen das Angebot vor allem für Familien erweitern. Gerade in den schwieriger werdenden Zeiten ist es wichtig, dass unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger die Möglichkeit haben, Urlaub auch zu Hause zu machen.

Leider stellen wir wie bei allen derzeitigen Bauprojekten erhebliche Kostensteigerungen fest. Diese nehmen wir natürlich sehr ernst, die zusätzlich untersuchten Varianten bringen uns aber nicht weiter. Ein Verzicht auf die Sauna oder das Wellenbecken führt zu hohen Attraktivitätsverlusten, bringt aber nur geringe Kosteneinsparungen und verschlechtert teilweise sogar die Wirtschaftlichkeit erheblich.

Wir halten daher daran fest, das Bad auf Basis des Wettbewerbsergebnisses mit einer Sport-, Familien- und Saunawelt zu planen. Wir entscheiden jetzt nicht über die Sanierung und Erweiterung des Badezentrums, sondern wollen die Planungen weiter fortführen, um eine abschließende Entscheidung vorzubereiten. Dabei wollen wir im weiteren Verlauf

PRESSEMITTEILUNG

untersuchen, wie Investitions- und Betriebskosten reduziert sowie Betriebsabläufe optimiert werden können.

Damit wollen wir eine umfassende Grundlage für den Gemeinderat schaffen, um fundiert über diese wichtige Zukunftsinvestition für unsere Stadt entscheiden zu können. Unser Ziel ist ein attraktives Bad für alle Sindelfingerinnen und Sindelfinger.“

Erster Bürgermeister Christian Gangl: „Nach sorgfältiger Prüfung lässt sich feststellen, dass die zusätzlich untersuchten Varianten im Vergleich zum ursprünglichen Wettbewerbsergebnis keine signifikanten Verbesserungen mit sich bringen. So würde der Wegfall eines Wellenbeckens gerade für Familien einen deutlichen Verlust an Attraktivität mit sich bringen. Ein Wegfall des Saunabereichs würde dazu führen, dass das jährliche Defizit zusätzlich um rund 1,3 Millionen Euro steigen würde. Die Verwaltung empfiehlt daher, von den zusätzlich untersuchten Varianten abzusehen und am ursprünglichen Projekt mit Sportwelt, Familienwelt und Saunawelt festzuhalten.“

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens zur Erstellung einer städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Konzeption für das Badezentrum beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung im Juli dieses Jahres mit der Untersuchung weiterer Varianten zur Weiterentwicklung des Badezentrums. In diesem Zusammenhang sollten der Entfall der Sauna zugunsten eines größeren Familienbades sowie der Entfall des Wellen- und Außenbeckens geprüft werden. Die Untersuchung ergab, dass mit diesen Varianten gegenüber dem Gesamtkonzept mit saniertem Sportbad und attraktiver Familien- und Saunawelt nur sehr geringe Kosteneinsparungen bei einem gleichzeitig hohen Attraktivitätsverlust für das Bad erzielt werden können. Durch den Wegfall des Wellen- und Außenbeckens würde sich die Wirtschaftlichkeit des Bades kaum verbessern. Ein Wegfall der Sauna würde die Wirtschaftlichkeit sogar dahingehend verschlechtern, dass sich das jährliche Defizit des Bades um rund 1,3 Mio. Euro erhöhen würde.

Neben der Untersuchung der Varianten erfolgte auch eine Fortschreibung der Investitionskosten. In Anbetracht der aktuellen Preisentwicklungen im Bausektor ergeben sich sowohl bei der Variante der Generalsanierung als auch bei der Variante der Attraktivierung deutliche Kostensteigerungen. Die Kosten für eine Generalsanierung steigen von 23,5 auf 31,5 Mio. Euro. Die Kosten für ein Badezentrum mit sanierter Sportwelt sowie attraktiver Familien- und Saunawelt steigen von 66,5 auf 99,2 Mio. Euro.

Bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit zeigt sich, dass die Folgekosten für ein saniertes Sportbad mit voraussichtlich rund 5,7 Mio Euro pro Jahr genauso hoch ausfallen würden wie für ein attraktives Familien- und Generationenbad für alle Sindelfingerinnen und Sindelfinger.

Aus Sicht der Verwaltung sollten die Planungen zur Weiterentwicklung des Sindelfinger Badezentrums mit dem ursprünglich geplanten Raum- und Angebotsprogramm (Sportwelt, Familienwelt mit Wellenbecken und Saunawelt) gemäß Wettbewerbsergebnis fortgeführt werden. Im weiteren Projektverlauf schlägt die Verwaltung vor, den Eigenkapitalanteil auf 60 Prozent der Gesamtinvestitionskosten zu erhöhen, um das durch den Betrieb des

PRESSEMITTEILUNG

Badezentrums verursachte jährliche Defizit auf 4,6 Mio Euro pro Jahr zu reduzieren. Der Wettbewerbsentwurf soll zudem hinsichtlich Investitions- und Betriebskosten sowie Betriebsabläufen optimiert werden. Ferner soll eine mögliche Beteiligung der Privatwirtschaft begleitend geprüft werden.

Weiteres Vorgehen:

Das weitere Vorgehen sieht den Vergabebeschluss der Fachplanungsleistungen sowie die Entscheidung über das grundsätzliche Raum- und Angebotsprogramm der kommenden Gremienrunde vor.

Hintergrundinformationen:

Im März 2019 hatte der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Ausrichtung des Badezentrums gefasst. Damals standen drei Varianten zur Diskussion:

- Variante 1 umfasst nur eine notwendige Sanierung der Technik.
- Variante 2 beinhaltet die Sanierung der Technik und eine Attraktivierung des Bades.
- Variante 3 beinhaltet die Sanierung und Attraktivierung des Badezentrums gemeinsam mit einem Großinvestor.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, Variante 2 weiterzuverfolgen. Diese sieht vor, das Badezentrum mit den Bausteinen Sportwelt, Familienwelt und Saunawelt zu einem modernen und konkurrenzfähigen Sport- und Freizeitbad zu entwickeln. Die Verwaltung wurde beauftragt, Variante 2 vertieft zu prüfen und ein Wettbewerbsverfahren zur Erstellung einer städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Konzeption für das Badezentrum durchzuführen.

Beim durchgeführten Planungswettbewerb zur Neukonzeption des Sindelfinger Badezentrums gingen das Architekturbüro Auer Weber Assoziierte GmbH aus Stuttgart (Christoph Teige) mit den Landschaftsarchitekten grabner huber lipp aus Freising (Jürgen Huber) als Sieger hervor.

Nach dem anschließenden Verhandlungsverfahren hatte der Gemeinderat im Juli 2023 die Vergabe der Planungsaufgaben für die Leistungsphasen 1 bis 3 beschlossen sowie die Verwaltung ermächtigt, die zur Fortsetzung des Projekts erforderlichen Fachplanungsleistungen in einem Teilnahmewettbewerb auszuschreiben.