



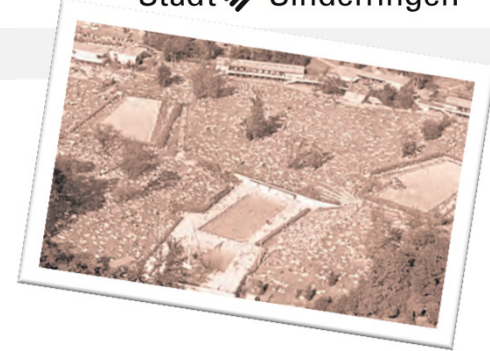
# Konzeption Badezentrum

Bürgerbeteiligungsprozess

# INHALT

1. Einführung in das Thema / aktueller Stand
2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses
  - a. Nutzerbefragung
  - b. Informationsveranstaltungen und Workshops
3. Nächste Schritte / weiterer Beteiligungsprozess

## 1. Einführung in das Thema / aktueller Stand



### „Meilensteine“ in der Geschichte des Badezentrums

- 1964 Eröffnung des Freibades Sindelfingen
- 1976 Eröffnung des Badezentrums als eines der größten und modernsten Sporthallenbäder in Baden-Württemberg
- 1983 Eröffnung der Wasserrutsche im Freibad
- 2000 Eröffnung der „Sauna Classic“ im OG des Badezentrums
- 2005 Umfassende Sanierungsmaßnahmen im Freibad
- 2008 Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen im Hallenbad (Kletterwand) und in der Sauna
- 2010 Aufgabe des Nordbeckens im Freibad aus wirtschaftlichen Gründen
- 2012 Sanierungsstudie für das Hallenbad: rund 9 Mio. € Investitionsbedarf
- 2015 Grundsatzbeschluss „Konzept zur Zukunftssicherung des Badezentrums Sindelfingen“
- 2016 Beckenkopfsanierung Freibadbecken, Start eines umfassenden Bürgerbeteiligungsprozesses zur Zukunft des Badezentrums

## 1. Einführung in das Thema / aktueller Stand



### Status quo 2015/2016

- attraktiver **Makro- und Mikrostandort**
- 40 Jahre alt, regelmäßige Maßnahmen zur **Bestandssicherung** sind erfolgt, jedoch **steigender Sanierungsbedarf** (mindestens € 9 Mio.)
- Angebot im Ganzjahresbetrieb nur noch **bedingt nachfragegerecht**, daher teilweise **Abwanderung der Gäste** in Konkurrenzbetriebe in der Region
- Fehlende Angebote in Richtung Erlebnis, Gesundheit und Erholung, insbesondere für die **Zielgruppen Kinder, Jugendliche, Familien und Erholungssuchende**
- **steigender städtischer Zuschussbedarf** (aktuell € 2,6 Mio. inkl. AfA)
- Im Vergleich zum Branchendurchschnitt **zu niedrige Pro-Kopf-Einnahmen** in allen Bereichen (Hallenbad, Freibad, Sauna)
- noch stabile **Besucherzahlen** im Hallenbad, deutlicher Rückgang der (bereits geringen) Besucherzahlen in der Sauna

➔ **Konzept zur Zukunftssicherung des Badezentrums Sindelfingen**



## 1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

### Konzept zur Zukunftssicherung des Badezentrums Sindelfingen

2015 Beauftragung der con.pro GmbH Kommunalberatung mit der Erstellung eines **Entwicklungskonzepts für das Badezentrum**

Festlegung von drei prioritär zu untersuchenden Entwicklungsszenarien:

**Variante 1: Fortführung Status quo**

→ Generalsanierung und teilweiser Rückbau

**Variante 2: Generalsanierung und Attraktivierung**

→ **Optimierung** aus dem Bestand

→ Investitionsverantwortung Stadt

**Variante 3: Generalsanierung und umfassende Attraktivierung**

→ umfassende **Erweiterung** und **Angebotsverbesserung**

→ Investitionsverantwortung bei einem privaten Investor und Betreiber (Public-Private-Partnership-Modell)

## 1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

### Schritte zur Entscheidungsfindung

Wesentliche Schritte der Meinungsbildung zur **Bewertung der Szenarien** und **Entscheidungsfindung**:

- **Bäderbesichtigungsfahrt** des Gemeinderats mit dem Ziel, prototypische Beispiele für die Varianten kennenzulernen
- Start eines umfangreichen Prozesses der **Bürgerbeteiligung**
- Entscheidungsgrundlage auf Basis einer umfassenden **Prüfung des Sachverhalts, größtmöglicher Transparenz** und **Integration der Interessengruppen** in den Entscheidungsprozess

## 1. Einführung in das Thema / aktueller Stand

### Durchführung des Bürgerbeteiligungsprozesses

Wesentliche Schritte der **Bürgerbeteiligung**:

- **Mitarbeiterinformation** am 16.11.2015
- **Bürgerinformationsveranstaltung** am 02.02.2016
- **Befragungsaktion** unter den Badegästen (Papier- und Online-Fragebögen)
- Informationsveranstaltung für **Stamm- und Badegäste** am 24.02.2016
- Workshop für **Jugendliche** am 08.03.2016
- Informationsveranstaltung für **Anwohner** im Bereich Wilhelm-Haspel-Straße / Hohenzollernstraße / Arthur-Gruber-Straße am 15.03.2016,
- Informationsveranstaltung für **Vereine und Verbände** am 16.03.2016 und
- Informationsveranstaltung für **Kooperationspartner** des Badezentrums am 16.03.2016

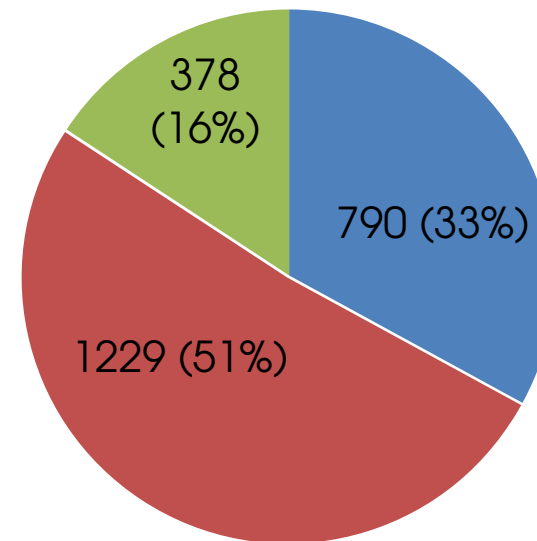
## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

2.397 Fragebögen im Rücklauf (sehr hohe Quote, jedoch keine repräsentative Befragung)

- Stammgäste  
(mehrmals pro Woche)
- regelmäßige Besucher / Gäste  
(1x pro Woche bis 1x pro Monat)
- sporadische Besucher / Gäste  
(1-6x pro Jahr)



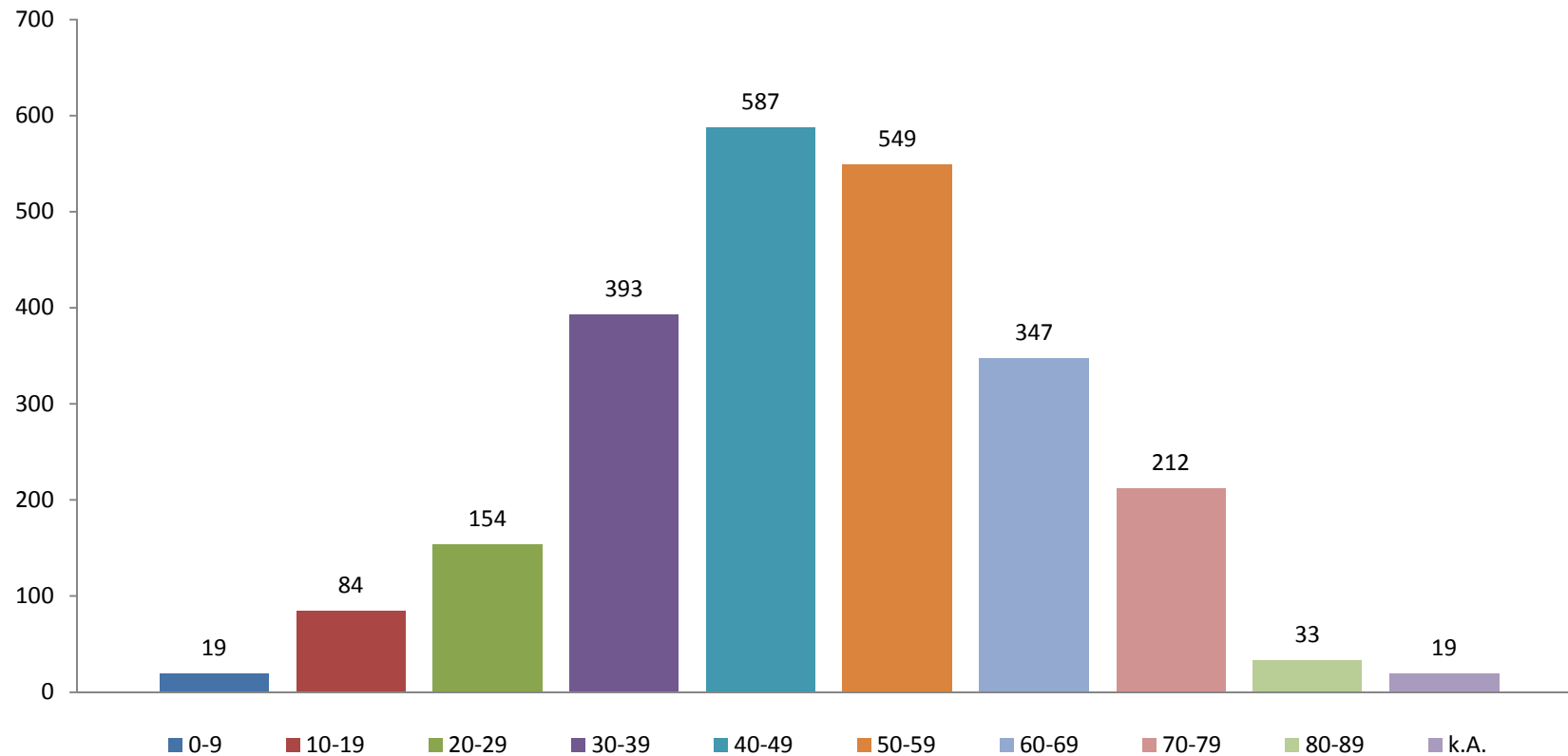


## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung

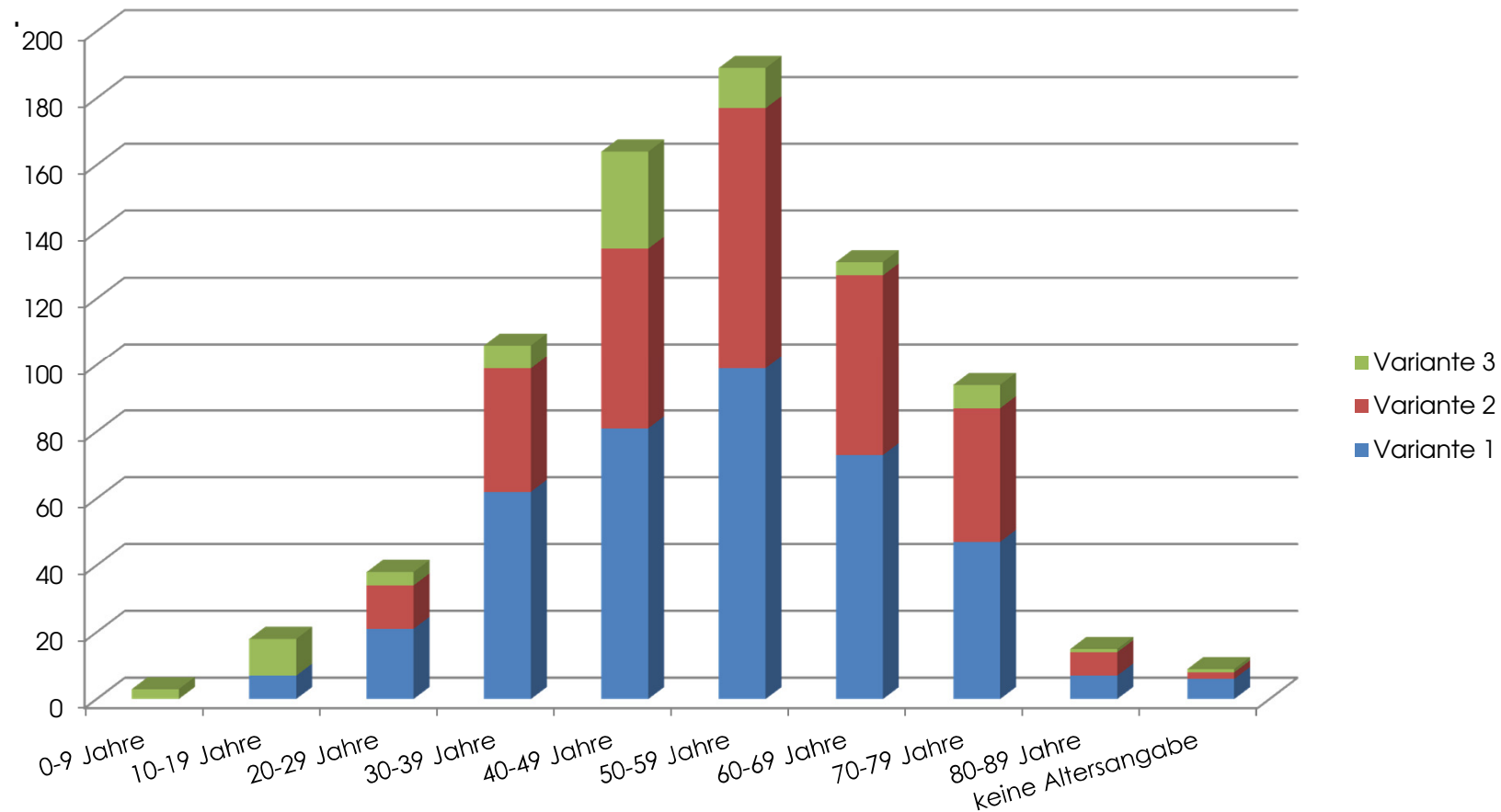
Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

Altersstruktur der Befragten (Basis: alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Befragung)



## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung Stammgäste mit Altersverteilung



3 %: keine Variante bevorzugt

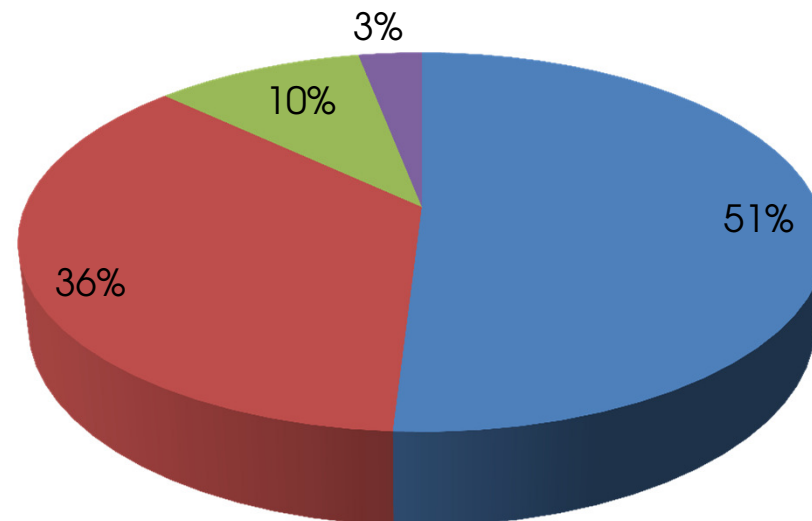
## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung Stammgäste

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

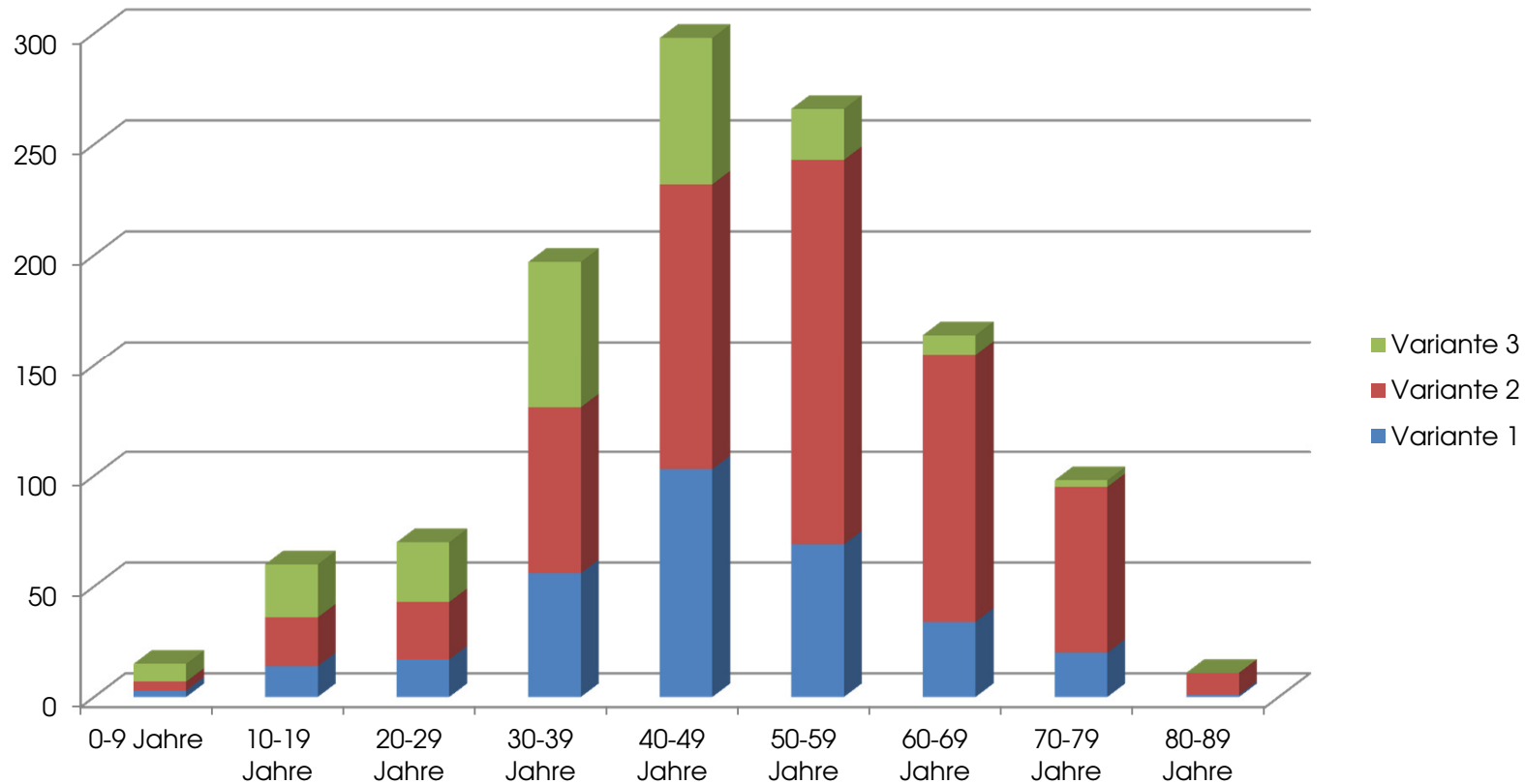
Bei den **Stammgästen** bevorzugen 51 % Variante 1; eine Modernisierung und Erweiterung des Badezentrums wünschen 46 % der Befragten

■ Variante 1 ■ Variante 2 ■ Variante 3 ■ keine Variante



## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung regelmäßige Gäste mit Altersverteilung



5 %: keine Variante bevorzugt; ohne auswertbare Antwort: 4 Befragte

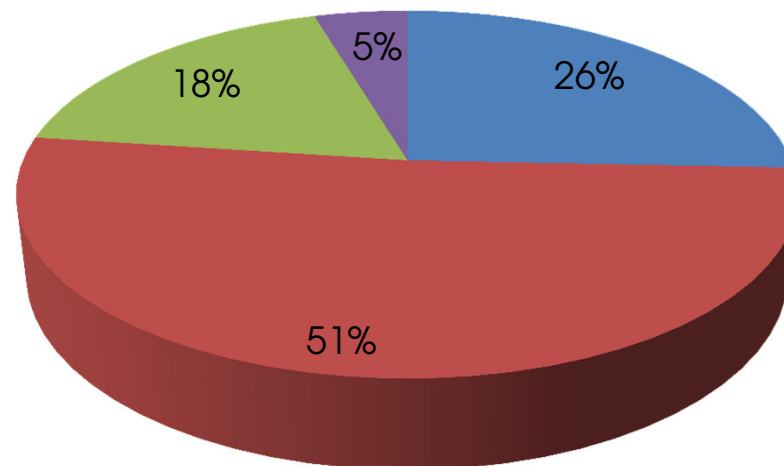
## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung regelmäßige Gäste

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

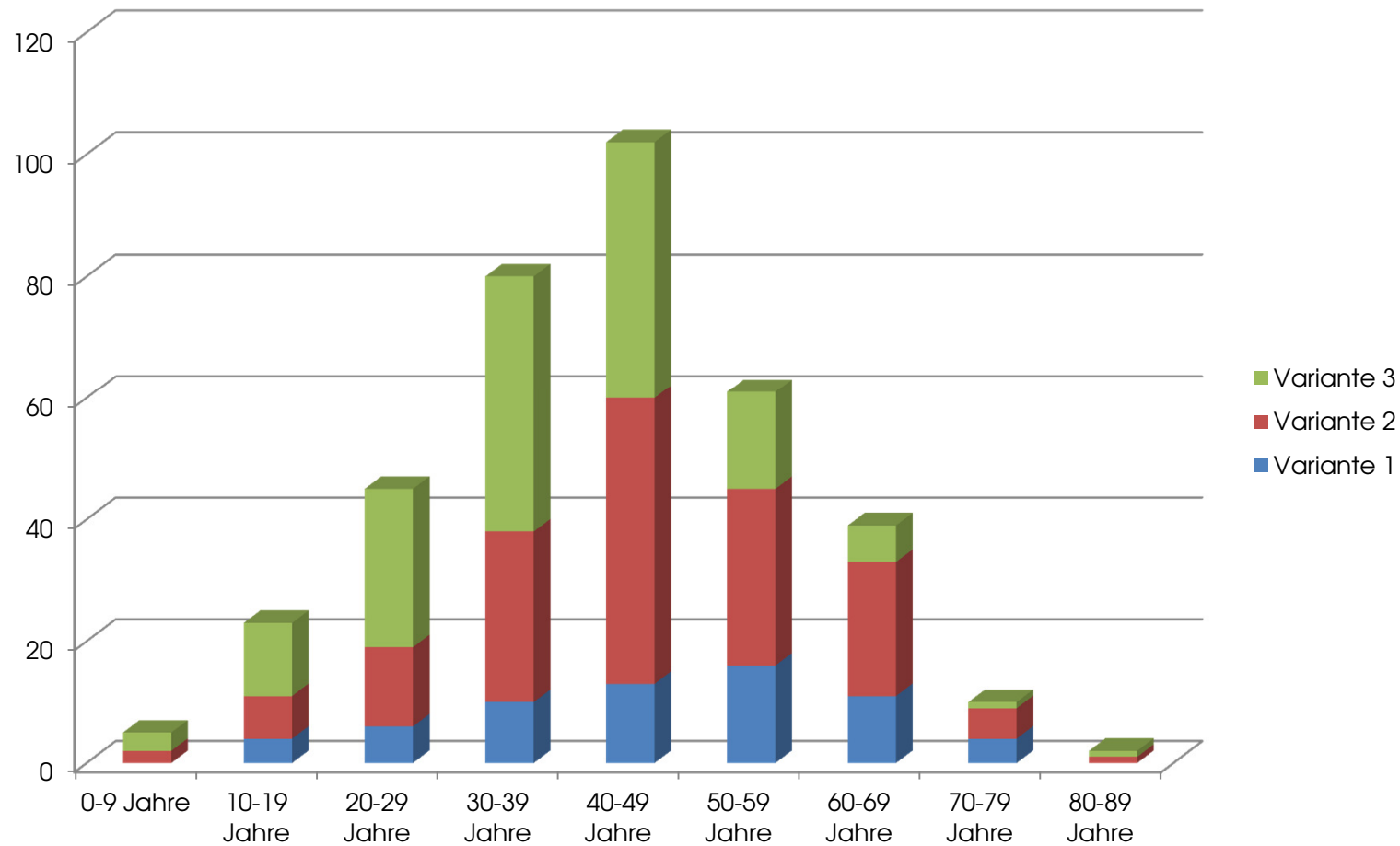
Bei den **regelmäßigen Gästen** sind 26 % mit dem bestehenden Angebot zufrieden, eine Modernisierung und Erweiterung des Badezentrums wünschen 69 % der Befragten

■ Variante 1 ■ Variante 2 ■ Variante 3 ■ keine Variante



## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung sporadische Gäste mit Altersverteilung



5 %: keine Variante bevorzugt; ohne auswertbare Antwort: 3 Befragte



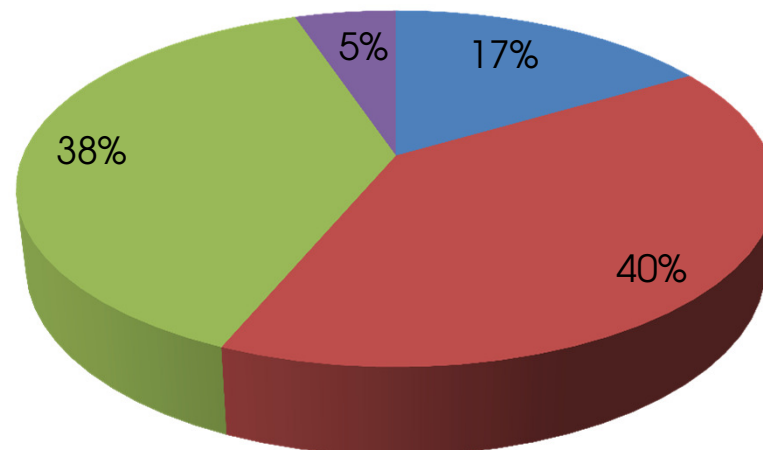
## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung sporadische Gäste

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

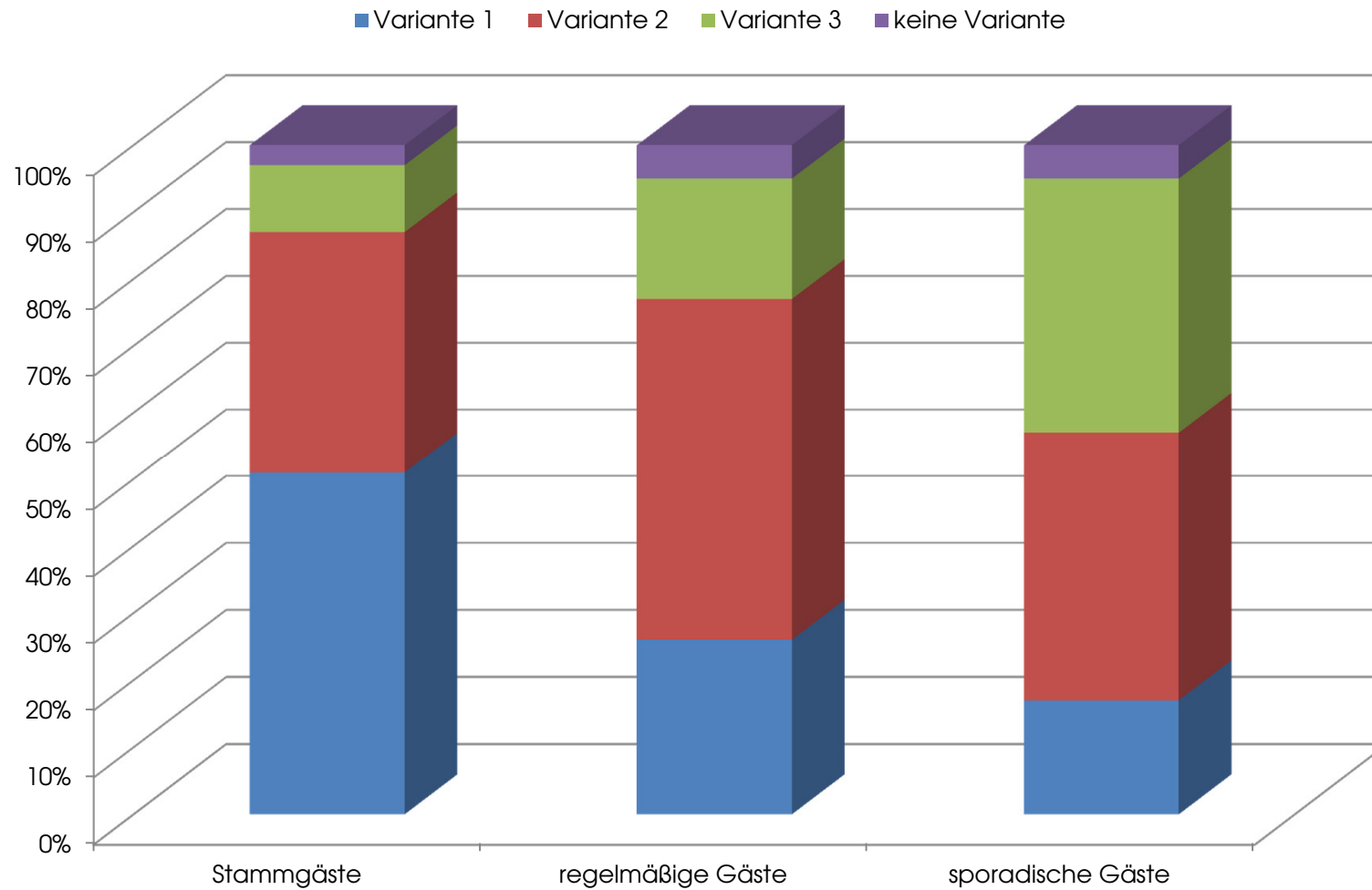
Bei den **sporadischen Gästen** sind 17 % mit dem bestehenden Angebot zufrieden, eine Modernisierung und Erweiterung des Badezentrums wünschen 78 % der Befragten

■ Variante 1 ■ Variante 2 ■ Variante 3 ■ keine Variante



## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung nach Gästesegmenten



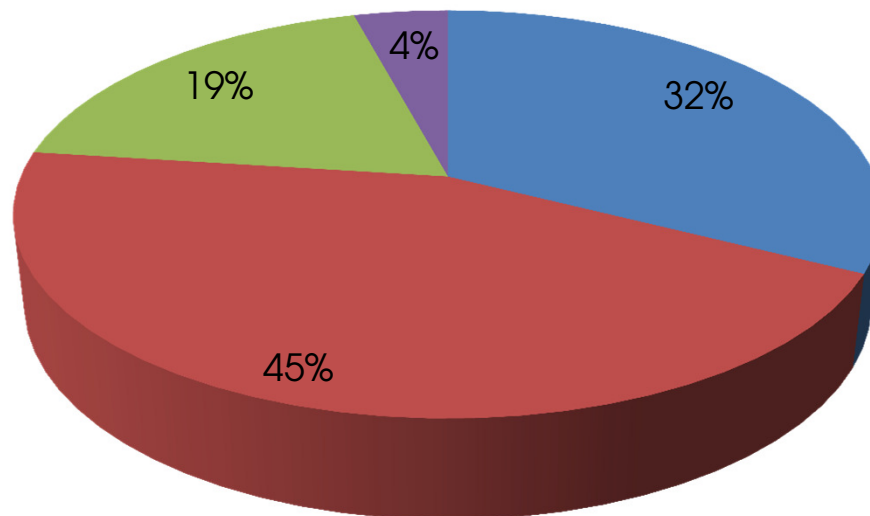
## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung

Wesentliche Ergebnisse der **Nutzerbefragung**:

**64%** der Befragten insgesamt wünschen sich eine **Attraktivierung des Angebots**,  
**32%** sind **mit dem derzeitigen Angebot zufrieden**.

■ Variante 1 ■ Variante 2 ■ Variante 3 ■ keine Variante



## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### a. Nutzerbefragung

Anmerkung zur **Nutzerbefragung**:

- Befragung wandte sich dezidiert an Nutzer des Badezentrums, daher keine Erfassung des Meinungsbildes **potenzieller Neukunden** und von deren **Bedürfnissen** → in der Tendenz: je geringer Nutzungsfrequenz, desto höher Interesse an einer Attraktivierung
- Personen konnten **theoretisch Fragebögen mehrfach** abgeben, zudem ist der Anteil an Fragebögen von Stammgästen in Relation zur Gesamtzahl der abgegebenen Fragebögen deutlich höher als der Anteil an Stammgästen in Relation zur Gesamtbesucherzahl des Badezentrums; daher ist die Nutzerbefragung nicht repräsentativ
- erfreulich: **hohe Zahl** der abgegebenen Fragebögen
- nicht repräsentativ, aber im **Ergebnis deutlich in Richtung Attraktivierung** (Tendenz 64 %)

## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Badegäste** am 24.02.2016 (45 Teilnehmer):

- Bedingung bei allen Varianten: Erhalt des 50m-Beckens und einer preisgünstigen Nutzungsmöglichkeit
- Einverständnis mit Saunaneubau; Anregung: separater Damenbereich
- Wunsch nach einem zusätzlichen Außenbecken und Ausstattung des Nichtschwimmerbeckens mit einem Hubboden für Kurse
- Wunsch nach einem attraktiveren Planschbecken
- Wunsch nach erweiterten Öffnungszeiten (6 bis 22 Uhr)

## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsfahrt für **Vertreter des Gemeinderats, der Vereine und Jugendvertretung** am 03. und 04.03.2016:

- Besichtigung Badewelt Sinsheim, Agrippabad Köln, Badewelt Euskirchen (1. Bädertour vor mehreren Jahren u.a. Freizeitbad Ulm)



- Sowohl das Kölner Modell (städtische Betriebsgesellschaft als Tochter der Stadtwerkeholding) als auch das Sinsheimer und Euskirchner Modell bieten grundsätzlich nachfragegerechte und marktfähige Bäderbetriebe.
- Höhere Entwicklungspotentiale und wirtschaftliche Perspektiven beim PPP-Modell (Zuschussbedarf p.a. Köln: € 2,1 Mio.; Zuschussbedarf PPP < € 1,1 Mio.)



## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Kinder und Jugendliche** am 08.03.2016  
(4 Teilnehmer):

- geringe Teilnehmerzahl
- deutliche Favorisierung von Szenario 3 wegen Attraktivitätssteigerung (Rutschen etc.)

## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Anwohner** am 15.03.2016 (21 Teilnehmer):

- erhöhte Lärmbelastung für Naherholungsgebiet Sommerhofenpark wird befürchtet
- starke Frequentierung vor allem bei Freibadbetrieb → zusätzliches Parkdeck als „Puffer“ und Anwohnerparken sollen geprüft werden
- Lärmemission bei erhöhtem Verkehrsaufkommen wird befürchtet
- zusätzliche Belastung für Knotenpunkt Wilhelm-Haspel-Straße / Arthur-Gruber-Straße / Hohenzollernstraße soll vermieden werden
- Erhalt des Status quo präferiert

## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Vereine** am 16.03.2016 (11 Teilnehmer):

- Erhalt des 50m-Beckens, des Sprungbeckens und der bisherigen Trainingsmöglichkeiten
- Wunsch nach einem zweiten Lehrschwimmbecken
- Wunsch nach einer erweiterten Fitnessfläche (Kraftsportraum) für VfL-Schwimmabteilung
- Option Zuschauertribüne für Wettkampfbetrieb soll geprüft werden
- Vereine sollen weiterhin Möglichkeit zur Durchführung von Schwimmkursen haben
- kein Widerspruch gegen Attraktivierung und Erweiterung; diese wird als Option gesehen, um die eigenen Trainingsmöglichkeiten zu verbessern (z.B. zusätzliche Lagerräume für Trainingsgeräte; Tauchsporttraining am Wochenende)

## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### b. Informationsveranstaltungen und Workshops

Informationsveranstaltung für **Partner und Pächter** am 16.03.2016 (7 Teilnehmer):

- Fitnessstudio sieht vorgesehene Verlagerung in jetzige Saunaräume sehr positiv
- Pächterinnen Physio/Kosmetik begrüßen Attraktivierungspläne (Szenarien 2 und 3)
- Pächter Freibadgastronomie sieht mögliche Attraktivierung als Impuls, sich am Standort stärker als bisher zu engagieren und regt Verlegung des Kiosk Nord an (näher an Badezentrum)
- VfL-Boxsportabteilung will Erhalt der genutzten Räume bzw. adäquaten Ersatz für ein Boxsportcenter
- adäquater Ersatzstandort für Vogel- und Naturschutzzentrum (VIZ)

## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses

### Wesentliche Ergebnisse der Bürgerbeteiligung:

- **Stammgäste:** Erhalt des 50m-Sportbeckens ist Grundbedingung
- **Kinder und Jugendliche:** wünschen deutliche Attraktivierung (Variante 3)
- **Vereine:** sehen bei Erweiterung und Attraktivierung Option auf Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Lagerräume etc.)
- **Pächter und Partner:** stehen Erweiterung und Optimierung sehr positiv gegenüber
- **Anwohner:** befürchten erhöhte Verkehrsbelastung und plädieren für Beibehaltung des Status quo
- 2/3-Mehrheit der befragten Gäste wünscht eine **deutliche Attraktivierung des bestehenden Angebots** und bevorzugt die beiden Optimierungsvarianten 2 und 3

## 2. Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses


### Wesentliche Ergebnisse der Bürgerbeteiligung:

- Aufrechterhaltung des **Vereins- und Schulbetriebs** im bisherigen Umfang wird weiterhin vorausgesetzt
- **Sicherstellung** eines **kostengünstigen Grundangebots** für Stammgäste und die Bevölkerung ist gewünscht
- **Schließung** der **Sauna** und **Verlagerung** des **Fitness-Studios** in die heutigen Saunaräume wird akzeptiert, wenn an anderer Stelle ein (attraktiverer) Ersatzneubau für die Sauna erfolgt (Aussage Sauna-Stammgäste bei Infoveranstaltung)



### 3. Nächste Schritte / weiterer Beteiligungsprozess

- **Vorstellung der Machbarkeitsstudie** im Gemeinderat
- **Bürgerinformation**
- **Beschlussempfehlung**
- Im Rahmen der **Umsetzung** der Vorzugsvariante wird die Information und **Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger** fortgesetzt



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!