

FAMILIENBAD SINDELFINGEN

BÜRGERINFORMATIONSV ERANSTALTUNG
07.02.24



AGENDA

BÜRGERINFORMATIONSV ERANSTALTUNG

- | | |
|--|-------|
| 1. Begrüßung und Einführung | 4-11 |
| 2. Grundlagen | 12-16 |
| 3. Neuausrichtung der mittleren Variante | 17-19 |
| 4. Hochbauwettbewerb | 20-27 |
| 5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung | 28-33 |
| 6. Planungs- und Arbeitsaufträge | 34-35 |
| 7. Weiteres Vorgehen | 36 |
| 8. Fazit | 37-40 |
| 9. Frage- und Diskussionsrunde | 41-42 |

Ablauf

Veranstaltungsbeginn 18:30 Uhr

Einführung	Oberbürgermeister	Dr. Bernd Vöhringer
Projektentwicklung	Erster Bürgermeister	Christian Gangl
Projektstand	Gesamtprojektleiter	Clemens Knoch
Fazit	Erster Bürgermeister	Christian Gangl
Frage- und Diskussionsrunde	Oberbürgermeister	Dr. Bernd Vöhringer
Schlusswort	Oberbürgermeister	Dr. Bernd Vöhringer

BEGRÜßUNG UND EINFÜHRUNG

OBERBÜRGERMEISTER
DR. BERND VÖHRINGER



1.1 Einführung

Das Thema Badezentrum ist sehr komplex, vorab einige wesentliche Aussagen:

1. Wir haben noch keinen Baubeschluss gefasst
2. Der Gemeinderat hat entschieden, die Planungen fortzuführen
3. Nach Abschluss der Planungen wird ein Bürgerentscheid zur Zukunft des Badezentrums vorbereitet
4. Es wird nicht um jeden Preis gebaut, entscheidend ist die Entwicklung einer tragfähigen Lösung zur Sanierung und familienfreundlichen Erweiterung

1.1 Einführung

Sindelfinger Badezentrum eine der beliebtesten Einrichtungen der Sindelfingerinnen und Sindelfinger

Badezentrum hat sich in knapp 50 Betriebsjahren zu einem sehr gut eingeführten Bäderstandort entwickelt

Alters- und betriebsbedingt besteht erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

- Hallenbad hoch attraktiv für Vereine, Schwimmer und den Schwimmsport insgesamt
- Attraktivität für Familien und die Aufenthaltsqualität nicht zeitgemäß, aktuellen Bedürfnissen und Ansprüchen wird das Bad nicht gerecht
- das muss aber unser Anspruch als familienfreundliche Stadt sein

1.1 Einführung

Folglich gemeinsame Entscheidung der Stadtverwaltung und des Gemeinderats zur Sanierung und Attraktivierung des Badezentrums

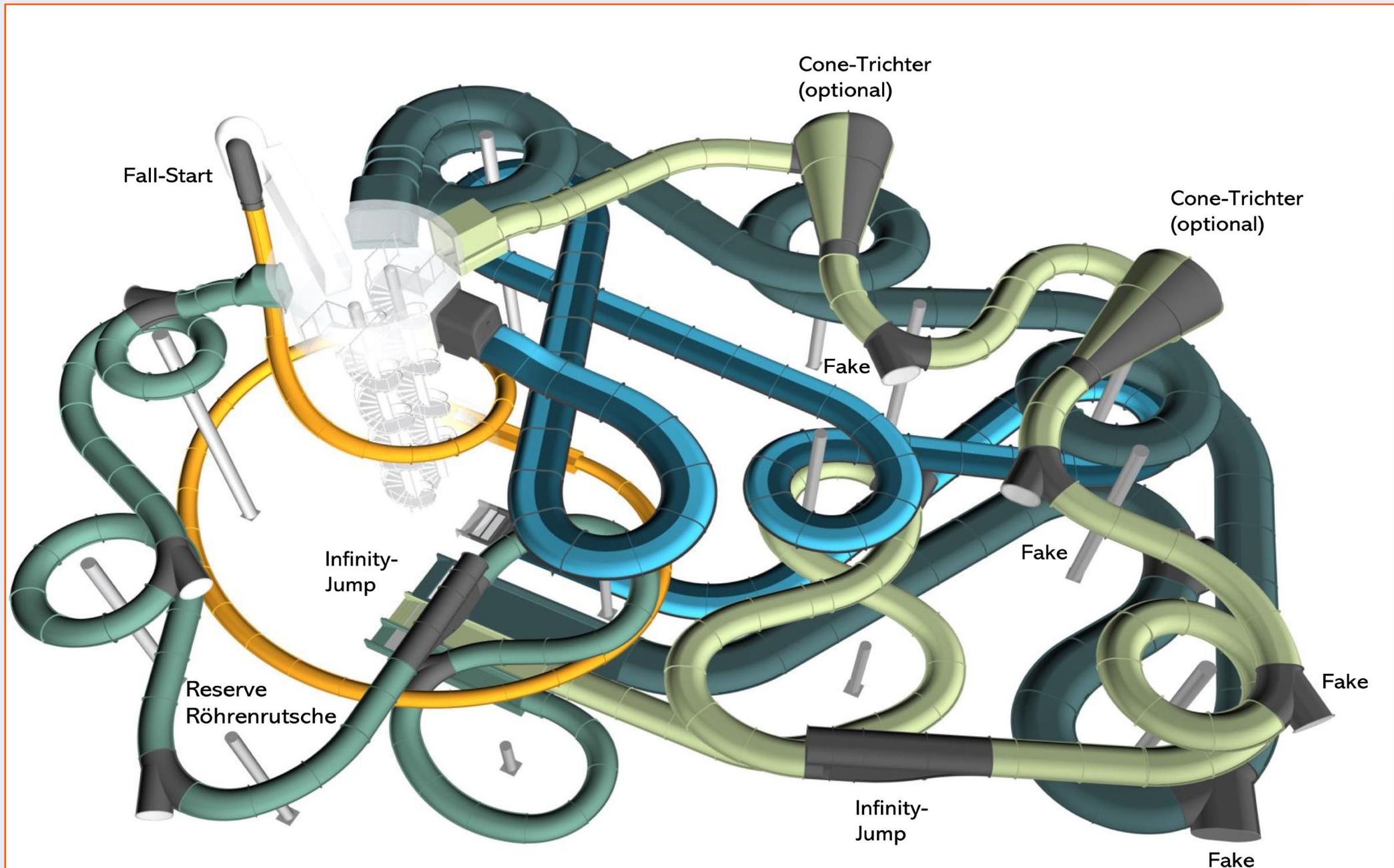
- nach ersten Studien 2019 einstimmige Grundsatzentscheidung des Gemeinderats für eine mittlere Variante
- Sanierung und Attraktivierung mit:
 - Sportwelt
 - Familienwelt
 - Saunawelt
- mit vielfältigen Angebotsbausteinen für alle Generationen, insbesondere für Kinder und Jugendliche

1.1 Einführung

Mittlere Variante war Grundlage des Hochbauwettbewerbs und ist auch unverändert Grundlage der weiteren Planungen







1.1 Einführung

Nach ersten Untersuchungen der Planer ist klar:

- erhebliche Kostensteigerung, wie auch bei anderen Projekten
- jetziger Abbruch der Planungen bedeutet zurück auf Los
- Chance der Weiterplanung sollte genutzt werden

Klarer Auftrag an die weiteren Planungen

- **Investitionskosten senken**
- **Attraktivität für Kinder, Jugendliche und Familien aufrechterhalten**

Es gilt: Weiterplanen, konkretisieren, runter von den Kosten und im Dialog miteinander bewerten, welches die beste Lösung ist

Auf Basis fundierter Informationen werden wir einen Bürgerentscheid zur Zukunft des Badezentrums vorbereiten

PROJEKTENTWICKLUNG

ERSTER BÜRGERMEISTER
CHRISTIAN GANGL



2. Grundlagen

2.1 Projekthistorie

Erheblicher Anstieg des Zuschussbedarfs in den letzten Jahren von ca. 2,7 Mio. im Jahr 2014 auf ca. 4,6 Mio. € im Jahr 2023 durch:

- Rückgang der Besucherzahlen von knapp 500.000 auf ca. 300.000 in den letzten 10 Betriebsjahren
- steigende Personal-, Betriebs- und Unterhaltskosten und Rückgang der Pro-Kopf-Einnahmen

Handlungsbedarf war bereits vor 10 Jahren erfasst

- 2014 Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben (con.pro GmbH), Ziel: Reduzierung des Zuschussbetrags
- es wurden 3 Zukunftsvarianten entwickelt, die Grundlage für den Bürgerbeteiligungsprozess 2016 waren

2. Grundlagen

2.1 Projekthistorie

Varianten gemäß Machbarkeitsstudie

Variante	Maßnahmen	Investitions- / Betriebsrisiko	Auswirkungen Angebot	Auswirkungen Haushalt
1	Generalsanierung und Teilrückbau	Stadt	Verschlechterung durch Rückbau der Sauna	Keine Haushaltsentlastung
2	Generalsanierung, Attraktivierung und Erweiterung	Stadt	Nachfragegerechte Angebotsverbesserung, Fokus auf Kinder, Jugendliche und Familien	Haushaltsentlastung möglich
3	Generalsanierung und umfassende Erweiterung	Investor	Umfassende Angebotsverbesserung	Haushaltsentlastung wahrscheinlich

2. Grundlagen

2.1 Projekthistorie

Bürgerbeteiligungsprozess 2016:

- **2016 wünschten sich 63% der befragten Bürgerinnen und Bürger eine deutliche Attraktivierung des Angebots im Vergleich zum Status quo, eine klare Mehrheit präferiert die mittlere Variante 2**

Gespräche über ein Private-Partnership-Modell mit der Wund-Gruppe zur Umsetzung der Maximallösung konnten aufgrund des Todes von Unternehmensgründer Josef Wund im Anschluss nicht weiterverfolgt werden

2. Grundlagen

2.1 Projekthistorie

Ab 2018 Weiterentwicklung der Machbarkeitsstudie

- Durchführung einer erweiterten Konkurrenz- und Marktanalyse
- Entwicklung eines Zukunftskonzepts für das Badezentrum, Familienbad im Mittelpunkt
- Vorbereitung einer Grundsatzentscheidung

März 2019, einstimmiger Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat zur Prüfung der mittleren Variante (Variante 2)

- zweckgebundene Rücklage von 35 Mio. €

Neuausrichtung gemäß der mittleren Variante

- Generalsanierung des Sportbads und Sicherung der sozialverträglichen Eintrittspreise
- Entwicklung des Badezentrums hin zu attraktiven Familienbad mit vielfältigen Angeboten, insbesondere für Kinder und Jugendliche
- marktgerechte Saunalandschaft mit naturnahem Außenbereich
- bedarfsgerechte Gastronomie

3. Neuausrichtung der mittleren Variante

3.1 Generalsanierung Sportbad

Langfristige Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge

- Generalsanierung des Sportbads
- sozialverträgliche Eintrittspreise und moderate Gebühren für Schulen und Vereine
- Modernisierung des 50m- Schwimmerbeckens
- Modernisierung des Sprung und Lehrschwimmbeckens
- Neubau einer Textilsauna und eines Textildampfbades

Zukünftige Eintrittspreise:

- Kinder unter 6 Jahren kostenlos, Ermäßigt 4,5 €, Erwachsene 6 €

Sanierungskosten 31,5 Mio. €

3. Neuausrichtung der mittleren Variante

3.2 Attraktives Familienbad

Vielfältige Attraktionen für Kinder, Jugendliche und die ganze Familien

- thematisierte Wasserspielwelt für Kinder und Jugendliche von 0 bis ca. 14 Jahren
- abwechslungsreiche Rutschenanlage (4 Rutschen + Erweiterungsoption)
- modernes Wellenbecken
- Nichtschwimmer-Erlebnisbecken
- einladende Aufenthaltsbereiche
- Bistro

Zukünftige Eintrittspreise (3 Std.):

- Kinder unter 6 Jahren kostenlos, Ermäßigt 11 €, Erwachsene 14 €, Familie 39 €

3. Neuausrichtung der mittleren Variante

3.3 Marktgerechte Sauna

Saunalandschaft mit 4 Innen- und 3 Außensaunen (von Dampfbad bis 100 Grad Trockensauna)

- attraktiver Saunagarten mit Naturteich, Außen- und Tauchbecken
- saunatypische Attraktion wie Erlebnisduschen, Eisbrunnen / Eisraum, Fußbäder etc.
- Aufenthalts- und Ruhebereiche
- Saunabistro und Sommerbar
- saisonaler Zugang zum Freibad, Zutritt zum Familienbad und Sportbad

Zukünftige Eintrittspreise (4 Std.):

- ermäßigt 23 €, Erwachsene 27 €

Prognose Besucherzahlen Sauna → Ca. 65.000 (Bestandssauna 2001 ca. 50.000)

Aktuelle Besucherzahlen Therme Böblingen → ≥450.000

Investitionskosten Familienbad inklusive Sauna ca. 60 Mio. €,

Erweiterung Parkierung 7,2 Mio. €

PROJEKTSTAND

GESAMTPROJEKTLER
CLEMENS KNOCH



4. Hochbauwettbewerb

4.1 Ergebnisse

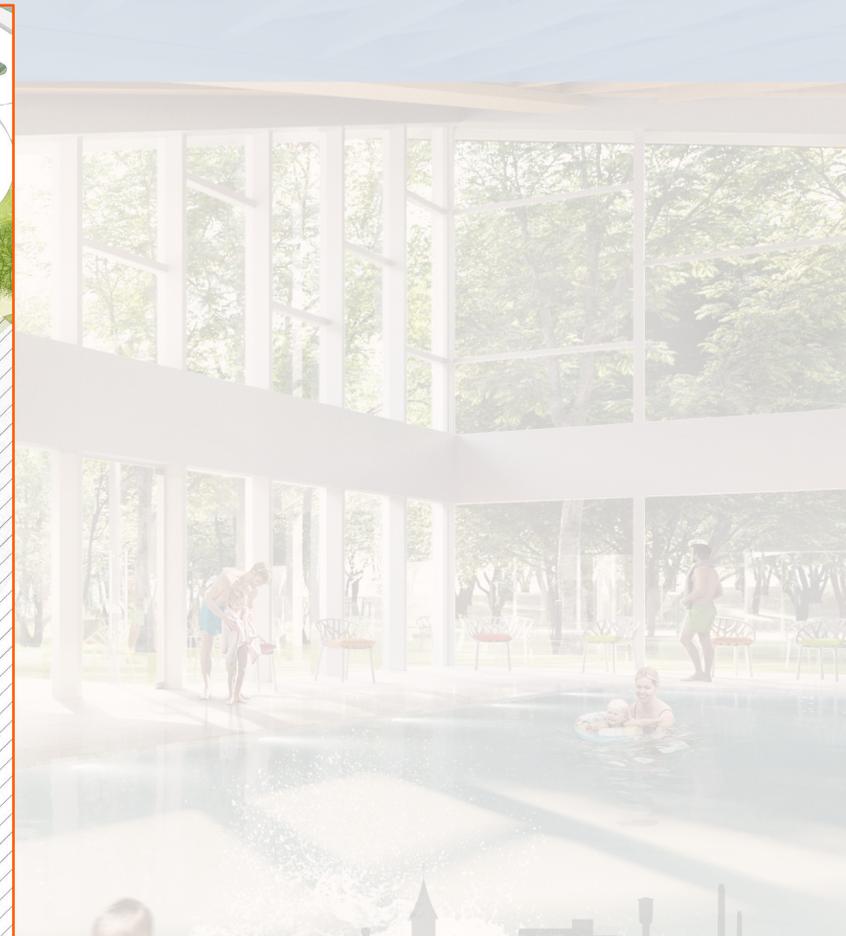
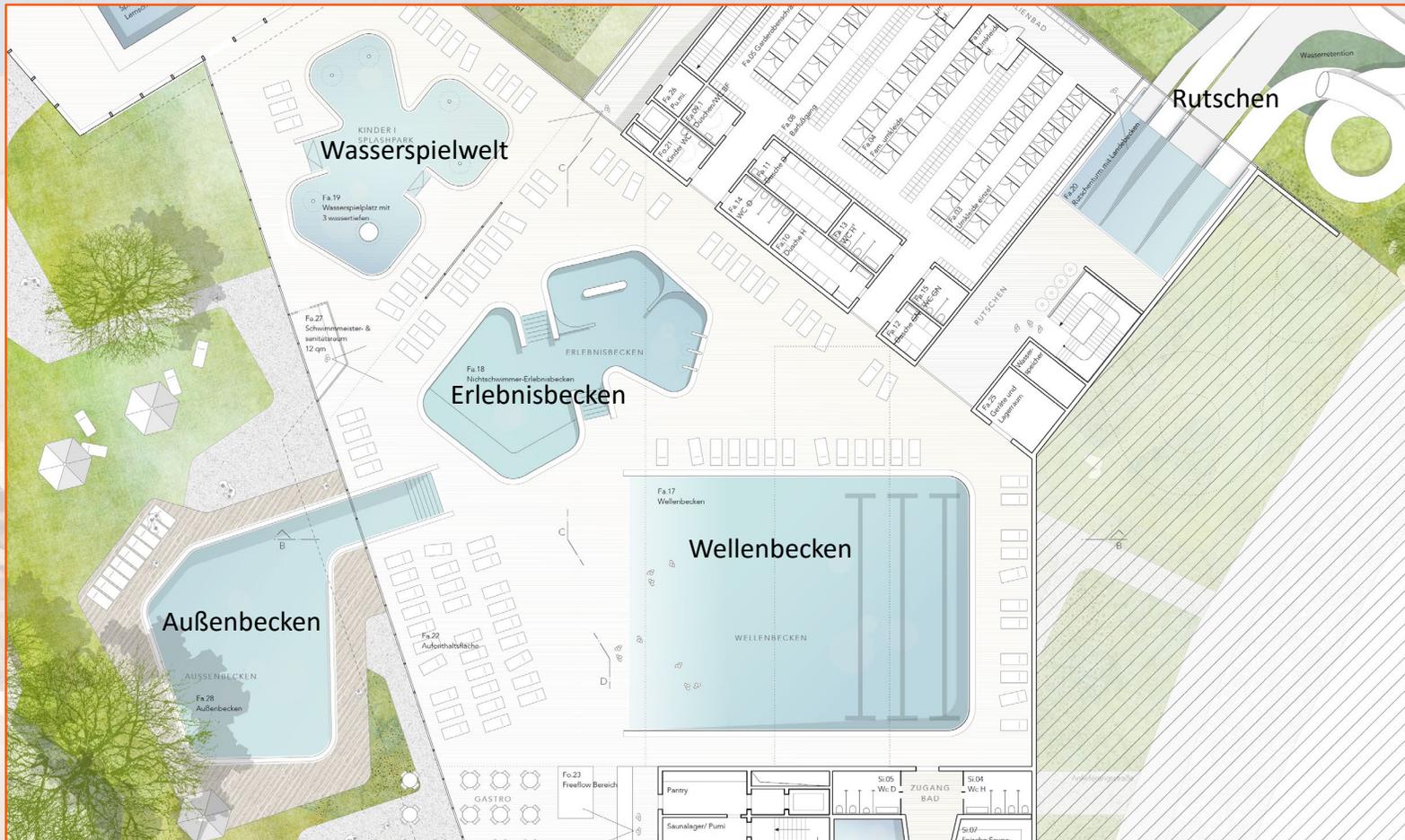
Dezember 2022, der Entwurf des Stuttgarter Architekturbüros Auer Weber mit den Landschaftsarchitekten grabner huber lipp aus Freising überzeugte die Fachjury durch:

- attraktive und familienfreundlich gestaltete Badelandschaft
- ganzheitliches Gesamtkonzept für ein generationsübergreifendes Familienbad
- die berücksichtigten Aspekte zur Nachhaltigkeit und dem zirkulären Bauen
- Weiterentwicklungsfähigkeit des Entwurfs



4. Hochbauwettbewerb

4.2 Siegerentwurf - Familienbad



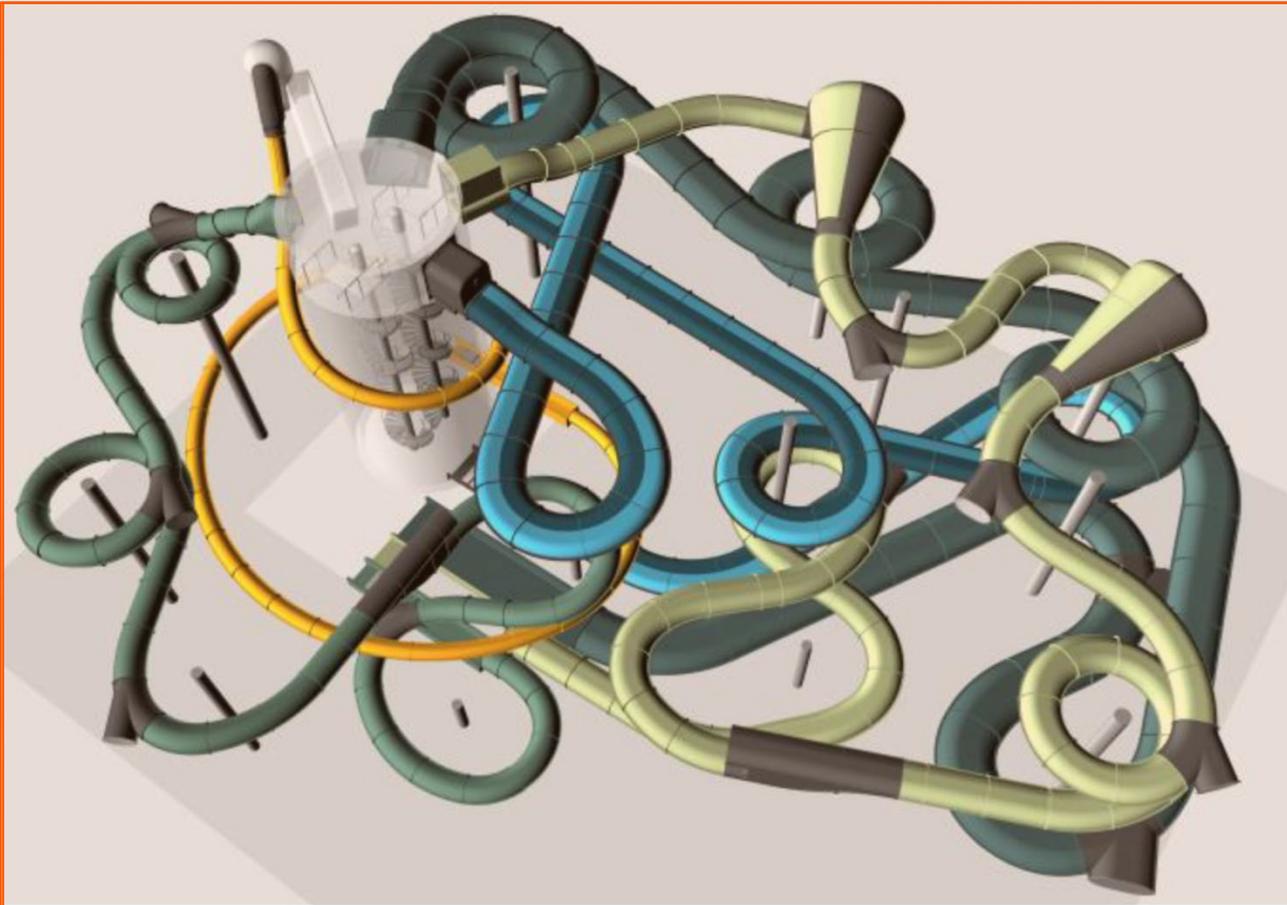
4. Hochbauwettbewerb

4.2 Familienbad - Angebotsbeispiel Wasserspielwelt



4. Hochbauwettbewerb

4.2 Familienbad - Angebotsbeispiel - Rutschenanlage



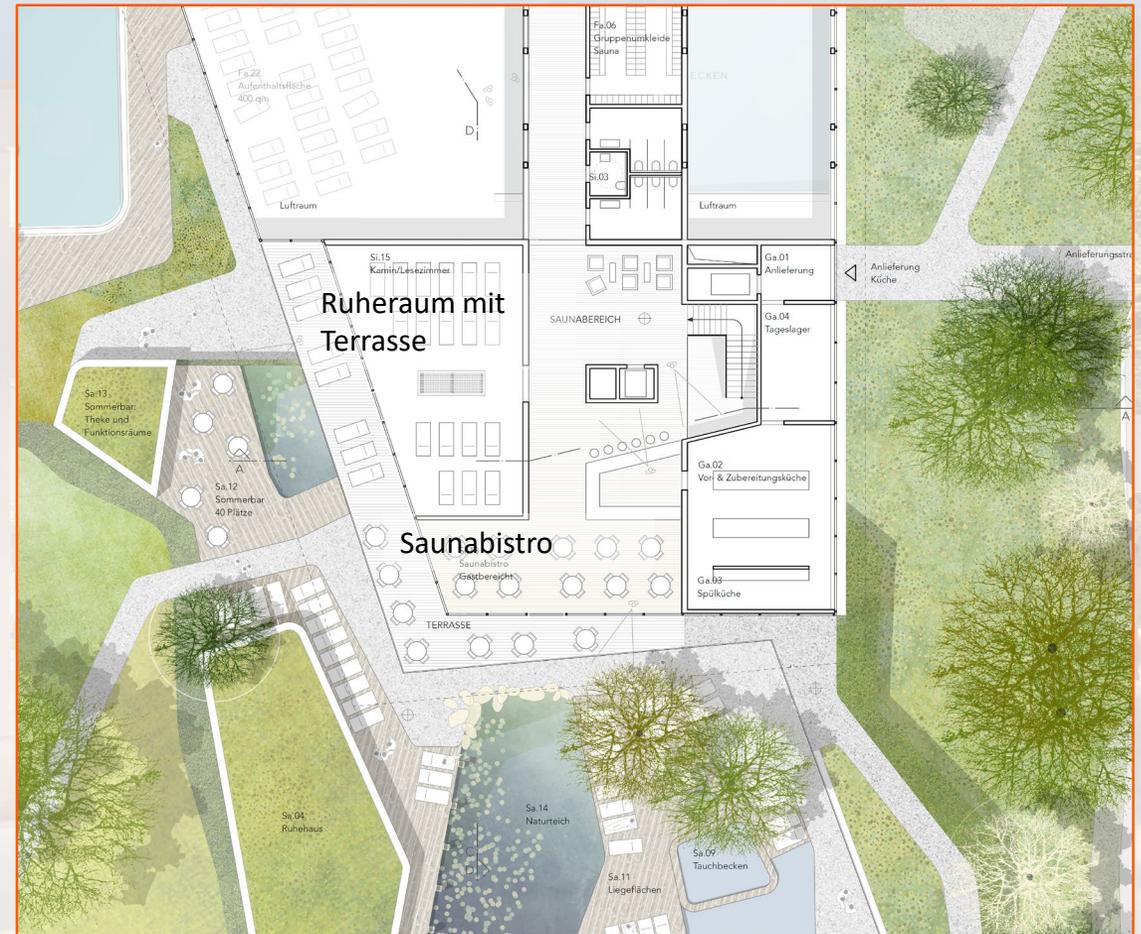
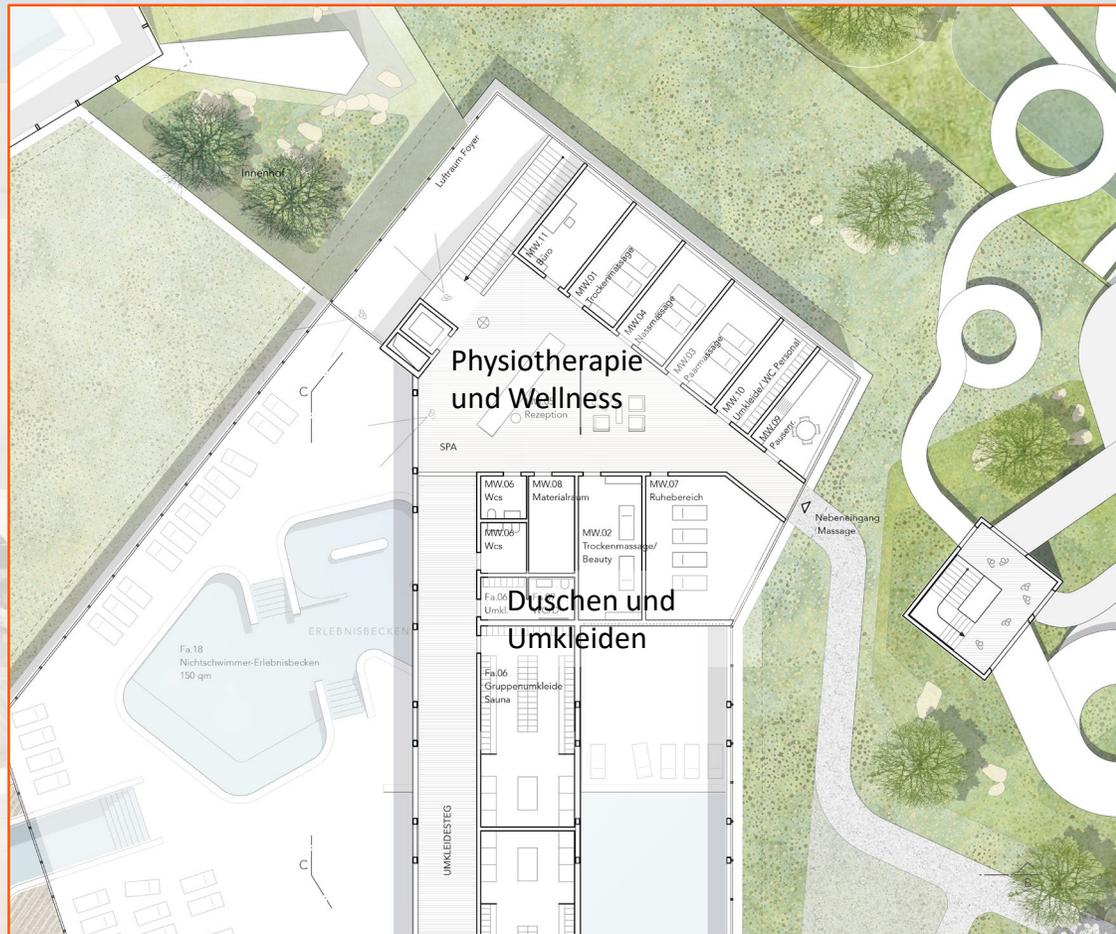
4 abwechslungsreiche Rutschen

unterschiedliche Kategorien

- Reifenrutsche für die ganze Familie
- Racer-Rutsche mit Zeitmessung für aufregende Rennerlebnisse
- Macig Tube, Körper und Reifenrutsche mit Überraschungseffekten
- Turborutsche mit Fallstart für den Adrenalinkick

4. Hochbauwettbewerb

4.2 Siegerentwurf – Sauna OG

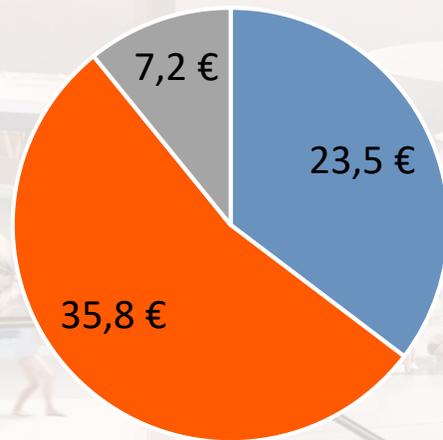


5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

5.1 Aktualisierte Investitionskosten

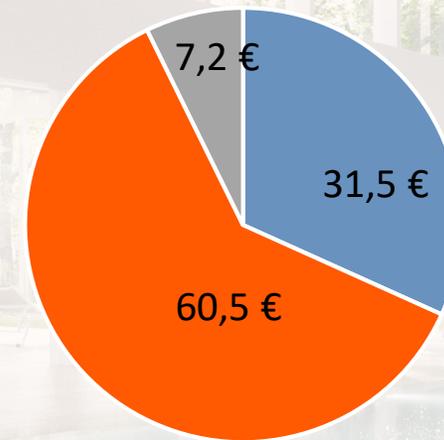
Aktualisierung der im Jahr 2021 ermittelten Investitionskosten, Kostensteigerungen durch Preisentwicklungen im Bausektor und Inflation

Investitionskosten Stand 2021
66,5 Mio. €



■ Sanierung Sportbad ■ Familienbad und Sauna ■ Parkierung

Investitionskosten Stand 2023
99,2 Mio. €



■ Sanierung Sportbad ■ Familienbad und Sauna ■ Parkierung

5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

5.2 Hintergrund

Ergebnis ausgehend von 615.000 Badegästen jährlich

Tarifoptionen	Badegäste / Jahr
Sportbad inkl. Schulen, Vereinen und Kursen	ca. 228.000
Familienbad	ca. 175.000
Sauna	ca. 65.000
Freibad	ca. 147.000

Betrachtung der Wirtschaftlichkeit zeigt:

- die Folgekosten für ein saniertes Sportbad ohne Attraktivierung liegen bei **5,7 Mio. € (Investition 31,5 Mio. €, Eigenkapital 100%)**
- die Folgekosten für ein attraktives Familien- und Generationenbad mit Sauna und Gastronomie liegen bei **5,7 Mio. € (Investition 99,2 Mio. €, Eigenkapital 30 %)**

5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

5.2 Hintergrund

Anzahl Mitarbeiter heute: 39 Vollzeitkräfte

Bedarf zukünftig: 56 Vollzeitkräfte (+17 Mitarbeiter notwendig)

Ein modernes Familienbad mit den Angebotsbausteinen der mittleren Variante kann ein attraktiver Arbeitgeber werden, auch z. B. für Auszubildende im kaufmännischen Bereich

zur professionellen Betriebsführung wird in Zukunft die Anpassung der Betriebsform notwendig sein. Mögliche Varianten sind z. B.:

- Betrieb durch eine private Betreibergesellschaft in privater Betriebsverantwortung
- Betrieb durch eine städtische GmbH
- Vorteile:
 - professionelle und flexible und wirtschaftlichere Betriebsführung
 - außertarifliche Vergütung
 - bessere Voraussetzungen und Chancen bei Mitarbeitergewinnung

5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

5.3 Ergebnisprognose

Gesamtbad mit Neubau Familienbad und Sauna	mit 35 Mio. € Eigenkapital (35%)
Badegäste	615.000
Erträge	6,5 Mio. €
Aufwendungen	-6,2 Mio. €
laufender Betrieb	0,3 Mio. €
Investitionskosten	99,2 Mio. €
Eigenkapital	35 Mio. €
Fremdkapitalzins (4,5%)	-2,9 Mio. €
AfA	-3,1 Mio. €
Kapitalaufwand	-6 Mio. €
Ergebnis	-5,7 Mio. €

Sanierung Bestand mit Rückbau Sauna (1. OG)	mit 31,5 Mio. € Eigenkapital (100%)
Badegäste	350.000
Erträge	1,1 Mio. €
Aufwendungen*	-5,7 Mio. €
laufender Betrieb	-4,6 Mio. €
Investitionskosten	31,5 Mio. €
Eigenkapital	31,5 Mio. €
Fremdkapitalzins (4,5%)	
AfA	-1,1 Mio. €
Kapitalaufwand	-1,1 Mio. €
Ergebnis	-5,7 Mio. €

5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

5.4 Variantenvergleich Gesamtbad und Generalsanierung Bestand

Gesamtbad (gemäß Wettbewerbsergebnis):

- größte Angebotsvielfalt
- höchste Attraktivität
- für alle Zielgruppen

Investitionskosten	99,2 Mio. €
laufender Betrieb	0,3 Mio. €
Kapitalaufwand	-6 Mio. €
Ergebnis	-5,7 Mio. €

- größte Angebotsvielfalt
- für alle Zielgruppen
- höchstes Besucherpotential

Generalsanierung Bestand

- keine Attraktivierung
- keine Erweiterung
- kein Familienbad
- Rückbau Sauna

Investitionskosten	31,5 Mio. €
laufender Betrieb	-4,6 Mio. €
Kapitalaufwand	-1,1 Mio. €
Ergebnis	-5,7 Mio. €

- größter Attraktivitätsverlust
- kleine Zielgruppe
- beschränktes Besucherpotential

5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

5.5 Ergebnisprognose mit Varianten des Eigenkapitalanteils

Gesamtbad mit Neubau Familienbad und Sauna	mit 35 Mio. € Eigenkapital (35%)	mit 59,5 Mio. € Eigenkapital (60 %)	mit 99,2 Mio. € Eigenkapital (100 %)
Badegäste	615.000	615.000	615.000
Erträge	6,5 Mio. €	6,5 Mio. €	6,5 Mio. €
Aufwendungen	-6,2 Mio. €	-6,2 Mio. €	-6,2 Mio. €
laufender Betrieb	0,3 Mio. €	0,3 Mio. €	0,3 Mio. €
Investitionskosten	99,2 Mio. €	99,2 Mio. €	99,2 Mio. €
Eigenkapital	35 Mio. €	59,5 Mio. €	99,2 Mio. €
Fremdkapitalzins (4,5%)	-2,9 Mio. €	-1,8 Mio. €	
AfA	-3,1 Mio. €	-3,1 Mio. €	3,1 Mio. €
Kapitalaufwand	-6 Mio. €	-4,9 Mio. €	-3,1 Mio. €
Ergebnis	-5,7 Mio. €	-4,6 Mio. €	-2,8 Mio. €

6. Planungs- und Arbeitsaufträge

6.1 Beschlüsse des Gemeinderats

Juli 2023:

- Beauftragung der Architekten und Freianlagenplaner mit den zur Fortsetzung des Projekts notwendigen Planungen

Dezember 2023:

- Fortsetzung der Planungen auf Basis des Raum- und Angebotsprogramms gemäß des Wettbewerbsentwurfs
- Beauftragung der Fachplaner mit den zur Fortsetzung des Projekts notwendigen Planungen
- Beauftragung der Verwaltung zur Vorbereitung eines Bürgerentscheids

**die Beschlüsse des Gemeinderats sind noch keine Entscheidung zur baulichen Umsetzung des Projekts
die Fortsetzung der Planungen ermöglicht die Erarbeitung einer fundierten Entscheidungsgrundlage zur
Vorbereitung eines Bürgerentscheids**

6. Planungs- und Arbeitsaufträge

6.2 Zielvorgaben

Für die weiteren Projektschritte und den Beginn der Planungsleistungen wurden durch den Gemeinderat und den Verwaltungsvorstand folgende Zielvorgaben definiert:

- Reduzierung der Investitionskosten
- Optimierung des Wettbewerbsentwurfs hinsichtlich Betriebskosten und Betriebsabläufen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im Familienbad
- Umsetzung der im Planungswettbewerb festgelegten Standards an ein nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen
- Berücksichtigung erneuerbarer Energien und Einhaltung der Vorgaben an die Energieeffizienz und den CO₂ Ausstoß

7. Weiteres Vorgehen

7.1 Nächste Schritte

1. Optimierung des Wettbewerbsentwurfs
 - Prüfung der Optimierungsvorgaben
 - Erstellung von groben Skizzen
2. Zwischenbericht zum Planungsstand im Gemeinderat
3. Vorplanung und Entwurfsplanung
 - Ermittlung einer Kostenschätzung
 - Berücksichtigung aller erarbeiteten Vorgaben und Bedingungen
 - Erarbeitung der Entwurfsplanung
4. Vorbereitung Bürgerentscheid

FAZIT

ERSTER BÜRGERMEISTER
CHRISTIAN GANGL



8. Fazit

8.1 Zusammenfassung

Machbarkeitsstudie 2015, Bürgerbeteiligung 2016, Markt- und Konkurrenzanalyse 2019 sind Basis für das Attraktivierungskonzept der mittleren Variante

Mittlere Variante entwickelt das Badezentrum zum generationsübergreifenden Familienbad für alle Sindelfingerinnen und Sindelfinger mit den Bausteinen:

- Sportbad mit dem Erhalt des 50m- Schwimmerbeckens und sozialverträglichen Eintrittspreisen
- Familienbad mit vielfältigen Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen und einer abwechslungsreichen Rutschenlandschaft
- attraktive Saunalandschaft mit naturnahem Saunagarten, Bistro und Sommerbar

Bestandteile ergeben stimmiges, in sich schlüssiges Gesamtkonzept

8. Fazit

8.1 Zusammenfassung

Die Betrachtung der Wirtschaftlichkeitsdaten verdeutlicht:

- trotz der höheren Investition ist keine größere Belastung für den städtischen Haushalt zu erwarten, als bei einer Generalsanierung ohne jegliche Attraktivierung - aber ein generationsübergreifendes Angebot für alle Sindelfingerinnen und Sindelfinger

Die Gemeinderatsbeschlüsse zur Fortsetzung der Planungsleistungen sind noch keine Entscheidung für eine bauliche Umsetzung

Zielvorgabe für die weiteren Planungsschritte sind die Reduzierung der Investitionskosten und die Optimierung des Wettbewerbsentwurfs hinsichtlich Betriebskosten und Betriebsabläufen

Die Planungsergebnisse ermöglichen die Vorbereitung einer fundierten Entscheidungsgrundlage für einen Bürgerentscheid

8. FAZIT

8.2 Ausblick - städtische Maßnahmen und Projekte

Trotz zu erwartender Investitionskosten für das Familienbad Sindelfingen sind und werden:

- Haushaltsmittel für wichtige und zukunftsweisende Projekte eingeplant
- Haushaltsmittel für wichtige und notwendige Sanierungsmaßnahmen eingeplant

Übersicht:

- 60 Mio. € für die Kläranlage
- 50 Mio. € für den Masterplan Schulen (Sondervermögen)
- 40 Mio. € für die Sanierung der Sportstadien und des Glaspalasts
- 30 Mio. € für die Sanierung der Tiefgarage Marktplatz
- 30 Mio. € für Straßenbaumaßnahmen im Sindelfinger Osten
- 10 Mio. € für die städtischen Kindertagesstätten
- 5 Mio. € für die Sanierung der Galerie, Bibliothek und Oktagon

Die Bestandsgarantien für die „Kleinen Bäder“ werden erfüllt

VIELEN DANK



FRAGE- UND DISKUSSIONSRUNDE

IHRE MEINUNG IST GEFRAGT

BITTE...

für **Fragen und Anregungen** zu den **Mikrofonen** gehen, die **im Saal** bereit stehen

sollte es Ihnen **nicht möglich** sein an das **Mikrofon** zu treten, melden Sie sich per **Handzeichen** und Ihnen ist gerne jemand behilflich

Namen nennen, weil ein **Protokoll** geführt wird

Fragen **kurz** und **präzise** stellen

Kontext sachlich vortragen

pro Wortmeldung max. 3 Minuten Redezeit, anschließend ertönt ein **Gong**

ausreden lassen, anderen nicht ins Wort fallen

SCHLUSSWORT

OBERBÜRGERMEISTER
DR. BERND VÖHRINGER





**AUF WIEDERSEHEN UND EINEN
ANGENEHMEN ABEND**

BACKUP

Bürgerbefragung 2016

- Ein überwiegender Teil (63%) der Befragten will eine grundlegende Angebotsoptimierung (Variante 2 und 3).
- Dabei wird eine Generalsanierung und Optimierung mit Investitionsverantwortung bei der Stadt Sindelfingen favorisiert (45% der Befragten)
- 69% der regelmäßigen Besucher wünscht eine grundlegende Angebotsoptimierung, davon wählen 83% Variante 2, 17% präferieren Variante 3
- Im Altersbereich 10 bis 40 Jahre wünschen 73% der regelmäßigen Gäste eine grundlegende Angebotsoptimierung (38% Variante 2, 35% Variante 3)
- 79% der sporadischen Besucher wünscht eine grundlegende Angebotsoptimierung, davon wählen 40% Variante 2, 39% präferieren Variante 3
- Im Altersbereich 10 bis 40 Jahren wünschen 82% der sporadischen Gäste eine grundlegende Angebotsoptimierung (32% Variante 2, 50% Variante 3)
- Für die Stammgäste spielt vor allem das Sportbecken eine große Rolle bei den Angebotswünschen: die regelmäßigen und sporadischen Besucher legen viel mehr Wert auf Attraktionen wie Kinderbereich, Sauna, Rutschen etc.
- Während Stammgäste das Badezentrum überwiegend alleine besuchen, kommen regelmäßige und vor allem sporadische Gäste häufig mit Familie oder Freunden
- Je jünger die Befragten sind und je seltener sie das Badezentrum besuchen, desto mehr die Variante 3 präferiert wird

BACKUPS ZU WEITEREN THEMEN WIE

Verkehrsgutachten, Statistiken zu Badbesuchen

Verkehrsfragen:

- IBA, Krankenhausareal wie viele Fahrzeuge heute und in Zukunft
→ ca. 4.500, aktuell wird nicht mit einem Anstieg der Fahrzeuge gerechnet
- das durchgeführte Verkehrsgutachten hat die Zukunftsszenarien bis 2035 berücksichtigt, dabei wurden auch Quartiersentwicklungen (Krankenhausareal, Lidl etc.) simuliert
- geprüft wird aktuell die Richtung der zu erwartenden Verkehrsströme, d. h. aus welcher Richtung fahren die Besucher das Bad an und wo kommen diese ursprünglich her

Wie oft gehen Menschen in Schwimmbäder und Saunen

- im Jahr 2023 gaben 5,1 Mio. Deutsche an, häufig eine Sauna oder ein Dampfbad zu besuchen, 21 Mio. regelmäßig
- im Jahr 2021 gaben 7,5 Mio. Deutsche an, mehrmals im Monat Schwimmen zu gehen

BACKUP

Zunehmende Bedeutung der Naherholung

Stetig steigende Bedeutung der Naherholung in den letzten 10 Jahren durch:

- wachsendes Interesse an Naturerlebnissen, an Gesundheit und Fitness
- körperliche Aktivitäten in der Natur und dem naturnahen Raum wie Wandern, Schwimmen und Radfahren, Saunieren nehmen insbesondere seit Corona stetig zu
- Suche nach Aktivitäten die der Gesundheit und dem Wohlbefinden dienen
- Einfluss der Digitalisierung
 - einfach verfügbare Informationen zu Naherholungsangeboten
 - Homeoffice, arbeiten am Wohnort
 - Suche nach Entschleunigung, „offline gehen“ um sich in Naturnähe zu entspannen
- wachsendes Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Umweltschutz, lokale Erholungsmöglichkeiten, - Gebiete oftmals bevorzugt, die Wertschätzung für den Schutz lokaler Naturräume steigt
- Suche nach Work-Life-balance

Nachfrage nach Naherholungsangeboten und Freizeitaktivitäten in der Nähe des Wohnorts nehmen zukünftig eine zentrale Rolle im Leben vieler Menschen ein

Quellen: Destatis, Robert Koch-Institut, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Bundesamt für Naturschutz

BACKUP

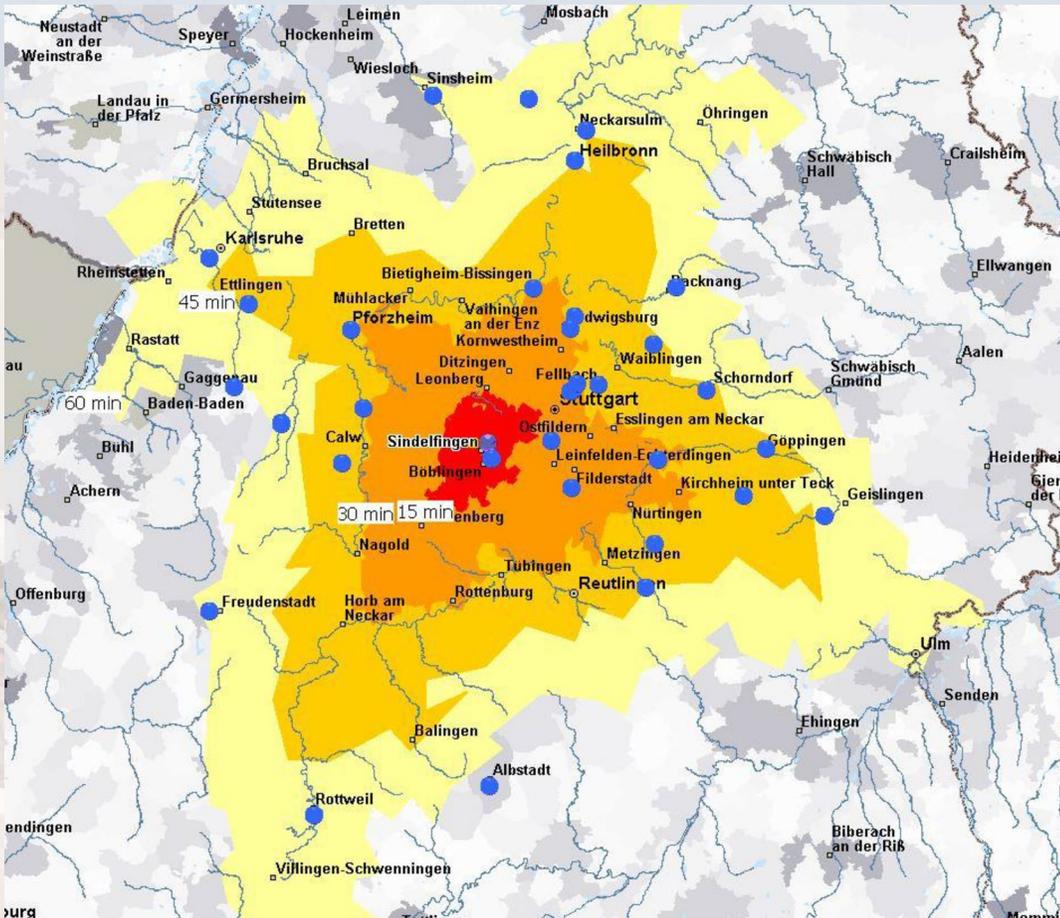
Wirtschaftsdaten Raum Sindelfingen

Kennziffer	Basisjahr	Wert (gerundet)
Bevölkerung Stadt Sindelfingen	2021	63.800
Einwohnerdichte	2019	1.277
Einwohner im Einzugsgebiet bis 15 Minuten	2020	145.400
zusätzliche Einwohner im Einzugsgebiet bis 30 Minuten	2020	1.189.000
zusätzliche Einwohner im Einzugsgebiet bis 45 Minuten	2020	2.772.000
Bevölkerungsprognose Stadt Sindelfingen 2035	2021	67.200
Einpendler	2020	46.300
Zentralitätskennziffer (Ø: 100)	2019	171,7
Kaufkraftindex (Ø: 100)	2019	107,2
Gästeankünfte	2019 ²	168.900
Gästeübernachtungen	2019	471.000
Ø Anzahl der Übernachtungen pro Gast	2019	2,8

Quellen: Stadt Sindelfingen, Heidelberg Institute for Geoinformation Technology (HeiGIT), Statistisches Landesamt BW, Statistisches Bundesamt

BACKUP

Einzugsgebiet



- = Bäderstandort, Konkurrenzangebot
- = Einzugsgebiet bis 15 Minuten
- = Einzugsgebiet bis 30 Minuten
- = Einzugsgebiet bis 45 Minuten
- = Erweitertes Einzugsgebiet

Im Einzugsgebiet bis 45 Minuten leben ca. 2,8 Mio. Menschen

BACKUP

Konkurrenzbetriebe im Einzugsbereich

Anlage	Ort	Entfernung	Fahrzeit in min
Mineraltherme Böblingen	Böblingen	6,1	11
SchwabenQuellen (KantoSpa)	Stuttgart	20,4	20
Fildorado	Filderstadt	25,5	23
Mineralbad Leuze	Stuttgart	21,6	26
Mineralbad Berg	Stuttgart	21	27
Stadionbad	Ludwigsburg	31,6	28
Freizeitbad Quadrarium	Wernau	37,4	29
Mineralbad Bad Cannstatt	Stuttgart	23,1	30
Paracelsus-Therme	Bad Liebenzell	30,9	30
Badepark Ellental	Bietigheim-Bissingen	37,6	30
Emma Jaeger Bad	Pforzheim	39	30
Mineral Therme	Bad Teinach	39,5	33
F.3	Fellbach	26,3	34
Panorama Therme	Beuren	51,8	40
AlbThermen	Bad Urach	52,5	41
Wunnebad	Winnenden	42,7	42
Palais Thermal	Bad Wildbad	48,3	45
Oskar Frech Seebad	Schorndorf	48,4	45



BACKUP

Fragen und Antworten

Hohe Kosten, Argumente:

- die geschätzten Kosten von rund 100 Mio. Euro sind zu hoch und könnten die finanzielle Belastung für die Stadt und die Steuerzahler erheblich erhöhen
- es gibt dringendere Projekte und Bedürfnisse in der Stadt, die finanzielle Mittel erfordern, wie z.B. Schulen und Kitas oder die Infrastruktur wie Straßen und Radwege
- die Betriebskosten des Erlebnisbades könnten langfristig hoch bleiben oder steigen, dies stellt die Wirtschaftlichkeit und Argumentation pro mittlerer Variante in Frage

Hohe Kosten, Gegenargumente:

- die Investition in das Familienbad ist eine langfristige und strategische Entscheidung für den Bäderstandort Sindelfingen und die Stadtentwicklung insgesamt. Die positiven wirtschaftlichen Auswirkungen, gerade im Hinblick auf schwierigere Haushaltsjahre können die anfänglichen Investitionskosten rechtfertigen
- das Familienbad kann als wichtiger Bestandteil der städtischen Infrastruktur betrachtet werden der dazu beiträgt, die Lebensqualität zu verbessern und die Attraktivität der Stadt und des Wirtschaftsstandorts Sindelfingen zu steigern. Für wichtige Projekte wie etwa den Master Plan Schulen, die Sanierung der städtischen Kitas, oder den Ausbau des Radwegenetzes sind bereits Haushaltsmittel eingestellt und für den Masterplan Schulen Haushaltsmittel auch zweckgebunden zurückgestellt worden.
- nach Abschluss der aktuell beauftragten Planungen und Vorliegen der Kostenberechnung sowie den Daten zu den Betriebskosten (ermittelt durch die Fachplaner und den dann vorliegenden Konzepten zur Energieversorgung), werden wir eine aktualisierte Wirtschaftlichkeitsanalyse durchführen, die alle Eventualitäten berücksichtigt und uns aufzeigen wird ob wir im laufenden Betrieb ein positives Ergebnis erreichen können

BACKUP

Fragen und Antworten – Thema Umwelt und Nachhaltigkeit

Hoher Energieverbrauch, klimaschädlich Argumente:

- der Neubau eines Familienbads mit Sauna wird in Zukunft noch mehr Energie und Wasser verbrauchen, dies hat negative Auswirkungen auf die Umwelt und ist nicht zeitgemäß
- wir sprechen uns für kompakte und kleinere Lösungen aus, die energie- und wassersparend betrieben werden können, keine Luxusvariante mit vielen Saunakabinen die alle beheizt werden müssen

Hoher Energieverbrauch, klimaschädlich, Gegenargumente:

- alle Umweltaspekte wurden bereits bei der Auslobung zum Hochbauwettbewerb berücksichtigt und ein hoher Standard an nachhaltiges Bauen, Energieeffizienz und die Verwendung erneuerbarer Energien sowie der Anspruch an CO₂-Neutralität formuliert.
- wir sind bestrebt ökologischen Auswirkungen zu minimieren, nicht nur für eine bauliche Umsetzung, sondern insbesondere für einen zukünftigen Badbetrieb
- das Bestandsbad lässt sich aufgrund seiner Kubatur nur begrenzt Energieeffizient sanieren. Des Weiteren ist die Berücksichtigung erneuerbarer Energien, wie z. B. einer Photovoltaikanlage aufgrund der statisch begrenzten Dachnutzung nicht umsetzbar. Ziel ist es, erneuerbare Energien im Erweiterungsbau in dem maximal möglichen Umfang zu nutzen um beispielsweise auch das Bestandsgebäude mit Strom zu versorgen

BACKUP

Fragen und Antworten – Thema Konkurrenz

Ausreichende Angebote sind vorhanden, eine Konkurrenzsituation mit der Therme Böblingen wird kritisch gesehen, Argumente:

- das Familienbad wird bestehende private oder öffentliche Einrichtungen, wie Schwimmbäder, Thermen oder Fitnessstudios, Besucher abwerben und in ihrer Existenz gefährden
- Eine Konkurrenzkampf mit der Therme Böblingen einzugehen wäre ein Fehler

Ausreichende Angebote sind vorhanden, eine Konkurrenzsituation mit der Therme Böblingen wird kritisch gesehen, Gegenargumente:

- Die Planung der mittleren Variante berücksichtigt mit dem Angebot insbesondere für Kinder, Jugendliche und Familien, die standortbezogen nach Marktanalyse identifizierten Angebote, die in Bezug auf Bäder in der Region bisher nur in geringem Maß berücksichtigt wurden
- Ein modernisierter Bäderstandort wird den Wirtschaftsstandort Sindelfingen, die Gastronomen, den Einzelhandel und die Hotellerie beleben. Auch z. B. Kooperationen mit Fitnessstudios für Aqua-Angebote sind denkbar
- Die Therme Böblingen hat ein deutlich abweichendes Angebotsspektrum und eine teilweise abweichende Zielgruppe. Darüber hinaus werden in Böblingen aktuell sogar Besucher abgewiesen, da der Andrang an Besuchern zu Schwerlastzeiten nicht aufgenommen werden kann
- Mit lediglich 6-7 unterschiedlichen Saunen, erhöht sich das Angebot im Vergleich zu der aktuell geschlossenen Bestandssauna im Badezentrum zahlenmäßig kaum. Die zukünftige Sauna soll durch ihren Saunagarten, die Naturnähe und die Aufenthaltsqualität zu einem Rückzugsort werden und zur Gesundheitsförderung, Erholung und Wohlbefinden beitragen. Sie zielt nicht darauf ab Besuchermassen anzuziehen, prognostiziert werden Besucherzahlen von ca. 65.000 Besuchern jährlich. Die Bestandssauna hatte um die Jahrtausendwende ca. 50.000 Besucher jährlich