

# Bäderentwicklung Wiesbaden

Auftraggeber



Stand:

**Mai 2016 – Version 2.0**

<u>Inhaltliche Gliederung:</u>	Seite
<b>1 EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>4</b>
<b>2 DIE ANALYSE DES WIRTSCHAFTLICHEN UND BETRIEBLICHEN IST-ZUSTANDES</b>	<b>5</b>
2.1 Übersicht des Bestandes	5
2.2 Positionierung der Bäder	6
2.3 Besucher	7
2.4 Wirtschaftliche Ist-Daten	9
2.4.1 Gesundheit Wellness	9
2.4.2 Sport11	
2.4.3 Freizeit	13
2.4.4 Quellen und Leitungen	17
2.4.5 Verwaltung	18
2.4.6 Gesamt	19
<b>3 DIE RAHMENBEDINGUNGEN EINER BÄDERENTWICKLUNG</b>	<b>21</b>
<b>4 GÄSTEPOTENTIALANALYSE</b>	<b>27</b>
4.1 Einzugsgebiet	27
4.2 Gästepotentialermittlung	28
<b>5 DIE KONKURRENZBEWERTUNG</b>	<b>29</b>
5.1 Marktabschöpfung Übersicht	29
5.2 Marktabschöpfung in Einzelbewertungen	31
5.3 Marktbetrachtung überregional bedeutende Mitbewerber	52
<b>6 DIE BETRIEBLICH-FACHLICHE BESTANDSANALYSE DER STANDORTE ZUR HERLEITUNG ZUM BÄDERKONZEPT</b>	<b>56</b>
6.1 Bestandsbewertung aus betrieblicher Sicht	56
6.2 Der Workshop	59
6.2.1 Ziele der workshop-Teilnehmer	59
6.2.2 Die erarbeiteten Vorgaben zur Bäderentwicklung	60
<b>7 DAS BÄDERKONZEPT</b>	<b>61</b>

<b>7.1 Die Entwicklung des Thermalbades Aukammtal</b>	<b>61</b>
<b>7.2 Die Entwicklung der Kaiser-Friedrich Therme</b>	<b>61</b>
<b>7.3 Die freizeitorientierte Entwicklung</b>	<b>61</b>
<b>7.4 Das Konzept der Freibäder</b>	<b>63</b>
7.4.1 Kallebad	63
7.4.2 Maaraue	63
7.4.3 Opelbad	63
<b>8 HANDLUNGSEMPFEHLUNG</b>	<b>64</b>

Die in dieser Wirtschaftlichkeitsprognose enthaltenen Bestandsanalysen, Datengrundlagen, Untersuchungen, Ausarbeitungen, Zeichnungen, Berechnungen, Entwürfe, textlichen Ausführungen etc. sind nach §2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze des Urheberrechtes geschützt.

Die Inhalte der Empfehlung sind dem Empfänger zur Nutzung im Rahmen der Auftragsgebung anvertraut. Eine Weitergabe an Dritte oder (auch nur auszugsweise) Vervielfältigung darf nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Genehmigung der Verfasser geschehen.

Alle Rechte, hier besonders Urheberrechte, bleiben beim Verfasser.

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Mattiaqua ist seit 2008 ein Eigenbetrieb der Stadt Wiesbaden, der u.a. die Bäder betreibt. „Der Name mattiaqua geht auf die Römer zurück: Aque Mattiacae nannten diese ihre Siedlung an der Stelle des heutigen Wiesbadens – nach dem germanischen Stamm der Mattiaker, der dort lebte. Schon die Römer schätzten die heilende und wohltuende Wirkung der 26 heißen Quellen Wiesbadens.“<sup>1</sup>

Mattiaqua hat KRIEGER Architekten | Ingenieure in Zusammenarbeit mit der DSBG zur Begleitung eines Bäderkonzeptes beauftragt. In diesem Werk werden die wirtschaftlichen und betrieblichen Belange beleuchtet, während die planerischen Aufgaben inhaltlich in Verbindung jedoch als getrennte Ausarbeitung erstellt werden. Zunächst werden die wirtschaftlichen Ist-Daten ausgewertet und das Gästepotential ermittelt. Parallel ermittelt die Planung den baulich-technischen Zustand der Objekte, um das Machbare, die Positionierung aber auch einen etwaigen Sanierungstau aufzuzeigen.

Aus dem wirtschaftlichen und betrieblichen Potential wird das Konzept erarbeitet, wie sich die Bäderlandschaft Wiesbadens künftig attraktiv aufstellen kann. Dazu wird ein Workshop mit wesentlichen Interessenvertretern der Stadt Wiesbaden durchgeführt. Die Belange Wiesbadens werden mit den Potentialen vereint und damit eine Grundlage für die Neuausrichtung geschaffen. Auf dieser Basis entwickeln Planer wie Betriebsberater gemeinsam mit mattiaqua die Ausrichtung der einzelnen Objekte. Planerische Skizzen verdeutlichen das Raumprogramm und damit eine Positionierung der Anlagen. Grobkostenschätzungen verdeutlichen den Investitionsbedarf. Da  $\frac{3}{4}$  aller Lebenszykluskosten in der Betriebsphase entstehen und die Investitionskosten mit  $\frac{1}{4}$  der Kosten nur zweitrangig zu betrachten sind, geben Wirtschaftlichkeitsprognosen einen Überblick, welche wirtschaftlichen Veränderungen das Bäderkonzept bewirkt.

---

<sup>1</sup> <https://www.wiesbaden.de/microsite/mattiaqua/service/content/mattiaqua.php> vom 06.01.2016



## **2 Die Analyse des wirtschaftlichen und betrieblichen Ist-Zustandes**

### **2.1 Übersicht des Bestandes**

Dank dieses wertvollen Geschenks der Natur (heiße Quellen) entwickelte Wiesbaden sich zur Weltkurstadt. Heute liegt Wiesbadens Schwerpunkt in der Behandlung und Heilung rheumatischer und orthopädischer Erkrankungen.

Diesem Erbe getreu ist es die Aufgabe des Eigenbetriebs der Landeshauptstadt Wiesbaden, die großen vielschichtigen Möglichkeiten der Quellen und Bäder und darüber hinaus des Freizeiterlebens in attraktive Angebote umzusetzen, Stätten, in denen sich die Gäste von der ersten bis letzten Minute wohlfühlen.

Kaum eine andere Stadt in Europa kann ihren Bürgern eine solche Fülle an herrlichen Vorschlägen für Gesundheit und Fitness, Lebensqualität und Freizeit machen.

Ob es um das Opelbad, mit seiner grandiosen Aussicht geht, die Kaiser-Friedrich-Therme im Herzen der Stadt mit ihrem einmaligen Luxus oder das Thermalbad Aukammtal mit seinem hochkarätigen Health- und Wellnessangebot – mattiaqua sorgt dafür, dass dort alles durch Top-Managements reibungslos funktioniert.

Genauso ist es mit den Freibädern Maarau, Kallebad, Kleinfeldchen, die den Besuchern von Frühjahr bis Herbst und bis ins Kleinste gepflegt Urlaubsfeeling bereiten. Aber auch die Hallenbäder Kostheim, Kleinfeldchen und das Hallenbad Mainzer Straße haben einiges an attraktiven Angeboten zu bieten.

Und auch die beiden Freizeitgelände Unter den Eichen mit dem wundervollen alten Baumbestand und die Rettbergsaue, das Inselparadies direkt vor der Haustür, gehören zu mattiaqua. Zuletzt müssen die Brunnen und Quellen genannt werden, die seit der Antike Wiesbadens Ruf als Stätte von Regeneration und Gesundheit begründeten; auch sie werden von mattiaqua betreut.<sup>2</sup>

Wie diese Eigendarstellung von mattiaqua eindrucksvoll zusammenfasst, hält mattiaqua 2 Thermalbäder, 1 Freizeitbad, 1 Hallen- und Freibad, 1 Hallenbad und 3 Freibäder für die Wiesbadener Bevölkerung bereit.

---

<sup>2</sup> <https://www.wiesbaden.de/microsite/mattiaqua/service/content/mattiaqua.php> vom 06.01.2016

## 2.2 Positionierung der Bäder

Die Bäderlandschaft in Wiesbaden besteht aus acht Bädern, die durch die Mattiaqua betrieben werden. Dies sind zwei Thermal-, drei Hallen- und drei Freibäder. Besonders die beiden Thermalbäder gelten als Aushängeschilder der Wiesbadener Bäderlandschaft, jedoch sind diese hohem Konkurrenzdruck aus der näheren Umgebung ausgesetzt. Hinzu kommt, dass das Thermalbad Aukammtal erst im Jahr 2003 saniert wurde und es trotzdem einige optische Mängel gibt. Der Handlungsbedarf in beiden Thermalbädern ist groß.

Alle anderen Schwimmbäder in Wiesbaden stammen aus den 70er Jahren und fallen damit zeitlich in den Rahmen des goldenen Plans. Die Schwimm- und Freibäder Kleinfeldchen, Kallebad, Maarau, Mainzer Straße und Hallenbad Kostheim leiden alle unter hohem Sanierungsstau und sind stark renovierungsbedürftig.

Die Angebote der Schwimmbäder sind vielfältig. So gibt es Anlagen, die eher auf den Sportschwimmer zugeschnitten sind, Thermalbäder für den Gesundheits- und Wellnessgast, Freizeitbäder für Familien und sogar Sonderzielgruppen wie FKK Schwimmer im Freibad werden berücksichtigt.

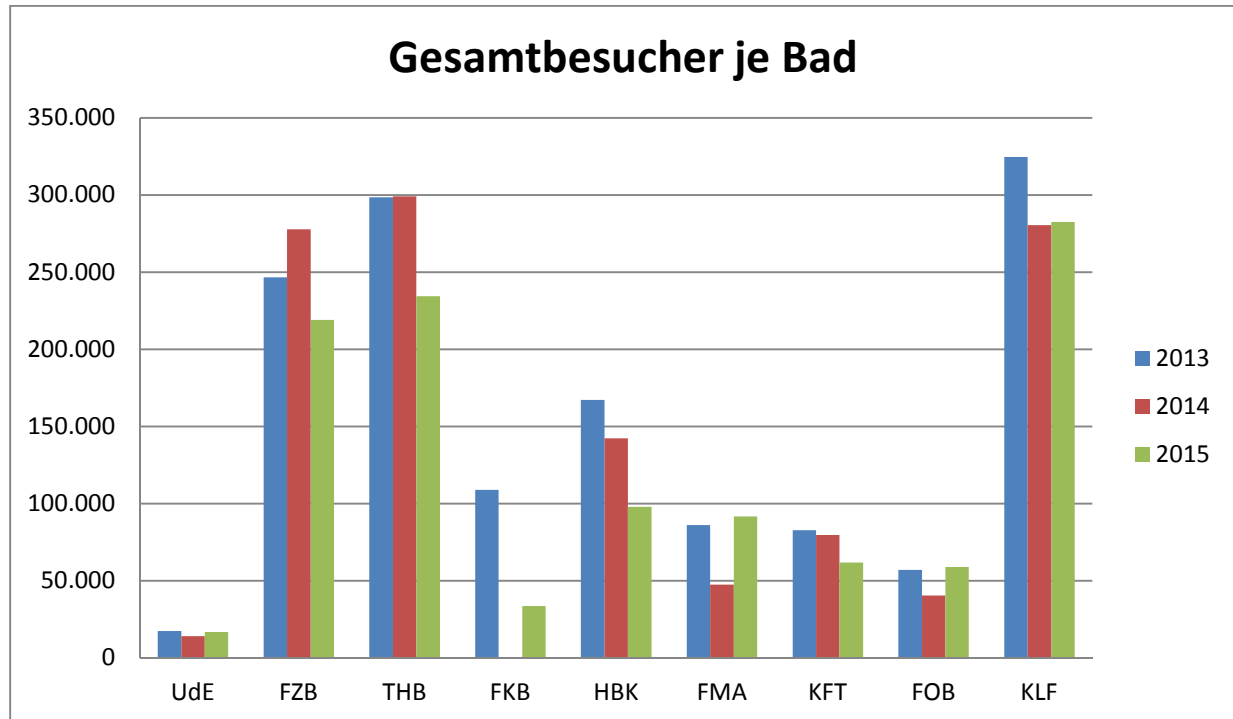
Besonders die Vielzahl der 50m Becken in den Freibadanlagen ist auf Sportschwimmer zugeschnitten. Auch die in allen Anlagen installierten 1m und 3m Sprungtürme sind wichtig, wenn es bei Schulen und Vereinen darum geht, das Sportabzeichen abzulegen.

Es mangelt den bestehenden Bädern hingegen vor allem an Multifunktionsbecken, die für Kurse oder für den Freizeitbetrieb genutzt werden können. Auch an Freizeitelementen wie Rutschen oder Strömungskanälen fehlt es in den überdachten Anlagen. Das Angebot für Familien ist mit Planschbecken zwar gegeben, aber nicht mehr zeitgemäß ausgestattet.

Damit die Bäderlandschaft in Wiesbaden wettbewerbsfähig bleibt, muss der Sanierungsstau aufgelöst und die einzelnen Bäder bedarfsgerecht attraktiviert werden. Dabei sollte die vielfältige Ansprache der verschiedenen Nutzergruppen erhalten bleiben.

## 2.3 Besucher

Abbildung 1: Besucherentwicklung



<b>UdE</b>	Freizeitgelände unter den Eichen
<b>FZB</b>	Freizeitbad Mainzer Straße
<b>THB</b>	Thermalbad Aukammtal
<b>FKB</b>	Freibad Kallebad
<b>HBK</b>	Hallenbad Kostheim
<b>FMA</b>	Freibad Maarau
<b>KFT</b>	Kaiser-Friedrich-Therme
<b>FOB</b>	Freibad Opelbad
<b>KLF</b>	Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen

Quelle: Angaben basieren auf Daten der mattiaqua, Darstellung DSBG

Tabelle 1: Besucher je Tarifgruppe

2013	UdE	FZB	THB	FKB	HBK	FMA	KFT	FOB	KLF
<b>Erwachsene</b>	12.931	133.448	218.153	67.282	92.321	46.911	82.690	34.307	129.063
<b>Kinder</b>	4.467	55.395		41.322	26.219	39.015		18.005	98.291
<b>Vereine</b>		16.609		256	10.829				48.841
<b>Fitness</b>					4.996			4.736	1.490
<b>Sauna</b>		16.439	80.227		14.077				12.931
<b>Schulen</b>		24.688		62	18.721				33.990

2014	UdE	FZB	THB	FKB	HBK	FMA	KFT	FOB	KLF
<b>Erwachsene</b>	9.547	154.119	219.080		72.804	24.744	79.527	22.964	125.503
<b>Kinder</b>	4.600	60.081			21.821	22.749		12.817	62.505
<b>Vereine</b>		16.404			10.596				42.053
<b>Fitness</b>					5.611			4.521	6.274
<b>Sauna</b>		24.788	79.928		13.074				13.072
<b>Schulen</b>		22.233			18.240				31.059

2015	UdE	FZB	THB	FKB	HBK	FMA	KFT	FOB	KLF
<b>Erwachsene</b>	12.254	128.608	174.106	21.299	38.917	48.890	61.723	35.863	120.502
<b>Kinder</b>	4.493	41.359		11.999	22.731	42.735		18.803	71.385
<b>Vereine</b>		12.669		186	8.515				42.277
<b>Fitness</b>					3.855			4.083	5.544
<b>Sauna</b>		18.829	60.270		9.777				10.301
<b>Schulen</b>		17.446		11	14.060				32.413

Tabelle 2: Gesamtbesucher je Bädertypus

Durchschnitt 2013-2015	Wellness	Sport	Freizeit	Summe
Erwachsene	278.426	331.762	112.331	722.519
Kinder	0	153.262	100.984	254.246
Vereine	0	69.598	54.370	123.968
Fitness	0	9.257	9.257	18.513
Sauna	73.475	44.429	24.411	142.315
Schulen	0	70.950	49.494	120.444
Summe	351.901	679.258	350.847	1.382.006
in %	25,5%	49,2%	25,4%	100,0%



Segment	Gesundheit/Wellness
Objekt/Einrichtung/Bad	Thermalbad Aukammtal

Wert/BWähr	2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>3.275.141,18</b>	<b>3.383.104,27</b>	<b>3.286.920,77</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	3.140.814,27	3.254.119,79	3.143.948,58
sonstige Umsatzerlöse	134.326,91	128.984,48	142.972,19
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>23.986,00</b>	<b>75.000,00</b>	<b>9.482,22</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	23.986,00	75.000,00	9.482,22
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-3.878.645,62</b>	<b>-3.915.057,05</b>	<b>-4.058.034,80</b>
Personalaufwand	-592.630,75	-579.347,00	-616.959,76
Energie	-726.033,86	-660.919,64	-699.691,75
Wasser/Abwasser	-273.176,87	-346.643,27	-275.805,09
Abschreibungen	-1.101.783,43	-1.105.830,00	-1.040.331,20
Instandhaltung	-245.339,78	-214.193,00	-450.859,59
Fremdleistungen	-710.144,74	-783.018,16	-745.446,61
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-229.536,19	-225.105,98	-228.940,80
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-752.888,56</b>	<b>-703.730,06</b>	<b>-703.730,07</b>
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>-6.929,06</b>		<b>-528,93</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-1.339.336,06</b>	<b>-1.160.682,84</b>	<b>-1.465.890,81</b>

Kostendeckungsgrad \* 71,1% 74,9% 69,2%

Segment	Gesundheit/Wellness
Objekt/Einrichtung/Bad	Kaiser-Friedrich-Therme

Wert/BWähr	2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>1.195.282,37</b>	<b>1.263.884,17</b>	<b>1.067.145,14</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	1.148.922,26	1.176.150,35	1.056.667,18
sonstige Umsatzerlöse	46.360,11	87.733,82	10.477,96
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>163.492,08</b>	<b>75.000,00</b>	<b>1.218,59</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	163.492,08	75.000,00	1.218,59
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-2.275.247,16</b>	<b>-2.308.787,58</b>	<b>-2.128.324,36</b>
Personalaufwand	-690.166,05	-731.158,00	-694.272,93
Energie	-336.647,04	-333.163,00	-323.761,18
Wasser/Abwasser	-401.888,58	-372.949,51	-287.621,12
Abschreibungen	-217.290,84	-216.230,00	-203.952,39
Instandhaltung	-141.854,83	-183.730,00	-160.088,54
Fremdleistungen	-290.171,21	-281.554,15	-270.205,42
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-197.228,61	-190.002,92	-188.422,78
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>32.249,83</b>		<b>2.968,41</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-884.222,88</b>	<b>-969.903,41</b>	<b>-1.056.992,22</b>

Kostendeckungsgrad \* 60,6% 58,0% 50,3%





Segment	Sport
Objekt/Einrichtung/Bad	Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen

Wert/BWähr	2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>700.765,13</b>	<b>719.134,15</b>	<b>634.640,31</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	642.696,97	655.238,15	584.150,70
sonstige Umsatzerlöse	58.068,16	63.896,00	50.489,61
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>29.725,99</b>		<b>24.225,99</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	29.725,99		24.225,99
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-2.181.487,87</b>	<b>-2.202.183,14</b>	<b>-2.287.656,24</b>
Personalaufwand	-696.632,70	-745.260,00	-765.919,92
Energie	-485.411,64	-503.823,40	-478.984,14
Wasser/Abwasser	-242.679,47	-269.364,39	-240.253,93
Abschreibungen	-314.817,82	-320.350,00	-307.275,95
Instandhaltung	-196.551,86	-178.494,00	-180.087,12
Fremdleistungen	-163.736,53	-129.219,45	-186.847,78
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-81.657,85	-55.671,90	-128.287,40
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>43.303,85</b>		<b>10.260,66</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-1.407.692,90</b>	<b>-1.483.048,99</b>	<b>-1.618.529,28</b>

Kostendeckungsgrad \* 34,2% 32,7% 28,9%

Segment	Sport
Objekt/Einrichtung/Bad	Hallenbad Kostheim

Wert/BWähr	2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>340.656,60</b>	<b>394.650,66</b>	<b>370.062,73</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	333.037,62	387.233,82	361.637,64
sonstige Umsatzerlöse	7.618,98	7.416,84	8.425,09
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>4.798,82</b>		<b>1.345,52</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	4.798,82		1.345,52
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-1.129.616,29</b>	<b>-1.099.375,04</b>	<b>-1.098.538,44</b>
Personalaufwand	-402.267,37	-427.666,00	-400.292,78
Energie	-178.523,39	-164.339,00	-147.846,86
Wasser/Abwasser	-102.053,28	-103.047,90	-106.002,46
Abschreibungen	-83.413,62	-83.540,00	-84.985,30
Instandhaltung	-138.535,11	-128.992,00	-105.302,55
Fremdleistungen	-189.863,18	-155.631,31	-219.882,16
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-34.960,34	-36.158,83	-34.226,33
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>4.485,74</b>		<b>1.117,49</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-779.675,13</b>	<b>-704.724,38</b>	<b>-726.012,70</b>

Kostendeckungsgrad \* 30,7% 35,9% 33,8%



### 2.4.3 Freizeit

Segment Objekt/Einrichtung/Bad	Freizeit (Alle)		
<b>Wert/BWähr</b>	<b>2013</b>	<b>PLAN 2014</b>	<b>2014</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>943.599,69</b>	<b>761.243,04</b>	<b>644.136,07</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	841.790,32	674.125,20	553.401,62
sonstige Umsatzerlöse	101.809,37	87.117,84	90.734,45
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>7.293,00</b>		<b>13.282,30</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	7.293,00		13.282,30
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-2.174.918,11</b>	<b>-1.970.393,95</b>	<b>-2.219.870,27</b>
Personalaufwand	-708.251,79	-675.952,00	-838.756,98
Energie	-219.291,85	-213.754,99	-215.993,32
Wasser/Abwasser	-215.605,43	-192.370,37	-179.390,64
Abschreibungen	-161.899,13	-165.040,00	-141.356,28
Instandhaltung	-482.419,42	-371.267,00	-531.994,21
Fremdleistungen	-291.703,96	-269.876,12	-214.855,87
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-95.746,53	-82.133,47	-97.522,97
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-1.069,00</b>		<b>-71,00</b>
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>11.127,42</b>		<b>10.940,41</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-1.213.967,00</b>	<b>-1.209.150,91</b>	<b>-1.551.582,49</b>
<b>Kostendeckungsgrad *</b>	<b>43,9%</b>	<b>38,6%</b>	<b>29,8%</b>

Segment Objekt/Einrichtung/Bad	Freizeit Freibad Kallebad		
<b>Wert/BWähr</b>	<b>2013</b>	<b>PLAN 2014</b>	<b>2014</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>227.139,49</b>	<b>172.071,15</b>	<b>146.236,15</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	212.659,49	156.041,15	130.676,15
sonstige Umsatzerlöse	14.480,00	16.030,00	15.560,00
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>1.458,20</b>		<b>1.458,20</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	1.458,20		1.458,20
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-493.050,27</b>	<b>-442.885,64</b>	<b>-529.170,66</b>
Personalaufwand	-178.559,35	-137.859,00	-248.522,45
Energie	-45.083,03	-40.536,80	-44.560,96
Wasser/Abwasser	-66.853,93	-80.155,89	-47.861,69
Abschreibungen	-21.442,97	-21.140,00	-24.114,96
Instandhaltung	-99.170,73	-87.581,00	-109.336,94
Fremdleistungen	-63.348,15	-58.334,12	-30.406,63
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-18.592,11	-17.278,83	-24.367,03
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>732,61</b>		<b>2.646,59</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-263.719,97</b>	<b>-270.814,49</b>	<b>-378.829,72</b>
<b>Kostendeckungsgrad *</b>	<b>46,4%</b>	<b>38,9%</b>	<b>28,1%</b>



Segment	Freizeit			
Objekt/Einrichtung/Bad	Freizeitgelände unter den Eichen			
Wert/BWähr		2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>		<b>32.305,10</b>	<b>28.852,53</b>	<b>28.378,36</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen		25.949,57	22.519,26	19.418,18
sonstige Umsatzerlöse		6.355,53	6.333,27	8.960,18
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>		<b>1.351,31</b>		<b>1.596,53</b>
Sonstige Betriebliche Erträge		1.351,31		1.596,53
<b>Betrieblicher Aufwand</b>		<b>-169.479,40</b>	<b>-123.035,39</b>	<b>-88.799,69</b>
Personalaufwand		-82.077,59	-64.780,00	-27.806,74
Energie		-4.527,41	-5.415,92	-6.523,37
Wasser/Abwasser		-7.087,84	-7.911,34	-4.079,28
Abschreibungen		-3.885,49	-5.410,00	-3.019,69
Instandhaltung		-60.927,35	-19.039,00	-39.293,00
Fremdleistungen		-4.838,50	-13.538,00	-2.555,93
Sonstiger betrieblicher Aufwand		-6.135,22	-6.941,13	-5.521,68
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>		<b>95,76</b>		<b>7.582,74</b>
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>-135.727,23</b>	<b>-94.182,86</b>	<b>-51.242,06</b>

Kostendeckungsgrad \* 19,9%      23,5%      36,9%

Segment	Freizeit			
Objekt/Einrichtung/Bad	Freizeitgelände Rettbergsauen			

Wert/BWähr		2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>		<b>14.904,30</b>	<b>15.439,60</b>	<b>12.569,99</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen		11.624,30	12.019,60	9.916,63
sonstige Umsatzerlöse		3.280,00	3.420,00	2.653,36
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>		<b>130,12</b>		<b>3.175,90</b>
Sonstige Betriebliche Erträge		130,12		3.175,90
<b>Betrieblicher Aufwand</b>		<b>-149.356,51</b>	<b>-131.318,98</b>	<b>-152.394,76</b>
Energie		-6.169,19	-2.655,32	-5.940,85
Wasser/Abwasser		-4.905,71	-7.600,84	-4.700,64
Abschreibungen		-2.299,80	-3.830,00	-1.932,84
Instandhaltung		-33.536,00	-19.515,00	-38.813,92
Fremdleistungen		-92.653,82	-91.309,00	-94.469,82
Sonstiger betrieblicher Aufwand		-9.791,99	-6.408,82	-6.536,69
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>		<b>5.987,17</b>		<b>15,16</b>
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>-128.334,92</b>	<b>-115.879,38</b>	<b>-136.633,71</b>

Kostendeckungsgrad \* 10,5%      11,8%      10,3%



Segment	Freizeit
Objekt/Einrichtung/Bad	Henkell Kunsteisbahn

Wert/BWähr	2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>89.639,22</b>	<b>83.123,24</b>	<b>76.985,63</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	79.807,92	77.763,24	68.931,55
sonstige Umsatzerlöse	9.831,30	5.360,00	8.054,08
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>901,80</b>		<b>1.897,28</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	901,80		1.897,28
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-308.244,35</b>	<b>-370.235,38</b>	<b>-428.262,48</b>
Personalaufwand	-105.046,81	-179.573,00	-215.316,75
Energie	-64.422,88	-59.581,08	-54.898,97
Wasser/Abwasser	-56.763,36	-29.123,48	-46.641,36
Abschreibungen	-8.468,65	-8.420,00	-8.966,11
Instandhaltung	-39.904,72	-69.970,00	-77.775,80
Fremdleistungen	-22.096,66	-14.786,00	-16.151,32
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-11.541,27	-8.781,82	-8.512,17
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>516,81</b>		<b>2.616,66</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-217.186,52</b>	<b>-287.112,14</b>	<b>-346.762,91</b>

<b>Kostendeckungsgrad *</b>	<b>29,4%</b>	<b>22,5%</b>	<b>18,5%</b>
-----------------------------	--------------	--------------	--------------

## 2.4.4 Quellen und Leitungen

Segment Objekt/Einrichtung/Bad	Quellen und Leitungen (Alle)		
Wert/BWähr	2013	PLAN 2014	2014
	<b>Umsatzerlöse</b>	<b>155.527,68</b>	<b>143.598,05</b>
sonstige Umsatzerlöse	155.527,68	143.598,05	134.749,71
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>1.782,62</b>		<b>6.021,29</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	1.782,62		6.021,29
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-300.472,38</b>	<b>-320.093,88</b>	<b>-274.184,18</b>
Personalaufwand	-102.050,04	-101.158,00	-102.232,79
Energie	-26.206,58	-25.082,88	-22.195,70
Wasser/Abwasser			-325,23
Abschreibungen	-66.412,08	-63.540,00	-66.903,07
Instandhaltung	-48.066,93	-101.861,00	-51.841,02
Fremdleistungen	-34.675,10	-22.100,00	-17.629,05
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-23.061,65	-6.352,00	-13.057,32
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>6.860,33</b>		<b>2.944,62</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-136.301,75</b>	<b>-176.495,83</b>	<b>-130.468,56</b>
<b>Kostendeckungsgrad *</b>	<b>53,6%</b>	<b>44,9%</b>	<b>51,9%</b>

## 2.4.5 Verwaltung

Segment Objekt/Einrichtung/Bad	Verwaltung (Alle)		
Wert/BWähr	2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>0,00</b>		
sonstige Umsatzerlöse	0,00		
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>542,87</b>		<b>15.568,07</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	542,87		15.568,07
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-1.253.300,06</b>	<b>-1.242.559,54</b>	<b>-1.153.377,95</b>
Personalaufwand	-630.351,19	-718.496,00	-579.827,45
Abschreibungen	-21.797,10	-6.270,00	-21.978,81
Instandhaltung	-1.146,65		-6.109,99
Fremdleistungen	-369.514,21	-309.004,74	-302.020,64
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-230.490,91	-208.788,80	-243.441,06
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-122.983,07</b>	<b>-103.823,76</b>	<b>-104.180,28</b>
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>62.338,60</b>		<b>-1.346,90</b>
<b>Betriebskostenzuschuss</b>	<b>7.604.802,96</b>	<b>7.604.802,96</b>	<b>7.604.802,96</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>6.291.401,30</b>	<b>6.258.419,66</b>	<b>6.361.465,90</b>

## 2.4.6 Gesamt

Segment	(Alle)		
Objekt/Einrichtung/Bad	(Alle)		
<b>Wert/BWähr</b>			
	2013	PLAN 2014	2014
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>7.383.483,23</b>	<b>7.422.929,21</b>	<b>6.914.819,55</b>
Umsatzerlöse aus Besuchen	6.877.944,47	6.904.182,18	6.467.256,44
sonstige Umsatzerlöse	505.538,76	518.747,03	447.563,11
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>	<b>246.923,93</b>	<b>150.000,00</b>	<b>88.310,66</b>
Sonstige Betriebliche Erträge	246.923,93	150.000,00	88.310,66
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-15.064.402,76</b>	<b>-14.990.239,75</b>	<b>-15.175.660,10</b>
Personalaufwand	-4.372.004,22	-4.552.814,00	-4.628.243,34
Energie	-2.670.935,91	-2.600.972,01	-2.595.875,82
Wasser/Abwasser	-1.398.043,52	-1.439.862,43	-1.271.590,86
Abschreibungen	-1.994.199,48	-1.978.530,00	-1.895.804,77
Instandhaltung	-1.417.049,83	-1.361.315,00	-1.588.580,20
Fremdleistungen	-2.247.728,02	-2.183.062,41	-2.195.821,55
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-964.441,78	-873.683,90	-999.743,56
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-876.940,63</b>	<b>-807.553,82</b>	<b>-807.981,35</b>
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>153.436,71</b>		<b>24.298,41</b>
<b>Betriebskostenzuschuss</b>	<b>7.604.802,96</b>	<b>7.604.802,96</b>	<b>7.604.802,96</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-552.696,56</b>	<b>-620.061,40</b>	<b>-1.351.409,87</b>

**Kostendeckungsgrad \*** **48,3%** **47,9%** **43,9%**

\* Neue Formel für die Berechnung ab 2016

$KDG = (\text{Umsatzerlöse} + \text{Sonstige Betriebliche Erträge}) / (\text{Betrieblicher Aufwand} + \text{Zinsergebnis} + \text{Neutrales Ergebnis})$

In der Bewertung der ökonomischen Zahlen sind folgende Punkte herauszustellen.

1. Betriebskostenzuschuss und Ergebnis aller Betriebe ergeben zusammen eine Unterdeckung von ca. 9 Mio. für alle Bäder und die beiden Freizeiteinrichtungen. Die Kunsteisbahn und die Freizeitstätte tragen mit ca. 400T€ Unterdeckung zzgl. Verwaltung dazu bei.
2. In der Verwaltung entstehen Kosten von 1,2 Mio. €, wovon 580T€ auf das Personal entfallen und 300T€ Fremdleistungen sind. Diese sollten in einem Schlüssel den Objekten zugeordnet werden, um es transparent zu machen.
3. Die Freibäder liegen mit einem Zuschussbedarf von 300-400T€ im Mittel der Zuschüsse Deutscher Freibäder. Betrachtet die recht hohen Abschreibungen und Instandhaltungen, so ist das Ergebnis als gut zu bewerten. Hier gilt es, die planerische Einschätzung einzubeziehen, was aus diesen Objekten zu entwickeln ist. Aus sich heraus sind hier kaum bessere Ergebnisse zu generieren.

4. Die Kaiser-Friedrich-Therme und das Thermalbad Aukammtal liegen bei Zuschüssen von 1-1,5 Mio. €. Wenn man die Abschreibungen für ein operatives Ergebnis bereinigt, an dem sich Bäderbetreiber immer messen lassen, so liegen die Bäder bei einem Zuschussbedarf von 500-800 T€, was als gut zu bewerten ist.
5. Wie deutschlandweit üblich entfällt das Gros der Zuschüsse auf die Sportbäder. Wasserflächen – insbesondere personalüberwachte Sportwasserflächen sind die verlustträchtigsten Bädereinrichtungen, gleichwohl dienen sie nicht nur der Pflichtaufgabe des Schulsports sondern auch dem Gemeinwohl im Vereins- und öffentlichen Sport. Hierauf entfallen 3,5 Mio. € Zuschussbedarf.

Betrachtet man den Zuschuss insgesamt, so ergibt sich, dass auf jeden der ca. 270.000 Wiesbadener Bürger einen Zuschuss von 33 € pro Jahr entfällt. Da Wiesbaden jedoch in die Region strahlt und Aufgaben eines Oberzentrums sicherstellt, so entfällt auf jeden Bürger in 45 Autominuten ein Zuschuss von 3,10€.

Es geht also bei der Bewertung der ökonomischen Zahlen weniger darum, ob das für Wiesbaden angemessen ist, das ist es sicher. 33 € pro Bürger und Jahr für den Standortfaktor Schwimmbad im interkommunalen Konkurrenzkampf, für den Schulsport, für das Schwimmen erlernen in einer Stadt am Wasser, für eine der großen Volkssportarten und für Einrichtungen, die an nahezu 365 Tagen im Jahr von früh bis spät als öffentlicher Mehrwert, als Kommunikations-, Sport- und Gesundheitsflächen allen Bürgern zur Verfügung stehen.

Es geht also viel mehr um die Verbesserungspotentiale. Diese können ökonomisch sein. Diese können aber auch im Sinne der Bürger als Mehrwert sein, bspw. dass die Zuschüsse mehr Bürgern oder breiteren Nutzerkreisen zu Gute kommen. Es ist die Aufgabe dieser Studie, dieses herauszuarbeiten.

Tabelle 3: Tarifierlöse je Gast und Typ

<b>2014</b>	Wellness	Sport	Freizeit	Summe
Umsatzerlöse	6.467.256,00 €	1.743.239,00 €	454.554,00 €	8.665.049,00 €
öffentliche Gäste	351.901	538.710	246.982	1.137.593
Umsatz je öffentlichem Gast	18,38 €	3,24 €	1,84 €	7,62 €
Summe Gäste	351.901	679.258	350.847	1.382.006
Umsatz je Gast	18,38 €	2,57 €	1,30 €	6,27 €

Da die Geschäftsfelder „Quellen und Leitungen“ sowie „Verwaltung“ nicht auf die Typen umlegbar sind, kann es hier keine vergleichende Darstellung der Aufwandsseite geben. Insgesamt sind die Erlöse je Gast im Bereich Wellness leicht unterdurchschnittlich zu bewerten. Hier gilt es, die Wertschöpfungskette zu untersuchen. Sollten diese Erlöse rein auf die Tarife entfallen, ist das Ergebnis als gut zu bewerten. Für die Sport- und insbesondere Freizeitbereiche, wobei letztere vornehmlich die Freibäder sind, ist das Ergebnis deutlich unterdurchschnittlich. Dieses liegt vor allem am Tarifgefüge.



### 3 Die Rahmenbedingungen einer Bäderentwicklung

#### Die demographische Entwicklung und Bedeutung der Bäder

In diesem Kapitel wird kurz der demographische Wandel in Deutschland thematisiert. Hierbei wird im Besonderen auf die Einwohnerentwicklung in Wiesbaden eingegangen. Zudem wird kurz erläutert, was der demographische Wandel für die Bäder bedeutet.

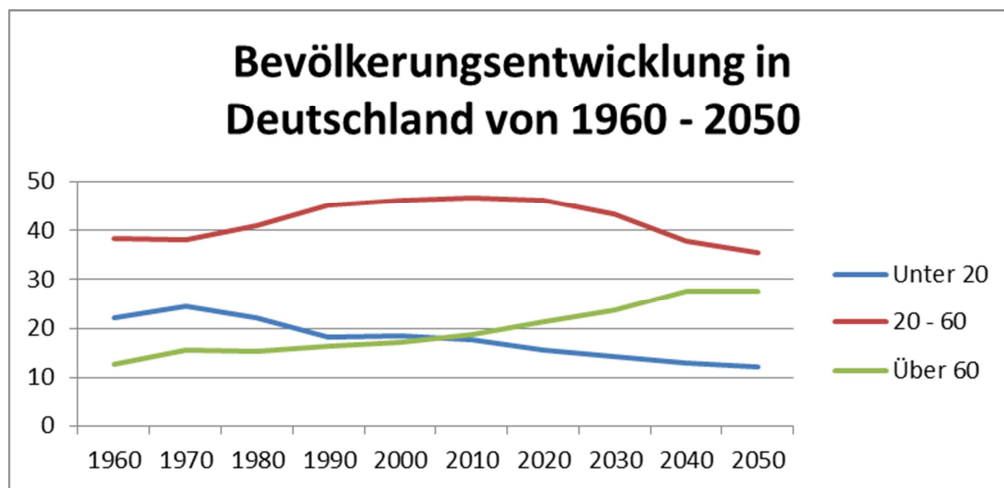


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Deutschland von 1960 - 2050. Quelle: Statistisches Bundesamt, 2009

Die obige Abbildung zeigt, dass die Zahl der über 60 jährigen ab dem Jahr 2020 von derzeit 12 Millionen drastisch ansteigen wird und im Jahr 2050 eine Anzahl von 28 Millionen erreicht. Die Zahl der unter 20jährigen hingegen sinkt von aktuell 18 Millionen Menschen auf nur noch knapp 11 Millionen im Jahr 2050.

Sicher ist eines, der „Altenquotient“ (Das Verhältnis der Leute im Rentenalter zur Bevölkerung im Erwerbstätigenalter) wird deutlich steigen. Im Jahr 2050 kommen auf 100 Erwerbstätige Personen 78 Menschen, die im Rentenalter sind. Betrachtet man diese Zahlen im Gegensatz zu 2000, so kamen dort auf 100 erwerbstätige Personen nur 43 Personen im Rentenalter.

Der demographische Wandel wird auch dadurch verschärft, dass der Ruhestand der Menschen immer länger dauert. 1970 lebten die Menschen ca. 10 Jahre im Ruhestand. 2006 lag dieser Wert bereits bei 17 Jahren und im Jahr 2020 dauert der durchschnittliche Ruhestand 20 Jahre.

### Bevölkerungsentwicklung in Wiesbaden

INDIKATOREN	Wiesbaden 2012	Wiesbaden 2015	Wiesbaden 2020	Wiesbaden 2025	Wiesbaden 2030
Bevölkerung (Einwohner)	<b>272.530</b>	<b>278.150</b>	<b>283.500</b>	<b>286.460</b>	<b>287.340</b>
Relative Bevölkerungsentwicklung (%)	<b>0,0</b>	<b>2,1</b>	<b>4,0</b>	<b>5,1</b>	<b>5,4</b>
Bevölkerungsanteil männlich (%)	<b>47,7</b>	<b>47,9</b>	<b>48,0</b>	<b>48,1</b>	<b>48,1</b>
Bevölkerungsanteil weiblich (%)	<b>52,3</b>	<b>52,1</b>	<b>52,0</b>	<b>51,9</b>	<b>51,9</b>

Abbildung 3: Bevölkerungsvorausrechnung in Wiesbaden. Quelle: Bertelsmann Stiftung, Stand: 2012

Die Stadt Wiesbaden erfährt bis 2030 trotz des demographischen Wandels eine Steigerung der Einwohnerzahl. So leben dort im Jahr 2012 rund 272.530 Einwohner, im Jahr 2030 sind es 287.340 Einwohner. Dies entspricht einer Steigerung von 5,4% und ist auf eine Bevölkerungszuwanderung zurückzuführen.

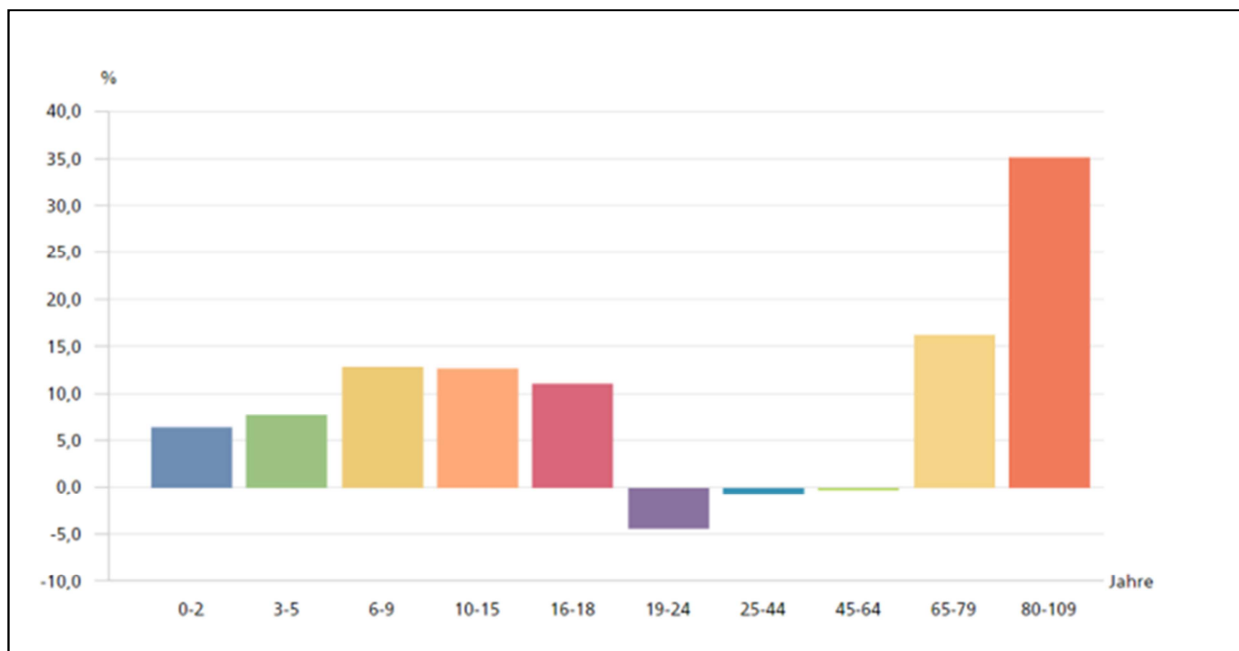


Abbildung 10: Altersstruktur in Wiesbaden. Veränderung von 2012 zu 2030. Quelle: Bertelsmann Stiftung, Stand: 2012

Wie die vorangehende Abbildung zeigt, wird die Stadt Wiesbaden mit einer Umverteilung der Bevölkerung im Hinblick auf das Alter konfrontiert werden. Hierbei sind die Veränderungen innerhalb der verschiedenen Altersgruppen sehr unterschiedlich.

In der Gruppe der unter 0 – 18jährigen kommt es zu einer Erhöhung an der Gesamtbevölkerung zwischen 6-13%. Die Gruppe der 19 – 24jährigen verzeichnet hingegen eine Verringerung um 4%. Die große Gruppe der 25 – 64jährigen kann mit einem sehr gemäßigterem Rückgang von ca. 1% rechnen. Trotz Zuwanderung verschiebt sich die Altersstruktur hin zu der Altersklasse der 65 – 79jährigen. Hier wird mit einem Wachstum um 15% gerechnet. Besonders zeigt sich jedoch die Gruppe der 80-109jährigen, diese nimmt mit 35% am deutlichsten zu.

In Wiesbaden zeigt sich der demographische Wandel in der Verschiebung der Altersgruppen deutlich. Man kann jedoch feststellen, dass entgegen dem deutschen Trend, Wiesbaden von der Zuwanderung profitiert und sogar mit einer Erhöhung der Gesamtbevölkerung rechnen kann.

### **Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Bäderbranche**

Der demographische Wandel in Deutschland ist nicht mehr aufzuhalten. Es ist an der Zeit, zu handeln. Die Sanierungsstaus müssen aufgelöst werden, der Bäderbedarf muss genauer analysiert werden und besonders die Kundenwünsche müssen zentral in den Mittelpunkt gerückt werden. Den Herausforderungen denen sich der Freizeitmarkt, insbesondere auch die Bäder stellen müssen, ist die Ausrichtung auf Senioren und deren Bedürfnisse.

Mit Hilfe baulicher und betrieblicher Maßnahmen muss man sich auf eine dominante, neue Zielgruppe einstellen.

Schwimmbäder, die sich auf die ältere Generation ausrichten, haben in den nächsten Jahrzehnten einen großen Vorsprung auf andere Bädertypen. Durch körperliche Gebrechlichkeit, die sich im Alter einstellen kann, ist hier eine sensible Herangehensweise an die Zielgruppe der Senioren angebracht, um mögliche Gestaltungen optimal anzupassen.

## Wasserflächenverteilung: Schul- & Vereinssport, öffentlicher Schwimmer

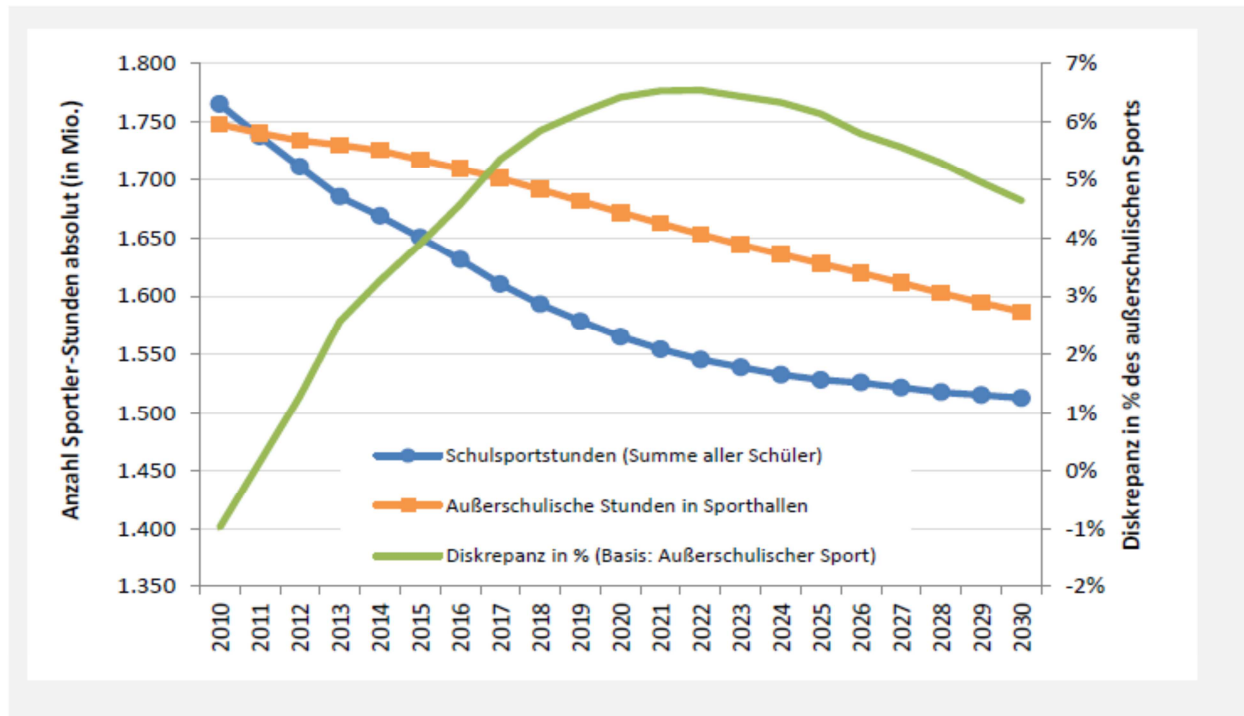


Abbildung 4: Schulsport und außerschulische Sportler-Stunden in der Projektion bis 2030. Quelle: 2hm, 2014

Aus der Erfahrung heraus zeigt sich, dass die Besucher eines Schwimmbades in drei Gruppen aufgeteilt werden können. Etwa 1/3 der Besucher sind Schul- und Vereinssportler, 1/3 sind Individual-Sportschwimmer und ein weiteres Drittel sind Gäste, die das Bad aus Erlebniszwecken besuchen. Lässt man nun den Gast, der das Bad nur zum Plantschen besucht mal außen vor, so verteilen sich die Nutzer des Schwimmbeckens auf die Schulen, Vereine und den Sportschwimmer.

Man weiß heute, dass ca. 50% der Sportschwimmer nicht in einem Verein organisiert sind. Dies bedeutet, für jede Bahn, die man einer Schule oder dem Verein zur Verfügung stellt, muss die gleiche Anzahl an Bahnen auch für den öffentlichen Badegast zur Verfügung stehen. Dies hat große Auswirkungen auf die Gestaltung des Belegungsplans.

Neueste Analysen der Strategie- und Managementberatungsfirma 2hm in Zusammenarbeit mit dem Bundeswirtschaftsministerium haben ergeben, dass im Segment des Sport mit einem Rückgang der Anzahl an Sportlern von 46 Millionen im Jahr 2010 auf 44 Millionen im Jahr 2020 zu rechnen ist. Altersgruppen die besonders stark von diesem Rückgang betroffen sind, sind die 40 – 50 jährigen sowie Kinder und Jugendliche.

Der Schwimmsport ist dagegen kaum von Rückgängen betroffen. Dies liegt vor allem daran, dass das Volumen der Sportler die Schwimmsport ausüben, sich auch bei einer

ändernden Altersstruktur nicht verändert. Schwimmbäder müssen sich jedoch darauf einstellen, ältere Menschen durch die Gestaltung neutraler Angebote zu akquirieren.

Ein wesentlicher Aspekt in der Nutzung von Schwimmbädern liegt im Bereich des Schulsports. Neueste Zahlen der Firma 2hm zeigen, dass sich die Schwimmsportstunden der Schüler zukünftig um 13,1% reduzieren werden. Die Stunden der öffentlichen Schwimmer reduzieren sich dagegen bis zum Jahr 2030 nur um 3%. Man kann festhalten, dass sich die Anzahl an Schulschwimmer gegenüber heute deutlich reduzieren wird, während der öffentliche Badegast kaum an Besuchervolumen verliert.

Inwiefern sich diese Entwicklung auf den Vereinssport auswirkt, wurde nicht speziell ermittelt. Man geht davon aus, dass es den Vereinen zukünftig an Nachwuchs mangelt. Auf der anderen Seite besteht die Möglichkeit, dass sich die Vereine mehr auf den älteren Badegast einstellen und neue Angebote schaffen. Es könnte in diesem Bereich eine Umverteilung entstehen. Andernfalls ist mit einer Verringerung der Belegungszeiten durch Vereine zu rechnen.

Diese demographischen Entwicklungen zeigen deutlich, dass sich der allgemeine Bedarf nach Schwimmbädern nicht verringern wird. Zukünftig hat der individuelle Schwimmer deutlich mehr Fläche zur Verfügung und wird die mit Abstand größte Besuchergruppe des Bades stellen, was sich aus der Reduzierung des Schulschwimmens ergibt.

### **Bäder als Wirtschaftsfaktor**

Neueste Erhebungen zur volkswirtschaftlichen Bedeutung des Sports, erhoben im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie, ebenfalls durch die Firma 2hm zeigen, dass Sport- und Freizeitstätten als Keimzelle der wirtschaftlichen Bedeutung des Sports dienen.

So zeigt sich, dass Bäder auf volkswirtschaftlicher Ebene nicht hoch profitabel sind, jedoch auch nicht defizitär. So liegt der Konsum aller Sportarten, bei denen Schwimmen als Voraussetzung angesehen werden kann, bei jährlich rund 11,77 Milliarden Euro. Der Konsum, der aus dem Schwimmen direkt entsteht, beträgt immerhin rund 4,85 Milliarden.

Bezugnehmend auf den Begriff der Keimzelle, lässt sich die generelle Aussage treffen, dass ohne Sportstätten der Großteil des Sportkonsums und daraus resultierende Folgeaktivitäten undenkbar wären. Hieraus ergibt sich ein Stufenmodell:

Ohne Bäder und Gewässer keine Schwimmer → ohne wettkampfgerechte Bäder kein Schwimmverein → ohne Schwimmverein keine Medaillen → ohne Schwimmer keine Wassersportler → ohne Wassersportler kein Wassersportkonsum → ohne Wassersportler kein Wassersporttourismus.

Jede Stufe ist Voraussetzung für die nächste und löst direkt ökonomische und indirekt ökonomische Folgeaktivitäten aus. Hierbei unterliegen die Stufen einer

Wechselwirkung. Volkswirtschaftlich sind Schwimmbäder nicht defizitär und ein durchaus wichtiger Wirtschaftsfaktor in Deutschland.

### **Public Value**

Der Autor Meynhardt beschreibt den Termini des Public Value als ein Wert für die Öffentlichkeit. Dieser wiederum ist das Ergebnis aus den Bewertungen darüber, wie Grundbedürfnisse von Individuen, Gruppen und der Gesellschaft als Ganzes in Beziehungen mit der Öffentlichkeit beeinflusst werden. Der Public Value ist somit auch ein Erfahrungswert. Die gesellschaftliche Wertschöpfung findet in Beziehungen zwischen dem Individuum und der Gesellschaft statt.

Das Thema Public Value wird heute intensiv von Kommunen und Städten diskutiert und integriert. Durch diese Thematik möchte man der Aufgabe der „lebenswerten Stadt“ nachkommen und die Bürger mit allen Einrichtungen, die diese zum lebenswerten Wohnen brauchen, versorgen.

Eine Einrichtung, die eine lebenswerte Stadt ausmachen kann, ist das Schwimmbad. Es besteht eine Symbiose zwischen der Attraktivität einer Kommune und dem Vorhandensein eines Schwimmbades. Beide können voneinander profitieren.

Die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen beschreibt das öffentliche Bad als komplexes Gebilde, welches vielschichtige Aufgaben erfüllen muss und dabei im Spannungsfeld diverser Vorgaben agiert. Das Bad soll also möglichst für alle Zielgruppen die passende Ausstattung bieten, genügend Wasserflächen für alle Sportschwimmer und die Kurse zur Verfügung stellen und das alles mit einer möglichst modernen Technik, die die Umwelt nicht zu sehr belastet. Das Bad muss aber nicht nur den Ansprüchen der Bürger gerecht werden, sondern auch die Lokalpolitik zufrieden stellen. Um nun neben den wirtschaftlichen Zahlen auch auf den gesellschaftlichen Mehrwert einzugehen, braucht es verschiedene Wertkategorien. Die Themenbereiche Gesundheit, Genuss, Wohlbefinden, Ökologie und Wirtschaftlichkeit sind im Hinblick auf den Public Value eines Bades von zentraler Wichtigkeit.

### **Das Schwimmbad als weicher Standortfaktor**

Awards wie der Public Value zeigen, dass Schwimmbäder in einer Kommune einen zunehmend höheren Stellenwert einnehmen. Ein Schwimmbad schafft einen gesellschaftlichen Mehrwert. Eine Einrichtung die an sieben Tagen in der Woche, im Idealfall ganztägig den Bewohnern eine Kommune zu Verfügung steht, dient ganz klar als ‚third Place‘. Ein Ort an dem man an jedem Tag der Woche seine Freizeit verbringen kann. Die Hauptaktivität besteht hier in der Interaktion und Kommunikation mit anderen Menschen. Hier schließt sich der Kreis zum demographischen Wandel. Der zunehmend älter werdenden Bevölkerung wird hier ein Ort geboten, an dem sie sich zu Freizeit, Sport und Kommunikationszwecken aufhalten kann und das an jedem Tag der Woche. Ein Schwimmbad bedeutet immer ein großes Plus für die Infrastruktur einer Kommune und gilt als positiver Faktor im interkommunalen Konkurrenzkampf.

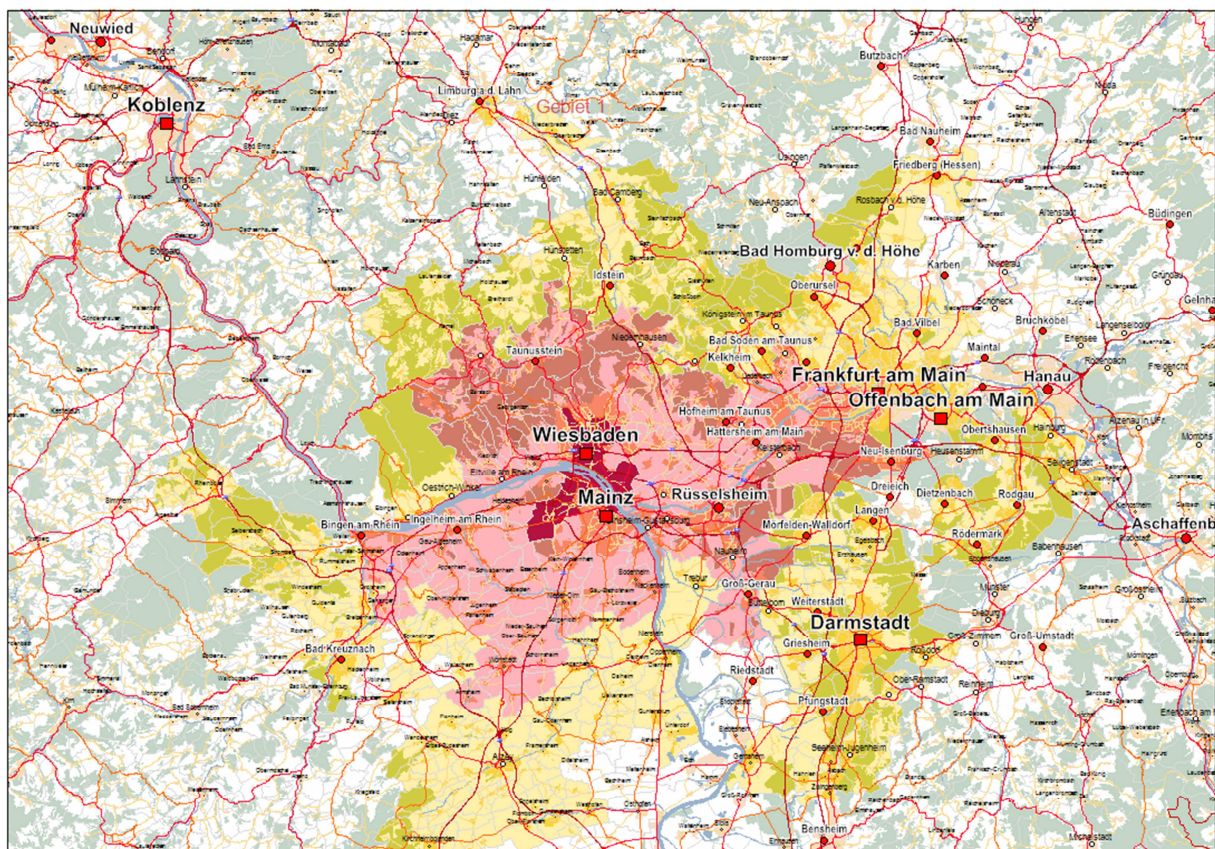


## 4 Gästepotentialanalyse

### 4.1 Einzugsgebiet

Die zentrale Analyse der Badegastprognose ist die Erhebung des Bedarfs. In die Bedarfsermittlung fließen aber auch die Daten des Ist-Bestandes hinsichtlich der Badegastzahlen zum Bestandsobjekt ein, um eine Nutzungsfrequenz einzuschätzen.

Abbildung 5: Karte der Einzugsgebietsanalyse



gelb: 45Minuten-Isochrone  
 orange: 30-Minuten-Isochrone  
 rot: 15-Minuten-Isochrone

Auf Basis dieser Isochronen werden mittels eines Geoinformationssystems postleitzahlengiebtscharf die Einwohnerdaten sowie soziodemografische und ökonomische Daten ermittelt. Die Daten der Bevölkerungspotentiale finden sich in der nachfolgenden Bedarfsanalyse wieder. Die soziodemografischen und ökonomischen Daten dienen der Einschätzung des Badegastverhaltens sowie der Durchsetzungsfähigkeit von Tarifen. Hierzu werden zudem die Entwicklungen des Bestandes und die derzeitigen Tarife des Bestandes sowie der Mitbewerber herangezogen.

## 4.2 Gästepotentialermittlung

Typus des Bades	✓ = 1	Einwohner			Summe
		lokal	regional	überregional	
Freibad	1	188.007,00	1.004.672,00	1.700.340,00	<b>2.893.019,00</b>
Sportbad	1	188.007,00	1.004.672,00	1.700.340,00	<b>2.893.019,00</b>
Freizeit/Erholung	1	188.007,00	1.004.672,00	1.700.340,00	<b>2.893.019,00</b>
Sauna	1	188.007,00	1.004.672,00	1.700.340,00	<b>2.893.019,00</b>

Typus des Bades	✓ = 1	Nutzeranteil			Summe
		lokal	regional	überregional	
Freibad	1	35%	25%	8%	<b>0,68</b>
Sportbad	1	40%	25%	5%	<b>0,70</b>
Freizeit/Erholung	1	55%	35%	15%	<b>1,05</b>
Sauna	1	20%	12%	8%	<b>0,40</b>
<b>Summe</b>		<b>1,62</b>	<b>1,02</b>	<b>0,38</b>	<b>3,02</b>

Typus des Bades	✓ = 1	Besuchshäufigkeit			Summe
		lokal	regional	überregional	
Freibad	1	2,00	1,00	1,00	<b>4,00</b>
Sportbad	1	3,00	1,00	1,00	<b>5,00</b>
Freizeit/Erholung	1	3,00	2,00	1,00	<b>6,00</b>
Sauna	1	3,00	2,00	1,00	<b>6,00</b>
<b>Summe</b>		<b>16,00</b>	<b>9,00</b>	<b>5,00</b>	<b>30,00</b>

Typus des Bades	✓ = 1	Badegäste p.A. unbereinigt			Summe
		lokal	regional	überregional	
Freibad	1	131.604,90	251.168,00	136.027,20	<b>518.800,10</b>
Sportbad	1	225.608,40	251.168,00	85.017,00	<b>561.793,40</b>
Freizeit/Erholung	1	310.211,55	703.270,40	255.051,00	<b>1.268.532,95</b>
Sauna	1	112.804,20	241.121,28	136.027,20	<b>489.952,68</b>
<b>Summe</b>		<b>780.229,05</b>	<b>1.446.727,68</b>	<b>612.122,40</b>	<b>2.839.079,13</b>

Ohne die Bewertung des Raumprogramms (Attraktivität und Kapazität) und der Abschläge (Potentialminderung) durch den Wettbewerb ergibt sich für Wiesbaden ein Gesamtpotential von 2,8 Mio. Besuchen pro Jahr.

Tabelle 4: Vergleich unbereinigtes Potential zu Gästen 2014 je Typ

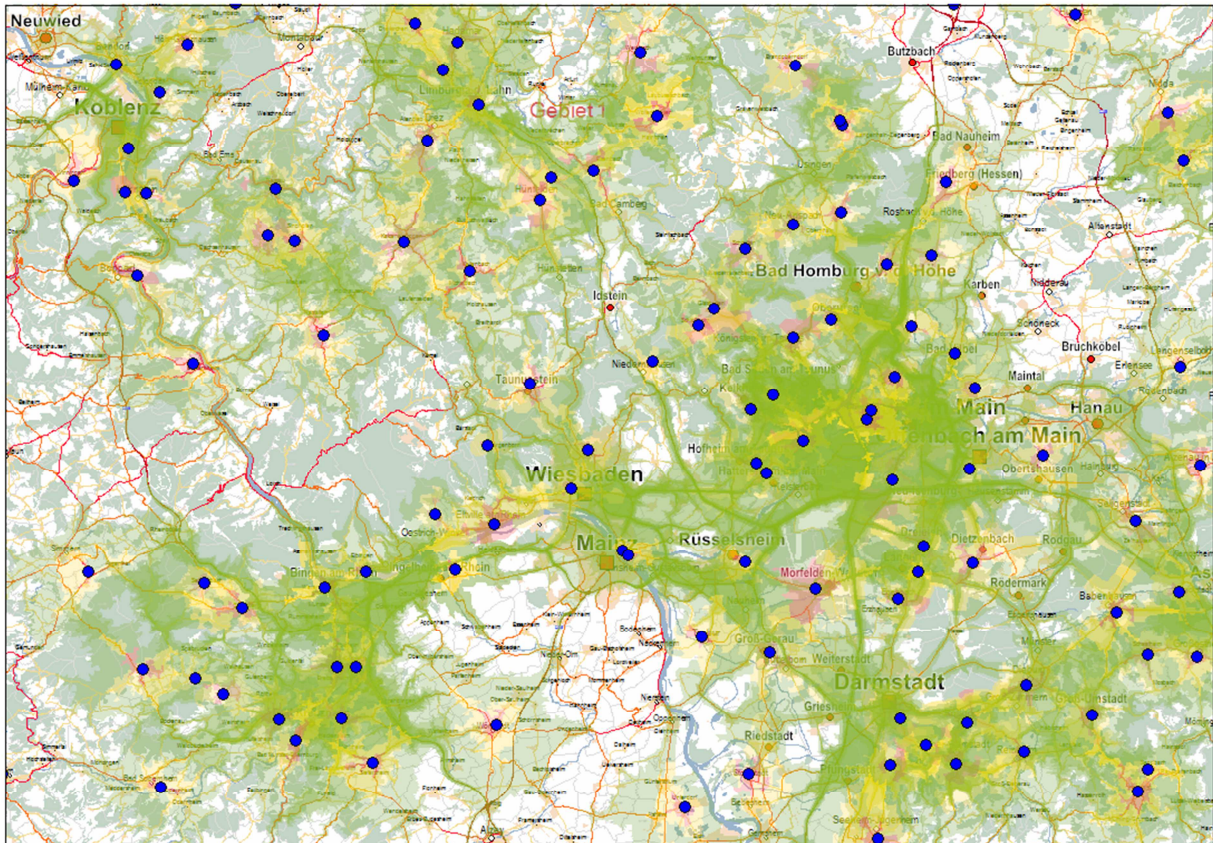
2014	Wellness	Sport	Freizeit	Summe
öffentliche Gäste	351.901	538.710	246.982	1.137.593
Summe Gäste	351.901	679.258	350.847	1.382.006
Prognose unbereinigtes Badegastpotential öffentliche Gäste	489.953	561.793	1.268.533	2.320.279



## 5 Die Konkurrenzbewertung

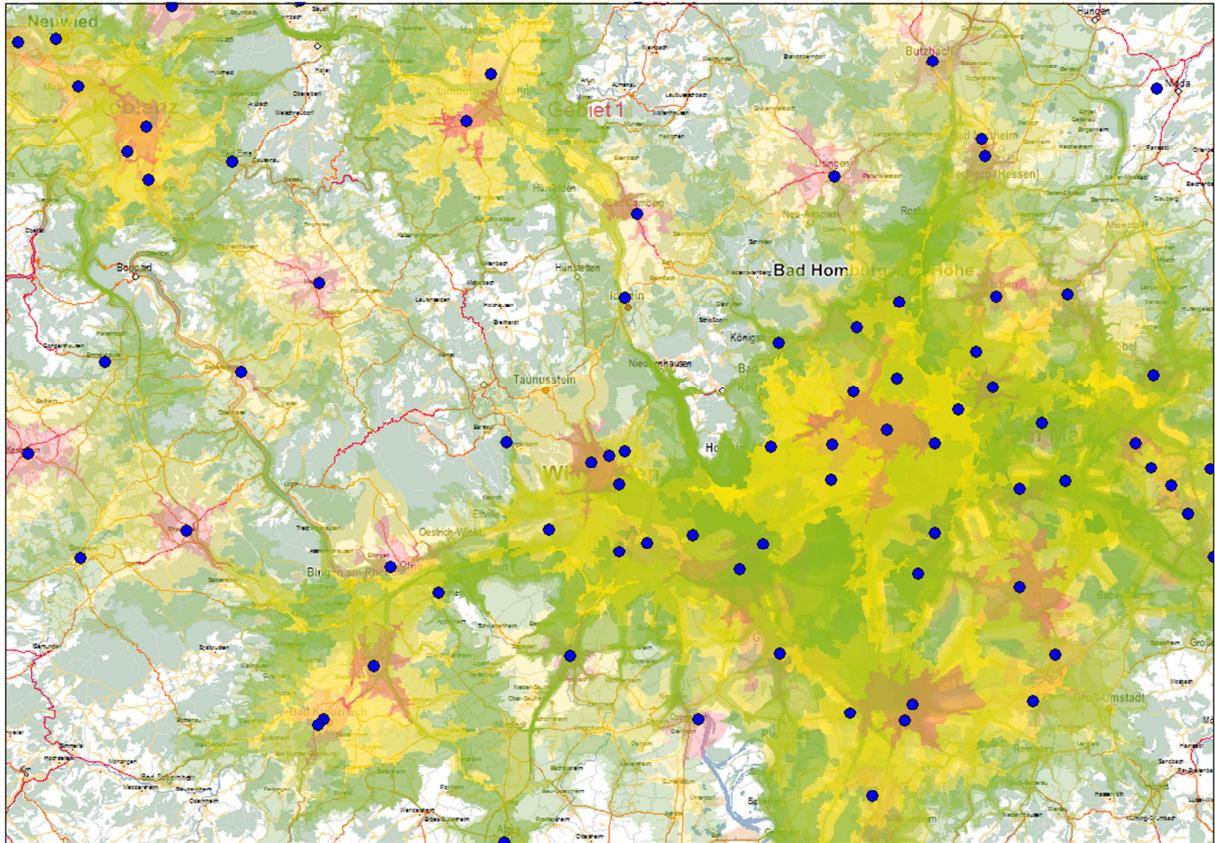
### 5.1 Marktaberschöpfung Übersicht

Abbildung 6: 10-, 20-, 30 Minuten-Isochronen um Freibäder der Region



grün: 20Minuten-Isochrone  
gelb: 10-Minuten-Isochrone  
rot: 5-Minuten-Isochrone

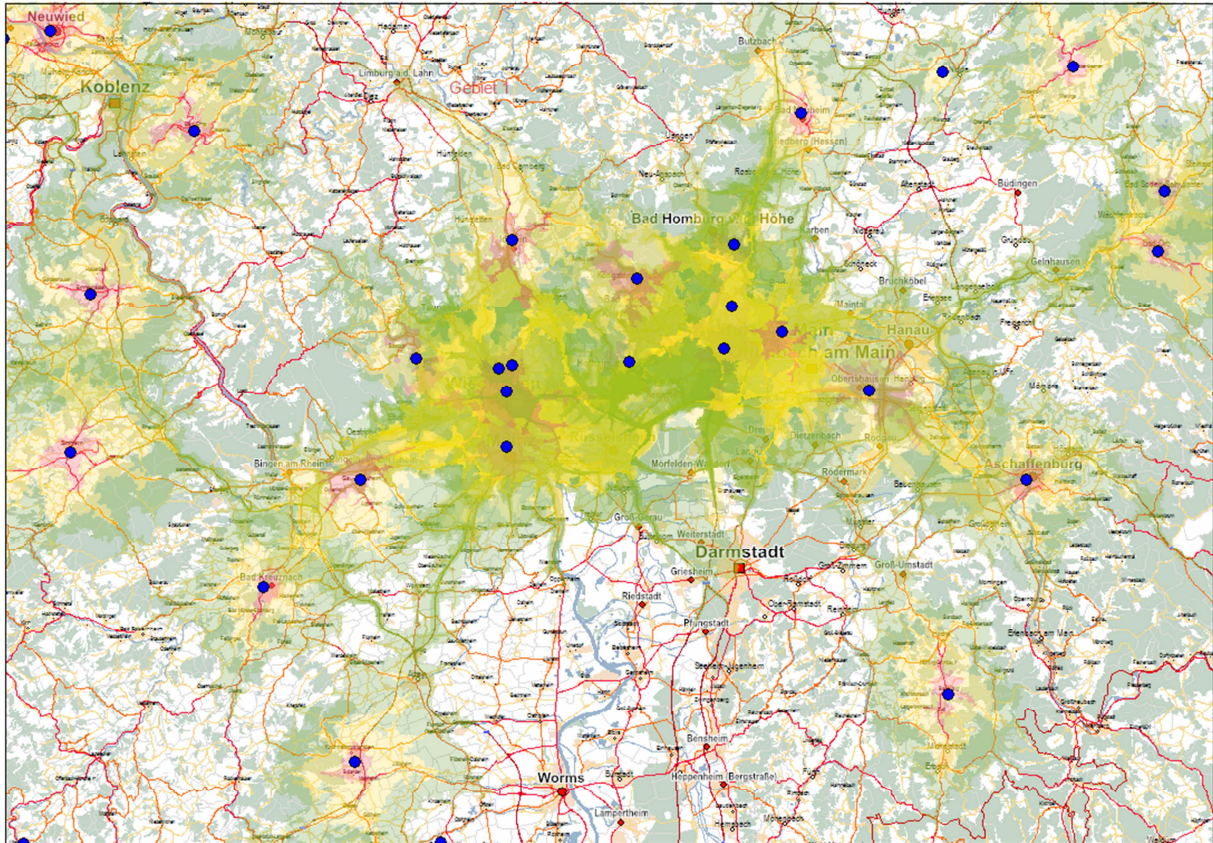
Abbildung 7: 10-, 20-, 30 Minuten-Isochronen um Hallenbäder der Region



grün: 30Minuten-Isochrone  
gelb: 20-Minuten-Isochrone  
rot: 10-Minuten-Isochrone



Abbildung 8:10-, 20-, 30 Minuten-Isochronen um Freizeit- und Saunabäder der Region



grün: 30Minuten-Isochrone  
gelb: 20-Minuten-Isochrone  
rot: 10-Minuten-Isochrone

## 5.2 Marktabschöpfung in Einzelbewertungen

### Abkürzungen:

HB: Hallenbad  
FB: Freibad  
TB: Thermalbad  
KB: Kurbad

Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen																
Standort: Wiesbaden Betreiber: mattiaqua Entfernung: /																
<b>Kapazitäten</b>	<b>HB:</b> 25m Becken mit sechs Bahnen, Nichtschwimmerbecken, Mutter-Kind-Bereich <b>FB:</b> 50m Becken mit sechs Bahnen, Nichtschwimmerbecken, Planschbecken, Sprungbecken mit 1m-10m Sprungturm, Strömungskanal															
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna, Dampfbad															
<b>Gastronomie</b>	-/-															
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>HB + FB</th> <th>Einzelkarte</th> <th>5er Karte</th> <th>Halbjahreskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>4,20€</td> <td>16,80€</td> <td>150,00€</td> </tr> <tr> <td>Kinder (ab 2 Jahre)</td> <td>1,50€</td> <td>6,00€</td> <td>45,00€</td> </tr> </tbody> </table>				HB + FB	Einzelkarte	5er Karte	Halbjahreskarte	Erwachsene	4,20€	16,80€	150,00€	Kinder (ab 2 Jahre)	1,50€	6,00€	45,00€
	HB + FB	Einzelkarte	5er Karte	Halbjahreskarte												
	Erwachsene	4,20€	16,80€	150,00€												
	Kinder (ab 2 Jahre)	1,50€	6,00€	45,00€												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sauna</th> <th>Einzelkarte</th> <th>5er Karte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>10,00€</td> <td>40,00€</td> </tr> <tr> <td>Kinder</td> <td>5,50€</td> <td>22,00€</td> </tr> </tbody> </table>				Sauna	Einzelkarte	5er Karte	Erwachsene	10,00€	40,00€	Kinder	5,50€	22,00€			
	Sauna	Einzelkarte	5er Karte													
Erwachsene	10,00€	40,00€														
Kinder	5,50€	22,00€														
<b>Öffnungszeiten</b>																
<b>FB</b> Mo – So 08.00 – 20.00 Uhr (Mitte Mai - Mitte September)																
<b>HB</b> Mo & Di 07.00 – 21.45 Uhr Do & Fr 07.00 – 21.45 Uhr Sa 08.00 – 18.00 Uhr So 08.00 – 10.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr																
<b>Kommentar</b>																
Massagedüsen Speedrutsche Badminton-, Basketball-, Volleyballspielfelder Tischtennisplatten Spielgeräte Sonnenterasse																
<b>Ausstattungsgrad</b>																
Freibad: hoch Freizeitbad: gering Sauna: gering																

Freizeitbad Mainzer Straße				
Standort: Wiesbaden Betreiber: mattiaqua Entfernung: /				
<b>Kapazitäten</b>	50 m Becken mit vier Bahnen, 1m und 3m Sprungbrett, Kinderbecken, Massagebecken			
<b>Sauna</b>	<b>Innen:</b> große Blockbohlensauna, kleine Blockbohlensauna, Whirlpool, Tauchbecken <b>Außen:</b> Blockhaussauna			
<b>Gastronomie</b>	Gastronomie, Bars			
<b>Eintrittspreise</b>	<b>Hallenbad</b>	<b>Einzelkarte</b>	<b>5er Karte</b>	<b>Halbjahreskarte</b>
	Erwachsene	4,20€	16,80€	150,00€
	Kinder (ab 2 Jahre)	2,30€	9,20€	70,00€
	<b>Sauna</b>	<b>Einzelkarte</b>	<b>5er Karte</b>	
	Erwachsene	10,00€	40,00€	
<b>Öffnungszeiten</b>	Di – Fr	07.00 – 20.45 Uhr		
	Sa & So	08.00 – 20.00 Uhr		
<b>Kommentar</b>				
Massagedüsen Wasserpilz Nackenstrahler Kleinkinderrutsche Wärmeraum Dampfgrotte Strandkörbe				
<b>Ausstattungsgrad</b>				
Freibad: keiner				
Freizeitbad: gering				
Sauna: hoch				

Hallenbad Kostheim																
Standort: Wiesbaden Betreiber: mattiaqua Entfernung: /																
<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit fünf Bahnen, Sprungbecken mit 1m und 3m Sprungbrett, Nichtschwimmerbecken, Mutter-Kind-Bereich															
<b>Sauna</b>	Innen: Finnische Sauna Außen: Finnische Trockensauna, Dampfbad															
<b>Gastronomie</b>	Restaurant															
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Hallenbad</th> <th>Einzelkarte</th> <th>5er Karte</th> <th>Halbjahreskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>4,20€</td> <td>16,80€</td> <td>150,00€</td> </tr> <tr> <td>Kinder (ab 2 Jahre)</td> <td>1,50€</td> <td>6,00€</td> <td>45,00€</td> </tr> </tbody> </table>				Hallenbad	Einzelkarte	5er Karte	Halbjahreskarte	Erwachsene	4,20€	16,80€	150,00€	Kinder (ab 2 Jahre)	1,50€	6,00€	45,00€
	Hallenbad	Einzelkarte	5er Karte	Halbjahreskarte												
	Erwachsene	4,20€	16,80€	150,00€												
	Kinder (ab 2 Jahre)	1,50€	6,00€	45,00€												
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Sauna</th> <th>Einzelkarte</th> <th>5er Karte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>10,00€</td> <td>40,00€</td> </tr> <tr> <td>Kinder</td> <td>5,50€</td> <td>22,00€</td> </tr> </tbody> </table>				Sauna	Einzelkarte	5er Karte	Erwachsene	10,00€	40,00€	Kinder	5,50€	22,00€			
	Sauna	Einzelkarte	5er Karte													
Erwachsene	10,00€	40,00€														
Kinder	5,50€	22,00€														
<b>Öffnungszeiten</b>																
Di – Fr            07.00 – 21.45 Uhr Sa & So           17.00 – 20.00 Uhr																
<b>Kommentar</b>																
Saunagarten 4000qm Liegewiese Beach-Volleyball Sandwasserspielgerät																
<b>Ausstattungsgrad</b>																
Freibad:            sehr gering Freizeitbad:      mittel Sauna:             mittel																

Freibad Kallebad											
Standort: Wiesbaden Betreiber: mattiaqua Entfernung:											
<b>Kapazitäten</b>	50m Becken mit acht Bahnen, Sprungbucht mit 1m und 3m Brett, Nichtschwimmerbecken, Kleinkinder Wasserspielbereich										
<b>Sauna</b>	-/-										
<b>Gastronomie</b>	Restaurant										
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Einzelkarte</th> <th>5er Karte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>4,20€</td> <td>16,80€</td> </tr> <tr> <td>Kinder</td> <td>1,50€</td> <td>6,00€</td> </tr> </tbody> </table>			Einzelkarte	5er Karte	Erwachsene	4,20€	16,80€	Kinder	1,50€	6,00€
	Einzelkarte	5er Karte									
Erwachsene	4,20€	16,80€									
Kinder	1,50€	6,00€									
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo – So 09.00 – 20.00 Uhr (Mitte Mai - Mitte September)										
<b>Kommentar</b>											
Breitwasserrutsche Matschspielplatz Spielplatzgeräte Badminton-, Basketball, Beachvolleyballspielflächen FKK Badebereich											
<b>Ausstattungsgrad</b>											
Freibad: hoch Freizeitbad: keiner Sauna: keiner											

Freibad Maarau											
Standort: Wiesbaden Betreiber: mattiaqua Entfernung: /											
<b>Kapazitäten</b>	50m Becken mit 8 Bahnen, Sprungbucht mit 1m und 3m Brett, Nichtschwimmerbecken, zwei Planschbecken										
<b>Sauna</b>	-/-										
<b>Gastronomie</b>	Schwimmbadrestaurant										
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Einzelkarte</th> <th>5er Karte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>4,20€</td> <td>16,80€</td> </tr> <tr> <td>Kinder</td> <td>1,50€</td> <td>6,00€</td> </tr> </tbody> </table>			Einzelkarte	5er Karte	Erwachsene	4,20€	16,80€	Kinder	1,50€	6,00€
	Einzelkarte	5er Karte									
Erwachsene	4,20€	16,80€									
Kinder	1,50€	6,00€									
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo – So 09.00 – 20.00 Uhr (Mitte Mai - Mitte September)										
<b>Kommentar</b>	Spielbereich Basketball, Beach-Volleyball, Badmintonfeld Boccia Tischtennisplatten										
<b>Ausstattungsgrad</b>	Freibad: hoch Freizeitbad: keiner Sauna: keiner										



Freibad Opelbad				
Standort: Wiesbaden Betreiber: mattiqua Entfernung: /				
<b>Kapazitäten</b>	Kombiniertes Schwimmer-/Nichtschwimmerbecken, Planschbecken			
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna			
<b>Gastronomie</b>	Opelbad Restaurant			
<b>Eintrittspreise</b>		<b>Einzelticket</b>	<b>11er Karte</b>	<b>30er Karte</b>
	Erwachsene	8,20€	70,00€	160,00€
	Jugendliche (14-17Jahre)	2,00€	20,00€	
	Kinder (3-13 Jahre)	3,00€	30,00€	160,00€
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo – So 07.00 – 20.00 Uhr (Mai - Mitte September)			
<b>Kommentar</b>				
Rutschbahn Spielplatz Volleyballfeld Tischtennisplatten				
<b>Ausstattungsgrad</b>				
Freibad: mittel Freizeitbad: keiner Sauna: niedrig				

<b>Kaiser-Friedrich-Therme</b>																									
Standort: Wiesbaden Betreiber: mattiaqua Entfernung: /																									
<b>Kapazitäten</b>	Thermalsitzbecken (37°C und 39°C)																								
<b>Sauna</b>	Tepidarium, Sudatorium, Sanarium, russisches Dampfbad, finnische Sauna, Dampfsteinbad, Lavacrum, tropische Eisregenone, Frigidarium																								
<b>Gastronomie</b>	Quellenbar																								
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Sommer</b></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Pro Stunde</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td></td> <td>5,00€</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ermäßigte</td> <td></td> <td>3,00€</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Winter</b></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Pro Stunde</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td></td> <td>6,50€</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ermäßigte</td> <td></td> <td>4,50€</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Sommer</b>		<b>Pro Stunde</b>		Erwachsene		5,00€		Ermäßigte		3,00€		<b>Winter</b>		<b>Pro Stunde</b>		Erwachsene		6,50€		Ermäßigte		4,50€	
<b>Sommer</b>		<b>Pro Stunde</b>																							
Erwachsene		5,00€																							
Ermäßigte		3,00€																							
<b>Winter</b>		<b>Pro Stunde</b>																							
Erwachsene		6,50€																							
Ermäßigte		4,50€																							
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo – So 10.00 Uhr – 22.00 Uhr																								
<b>Kommentar</b>	Historisches irisch-römisches Bad Lumenarium																								
<b>Ausstattungsfaktor</b>	Freibad: keiner Thermalbad: sehr hoch Sauna: sehr hoch																								

Thermalbad Aukammtal																		
Standort: Wiesbaden																		
Betreiber: mattiaqa																		
Entfernung: /																		
<b>Kapazitäten</b>	Thermalhallenbecken (4400qm geteilt in Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich), Thermalaußenbecken, Aktionsbecken																	
<b>Sauna</b>	Innen: Kristall-Sanarium, Finnsauna, Dampfbad, Mental-Sauna Außen: Feuer-Sauna, Loftsauna, Hüttensauna																	
<b>Gastronomie</b>	Gastronomie Thermalbad																	
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Thermalbad</th> <th>Einzelticket</th> <th>11er Karte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>10,00€</td> <td>100,00€</td> </tr> <tr> <td>Kinder (4-15 Jahre)</td> <td>5,00€</td> <td>50,00€</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Sauna</th> <th>Einzelticket</th> <th>11er Karte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>20,00€</td> <td>200,00€</td> </tr> </tbody> </table>			Thermalbad	Einzelticket	11er Karte	Erwachsene	10,00€	100,00€	Kinder (4-15 Jahre)	5,00€	50,00€	Sauna	Einzelticket	11er Karte	Erwachsene	20,00€	200,00€
Thermalbad	Einzelticket	11er Karte																
Erwachsene	10,00€	100,00€																
Kinder (4-15 Jahre)	5,00€	50,00€																
Sauna	Einzelticket	11er Karte																
Erwachsene	20,00€	200,00€																
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo	08.00 – 22.00 Uhr																
	Di	06.00 – 22.00 Uhr																
	Mi & Do	08.00 – 22.00 Uhr																
	Fr & Sa	08.00 – 24.00 Uhr																
	So	08.00 – 22.00 Uhr																
<b>Kommentar</b>	Saunagarten Nackenduschen Massagedüsen Sprudelpool mit Lichtfeld Aquagymnastik Tretbecken Erlebnisduschen																	
<b>Ausstattungsfaktor</b>	Freibad: gering Thermalbad: sehr hoch Sauna: sehr hoch																	

Hallen- und Freibad Mainzer Schwimmverein																				
Standort: Mainz																				
Betreiber: Schwimmbad Mainzer Schwimmverein GmbH																				
Entfernung: 10km																				
<b>Kapazitäten</b>	<b>HB:</b> 25m Becken mit fünf Bahnen, Kinderschwimmbekken, 1m und 3m Sprungbrett; 50m Becken mit 8 Bahnen. <b>FB:</b> 50m Becken mit acht Bahnen, Mehrzweckbecken, Planschbecken, Großrutsche, Sprunganlage, Massagepilz, Eltern-Kind Bereich																			
<b>Sauna</b>	-/-																			
<b>Gastronomie</b>	-/-																			
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Hallenbad</th> <th style="width: 25%;">Einzelticket</th> <th style="width: 25%;">10er Karte</th> <th style="width: 25%;">Halb Jahreskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">3,50€</td> <td style="text-align: center;">29,00€</td> <td style="text-align: center;">115,00€</td> </tr> <tr> <td>Ermäßigte</td> <td style="text-align: center;">2,30€</td> <td style="text-align: center;">17,00€</td> <td style="text-align: center;">57,00€</td> </tr> <tr> <td>Familie</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">80,00€</td> </tr> </tbody> </table>				Hallenbad	Einzelticket	10er Karte	Halb Jahreskarte	Erwachsene	3,50€	29,00€	115,00€	Ermäßigte	2,30€	17,00€	57,00€	Familie			80,00€
Hallenbad	Einzelticket	10er Karte	Halb Jahreskarte																	
Erwachsene	3,50€	29,00€	115,00€																	
Ermäßigte	2,30€	17,00€	57,00€																	
Familie			80,00€																	
<b>Öffnungszeiten</b>	<b>FB</b> Mo – So 8.00 Uhr – 20.00 Uhr (Mitte Mai – Mitte September) <b>HB</b> Mo – Do 06.30 – 21.00 Uhr Fr 07.00 – 20.00 Uhr Sa 07.00 – 21.00 Uhr So 07.00 – 13.00 Uhr																			
<b>Kommentar</b>	Grotte mit Wasserfall Kinderrutsche Aquafitness-Programm Schwimmkurse Spielplätze Beachvolleyballfeld Piratenschiff																			
<b>Konkurrenzfaktor</b>	Freibad: hoch Freizeitbad: mittel Sauna: keiner																			

<b>Taubertsbergbad</b>																																			
<b>Standort:</b> Mainz <b>Betreiber:</b> Taubertsbergbad Mainz Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG <b>Entfernung:</b> 13km																																			
<b>Kapazitäten</b>	<b>TB:</b> Mehrzweckbecken, Strömungskanal, Kinderbecken, Außenbecken, Whirlpool <b>HB:</b> 25m Becken mit acht Bahnen, 1m und 3m Brett, Nichtschwimmerbecken <b>FB:</b> 50m Becken mit sechs Bahnen, Nichtschwimmerbecken, Planschbecken																																		
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna (2), Sanarium, Dampfbad, Kristallsauna, Tepidarium, Laconium, Saunagarten,																																		
<b>Gastronomie</b>	Gastronomie, Bars																																		
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Therme</th> <th style="text-align: center;">2h</th> <th style="text-align: center;">4h</th> <th style="text-align: center;">Tageskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">12,50€</td> <td style="text-align: center;">14,50€</td> <td style="text-align: center;">16,50€</td> </tr> <tr> <td>Kinder/Jugendliche/ Schüler</td> <td style="text-align: center;">10,00€</td> <td style="text-align: center;">12,00€</td> <td style="text-align: center;">14,00€</td> </tr> <tr> <td>Familie</td> <td></td> <td style="text-align: center;">34,00€</td> <td style="text-align: center;">40,00€</td> </tr> </tbody> </table> Zutritt Sauna: Pro Person 5,10€ Zuschlag  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Hallenbad</th> <th style="text-align: center;">90min</th> <th style="text-align: center;">3h</th> <th style="text-align: center;">Tageskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">4,10€</td> <td style="text-align: center;">5,10€</td> <td style="text-align: center;">7,10€</td> </tr> <tr> <td>Kinder/Jugendliche/ Schüler</td> <td style="text-align: center;">3,10€</td> <td style="text-align: center;">4,10€</td> <td style="text-align: center;">5,10€</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Freibad</th> <th style="text-align: center;">Tageskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">3,70€</td> </tr> <tr> <td>Kinder/Jugendliche/ Schüler</td> <td style="text-align: center;">2,70€</td> </tr> </tbody> </table>	Therme	2h	4h	Tageskarte	Erwachsene	12,50€	14,50€	16,50€	Kinder/Jugendliche/ Schüler	10,00€	12,00€	14,00€	Familie		34,00€	40,00€	Hallenbad	90min	3h	Tageskarte	Erwachsene	4,10€	5,10€	7,10€	Kinder/Jugendliche/ Schüler	3,10€	4,10€	5,10€	Freibad	Tageskarte	Erwachsene	3,70€	Kinder/Jugendliche/ Schüler	2,70€
Therme	2h	4h	Tageskarte																																
Erwachsene	12,50€	14,50€	16,50€																																
Kinder/Jugendliche/ Schüler	10,00€	12,00€	14,00€																																
Familie		34,00€	40,00€																																
Hallenbad	90min	3h	Tageskarte																																
Erwachsene	4,10€	5,10€	7,10€																																
Kinder/Jugendliche/ Schüler	3,10€	4,10€	5,10€																																
Freibad	Tageskarte																																		
Erwachsene	3,70€																																		
Kinder/Jugendliche/ Schüler	2,70€																																		
<b>Öffnungszeiten</b>	<b>FB</b> Mo – So 08.00 – 20.00 Uhr (Mitte Mai - Mitte September) <b>TB,HB, Sauna</b> Mo – So 09.30 – 23.00 Uhr																																		
<b>Kommentar</b>	Blackhole-Rutsche Speed-Rutsche Aquafitness Schwimmkurse Wellnessanwendungen																																		
<b>Konkurrenzfaktor</b>	Freibad: mittel Freizeitbad: sehr hoch Sauna: hoch																																		

<b>Hallenbad Hochheim</b>			
Standort: Hochheim			
Betreiber: Förderverein Hallenbad Hochheim			
Entfernung: 14km			
<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit sechs Bahnen (unterteilt in Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich), 1m und 3m Sprungturm		
<b>Sauna</b>	-/-		
<b>Gastronomie</b>	-/-		
<b>Eintrittspreise</b>		<b>Tageskarte</b>	<b>10er Karte</b>
	Erwachsene	3,00€	28,00€
	Kinder/Jugendliche/ Schüler	1,70€	15,00€
	Familie	6,50€	
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo	14.00 – 17.00 Uhr	
	Di	06.30 – 21.00 Uhr	
	Mi	09.00 – 21.00 Uhr	
	Do	11.00 – 21.00 Uhr	
	Fr & Sa	08.00 – 21.00 Uhr	
	So	08.00 – 14.00 Uhr	
<b>Kommentar</b>			
Aquafitness			
Schwimmkurse			
Leistungsschwimmen			
<b>Konkurrenzfaktor</b>			
Freibad:	keiner		
Freizeitbad:	keiner		
Sauna:	keiner		



<b>Hallenbad Budenheim</b>																	
Standort: Budenheim																	
Betreiber: Gemeindewerke Budenheim																	
Entfernung: 19km																	
<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit 4 Bahnen																
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna, Dampfbad																
<b>Gastronomie</b>	-/-																
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"><b>Hallenbad</b></th> <th style="width: 50%;"><b>Einzelkarte</b></th> <th style="width: 50%;"><b>Sauna</b></th> <th style="width: 50%;"><b>Einzelkarte</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">3,50€</td> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">9,00€</td> </tr> <tr> <td>Kinder+ Jugendliche</td> <td style="text-align: center;">1,50€</td> <td>Kinder+ Jugendliche</td> <td style="text-align: center;">7,00€</td> </tr> <tr> <td>Familie</td> <td style="text-align: center;">8,00€</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Hallenbad</b>	<b>Einzelkarte</b>	<b>Sauna</b>	<b>Einzelkarte</b>	Erwachsene	3,50€	Erwachsene	9,00€	Kinder+ Jugendliche	1,50€	Kinder+ Jugendliche	7,00€	Familie	8,00€		
<b>Hallenbad</b>	<b>Einzelkarte</b>	<b>Sauna</b>	<b>Einzelkarte</b>														
Erwachsene	3,50€	Erwachsene	9,00€														
Kinder+ Jugendliche	1,50€	Kinder+ Jugendliche	7,00€														
Familie	8,00€																
<b>Öffnungszeiten</b>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td>Di &amp; Mi</td> <td style="text-align: right;">14.00 - 21.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Do</td> <td style="text-align: right;">08.30 - 18.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Fr</td> <td style="text-align: right;">12.00 - 20.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Sa</td> <td style="text-align: right;">09.00 - 15.00 Uhr</td> </tr> </table>	Di & Mi	14.00 - 21.00 Uhr	Do	08.30 - 18.00 Uhr	Fr	12.00 - 20.00 Uhr	Sa	09.00 - 15.00 Uhr								
Di & Mi	14.00 - 21.00 Uhr																
Do	08.30 - 18.00 Uhr																
Fr	12.00 - 20.00 Uhr																
Sa	09.00 - 15.00 Uhr																
<b>Kommentar</b>																	
Aquafitness Schwimmkurse																	
<b>Konkurrenzfaktor</b>																	
Freibad: keiner																	
Freizeitbad: sehr niedrig																	
Sauna: sehr niedrig																	

<b>Rhein-Main-Therme</b>																				
<b>Standort:</b> Hofheim am Taunus <b>Betreiber:</b> Rhein-Main-Therme GmbH & Co. KG <b>Entfernung:</b> 19km																				
<b>Kapazitäten</b>	Sportbecken, Erlebnisbecken, Whirlpool, Außenerlebnisbecken, Außenwhirlpool, Kindererlebniswelt, Planschbecken																			
<b>Sauna</b>	Mehrere Kelo-Saunen, römisches Dampfbad, Solebecken, Whirlpool, Saunagarten, Kaminzimmer																			
<b>Gastronomie</b>	Saunabar, Gastronomie																			
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;"></th> <th style="width: 25%; text-align: center;">3h</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Tageskarte</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Saunaaufschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">15,00€</td> <td style="text-align: center;">18,00€</td> <td style="text-align: center;">5,00€</td> </tr> <tr> <td>Kinder+ Jugendliche</td> <td style="text-align: center;">11,00€</td> <td style="text-align: center;">14,00€</td> <td style="text-align: center;">5,00€</td> </tr> <tr> <td>Familien</td> <td></td> <td style="text-align: center;">37,00€</td> <td style="text-align: center;">5,00€</td> </tr> </tbody> </table>					3h	Tageskarte	Saunaaufschlag	Erwachsene	15,00€	18,00€	5,00€	Kinder+ Jugendliche	11,00€	14,00€	5,00€	Familien		37,00€	5,00€
		3h	Tageskarte	Saunaaufschlag																
	Erwachsene	15,00€	18,00€	5,00€																
	Kinder+ Jugendliche	11,00€	14,00€	5,00€																
	Familien		37,00€	5,00€																
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo - So      09.00 – 23.00 Uhr																			
<b>Kommentar</b>	Illuminierte Wasserorgel Wasserrutschen Wasserspiele VitaSpa Wellness Thermen Fitness Club Hotel Kooperation Aquajogging Schwimmkurse																			
<b>Konkurrenzfaktor</b>	Freibad:        keiner Freizeitbad:   sehr hoch Sauna:         hoch																			

<b>Schwimmbad ‚An der Lache‘</b>							
Standort: Rüsselsheim Betreiber: Stadt Rüsselsheim Entfernung: 20km							
<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit 4 Bahnen, Nichtschwimmerbecken, Rutsche, Whirlpool, Strömungskanal, Außenbecken, Eltern-Kind-Bereich						
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna mit Schwallbrause						
<b>Gastronomie</b>	-/-						
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Einzelkarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">2,70€</td> </tr> <tr> <td>Kinder+ Jugendliche</td> <td style="text-align: center;">1,35€</td> </tr> </tbody> </table>		Einzelkarte	Erwachsene	2,70€	Kinder+ Jugendliche	1,35€
	Einzelkarte						
Erwachsene	2,70€						
Kinder+ Jugendliche	1,35€						
<b>Öffnungszeiten</b>	Fr            15.00 - 21.00 Uhr Sa            14.00 - 18.00 Uhr So            14.00 - 18.00 Uhr						
<b>Kommentar</b>	Das Schwimmbad ist aufgrund technischer Mängel bis auf weiteres geschlossen.						
<b>Konkurrenzfaktor</b>	Freibad:        keiner Freizeitbad:    keiner Sauna:         keiner						

<b>Hallenbad Raunheim</b>													
Standort: Raunheim													
Betreiber: Stadtwerke Raunheim													
Entfernung: 23km													
<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit 3 Bahnen												
<b>Sauna</b>	-/-												
<b>Gastronomie</b>	-/-												
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th style="text-align: center;">Einzelkarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td></td> <td style="text-align: center;">1,25€</td> </tr> <tr> <td>Kinder</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">0,50€</td> </tr> <tr> <td>Jugendliche</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Einzelkarte	Erwachsene		1,25€	Kinder	+	0,50€	Jugendliche		
		Einzelkarte											
Erwachsene		1,25€											
Kinder	+	0,50€											
Jugendliche													
<b>Öffnungszeiten</b>	<table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tbody> <tr> <td>Di</td> <td style="text-align: right;">06.00 – 07.30 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Do</td> <td style="text-align: right;">06.00 – 07.30 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Fr</td> <td style="text-align: right;">17.00 – 21.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Sa</td> <td style="text-align: right;">14.00 – 18.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>So</td> <td style="text-align: right;">08.00 – 11.30 Uhr</td> </tr> </tbody> </table>	Di	06.00 – 07.30 Uhr	Do	06.00 – 07.30 Uhr	Fr	17.00 – 21.00 Uhr	Sa	14.00 – 18.00 Uhr	So	08.00 – 11.30 Uhr		
Di	06.00 – 07.30 Uhr												
Do	06.00 – 07.30 Uhr												
Fr	17.00 – 21.00 Uhr												
Sa	14.00 – 18.00 Uhr												
So	08.00 – 11.30 Uhr												
<b>Konkurrenzfaktor</b>													
Freibad:	keiner												
Freizeitbad:	sehr gering												
Sauna:	keiner												

<b>Fritz-Becker-Freibad Trebur</b>				
Standort: Trebur				
Betreiber: Gemeinde Trebur				
Entfernung: 26 km				
<b>Kapazitäten</b>	Nichtschwimmerbecken, Schwimmerbecken, Sprunganlage			
<b>Sauna</b>	-/-			
<b>Gastronomie</b>	Kiosk			
<b>Eintrittspreise</b>		<b>Einzelkarte</b>	<b>12er Karte</b>	<b>Saisonkarte</b>
	Erwachsene	4,50€	45,00€	80,00€
	Kinder+ Jugendliche	2,50€	25,00€	50,00€
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo – So 08.00 – 20.00 Uhr (Mitte Mai – Mitte September)			
<b>Kommentar</b>				
Breitrutsche Dumbo-Kleinkinderrutsche Benjamin-Kleinkinderrutsche Tischtennisplatten Mühle- und Schachspiel Beachvolleyball				
<b>Konkurrenzfaktor</b>				
Freibad: sehr gering Freizeitbad: keiner Sauna: keiner				



<b>Hallenbad Rheinhessen</b>																
<b>Standort:</b> Nieder-Olm <b>Betreiber:</b> Verbandsgemeinde Niederolm <b>Entfernung:</b> 26 km																
<b>Kapazitäten</b>	<b>HB:</b> Schwimmerbecken, Nichtschwimmerbecken, Strömungskanal, Außenbecken, Rutsche <b>FB:</b> 50m Becken, Erlebnisbecken, Kleinkinderbecken, 1m und 3m Sprungturm															
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna, Dampfbad															
<b>Gastronomie</b>	-/-															
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Hallenbad</th> <th>2h</th> <th>3h</th> <th>Tageskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>3,30€</td> <td>4,40€</td> <td>7,70€</td> </tr> <tr> <td>Kinder+ Jugendliche</td> <td>1,70€</td> <td>2,30€</td> <td>3,90€</td> </tr> </tbody> </table>				Hallenbad	2h	3h	Tageskarte	Erwachsene	3,30€	4,40€	7,70€	Kinder+ Jugendliche	1,70€	2,30€	3,90€
	Hallenbad	2h	3h	Tageskarte												
	Erwachsene	3,30€	4,40€	7,70€												
	Kinder+ Jugendliche	1,70€	2,30€	3,90€												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Freibad</th> <th>Tageskarte</th> <th>10er Karte</th> <th>25er Karte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>2,80€</td> <td>22,00€</td> <td>49,50€</td> </tr> <tr> <td>Kinder+ Jugendliche</td> <td>1,50€</td> <td>11,00€</td> <td>24,80€</td> </tr> </tbody> </table>				Freibad	Tageskarte	10er Karte	25er Karte	Erwachsene	2,80€	22,00€	49,50€	Kinder+ Jugendliche	1,50€	11,00€	24,80€
	Freibad	Tageskarte	10er Karte	25er Karte												
Erwachsene	2,80€	22,00€	49,50€													
Kinder+ Jugendliche	1,50€	11,00€	24,80€													
<b>Öffnungszeiten</b>	<b>HB:</b> Di & Mi 10.00 – 22.00 Uhr Do 14.00 – 22.00 Uhr Fr 10.00 – 22.00 Uhr Sa & So 09.00 – 20.00 Uhr <b>FB:</b> Mo – So 10.00 – 21.00 Uhr (Mitte Mai bis Mitte September)															
<b>Kommentar</b>																
Aquafitness Aqua-Zumba																
<b>Konkurrenzfaktor</b>																
Freibad: sehr gering Freizeitbad: gering Sauna: sehr gering																

<b>Rheinwelle</b>																							
<b>Standort:</b> Gau-Algesheim <b>Betreiber:</b> Regionalbad Bingen-Ingelheim GmbH <b>Entfernung:</b> 26km																							
<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit sechs Bahnen, Lehrschwimmbecken, 1m und 3m Sprunganlage, Erlebnisbecken, Strömungskanal, Whirlpool, Kleinkindbecken																						
<b>Sauna</b>	<b>Innen:</b> Finnische Sauna, Niedrigtemperatur-Sauna, Dampfbad <b>Außen:</b> Aufguss-Sauna, Panorama-Sauna, Meditationssauna, Weinkellersauna, Kelo-Sauna																						
<b>Gastronomie</b>	Saunabar, Schwimmbadrestaurant																						
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Freizeitbad</th> <th style="text-align: center;">1h</th> <th style="text-align: center;">2h</th> <th style="text-align: center;">Tageskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">2,50€</td> <td style="text-align: center;">4,80€</td> <td style="text-align: center;">7,80€</td> </tr> <tr> <td>Jugendliche (bis 16 Jahre)</td> <td style="text-align: center;">1,80€</td> <td style="text-align: center;">3,50€</td> <td style="text-align: center;">5,50€</td> </tr> <tr> <td>Familie</td> <td>Erw: 2,20€ Kind: 1,60€</td> <td>Erw: 3,70€ Kind: 3,10€</td> <td>Erw: 6,70€ Kind: 5,50€</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Sauna</th> <th style="text-align: center;">2h</th> <th style="text-align: center;">Tageskarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">16,00€</td> <td style="text-align: center;">19,00</td> </tr> </tbody> </table>	Freizeitbad	1h	2h	Tageskarte	Erwachsene	2,50€	4,80€	7,80€	Jugendliche (bis 16 Jahre)	1,80€	3,50€	5,50€	Familie	Erw: 2,20€ Kind: 1,60€	Erw: 3,70€ Kind: 3,10€	Erw: 6,70€ Kind: 5,50€	Sauna	2h	Tageskarte	Erwachsene	16,00€	19,00
Freizeitbad	1h	2h	Tageskarte																				
Erwachsene	2,50€	4,80€	7,80€																				
Jugendliche (bis 16 Jahre)	1,80€	3,50€	5,50€																				
Familie	Erw: 2,20€ Kind: 1,60€	Erw: 3,70€ Kind: 3,10€	Erw: 6,70€ Kind: 5,50€																				
Sauna	2h	Tageskarte																					
Erwachsene	16,00€	19,00																					
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo – So 10.00 – 23.00 Uhr																						
<b>Kommentar</b>	Sprudelliegen Wellenball Kletterfelsen Kletterfisch Turborutsche Reifenrutsche Saunagarten Wellness Aquafitness Schwimmkurse																						
<b>Konkurrenzfaktor</b>	Freibad: keiner Freizeitbad: hoch Sauna: hoch																						

<b>Kurbad Königstein</b>																									
Standort: Königstein Betreiber: Königsteiner Kurgesellschaft mbH Entfernung: 27km																									
<b>Kapazitäten</b>	<b>KB:</b> Innenbecken mit Spiegeldecke, Panorama-Außenbecken, Whirlpool, Strömungskanal <b>FB:</b> Schwimmerbecken, Nichtschwimmerbecken, Baby-Planschbecken,																								
<b>Sauna</b>	Trocken-Sauna, Aufguss-Sauna, Dampf-Sauna, Tepidarium																								
<b>Gastronomie</b>	Café-Restaurant, Kiosk																								
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Freibad</th> <th>Tageskarte</th> <th>11er Karte</th> <th>Saisonkarte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>5,00€</td> <td>50,00€</td> <td>125,00€</td> </tr> <tr> <td>Jugendliche (bis 16 Jahre)</td> <td>4,50€</td> <td>45,00€</td> <td>100,00€</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Schwimmbad</th> <th>Tageskarte</th> <th>11er Karte</th> <th>Sauna Aufschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td>11,00€</td> <td>110,00€</td> <td>5,00€</td> </tr> <tr> <td>Jugendliche (bis 14 Jahre)</td> <td>5,50€</td> <td>55,00€</td> <td>4,00€</td> </tr> </tbody> </table>	Freibad	Tageskarte	11er Karte	Saisonkarte	Erwachsene	5,00€	50,00€	125,00€	Jugendliche (bis 16 Jahre)	4,50€	45,00€	100,00€	Schwimmbad	Tageskarte	11er Karte	Sauna Aufschlag	Erwachsene	11,00€	110,00€	5,00€	Jugendliche (bis 14 Jahre)	5,50€	55,00€	4,00€
Freibad	Tageskarte	11er Karte	Saisonkarte																						
Erwachsene	5,00€	50,00€	125,00€																						
Jugendliche (bis 16 Jahre)	4,50€	45,00€	100,00€																						
Schwimmbad	Tageskarte	11er Karte	Sauna Aufschlag																						
Erwachsene	11,00€	110,00€	5,00€																						
Jugendliche (bis 14 Jahre)	5,50€	55,00€	4,00€																						
<b>Öffnungszeiten</b>	<b>FB</b> Mo – So 09.00 – 20.00 Uhr (Mitte Mai – Mitte September) <b>KB</b> Mo 16.00 – 22.00 Uhr Di – So 09.00 – 22.00 Uhr																								
<b>Kommentar</b>	Nackenduschen Sprudelliegen Sonnenterasse Aquakurse Schwimmkurse Saunagarten Vital-Massagen Solarien-Center																								
<b>Konkurrenzfaktor</b>	Freibad: sehr gering Freizeitbad: mittel Sauna: mittel																								

<b>Sport- und Wellnessbad Kelsterbach</b>																				
Standort: Kelsterbach Betreiber: GMF Entfernung: 29km																				
<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit vier Bahnen und Hubboden, Wellnessbecken mit Schwimmkanal, Whirlpool, Kinderparadies, Außenbecken, 1m und 3m Sprungbecken																			
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna, Bio-Sauna, Dampfbad, Salz-Aroma Sauna, Altholz-Kelo Sauna, Whirlpool, Erlebnisbecken, Kalttauchbecken																			
<b>Gastronomie</b>	Drei Gastronomiebereiche																			
<b>Eintrittspreise</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Freizeitbad</th> <th style="width: 25%;">2h</th> <th style="width: 25%;">Tageskarte</th> <th style="width: 25%;">Sauna Zuschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erwachsene</td> <td style="text-align: center;">6,00€</td> <td style="text-align: center;">8,00€</td> <td style="text-align: center;">8,50€</td> </tr> <tr> <td>Jugendliche (bis 16 Jahre)</td> <td style="text-align: center;">4,00€</td> <td style="text-align: center;">6,00€</td> <td style="text-align: center;">8,50€</td> </tr> <tr> <td>Familie</td> <td style="text-align: center;">16,00€</td> <td style="text-align: center;">22,00€</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Freizeitbad	2h	Tageskarte	Sauna Zuschlag	Erwachsene	6,00€	8,00€	8,50€	Jugendliche (bis 16 Jahre)	4,00€	6,00€	8,50€	Familie	16,00€	22,00€	
	Freizeitbad	2h	Tageskarte	Sauna Zuschlag																
	Erwachsene	6,00€	8,00€	8,50€																
	Jugendliche (bis 16 Jahre)	4,00€	6,00€	8,50€																
Familie	16,00€	22,00€																		
<b>Öffnungszeiten</b>	Mo – So 10.00 – 22.00 Uhr																			
<b>Kommentar</b>	Geheimnisvolle Grotte Wasserkanone Schiffchenkanal Bambini-Rutsche Wasserspielgarten Liegewiese Massagen Aquafitness Schwimmkurse Massagen																			
<b>Konkurrenzfaktor</b>	Freibad: keiner Freizeitbad: mittel Sauna: mittel																			

## 5.3 Marktbetrachtung überregional bedeutende Mitbewerber

### Taubertsbergbad

<b>Kapazitäten</b>	<b>TB:</b> Mehrzweckbecken, Strömungskanal, Kinderbecken, Außenbecken, Whirlpool <b>HB:</b> 25m Becken mit acht Bahnen, 1m und 3m Brett, Nichtschwimmerbecken <b>FB:</b> 50m Becken mit sechs Bahnen, Nichtschwimmerbecken, Planschbecken
<b>Sauna</b>	Finnische Sauna (2), Sanarium, Dampfbad, Kristallsauna, Tepidarium, Laconium, Saunagarten,
<b>Gastronomie</b>	Gastronomie, Bars

#### Kommentar

Massagedüsen  
 Wasserkanonen im Freiluftbecken  
 Blackhole-Rutsche  
 Speed-Rutsche  
 Aquafitness  
 Schwimmkurse  
 Wellnessanwendungen

#### Konkurrenzfaktor

Freibad: mittel  
 Freizeitbad: sehr hoch  
 Sauna: hoch





# Rheinwelle

<b>Kapazitäten</b>	25m Becken mit sechs Bahnen, Lehrschwimmbecken, 1m und 3m Sprunganlage, Erlebnisbecken, Strömungskanal, Whirlpool, Kleinkindbecken
<b>Sauna</b>	<b>Innen:</b> Finnische Sauna, Niedrigtemperatur-Sauna, Dampfbad <b>Außen:</b> Aufguss-Sauna, Panorama-Sauna, Meditationssauna, Weinkellersauna, Kelo-Sauna

## Kommentar

Sprudelliegen  
 Wellenball  
 Kletterfelsen  
 Kletterfisch  
 Turborutsche  
 Reifenrutsche  
 Saunagarten  
 Wellness  
 Aquafitness  
 Schwimmkurse

## Konkurrenzfaktor

Freibad:       keiner  
 Freizeitbad:   hoch  
 Sauna:         hoch



# Rhein-Main-Therme

<b>Kapazitäten</b>	Sportbecken, Erlebnisbecken, Whirlpool, Außenerlebnisbecken, Außenwhirlpool, Kindererlebniswelt, Planschbecken
<b>Sauna</b>	Mehrere Kelo-Saunen, römisches Dampfbad, Solebecken, Whirlpool, Saunagarten, Kaminzimmer
<b>Gastronomie</b>	Saunabar, Gastronomie

## Kommentar

Illuminierte Wasserorgel  
 Wasserrutschen  
 Wasserspiele  
 VitaSpa Wellness  
 Thermen Fitness Club  
 Hotel Kooperation  
 Aquajogging  
 Schwimmkurse

## Konkurrenzfaktor

Freibad: keiner  
 Freizeitbad: sehr hoch  
 Sauna: hoch



## Kurbad Königstein

<b>Kapazitäten</b>	<b>KB:</b> Innenbecken mit Spiegeldecke, Panorama-Außenbecken, Whirlpool, Strömungskanal <b>FB:</b> Schwimmerbecken, Nichtschwimmerbecken, Baby-Planschbecken,
<b>Sauna</b>	Trocken-Sauna, Aufguss-Sauna, Dampf-Sauna, Tepidarium

<b>Kommentar</b>  Nackenduschen Sprudelliegen Sonnenterasse Aquakurse Schwimmkurse Saunagarten Vital-Massagen Solarien-Center
<b>Konkurrenzfaktor</b>  Freibad:       sehr gering Freizeitbad:   mittel Sauna:         mittel



meinstadt.de

## 6 Die betrieblich-fachliche Bestandsanalyse der Standorte zur Herleitung zum Bäderkonzept

Aus der Bestandsaufnahme, bestehenden Unterlagen aus bereits erstellten Analysen sowie der planerischen Einschätzung wurde eine baulich-technische Analyse erstellt. Diese zeigt getrennt von diesem Werk hier auf, welcher überschlägige Sanierungsstau monetär besteht. Der Werteverzehr, also den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Wiesbadens geschuldete Instandhaltungsstau, wurde bereits im Workshop diskutiert. Der Sanierungsstau ist dem heutigen wirtschaftlichen Ergebnis der Bäder zuzurechnen.

Ausgehend aus den hier zuvor vorgestellten Potentialen wurden nun die Erfüllungen dieser Bedarfsansprüche aus den Objekten gegenübergestellt. Dabei stellte sich zusammenfassend heraus, dass vier Anspruchsgruppen unterschiedlich verteilt behandelt werden müssen:

1. Der Thermalanspruch im Thermalbad Aukammtal und in der Kaiser-Friedrich-Therme.
2. Der Freizeitanspruch
3. Der Schul-, Vereins- und öffentliche Sportanspruch
4. Der Freibadanspruch

### 6.1 Bestandsbewertung aus betrieblicher Sicht

Die Angebote der Bäder werden wie folgt eingeschätzt:

#### **Kaiser-Friedrich-Therme:**

Zuletzt saniert von 1997 – 2000 findet sich diese Therme optisch in einem guten Zustand. Das Ambiente ist authentisch und hochwertig.

Betrieblich wird das Potential der Therme bislang zu wenig genutzt. Die Massageräume und die Anwendungen bedürfen einer optischen und inhaltlichen Aufwertung.

Die Exklusivität der Therme wird derzeit zu wenig genutzt.

#### *Potential:*

Sehr hohes Potential durch die Historie und das Ambiente. Es bedarf jedoch einer Attraktivierung hinsichtlich betrieblicher Themen.

#### **Thermalbad Aukammtal:**

Die letzte Sanierung der Therme liegt 13 Jahre zurück, dies zeigt sich auch durch den ein oder anderen optischen Mangel. Die Therme wird sehr professionell geführt und befindet sich sonst in einem sehr guten Zustand. Betriebliche Feinarbeit kann in den Themen Kurse, Gastronomie und hochwertigere Platzierung der Sauna geleistet werden.

#### *Potential:*

Das Thermalbad Aukammtal ist eine sehr gute Therme für die Bevölkerung und Touristen. Es bestehen nur geringe Attraktivierungs- und Optimierungsnotwendigkeiten.

**Freizeitbad Mainzer Straße:**

Das Bad befindet sich technisch und baulich in einem höchst sanierungsbedürftigen Zustand. Dies birgt erhebliche, betriebliche Risiken. Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal, jedoch mangelt es gänzlich an Stellplatzangeboten.

*Potential:*

Das Schwimmbad ist nicht sanierungsfähig und damit abgängig. Das große Wasserflächen- und Attraktionsangebot ist zu ersetzen.

**Hallenbad Kostheim**

Das Bad besitzt eine Schwimm-/Lehrschwimmbecken-Kombination. Das Bad hat einige optische und technische Mängel. Die Sauna ist betrieblich nicht ausgerichtet/positioniert und wenig attraktiv, die Nutzerzahlen sind sehr gering. Es bedarf einer Auflösung des Sanierungsstaus sowie betrieblicher Anpassungen, um das Bad zu attraktiveren.

*Potential:*

Das Schwimmbad ist derzeit ein gutes Sport- und Kursbad für die Bevölkerung, jedoch muss der Sanierungsstau aufgelöst werden. Die Sauna sollte so nicht fortgenutzt werden.

**Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen**

Das Freibad Kleinfeldchen besitzt ein großes und attraktives Freiflächenangebot, jedoch ist das 50m-Becken außen stark sanierungsbedürftig. Die Sauna des Bades ist sehr unattraktiv und nur wenig genutzt. Die funktionale Trennung des Schul- und Vereinssports von der Öffentlichkeit ist gut gelungen, das Eltern-Kind-Becken ist unattraktiv. Es besteht ein Mangel an Stellplätzen sowie Lagerflächen.

*Potential:*

Das Bad bietet der Bevölkerung sowie Schulen und Vereinen sehr gute Möglichkeiten zum sportlichen Schwimmen. Es besteht jedoch Sanierungs- und Attraktivierungsbedarf im Frei- sowie Hallenbad. Die Sauna sollte so nicht fortgenutzt werden.

**Freibad Maarau**

Das Bad besitzt ein großes Einzugsgebiet und liegt landschaftlich reizvoll direkt am Rhein. Aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen ist eine bauliche Optimierung schwierig, zudem liegt das Bad in einem Überschwemmungsgebiet.

*Potential:*

Die Beckenlandschaft ist optisch in schlechtem Zustand und es besteht Sanierungsbedarf.

**Opelbad Wiesbaden**

Das Grundstück liegt in komplexer Hanglage mit einzigartigem Blick über Wiesbaden. Das Becken ist sanierungsbedürftig. Aufgrund der exklusiven Lage könnte das Bad betriebswirtschaftlich noch höherwertig positioniert werden.

*Potential:*

Das Bad hat eine tolle Lage, jedoch ist das Becken sanierungsbedürftig. Die betriebliche Ausrichtung sollte mehr an die exklusive Lage angepasst werden.



### **Freibad Kallebad**

Das Freibad befindet sich optisch und baulich in einem Zustand der soweit in Ordnung ist und bietet einen reizvollen Panoramablick. Aufgrund der Lage in Autobahnnähe ist eine höherwertige Positionierung des Bades schwer möglich.

*Potential:*

Das Bad befindet sich in einem guten Zustand, baulich sowie betrieblich müssen nur minimalste Anpassungen vorgenommen werden.

Dieses bildet die fachlich-betriebliche Ausgangslage für eine Bäderentwicklung Wiesbadens. Diese muss zum einen mit den baulich-technischen Rahmenbedingungen in Form von Kosten und Machbarkeit, viel mehr jedoch mit den Leitgedanken zur Entwicklung Wiesbadens in Verbindung gebracht werden. Dazu wurde im Rahmen eines Workshops die beabsichtigte Ausrichtung der Bäderlandschaft abgefragt und daraus eine gemeinschaftliche Lösung erarbeitet, die als Grundlage des weiteren Vorgehens dient. Per Impuls werden die zuvor ermittelten Grundlagen vermittelt und mit den Vorstellungen der Entscheidungsträger verbunden. Der Berater dient lediglich als Moderator und stellt heraus, welche Auswirkungen potentielle Entwicklungen haben. So entsteht eine möglichst einvernehmliche Vorgabe durch die Entscheidungsträger auf einer fachlich fundierten Basis.

## 6.2 Der Workshop

Am 18.06.2016 fand der Workshop zur Bäderentwicklung Wiesbadens statt. Wie vorangestellt, wurden zunächst die Ziel- und Wunschvorgaben abgefragt und priorisiert. Per Impuls wurden erst danach die bisher ermittelten Grundlagen vermittelt, um eine fachlich einheitliche Grundlage zu schaffen. Das Machbare wurde mit den Zielen kombiniert und daraus eine inhaltlich wie standortbezogene Bäderentwicklung erarbeitet. Auch diese wurde priorisiert und als Vorgabe der weiteren Planung dokumentiert. In einem – aus Kapazitätsgründen – separaten Protokoll, sind Details, Vorgehen, Zwischenergebnisse, Herleitungen und Endergebnisse ersichtlich. Nur letzte werden hier übertragen.

### 6.2.1 Ziele der Workshop-Teilnehmer

Höchste Priorität hat die Veränderung der Gegebenheiten an der Mainzer Straße, da hier jederzeit mit einem Ausfall der Technik und damit dem Wegfall des Bades gerechnet werden muss.

Mögliche Herangehensweisen, die es zu prüfen gilt:

- **Zentralisierung der Bäder:** Mainzer Straße kommt weg, es gibt einen Neubau, der mit einem weiteren Bad (Kostheim, Kleinfeldchen) zusammengelegt wird.
- **Wasserflächen erhalten:** mindestens ein 50m Becken sowie vier 25m Becken Indoor müssen den Wiesbadenern, Schulen und Vereinen auch zukünftig zur Verfügung stehen.
- **Neuer Standort:** Wenn es einen neuen Standort gibt, der zwei andere Bäderstandorte ersetzt, dann soll erst das neue Bad gebaut werden und dann die alten Bäder geschlossen.
- **Attraktive Bäderlandschaft:** Die Bäderlandschaft Wiesbadens soll so aufgewertet werden, dass die Bevölkerung in die eigenen Bäder fährt und nicht in Nachbarstädte und –kommunen.
- **Stadtkultur prägen:** Mit einem neuen Bad die Stadtkultur prägen.

### Themen in Reihenfolge nach Gewichtung Teilnehmer:

1. Mainzer Straße erhalten, so lange bis das Bad nicht mehr betriebsfähig ist.
2. Anderen Standort für ein Zentralbad finden
3. Kombinationsbau mit: Kleinfeldchen und/oder Kostheim
4. Ohne Zentralbad Lösung: Sanierung Kostheim und/oder Kleinfeldchen
5. Die Wasserfläche die aktuell besteht, muss auch in zukünftigen Konzepten berücksichtigt werden, Bedarf an Schwimmfläche ist vorhanden.
6. Möglichkeit Kostenheim und/oder Kleinfeldchen zu einem Schul- und Vereinsbad umzufunktionieren.
7. Das Opelbad soll saniert und dann mittels der betrieblichen Ausrichtung hochwertig positioniert werden.
8. Untersuchung ob am Kallebad ein Cabrio Bad gebaut werden kann.
9. Maarau und Kostheim erhalten aber sanieren.

10. Die Thermalbäder stehen aktuell nicht primär im Fokus. Betriebliche Anpassungen in beiden Thermen sind erstrebenswert. Die Kaiser-Friedrich-Therme hochpreisiger und exklusiver platzieren, das Thermalbad Aukammtal hinsichtlich betrieblicher Themen attraktiveren.

### **6.2.2 Die erarbeiteten Vorgaben zur Bäderentwicklung**

Im weiteren Vorgehen werden mögliche Standorte für ein Zentralbad unter Berücksichtigung des wirtschaftlich, technisch, lage- und einzugsgebietstechnisch günstigsten Standortes durch einen Planer geprüft. Hierbei soll besonderes Augenmerk auf die Erreichbarkeit für Schulen gelegt werden. Zu den verschiedenen Standorten werden Vor- und Nachteile aufgezeigt.

Der Planer prüft die Zusammenlegung folgende Varianten:

- a) Mainzer Straße und Kleinfeldchen
- b) Mainzer Straße und Kostheim
- c) Mainzer Straße, Kleinfeldchen und Kostheim

Auch hierzu werden Vor- und Nachteile aufgezeigt.

Der Planer zeigt für alle Frei- und Hallenbäder die Sanierungskosten auf.

Die betriebliche Anpassung der Thermalbäder wird durch die mattiaqua betrieblich weiterverfolgt.

Der tatsächliche Bedarf an Wasserfläche für die Wiesbadener Bevölkerung und das nähere Einzugsgebiet wird anhand einer Einzugsgebietsanalyse durch einen Planer ermittelt.

## 7 Das Bäderkonzept

Als Symbiose, aus der Bestandsanalyse, dem Machbaren, den Potentialen sowie den im Workshop als Ziel erarbeiteten Vorgaben, wird hier das Bäderkonzept erarbeitet. Dieses wird nachfolgend planerisch hinsichtlich der Machbarkeit und den Investitionskosten hinterfragt und dann mit einer Wirtschaftlichkeitsprognose ökonomisch bewertet. Um die Prioritäten hinsichtlich der zu erstellenden planerischen wie wirtschaftlichen Konzepte festzulegen, ist im Nachfolgenden ein politischer Entscheidungsprozess notwendig. Nachfolgend wird fachlich aufbereitet, was politisch zu entscheiden ist.

### 7.1 Die Entwicklung des Thermalbades Aukammtal

Hier sollten die aus der baulich-technischen Analyse ermittelten Sanierungsnotwendigkeiten hinsichtlich der Attraktivität und des Substanzerhalts bewertet werden. Diese Maßnahmen sollten in Verbindung mit Maßnahmen zur strategischen Fortentwicklung des Bades kombiniert und alles unter Kosten-Nutzen-Aspekten zu einem Konzept erarbeitet werden, dass dann der Politik zur Entscheidung vorbereitet wird. Dabei sollte das Thermalbad Aukammtal in seiner heutigen Ausrichtung als Thermalbad für Touristen wie für die einheimische und angrenzende Bevölkerung auch in seiner breiten Angebotsstruktur erhalten und fortentwickelt werden. **EMPFEHLUNG:** Strategisches Konzept mit kleinen Maßnahmen zur Attraktivierung unter Beibehalt der heutigen Ausrichtung.

### 7.2 Die Entwicklung der Kaiser-Friedrich Therme

Die städtebaulichen und Kapazitätsprobleme auf der einen Seite sowie die historischen, kulturellen und baulichen Alleinstellungsmerkmale auf der anderen Seite sollten Veranlassung sein, der Kaiser-Friedrich-Therme zu einer Neupositionierung zu verhelfen. Dabei sollte das historisch-bauliche Kulturgut als Basis dienen und die Therme in eine luxuriöse Sauna-Wellness-Anlage überführt werden, die sich deutlich von der Therme Aukammtal abhebt, ein anderes Nutzerklientel anspricht und mit geringerem Zuschussbedarf auskommt.

**EMPFEHLUNG:** Strategisches Konzept zur Neuausrichtung und strenger wirtschaftlicher Bewertung.

### 7.3 Die freizeitorientierte Entwicklung

Wie im Workshop festgestellt, ist der Handlungsdruck bei den Hallenbädern am größten. Auch die Sanierungsnotwendigkeit ist hier am stärksten ausgeprägt. Daher sollte hier der Fokus der prioritären Ausarbeitung der zweiten Stufe des Bäderkonzeptes liegen.

Die Bäder Kleinfeldchen, Kostheim und Mainzer Straße vereinen die ganzjährigen Angebote für den Schulsport (kommunale Pflichtaufgabe), den Vereinssport (ca. 25% der Nutzer), den nichtorganisierten Sport (ca. 25% der Nutzer) und für die freizeitmotivierten Nutzer (ca. 50% der Nutzer) und stellen damit das „Rückgrat“ der Wiesbadener Bäder dar.

Aus dem Workshop und den fachlichen Grundlagen ergeben sich so folgende Modelle und Konzepte:

- a) Feststellung: Eine Sanierung Mainzer Str. ist nicht möglich, ein Wiederaufbau an gleicher Stelle löst die Stellplatzproblematik nicht und würde für mehr als 2 Jahre Bauzeit eine Verringerung des Angebotes des Raumprogramms bedeuten.
- b) Konzept 1: Neuerrichtung eines Bades mit dem Raumprogramm Mainzer Str. an einem geeigneten Standort. Als geeignet erscheint hier der Standort Konrad-Adenauer-Ring, der im weiteren Verlauf analysiert und mit anderen Möglichkeiten verglichen wird. Die Eignung wertet sich aus Schulspporterreichbarkeit, Nutzerpotentialen, Verteilung in Wiesbaden und Nutzbarkeiten des Grundstücks. Bei einer Neuausrichtung sollten die neuen, funktionalen und nutzerorientierten Anforderungen sowie Trends in perspektivischen Erweiterungen Beachtung finden. Mögliche Synergien in Kombination mit einer zu bauenden Eisbahn sollten berücksichtigt werden.
- c) Konzept 2: Zusammenlegung der Raumprogramme aus Mainzer Str. und einem anderen beiden Hallenbäder (Kostheim oder Kleinfeldchen) an einem neuen Standort unter Fortnutzung der drei jetzigen Hallenbäder. Nach Fertigstellung Abriss der beiden Bäder und ggf. Einbringen des Grundstücks für eine neue Nutzung.  
Nach Fertigstellung des Zentralbades ist der andere Hallenbadstandort zu sanieren.
- d) Konzept 3: Zusammenlegung der Raumprogramme aus Mainzer Str. und Kallebad unter Fortnutzung der drei jetzigen Hallenbäder. Nach Fertigstellung Abriss Mainzer Str. und ggf. Einbringen des Grundstücks für eine neue Nutzung.  
Nach Fertigstellung des Ganzjahres-Kombibades Kleinfeldchen und Kostheim zu sanieren.
- e) Feststellung: Bei der Sanierung der Hallenbadstandorte wird es mindestens zu einer Teilschließung kommen, während dessen das Raumprogramm nicht zur Verfügung steht. Im Workshop wurde am Bsp. Kleinfeldchen aufgezeigt, dass die Sanierung so umfangreich wäre, dass eine Schließung wie in einer Neubauvariante etwa 2 Jahre dauern würde.  
Daher sollten hier bei einer Sanierung von Kleinfeldchen und Kostheim Alternativen untersucht werden:  
Konzept 4: Neubau eines Hallenfreibades mit gleichem Raumprogramm wie Kleinfeldchen unter Anpassungen auf nutzerorientierte Anforderungen sowie Trends auf dem Grundstück Kleinfeldchen. Danach Abriss des Hallenbadteils und Errichtung von Stellplätzen und Außenanlagen. Hierzu sollte eine Gegenüberstellung zu Vor- und Nachteilen sowie Kostenunterschieden zur Sanierungsvariante aufgezeigt werden.

Eine diesbezügliche Ablaufempfehlung wird in der Handlungsempfehlung erstellt.



## 7.4 Das Konzept der Freibäder

Die Nutzung der Freibäder ist klare freiwillige Aufgabe einer Kommune, sie stellt jedoch mit Blick auf den öffentlichen Mehrwert sehr wertgeschätzte Einrichtung dar. Die Freibäder sind damit nicht nur Freizeitstätte, sondern sozialpolitische Einrichtung, Sportstätte sowie Infrastruktur zum Erlernen des Schwimmens zur Gefahrenreduktion (Ertrinkungstod).

Freibäder können nie den Bedarf in der Spitze (an den heißen Sommertagen) befriedigen. Sie werden als teure Immobilie „nur“ an ca. 100 Tagen im Jahr genutzt, nennenswert genutzt werden sie nur an 20-30 Tagen, Spitzentage sind meist unter 10 – also weniger als 3%. Daher geht es bei Freibädern um die bessere Auslastung in der Breite, nicht um das Abfangen der Spitzen. Somit sollten die Freibäder hinsichtlich der Nutzergruppen eine Abgrenzung in der Ausrichtung bekommen.

### 7.4.1 Kallebad

Das Kallebad sollte „Flaggschiff“ positioniert werden, wenn nicht das Konzept 3 aus Kapitel 7.3 eine andere Richtung vorgibt. Es sollte ständig den Anforderungen entsprechend in kleinen Schritten mit geringeren Investitionen angepasst werden. Im Rahmen der nun folgenden Konzeption sind die Sanierungsmaßnahmen zu bewerten und zu priorisieren.

### 7.4.2 Maarau

Das Freibad Maarau sollte hinsichtlich der Substanz erhalten und damit unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten saniert werden.

### 7.4.3 Opelbad

Das denkmalgeschützte Opelbad mit der besonderen Lage sollte einer anderen Nutzungsstruktur zugeführt werden. Hier ist eine gehobene Ausrichtung mit entsprechenden Angeboten und Events denkbar. Auch das Integrieren weiterer Angebotsformen, die ggf. in den Thermen nicht umsetzbar sind, ist denkbar, wenn sie zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit beitragen. Hierzu sollte Mattiaqua ggf. mit Unterstützung eines Beraters ein eigenes Konzept erstellen, das wirtschaftlich bewertet wird.

## 8 Handlungsempfehlung

Hinsichtlich des Ablaufes empfiehlt es sich, zunächst ein Fachgremium aus mattiaqua, Schulverwaltung (Wegeproblematik), Stadtentwicklung (für die Grundstücksfrage) sowie Beratung (Nutzeranforderungen, Kosten, Machbarkeiten und Wirtschaftlichkeiten) einzusetzen, die die obigen Fragen vorstrukturiert. Da der Grad der Komplexität aus unterschiedlichen Konzepten, unterschiedlichen Ansprüchen der Nutzergruppen, unterschiedlichen stadtteilpolitischen Belangen (vgl. AAK-Diskussion im Workshop), Standortfragen, sowie Fahrt-, Wegezeiten und Schulsporrahmenbedingungen sehr hoch ist, bietet sich das Aufbereiten in einer Fachgruppe an, die dann der Politik die Herleitungen und Handlungsempfehlungen zur Entscheidung vorlegt.

Erst nach diesem strukturellen Schritt sollte per politischer Entscheidung festgelegt werden, welches der obigen Konzepte oder gar ein weiteres, aus der Diskussion entstehende, tiefer untersucht wird. Aus Kosten- aber auch Zeitgründen sollten dann erst planerische Machbarkeiten sowie Investitionskosten und vor alle, Wirtschaftlichkeitsanalysen erstellt werden. Da „nur“  $\frac{1}{4}$  aller Lebenszykluskosten die Folge der Investition (wie Zinsen, Tilgung, Abschreibung) sind, jedoch  $\frac{3}{4}$  aller Lebenszykluskosten aus der Betriebsphase entstammen, gilt es hier, den Fokus drauf zu richten. Nicht die „Macht der ersten Zahl“ ist bestimmend. Die Investition nicht wesentlich weniger entscheidend als die langfristigen Kosten und damit dauerhaften Belastungen der Haushalte.

Nach der Festlegung der weiterzuverfolgenden Konzepte sowie der planerischen und wirtschaftlichen Analysen sollte das Bäderkonzept hinsichtlich der Umsetzungen priorisiert werden. Damit besteht hinsichtlich der Investitionsnotwendigkeiten und der Auswirkungen der Wirtschaftlichkeiten bei mattiaqua ein langjähriges Maßnahmenprogramm, das politisch legitimiert wird und das damit Perspektive und Umsetzungsgrundlage der Entwicklung bietet. Nur bei sich ändernden Grundlagen und Rahmenbedingungen bspw. aus Anforderungen oder wirtschaftlicher Lage Wiesbadens bedarf das Bäderkonzept in den nächsten 10 Jahren einer neuen politischen Diskussion.

Aufgestellt im Juli 2016

Dr. Christian Kuhn  
- Geschäftsführer -