

## Ausrichtung der Wiesbadener Bäderlandschaft

## Inhalt

1.	Positionierung der Bäder	3
1.1	Thermalbad Aukammtal	4
1.2	Kaiser-Friedrich-Therme	5
1.3	Opelbad	7
1.4	Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen	8
1.5	Hallenbad Kostheim	9
1.6	Freibad Maarau	10
1.7	Kallebad	11
1.8	Neubau Sport- und Freizeitbad am Sportpark Rheinhöhe	11
1.9	Freizeitbad Mainzer Straße	13

## **1. Positionierung der Bäder**

Die Bäderlandschaft in Wiesbaden besteht aus insgesamt acht Bädern, die durch den städtischen Eigenbetrieb mattiaqua betrieben werden. Dies sind:

- zwei Thermalbäder, (Thermalbad Aukammtal, Kaiser-Friedrich-Therme)
- zwei Hallenbäder, (Freizeitbad Mainzer Straße, Hallenbad Kostheim)
- ein Kombibad (Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen) und
- drei Freibäder (Kallebad, Opelbad, Freibad Maaraue).

Besonders die beiden Thermalbäder gelten als Aushängeschilder der Wiesbadener Bäderlandschaft, jedoch sind insbesondere diese dem hohen 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.

Der überwiegende und jüngere Teil der übrigen Schwimmbäder in Wiesbaden stammt aus den 60/70er Jahren und fällt damit zeitlich in den Rahmen des goldenen Plans. Alle Bäder leiden unter einem hohen 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, Sport- und Schwimmbzeichen 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, Wasserspielen 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.

## 1.1 Thermalbad Aukammtal

Das Thermalbad Aukammtal befindet sich in einem guten betrieblichen Zustand. Die Ausrichtung des Bades auf Touristen und Einheimische wird durch ein breites Angebotsspektrum gewährleistet. Die Schwachstellen des Bades sind leichte, optische Mängel sowie die Notwendigkeit einer Reattraktivierung, um weiter konkurrenzfähig und am Markt präsent zu bleiben. Ziel soll es sein, das Thermalbad strategisch fortzuentwickeln und dabei die aktuelle Ausrichtung beizubehalten.



Das Thermalbad hat eine klare Strukturierung der Angebote. Die Themen: Attraktivierung im Saunabereich durch neue Angebote (Saunen und Dampfbad) sowie die Kursausrichtung im Gesundheitsangebot des Bades sind zu manifestieren und auszubauen. Des Weiteren kann die Implementierung einer Meersalzgrotte das Thema Gesundheit voranbringen und ein Alleinstellungsmerkmal schaffen.

Um keine Konkurrenzsituation zur Kaiser-Friedrich-Therme zu kreieren, wird auf eine gezielte Thematisierung verzichtet. Das Hauptthema der Therme bleibt Gesundheit und gesund Erhaltung in Kombination mit einer hohen Dienstleistungsqualität und einer modernen Darstellung der Therme. Besonders die Themen Gesundheitskurse, Erschließung neuer Kundengruppen und die Angebotserweiterung in der Wellness sollen bearbeitet werden.

Aufgrund der Tatsache, dass es im Sommer vermehrt zu einer hohen Frequentierung des Bades durch Familien kommt, könnte es im Thermalbad zu einem Generationenkonflikt kommen. Eine Kundenbefragung könnte die Verteilung der Nutzergruppen klären und daraus die Notwendigkeit evaluieren, zum Beispiel einen Familiennachmittag einzuführen.

Grundsätzlich soll das Bad in seinem guten betrieblichen Zustand erhalten werden. Einige betriebliche Änderungen werden angestrebt, damit das Bad auch zukünftig für Touristen und Einheimische attraktiv ist und konkurrenzfähig bleibt. Hierzu müssen die Mitarbeiter in das Gesamtkonzept einbezogen werden. Zusätzlich sollte die Dienstleistungsqualität durch entsprechende Schulungen gestärkt werden.

In der Gastronomie bedarf es einer Auffrischung und Erneuerung der Angebotskarte, um speziell in der Sauna ein Speisenangebot für Gesundheitsbewusste zu schaffen. Dafür kann das gastronomische Angebot im Bereich des Thermalbades optimiert werden.

Das Eventangebot ist bereits sehr ausgereift, durch immer neue Ideen werden die Gäste auch zukünftig für die Therme begeistert. Events sollten zunehmend als Marketinginstrument verstanden werden, um das gute Image des Bades zu erhalten und eine hohe Aufmerksamkeitswirkung zu erzielen.

### Notwendige organisatorische Maßnahmen:

- Ausbau der Ausrichtung im Gesundheitsbereich durch
  - erweiterte Kursangebote,
  - Zusammenarbeit mit Kliniken und Krankenkassen,
  - Erweitertes Angebot (zusätzliche Saunen, Infrarot-/Solekabinen, Gradierwerk, Kneippanlage o.ä.)

mattiaqua - Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden

- Verstärkte inhaltliche Ausrichtung der Gastronomie am Konzept des Bades

#### Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Teilsanierung Lüftungsanlage
- Sanierung Dampfbad
- Gebäudeabdichtung
- Neuerstellung Brandschutzkonzept
- Sanierung verschiedener Saunen
- Sanierung Übergangsbrücken
- Neubau Außensauna
- Einbau Kraft-/ Wärmekopplung
- Sanierung Duschesystem
- Austausch Wand- und Bodenbeläge, Decken
- Sanierung Ruhebereich Bad
- Neugestaltung Whirlpoolbereich
- Erneuerung Akustikdecken
- Erneuerung/Sanierung Außenbereich (u.a. Naturstein)
- Neugestaltung Eingangsbereich
- Sanierung WC UG
- Einbau Infrarot-/ Sauerstoff-Solekabine
- Attraktionen Thermalaußenbecken
- Gradierwerk Außenbereich
- kneippbecken

## 1.2 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.

Hier sollte eine deutliche Abhebung von der Therme Aukammtal erfolgen, ein zusätzliches Nutzerklientel angesprochen werden und mit geringerem Zuschussbedarf auszukommen sein.

Das Hauptproblem der Kaiser-Friedrich-Therme besteht darin, dass die historische Bausubstanz nicht thematisch genutzt und damit das betriebliche Potential in Form eines herausragenden Alleinstellungsmerkmals nicht genutzt wird. Hinzu kommt eine zu geringe Dienstleistungsqualität im Bereich der Sauna. Anwendungen und Gastronomie sind im Angebotsportfolio optimierbar.



mattiaqua - Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden

Erschwert wird die Lage zusätzlich durch mangelnde Parkplatzmöglichkeiten, bedingt durch die Innenstadtlage und die andauernde Neubaumaßnahmen des angrenzenden Parkhauses Coulinstraße.

Die Kaiser-Friedrich Therme, benannt nach dem gleichnamigen Kaiser, ist hinsichtlich der Ausstattung und Gestaltung einer römischen Therme nachempfunden. Hier bieten sich für eine thematische Ansprache zweierlei Möglichkeiten: Der Jugendstil aus Zeiten Kaiser Friedrichs sowie die Grundlagen, die das Thema „römische Therme“ bietet.

Für Interessierte werden beide Themen inhaltlich aufgegriffen: Aufgrund der eindeutigeren Bildsprache und des Bekanntheitsgrades der römischen Zeit, soll aber dieses Thema vorrangig bedient werden.

Das Angebot der Therme muss ausgebaut werden. Folgende Themen gilt es in der Kaiser-Friedrich-Therme betrieblich zu verbessern: Events, Inszenierung, Anwendungen, Thematisierung, Marketing und die Dienstleistungsqualität.

Die Gastronomie wird aufgewertet und gemäß des neues Gesamtkonzeptes thematisch ausgerichtet. Authentische Speisen und Getränke der Römerzeit, dazu passende Gefäße und die Inszenierung der Gastronomie als Ort, der die Aufenthaltsdauer der Gäste erhöht, müssen im Rahmen der betrieblichen Neuausrichtung angegangen werden.

Da es derzeit nur wenige Parkplätze gibt, die direkt an der Therme anliegend sind, muss das Parkplatzangebot des neuen Parkhauses Coulinstraße nutzbar gemacht werden. Hierfür ist eine Parkplatzreservierungen, Ermäßigungen oder die inkludierte Nutzung bei der Buchung zukünftiger Eventpakete denkbar.

#### Notwendige organisatorische Maßnahmen:

- Thematische Ausrichtung als „römische Therme“ durch
  - Herausstellung der baulich-historischen Besonderheiten (Alleinstellungsmerkmal)
  - spezielle Anwendungen und Events,
  - Anpassung des gastronomischen Angebotes,
  - Entsprechende Marketingmaßnahmen.
- Ausbau des Parkplatzangebotes durch Kooperation mit Parkhaus Coulinstraße

#### Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Sanierung Schrank-/ Spindsystem
- Sanierung Sanitärsystem
- Sanierung Fenster
- Sanierung Saunaausstattung
- Erneuerung Anwendungsbereich

### 1.3 Opelbad

Das Opelbad besticht durch seine exklusive Lage mit einzigartigem Blick über Wiesbaden in komplexer Hanglage. Das sanierungsbedürftige Becken wird in der Wintersaison 2017/2018 erneuert und daran sollte sich die betriebliche Ausrichtung in eine hochwertige Positionierung anschließen.



In Verbindung mit der angeschlossenen Gastronomie, die sowohl Restaurant als auch Schwimmbadkiosk betreibt, bestehen Ausbaumöglichkeiten in der Vermarktung des Bades.

Probleme bereiten die Verkehrssituation und die fehlende Anbindung durch den ÖPNV. Aufgrund fehlender Flächen ist die Parkplatzsituation am Neroberg sehr angespannt. Um die Situation zu entschärfen, bedarf es eines neuen Parkflächenkonzeptes. Aktuell ist die Fahrt mit der Nerobergbahn zum Opelbad möglich, diese Option wird jedoch wenig genutzt.

Die exklusive Lage des Opelbades soll sich zukünftig in der betrieblichen Ausrichtung des Bades widerspiegeln. Hierzu bedarf es einer engen Verzahnung von Gastronomie- und Freibadbetrieb.

Der freie Blick auf die Stadt Wiesbaden macht den Neroberg und damit auch das Opelbad zu einem sehr exklusiven Standort. Um dies zu betonen, gilt es, hochwertige Events durchzuführen, die zu Einnahmen führen und sich positiv auf das Betriebsergebnis auswirken.

Hierzu bedarf es einer gezielten Einbindung externer Akteure (z.B. Eventagenturen, Automobilhersteller, Modehäuser, Weinhändler), die ihre Produkte darbieten und Interesse an zahlungskräftigem Publikum haben.

#### Notwendige organisatorische Maßnahmen:

- Stärkung der Exklusivstellung des Opelbades durch Ausbau der Vermarktungsmöglichkeiten

#### Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Austausch Wand- und Bodenbeläge, Decken
- Sanierung Sanitäreinrichtungen
- Sanierung Schwimmbadheizer und Badewasseraufbereitung
- Sanierung Filteranlage
- Sanierung Hauptdach
- Sanierung Solarthermie

## 1.4 Frei- und Hallenbad Kleinfeldchen

Das Bad unterteilt sich in die Angebote Freibad (Baujahr 1953) sowie öffentliches Hallenbad und Trainingshalle (Baujahr 1976). Durch die zentrale Lage im Einzugsbereich der Innenstadt ist die Akzeptanz und Identifizierung der Bevölkerung mit dem Bad sehr groß.



Der Freibadbereich Kleinfeldchen besitzt ein großes und attraktives Freiflächenangebot und einen 10m- Sprungturm als Alleinstellungsmerkmal. Das 50m- Becken ist stark sanierungsbedürftig. Die Sauna im Hallenbad ist sehr unattraktiv und nur wenig genutzt. Die Trainingshalle des Hallenbades wird intensiv von Schulen und Vereinen genutzt wobei die funktionale Trennung des Schul- und Vereinssports von der Öffentlichkeit gut gelungen ist. Das Eltern-Kind-Becken im Freibad ist zwingend zu überplanen und attraktiver zu gestalten.

Eigene Parkplätze stehen nicht zur Verfügung. Es muss auf den öffentlichen Parkraum ausgewichen werden. Auf Grund der Lage und Nähe zur Wohnbebauung ist keine Abhilfe möglich. Dennoch existieren sehr gute Anbindungen an den ÖPNV, die von den Gästen auch intensiv genutzt werden.

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 um die Einrichtung als Sport- und Freizeitbad zu erhalten und auszubauen. Der Saunabetrieb ist auf Grund des Zustandes, der Lage im Kellergeschoss und der schlechten Auslastung einzustellen.

### Notwendige organisatorische Maßnahmen:

- Gezielte Attraktivierungen im Freibadbereich durch Ausbau Eltern-Kind-Becken sowie Kinderspielplatz
- Ausbau und Stärkung des Kursangebotes mit den Schwerpunkten „Babyschwimmen“ und „Fortbildung/Schwimmtraining“
- Schließung Sauna

### Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Umsetzung Barrierefreiheit
- Dachsanierung Trainingshalle
- Sanierung Schwimmerbecken Freibad
- Erneuerung Ausstattung Umkleiden
- Erneuerung Sanitäreinrichtungen
- Erneuerung Lüftungsanlage
- Austausch Wand- und Bodenbeläge, Decken
- Neuerstellung Brandschutzkonzept
- Sanierung Lagerhallendach
- Ersatz und Attraktivierung Eltern-Kind-Becken Freibad
- Sanierung und Attraktivierung Kinderspielplatz Freibad
- Anpassung Wärmeverteileranlagen Hallenbad

mattiaqua - Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden

- Erneuerung Becken Hallenbad
- Sanierung Gebäudeleittechnik
- Prüfung und Instandsetzung Starkstromanlage
- Betonsanierung Umkleide Freibad
- Erneuerung Abwassersysteme
- Energetische Ertüchtigung

## 1.5 Hallenbad Kostheim

Das Bad besitzt eine Schwimm-/Lehrschwimmbecken-Kombination, hat jedoch auf Grund seines Alters (Baujahr 1976) einige optische und technische Mängel. Auf technischer Seite wurde in der Vergangenheit und aktuell bereits nachhaltig investiert. Die Sauna ist betrieblich nicht ausgerichtet/positioniert und deutlich in die Jahre gekommen, die Nutzerzahlen lassen Spielraum nach oben.



Es bedarf einer Auflösung des Sanierungsstaus sowie betrieblicher Anpassungen, um das Bad zu attraktiveren. In 2017 wurden die Filteranlagen des Bades ausgetauscht und der Eltern-Kind-Bereich neu gestaltet.

Das Schwimmbad ist derzeit ein gutes Sport- und Kursbad für die Bevölkerung, jedoch muss der Sanierungsstau aufgelöst werden. Vor dem Hintergrund, dass der Saunabereich Kleinfeldchen aufgegeben wird und geplant ist, im Ersatzneubau „Freizeitbad Mainzer Straße“ ausschließlich eine Textilsauna zu errichten, sollte der Saunabereich im Hallenbad Kostheim attraktiviert werden, um auch weiterhin neben der Premiumsauna „Thermalbad Aukammtal“ und der Textilsauna „Sportpark Rheinhöhe“ dem klassischen Saunagänger zur Verfügung zu stehen.

### Notwendige organisatorische Maßnahmen:

- Ausbau und Stärkung des Kursangebotes mit den Schwerpunkten „Aqua-Fitness“ und „Schwimmkurse“
- Positionierung der Sauna als „Classic-Sauna“ im Mittelpreissegment

### Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Erneuerung Sanitäranlagen
- Erneuerung Wärmeverteiler, Pumpen und Isolation
- Neuerstellung Brandschutzkonzept
- Statische Prüfungen
- Austausch Wand- und Bodenbeläge
- Sanierung Gebäudeleittechnik
- Neugestaltung Foyer
- Sanierung lufttechnischer Anlagen
- Erneuerung Terrasse und Pergola Sauna
- Erneuerung Fassaden und Attika

mattiaqua - Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden

- Erneuerung Ausstattung Umkleiden
- Erneuerung Starkstrom- und Fernmeldeanlagen
- Energetische Ertüchtigung

## 1.6 Freibad Maarau

Das Bad besitzt ein großes Einzugsgebiet und liegt landschaftlich reizvoll direkt am Rhein. Auf Grund fehlender Angebote wird das Bad intensiv aus der Stadt Mainz und weiteren umliegenden Kommunen besucht. Aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen ist eine bauliche Optimierung schwierig, zudem liegt das Bad in einem Überschwemmungsgebiet.



Die Beckenlandschaft sowie die Funktionsgebäude sind optisch in schlechtem Zustand und es besteht Sanierungsbedarf. Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken befinden sich überwiegend noch im Ursprungszustand (Baujahr 1965).

Auf Grund der hohen Akzeptanz sowie des großzügigen Flächenangebotes im Liegebereich sollte das Freibad Maarau hinsichtlich der Substanz als Familien- und Freizeitbad erhalten und damit unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten saniert werden. Im Zuge des Sonderinvestitionsprogrammes 2017 zur Attraktivierung wird u. a. eine Wasserkletterwand an der Sprungbucht und Sonnenschutz im Eltern-Kind-Bereich installiert. Beide Eltern-Kind-Becken sind nicht mehr zeitgemäß (1 kleine Rutsche, 1 Wasserpilz, kein Sonnenschutz). Sie sind zwingend zu überplanen und attraktiver zu gestalten (analog Kallebad). Hierdurch könnte die Besucherfrequenz im Familienbereich sichtbar gesteigert werden.

### Notwendige organisatorische Maßnahmen:

- Gezielte Attraktivierung durch Ausbau Eltern-Kind-Becken
- Implementierung von Events (Kindergeburtstage, Musikveranstaltungen, Disco-Night, Pool Partys, Wasserkino, Hundeschwimmen, Schiffsmodellbautag o.ä.)

### Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Einbau Wasserkletterwand (Umsetzung nach Saison 2017)
- Ersatz und Attraktivierung Eltern-Kind-Becken
- Erneuerung Beckenbodenverfugung
- Erneuerung Sprunganlage, Zugang Nichtschwimmerbecken (Treppe)
- Erneuerung Bodenbeläge
- Sanierung Beckenkörper, Beckenhydraulik Schwimmer und Nichtschwimmer
- Sanierung Halle 4, Horizontalbrunnen und Brunnenwasseraufbereitung
- Sanierung Wandbeläge, Putzerneuerung

## 1.7 Freibad Kallebad

Das Freibad befindet sich optisch und baulich in einem überwiegend guten Zustand und bietet einen reizvollen Panoramablick. Technisch befindet sich das Bad noch auf dem Stand der Errichtung (Baujahr 1974). Insbesondere das Eltern-Kind-Becken ist stark sanierungsbedürftig. Entsprechende Planungen für den Ersatz und die Attraktivierung des Beckens liegen bereits vor.



Auch das Kallebad genießt als Familien- und Freizeitbad eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Aufgrund der Lage in Autobahnnähe und der nicht optimalen Anbindung an den ÖPNV ist eine höherwertige Positionierung des Bades schwer möglich, sodass das Hauptaugenmerk auf dem Erhalt und der Attraktivierung liegen sollte.

### Notwendige organisatorische Maßnahmen:

- Gezielte Attraktivierung durch Ausbau Eltern-Kind-Becken
- Implementierung von Events (Kindergeburtstage, Musikveranstaltungen, Disco-Night, Pool Partys, Wasserkino, Hundeschwimmen, Schiffsmodellbautag o.ä.)

### Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Ersatz und Attraktivierung Eltern-Kind-Becken (bereits in Planung)
- Umsetzung Barrierefreiheit
- Neugestaltung Eingangsbereich
- Sanierung Sportanlage
- Sanierung Duschen
- Betonsanierung
- Austausch Badewasseraufbereitung
- Sanierung Beckenkörper, Beckenhydraulik Schwimmer und Nichtschwimmer

## 1.8 Freizeitbad Mainzer Straße

Das Bad wurde hinsichtlich einer zukünftigen Ausrichtung nicht näher betrachtet, da bereits die Stadtverordnetenversammlung am 17. November 2016 zur Kenntnis genommen hat, dass das Bad abgänglich und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr sanierungsfähig ist.

## 1.9 Neubau Sport- und Freizeitbad am Sportpark Rheinhöhe

Wie bereits im Raumprogramm erläutert, orientiert sich der inhaltliche Zuschnitt des neuen Bades zunächst am IST-Zustand des Freizeitbades Mainzer Straße, deckt jedoch auch die Anforderungen an ein zeitgemäßes, modernes Sport- und Familienbad ab:

mattiaqua - Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden

### 50 m-Becken (teilbar)

Zur Abdeckung der Bedarfe in Wiesbaden, die insbesondere im Leistungssport vorherrschen, ist es zwingend notwendig wieder ein 50 m- Becken vorzuhalten. Das 50 m- Becken, das bisher im Freizeitbad Mainzer Straße angeboten wurde, bildet im gesamten Rhein-Main-Gebiet mit Darmstadt (Nordbad) und dem Hallenbad Langen die einzigen 50 m-Becken und bindet somit ein erweitertes Gästepotential. Das neu zu erstellende Becken soll wettkampftauglich sein und über entsprechende Zuschauerplätze, Startblöcke und Zeitmesseinrichtungen verfügen.

Durch den Einbau eines versenkbaren Trennsteges erhöhen sich die Variabilität und die Nutzungsmöglichkeiten des Beckens, da durch eine Abtrennung in 25 m- Bahnen das Becken parallel durch mehrere Gruppen genutzt werden kann.

Mit in das Becken integriert wird eine entsprechende Sprunganlage.

### Kursbecken

Für das Angebot von Wasserkursen jeglicher Art (Schwimmkurse, Aqua-Fitness, Rehabilitation, Schwangerschaftskurse, etc.) ist ein Kursbecken vorzuhalten, das durch einen versenkbaren Hubboden eine variable Wassertiefe ermöglicht. Somit sind bspw. vom Babyschwimmen bis hin zum Aquajogging alle Kursarten abbildbar.

Durch eine räumlich-/ bauliche Trennung können Kurse ohne Störung durch den regulären Schwimmbetrieb durchgeführt werden.

### Familien-/Freizeitbereich

Für Familien und Kinder ist ein gesondertes Becken vorgesehen, das durch Wasserattraktionen, wie Rutschen, Wasserspiele, Strömungskanal o.ä. die notwendige Attraktionen vorweist und selbstverständlich auch über ein gesondertes Eltern-Kleinkindbecken verfügt.

### Sauna

Um im Saunabereich die bisherigen, kaum ausgelasteten, Kleinsaunen (Freizeitbad Mainzer Straße - Hallenbad Kleinfeldchen) zu ersetzen, jedoch auch keinen Konkurrenzbetrieb zu den Premium-Saunen Thermalbad Aukammtal und Kaiser-Friedrich-Therme zu errichten, ist vorgesehen für Wiesbaden und das Rhein-Main-Gebiet an dieser Stelle einen gänzlich neuen Weg einzuschlagen.

Mit dem Bau einer Textilsauna, die in regulärer Badekleidung betreten werden kann, werden Zielgruppen erreicht, die bisher dem klassischen Saunabetrieb fern blieben. Bundesweit existieren bereits mehrere Präzedenzeinrichtungen, die über stark steigende Nachfrage berichten. Für das gesamte Rhein-Main-Gebiet würde Wiesbaden hier ein Alleinstellungsmerkmal mit erheblichem Gästepotential schaffen.