



Bäderplanung

Vom Plan zum Erfolg

Freibad: Nicht alle Bäder sollten in Richtung Erholung und Wellness entwickelt werden. Die Bereiche Sport und Spaß sind auch wichtig.

Die über Jahre aufgelaufenen strukturellen Defizite in den Hallen- und Freibädern können nicht ohne Weiteres behoben werden. Zudem sind viele Bäder dringend sanierungsbedürftig. Zur weiteren Entwicklung vermittelt dieser Beitrag Impulse auf gesellschaftlicher, politischer und technischer Ebene.

@ ONLINE

Einen ausführlichen Beitrag zur Geschichte des Badewesens finden Sie auf www.gemeinderat-online.de > Fachthemen > Planen & Bauen

DER AUTOR

Dr. Stefan Kannewischer ist Geschäftsführer von Kannewischer Management in Zug (Schweiz) und Kannewischer Collection (www.kannewischer.com)

Viele Deutsche besuchen gerne und häufig ein Bad, um dort zu schwimmen, baden, plantschen, saunieren oder sich einfach nur zu erholen und die Freizeit mit der Familie zu genießen. Diese im internationalen Vergleich sehr ausgeprägte Badekultur leistet einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag zur Gesundheitsförderung und hat zu einem großen Bestand an Bädern aller Art geführt. Diese vielfältigen Bäderlandschaft sieht sich heute aufgrund struktureller Defizite (auch wegen zu tiefer Preise) und insgesamt hohem Sanierungsbedarf mit Problemen konfrontiert, die neue Denkansätze erfordern.

PUBLIC VALUE

Bäder werden in der öffentlichen Diskussion oftmals als ein Problembereich beschrieben. Dabei wird häufig vergessen,

dass der Sport und so auch die Bäder in der heutigen Zeit eine wahrscheinlich höhere gesellschaftspolitische Aufgabe als in der Vergangenheit erfüllen. Christian Ochsenbauer von der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen hat den Begriff des „Public Value“ in die Bäderbranche gebracht, der den gesellschaftlichen Nutzen von Bädern aufzeigt. Das reicht von Jugendprävention über Gesundheitsvorsorge (Bewegungsarmut, Übergewicht, demografischer Wandel) bis zur Sozialisierung (Einsamkeit).

Denkansatz: Bäder müssen breite Bevölkerungsschichten ansprechen und in die Freizeit der Menschen eingebunden sein. Die rein sportlichen Zielsetzungen bleiben erhalten, reichen aber nicht mehr aus.

INDIVIDUALSPORT

Aufgrund der Veränderung unserer Gesellschaft sind die immer schon starken

SPORTANLAGEN – BÄDER

Individualsportarten (Wandern, Radfahren, Schwimmen, Skifahren, Jogging, Fitness) weiterhin auf dem Vormarsch. Der Vereinssport verliert selbst in ländlichen Regionen an Bedeutung, weil er die gesundheitsorientierten Sportbedürfnisse der Bevölkerung ungenügend abdeckt und die Menschen hohe Flexibilität wünschen.

Denkansatz: Schwimmen hat wieder an Bedeutung gewonnen. Im Fokus sollte der Individualsportler stehen.

SANIERUNGSSTAU

Viele Bäder sind in die Jahre gekommen. Die Sanierung des heutigen Bestands stellt eine große Herausforderung dar.

Denkansatz: Vor der Sanierung des Status quo muss unbedingt der vielerorts veränderte Bedarf geprüft werden.

– Insbesondere bei den rund 3500 Freibädern bestehen teilweise Überkapazitäten, sodass auch über punktuelle Bäderschließungen oder Zusammenlegungen nachgedacht werden sollte.

– Auf jeden Fall sollte man vom „Kirchenturmdenken“ abrücken und in Regionen („Bäderlandschaften“) denken. Das gilt ganz speziell auch für die Zusammenlegung von Hallen- und Freibädern – meist am Standort des Freibades. Das Überdenken der Bedarfssituation kann aber auch zur Folge haben, dass in neuen Siedlungsgebieten neue Bäder gebaut werden sollten.

– Das Denken in Regionen bedeutet auch, dass sich nicht alle Bäder in Richtung Erholung und Wellness mit Sauna sowie Behandlungsbereichen entwickeln sollten – auch wenn die Nachfrage in diesem Bereich gestiegen ist. Nach wie vor erfreuen sich Sport und Familie einer großen Nachfrage.

ENTPOLITISIERUNG

Bäder (wie andere Sportanlagen auch) sind leider allzu oft als Prestigeobjekte politisch motiviert und entbehren deshalb einer wirtschaftlichen Grundlage. Zudem werden sie von einflussreichen Vereinen stark geprägt. Damit bleiben die Interessen der breiten Masse der Individualsportler unberücksichtigt. Zudem bedürfen Bäder nur alle 20 bis 30 Jahre einer Generalsanierung oder eines Neubaus, wodurch die Entscheidungsträger der öffentlichen Hand in der Regel zum ersten Mal mit

Bäderfragen konfrontiert sind. Da Bäder Betreiberimmobilien sind und damit die Betriebskosten in der Regel die Investitionskosten während der Lebensdauer übersteigen, spielt die Funktionalität eine größere Rolle als bei anderen Immobilienarten und hat hohe Auswirkungen auf den Nutzen sowie die Wirtschaftlichkeit.

Denkansatz: Renovation und Neubau von Sportanlagen müssen entpolitisiert und zu einem übersichtlichen, klar strukturierten Prozess werden. Um konzeptionelle Fehler zu vermeiden, müssen Fachpersonen ab der Konzeptionsphase und über die gesamte Projektdauer in das Projekt involviert werden, um zu besseren Ergebnissen zu kommen.

BAUPROZESS

Die Ausschreibungsverfahren führen dazu, dass optisch attraktive, aber nicht funktionale Architektur oder der Architekt mit dem günstigsten Honorar ausgesucht wird. Die Erfahrung und Qualität der spezialisierten Fachplaner finden in der Bewertung der Ausschreibungsverfahren in der Regel wenig Berücksichtigung, was für eine Betreiberimmobilie wie ein Bad zu schlechterer Qualität für die Nutzer und die Betreiber führt.

Zudem haben die zunehmenden Bauvorschriften entweder eine Kostenexplosion oder die Umsetzung von nicht nachhaltigen Billigstlösungen zur Folge. Zu komplizierte Projektorganisationen sind für den Verlauf eines Bauprojektes ebenfalls nicht förderlich.

Denkansatz: Im Bauprozess muss stets der Blick auf das Wesentliche bewahrt werden.

ERFOLGSFAKTOREN

Der Erfolg von Bädern hat viele Faktoren über alle Lebensphasen eines Bades und zeigt die Komplexität der Bäderplanung auf. Zusammenfassend können die wichtigsten Erfolgsfaktoren wie folgt festgehalten werden: Als Erstes müssen in der Konzeptionsphase der nachfragegerechte Inhalt und eine gute Funktionalität der Anlage definiert werden. Als Zweites muss in der Bauphase über eine attraktive Architektur und qualitativ hochwertige Bauweise und Technik „Nachhaltigkeit hergestellt“ werden.

Wenn Bäderverantwortliche den hier skizzierten Ansätzen folgen, kann die Qualität der Bäderlandschaft deutlich gehoben werden. *Stefan Kannewischer*



PYRA® Pflanzenpyramiden

Verkehrsberuhigung, Begrünung und attraktives Stadtmobiliar in einem



- In 5 Größen als Stand- und Wandpyramide
- Flexibler Standort
- Einfacher Transport
- Saisonale Bepflanzung
- Vorkultivieren im Gewächshaus



☎ 030.63 2271 700
www.pyra.info

Für die Außengastronomie: PYRA Pflanzenwände



NEU

M2 EUROPE
PRODUCT IDEAS

Sieversufer 18 | 12359 Berlin
E-Mail: info@M2Europe.eu

Foto: BilderBox