

**STRATEGIEKONZEPT**  
**BADEPARK**  
**HABLOCH**

**AUFTRAGGEBER:** **Gemeindewerke Haßloch GmbH**  
**Herr Dr. Tobias Brandt**  
**Gottlieb-Duttenhöfer-Straße 27**  
**67454 Haßloch**

**BEARBEITUNG :** **Dietmar Altenburg**  
**- Geschäftsf. Gesellschafter -**  
**Marco Steinert-Lieschied**  
**- Geschäftsführer -**  
**Monique Kaiser**  
**- Beraterin -**  
**Brigitte Linke**  
**- Redaktion -**

<b>INHALT</b>	<b>Seite</b>
<b>AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>I. ANALYSEPHASE .....</b>	<b>3</b>
<b>I.1 Räumlich-technische Bewertung .....</b>	<b>3</b>
<b>I.1.1 Gastseitige Bewertung .....</b>	<b>3</b>
<b>I.1.2 Lebenszyklus / Sanierungsbedarf .....</b>	<b>8</b>
<b>I.2 Organisatorische Gegebenheiten .....</b>	<b>10</b>
<b>I.2.1 Öffnungszeiten .....</b>	<b>10</b>
<b>I.2.2 Preispolitik.....</b>	<b>13</b>
<b>I.2.3 Organisation / Personalbesatz.....</b>	<b>20</b>
<b>I.2.4 Vermarktung.....</b>	<b>21</b>
<b>I.2.5 Besucherzahlen.....</b>	<b>22</b>
<b>I.3 Betriebliches Zahlenwesen.....</b>	<b>27</b>
<b>I.3.1 Ergebnisentwicklung .....</b>	<b>27</b>
<b>I.3.2 Übersicht Erlös- und Kostenstruktur 2015 .....</b>	<b>28</b>
<b>I.3.3 Benchmarks.....</b>	<b>29</b>
<b>I.4 Standort- und Wettbewerbsanalyse.....</b>	<b>31</b>
<b>I.4.1 Standortanalyse .....</b>	<b>31</b>
<b>I.4.2 Wettbewerbsanalyse.....</b>	<b>33</b>
<b>I.4.3 Wettbewerbsübersicht.....</b>	<b>64</b>
<b>I.4.4 Wettbewerbsentwicklung .....</b>	<b>69</b>
<b>I.4.5 Wettbewerbskommentierung .....</b>	<b>70</b>
<b>I.5 Branchenrelevante Trends.....</b>	<b>71</b>
<b>I.5.1 Gesellschaftliche Trends mit Auswirkung auf die                 Freizeitbranche.....</b>	<b>71</b>
<b>I.5.2 Entwicklungen im Bäder- und Saunamarkt .....</b>	<b>75</b>
<b>II. INTERPRETATION DER ERKENNTNISSE .....</b>	<b>80</b>
<b>II.1 Schwachstellen- und Verbesserungskatalog.....</b>	<b>80</b>
<b>II.2 Stärken-Schwächen-Profil .....</b>	<b>81</b>

<b>INHALT</b>	<b>Seite</b>
<b>III. VORÜBERLEGUNGEN ZUR KONZEPTPHASE .....</b>	<b>82</b>
III.1 Ergebnisentwicklung bei unveränderter Weiterführung .....	82
III.2 Mögliche Weiterentwicklungsszenarien .....	86
III.2.1 Zielgruppenansprache .....	86
III.2.2 Mögliche kapazitative Umsetzung .....	88
<b>IV. KONZEPT 1 – ERWEITERUNGSKONZEPT .....</b>	<b>93</b>
IV.1 Kapazitäten.....	93
IV.2 Angebots- und Preispolitik .....	95
IV.3 Organisation / Personalbesatz .....	98
IV.4 Marketing.....	106
IV.5 Investitionskosten Erweiterungskonzept .....	107
<b>V. KONZEPT 2 – MODERNISIERUNGSKONZEPT.....</b>	<b>108</b>
V.1 Kapazitäten.....	108
V.2 Angebots- und Preispolitik .....	110
V.3 Organisation / Personalbesatz .....	113
V.4 Marketing.....	121
V.5 Investitionskosten Modernisierungskonzept.....	122
<b>VI. WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG.....</b>	<b>123</b>
VI.1 Vorbemerkung .....	123
VI.2 Besucherzahlprognose .....	124
VI.3 Erlösberechnung .....	125
VI.4 Kostenberechnung.....	127
VI.5 Übersicht Erlös- und Kostenstruktur im Variantenvergleich.....	130
VI.6 Ergebnisbewertung .....	131

## **AUFGABENSTELLUNG**

Die ALTENBURG UNTERNEHMENSBERATUNG GMBH Düsseldorf wurde von der Gemeindewerke Haßloch GmbH (nachfolgend GWH) mit einer Strategieberatung für den Badepark Haßloch beauftragt. Der Betrieb wird von der Badepark Haßloch Dienstleistungs-GmbH (nachfolgend BHD) betrieben und steht nach rund 25 Jahren Betriebszeit in einem fortgeschrittenen Punkt im Lebenszyklus.

Es stellt sich daher für den Auftraggeber die Frage, ob und, falls ja, welche Produktveränderung erforderlich ist, um zukunftsfähig aufgestellt zu sein. Ziel dieser Ausarbeitung ist es, diese Frage zu beantworten und ein bedarfsgerechtes Konzept für den Badepark zu entwickeln.

Hierzu wurde zunächst in einem ausführlichen Vor-Ort-Termin der Bestandsbetrieb begangen sowie mit den Verantwortlichen die bisherige Entwicklung, die Ist-Situation, Stärken und Schwächen sowie Entwicklungspotenziale diskutiert. Weiterhin wurden den Beratern umfangreiche Unterlagen zur Organisation und zum Zahlenwesen zur Verfügung gestellt. Zur Aufnahme der Intentionen des Auftraggebers wurde darüber hinaus den Mitgliedern des Runden Tisches Badepark und des Aufsichtsrates die Gelegenheit gegeben, schriftlich oder telefonisch Vorschläge zu unterbreiten. Die Analyse des Wettbewerbs bildet eine weitere Basis für die Konzeptüberlegungen.

Die Ergebnisse dieser Analyse fließen in das Optimierungskonzept ein, welches in verschiedenen Varianten erarbeitet wird. Die Varianten werden bezüglich ihrer betriebswirtschaftlichen Auswirkungen berechnet und bezüglich ihres Kosten-Nutzen-Verhältnisses bewertet.

**ANSPRECHPARTNER IN DER ANALYSEPHASE**

Herr Dr. Brandt	Geschäftsführer GWH
Herr Mildner	Kaufm. Leiter GWH
Herr Langelage	Geschäftsführer BHD, Badbetreiber

Zusätzlich wurde den Teilnehmern des Runden Tisches Badepark und des Aufsichtsrats die Gelegenheit zur Einbringung ihrer Vorschläge gegeben.

**I. ANALYSEPHASE**

**I.1 RÄUMLICH-TECHNISCHE BEWERTUNG**

**I.1.1 Gastseitige Bewertung**

**Zuwegung / Eingangsbereich**

Bereich	Bewertung
Außenblick, Parkplatz, Zuwegung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ältere äußere Gebäudeanmutung</li> <li>▪ Umliegende Parkmöglichkeiten sind gut gegeben</li> <li>▪ Zuwegung im Winter zum Hauptgebäude ist recht weit und führt zudem am Entsorgungsbereich des Bades vorbei – wirkt wenig einladend</li> </ul>
Eingangsbereich / Foyer	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleines, zeitlos gestaltetes Foyer mit recht hellen Lichtverhältnissen</li> <li>▪ Eisautomat sinnvoll gegenüber dem Ausgang positioniert</li> </ul>

**Umkleiden / Sanitär**

Bereich	Bewertung
Umkleiden / Sanitärbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zugang zu Umkleiden / Sanitäranlagen im Bad durch das Drehkreuz intuitiv und sinnvoll</li> <li>▪ Umkleiden und Sanitärbereiche sind in einem guten und gepflegten Zustand, Gebrauchsspuren sind sichtbar</li> <li>▪ Schränke sind teilweise bereits ausgetauscht worden und in ausreichender Dimension vorhanden</li> <li>▪ Duschen führen direkt zum Bad und sind vom Badebereich teils ersichtlich; Intimsphäre wird beeinträchtigt</li> </ul>

**Freizeitbad**

Bereich	Bewertung
Innenbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Badehalle wirkt eher dunkel (stark abhängig von den äußeren Lichtverhältnissen), aber insgesamt sauber</li> <li>▪ Die Anlage ist dem Alter optisch entsprechend, jedoch noch in einem ordentlichen Zustand</li> <li>▪ Das große Becken wird multifunktional für Schwimmer, Kursteilnehmer und Rutschende genutzt; Zielgruppenstörungen sind hier vorgeplant; der Rutschenauslauf stellt einen Gefahrenpunkt dar</li> <li>▪ Das Erlebnisbecken mit Strömungskanal, Felsengrotte und kleinen weiteren Angeboten ist ansprechend gestaltet</li> <li>▪ Die Rutsche ist nur über eine große Empore zu erreichen, die der Halle viel Licht und Raum nimmt; zusätzlich eingerichtete Ruheplätze auf der Empore werden kaum angenommen</li> <li>▪ Der Kinderbereich ist recht attraktiv und sorgt für ein gutes Familienangebot</li> <li>▪ Der Whirlpool sowie das textile Dampfbad bieten vom Grundsatz ein gutes Zusatzangebot, sind jedoch wahrnehmbar deutlich in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig</li> </ul>
Außenbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Außenbecken ist mit 32°C gut temperiert und passend dimensioniert</li> <li>▪ Als Ganzjahresangebot stellt es eines der attraktivsten Angebote der Anlage dar</li> </ul>

**Sauna**

Bereich	Bewertung
Zugang	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Separater Zugang bereits am Eingang sinnvoll, jedoch wenig vorteilhaft nur über Treppenaufgang erreichbar</li> <li>▪ Die Umkleiden und Duschen sind sehr klein gehalten, für den Besucherumfang derzeit jedoch ausreichend</li> <li>▪ Die Zuteilung Umkleiden in zwei gemischte Umkleiden ohne Geschlechtertrennung ist gerade angesichts der Enge unvorteilhaft</li> </ul>
Innenbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Aufteilung der Fläche ist insgesamt wenig einladend, da Eingang, Ruheflächen, Saunen und Whirlpool fließend ineinander übergehen</li> <li>▪ Das einzige Wasserangebot (neben dem Kalttauchbecken auf der Terrasse) ist der Whirlpool, der zwar optisch wenig ansprechend ist, jedoch funktional eine gute Ergänzung zum vorhanden Angebot bietet</li> <li>▪ Die Saunen decken das Basisangebot einer Zwecksauna ab, bieten darüber hinaus jedoch keinen Erlebniswert</li> </ul>
Außenbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einfache Sonnenterrasse ohne natürliche Begrünung</li> <li>▪ Die Gesamtdimensionierung der Außenflächen ist insgesamt eher gering, bietet aber immerhin ausreichend Aufenthalts- bzw. Liegeflächen</li> </ul>

**Gastronomie**

Bereich	Bewertung
Badebereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Platzierung ist sinnvoll und bietet einen kleinen Rückzugsort zum Trubel der Halle</li> <li>▪ Die Theke und Aufenthaltsbereiche wirken sauber und einladend, die Anzahl der Plätze ausreichend</li> <li>▪ Die separate Ecke für Kindergeburtstage ist attraktiv und bestens für Kleingruppen geeignet, ohne dass die übrige Gastronomie stark beeinflusst wird</li> <li>▪ Das Angebot ist von der Auswahl für ein Freizeitbad angemessen und erfreulich frisch (z. B. selbstgemachte Pizzen, Salattheke); die Preise sind für die Art der Anlage etwas gehoben</li> <li>▪ Die Küchenflächen, insbesondere die gekühlten Lagerflächen sind knapp dimensioniert, für die Verhältnisse jedoch ausreichend</li> </ul>
Freibadimbiss	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Freibad wird über eine Fenstertheke zur Badgastronomie bespielt</li> <li>▪ Hier wird sinnvollerweise das gleiche Angebot wie in der Halle geboten</li> </ul>
Saunatheke	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einfache Theke, die nicht durchgängig personell besetzt wird und sich nur für den Getränkeauschank eignet</li> <li>▪ Speisenangebot ist eher weniger auf eine Saunagastronomie ausgelegt und wird ebenfalls über die Badgastronomie im Erdgeschoss mitversorgt</li> </ul>

**Zusatzangebot Sommer**

Bereich	Bewertung
Zugang	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigener Kassenbereich direkt am Parkplatz ist sinnvoll und wird grundsätzlich ab der Öffnung des Freibades betrieben (statt der Winterkasse)</li> </ul>
Umkleiden / Sanitär	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Umkleiden können im Innenbereich der Anlage genutzt werden</li> <li>▪ Außen stehen weitere sanitäre Anlagen in ordentlichem Zustand zur Verfügung</li> </ul>
Becken	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Insgesamt für das Alter guter Zustand der Becken (kleinere Fliesenschäden werden saisonal behoben)</li> <li>▪ Schwimmerbecken mit ausreichend Wasserfläche für Sportschwimmer</li> <li>▪ Abenteuerbecken mit guten Wasserangeboten</li> <li>▪ Attraktiver Kinderplanschbereich mit Sonnensegel und Rutsche</li> <li>▪ Matschbereich als zusätzliche Attraktion für Kinder</li> </ul>
Außenbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gepflegte große Liegewiese mit zusätzlicher attraktiver Sandfläche (Familienstrand) und Strandbar</li> <li>▪ Hoher Baumbestand bietet angenehme große Schattenflächen (insbesondere für Familien und Kleinkinder attraktiv)</li> <li>▪ Gute Aufenthaltsqualität durch Zusatzangebote wie Volleyballfeld, Schachfeld und Spielplatz</li> </ul>

**FAZIT**

- ➔ Freizeitbad mit zeitloser Architektur, aber eher dunkler Anmutung.
- ➔ Breite Zielgruppenansprache, allerdings ohne Strahlkraft.
- ➔ Einfache Funktionssauna.
- ➔ Freibad ist attraktiv und in sinnvoller Dimensionierung.

## I.1.2 Lebenszyklus / Sanierungsbedarf

Die Architekten BKT haben in Abstimmung mit dem Auftraggeber den Sanierungsbedarf der Bestandsinfrastruktur wie folgt ermittelt (Stand: 31.03.2017):

Maßnahmen	Priorität			Summe
	1 (zeitnah)	2 (2 – 5 Jahre)	3 (ab 5 Jahren)	
Badehalle	25.500 €	83.000 €	411.500 €	520.000 €
Dusche / Umkleiden	4.500 €	58.500 €	94.500 €	157.500 €
Ruhebereich	12.500 €	56.500 €	35.000 €	104.000 €
Dampfbad / Pavillon	110.500 €	- €	30.000 €	140.500 €
Sauna innen / außen	10.500 €	43.000 €	86.000 €	139.500 €
Außenbereich	1.500 €	23.000 €	221.500 €	246.000 €
Dachkonstruktion / Tragwerk	4.500 €	18.000 €	1.006.500 €	1.029.000 €
Sanitärtechnik	8.000 €	28.000 €	6.000 €	42.000 €
Heizungsanlage	5.000 €	277.500 €		282.500 €
Elektrotechnik	30.000 €	65.000 €		95.000 €
Badewassertechnik	35.000 €	33.000 €		68.000 €
Zzgl. Nebenkosten	52.000 €	144.000 €	397.000 €	593.000 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>299.500 €</b>	<b>829.500 €</b>	<b>2.288.000 €</b>	<b>3.417.000 €</b>

Die Gesamtsumme erscheint aus Beratersicht für ein Bad dieses Alters ausgesprochen gering. Hieraus kann einerseits ein guter Pflegezustand geschlossen werden, andererseits sollten die angesetzten Werte als Mindestwerte verstanden werden.

Die Sanierungskostenermittlung hat nicht zum Gegenstand, ein kernsaniertes Bad zu schaffen. Vielmehr geht es um die Beseitigung des absehbaren Sanierungsbedarfs.

So ist auffallend, dass der Großteil der Investition sich auf das Gebäude bezieht (Dach / Fassade). Neben den ausgewiesenen Kosten „Dachkonstruktion / Tragwerk“ sind in den Einzelpositionen je Bereich jeweils noch erhebliche Anteile für die Fassadensanierung enthalten. Die Becken und Beckenumgänge hingegen sind bspw. kaum Gegenstand der Sanierung (außer Beckenköpfe Freibad). Es muss in langfristiger Betrachtung davon ausgegangen werden, dass auch diese Bereiche einer Sanierung unterzogen werden müssen.

Neben den aufgeführten Sanierungskosten ist weiterhin mit einem jährlichen Instandhaltungsbetrag von etwa 200.000 € p.a. zu rechnen.

## I.2 ORGANISATORISCHE GEGEBENHEITEN

### I.2.1 Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten sind mit 63 Öffnungsstunden im Winter bzw. 71 Std. im Sommer bereits sehr effizient organisiert. Der Schließtag im Winter ist sinnvoll und spart personelle Ressourcen.

Eine frühe Öffnung für die Zielgruppe Sportschwimmer / Frühschwimmer vor 10.00 Uhr gibt es nicht.

#### Wettbewerbsvergleich Öffnungszeiten Bad

Betrieb	Öffnungsstunden / Woche
Stadionbad Neustadt	62,75
Hallen- und Freibad Schifferstadt	47,0 Ferien: 63,0
Aquabella (Mutterstadt)	73,0 Sommer: 79,0
Freizeitbad Salinarium (Bad Dürkheim)	88,0
Bademaxx (Speyer)	82,0
Kreisbad Maxdorf-Lambsheim	56,0 Ferien: 78,0
La Ola (Landau)	84,0
Aquadrom Hockenheim	84,0
Bellamar (Schwetzingen)	86,5
Bäderpark Walldorf	80,0
Südpfalz-Therme	93,0
<b>Vgl. Badepark Haßloch</b>	<b>Sommer 71,0 Winter 63,0</b>

Im Vergleich zu den direkten Wettbewerben bietet der Badepark kurze Öffnungsstunden in der Woche. Die anderen Betriebe sind jedoch vergleichsweise auch attraktiver und bieten einen höheren Freizeitwert.

### Wettbewerbsvergleich Öffnungszeiten Sauna

Auch in der Sauna sind die Öffnungszeiten effizient gehalten. Eine Sommerschließung gibt es trotz fehlendem Außengelände nicht, dafür wird zumindest montags die Saunaaanlage geschlossen. Die Öffnungszeiten stimmen weitestgehend mit denen des Bades überein, sodass diese effizient über das gleiche Personal bespielt werden kann.

Eine längere Öffnung wäre in Relation zur Attraktivität und zum Angebot der Anlage nicht sinnvoll.

Betrieb	Öffnungszeiten / Woche
Hallen- und Freibad Schifferstadt	67,0 Sommer 64,0
Aquabella (Mutterstadt)	80,0
Freizeitbad Salinarium	81,0
Bademaxx (Speyer)	82,0
Kreisbad Maxdorf-Lambsheim	79,5
Ostparkbad Frankenthal	89,0
La Ola (Landau)	84,0
Aquadrom Hockenheim	84,0
Herschelbad Mannheim	73,0
Gartenhallenbad Mannheim	80,0
Rheintalbad Waghäusel	74,0
Bellamar (Schwetzingen)	79,5
Freizeitbad Edingen-Neckarhausen	52,0
Bäderpark Walldorf	87,5
Südpfalz-Therme	93,0
SaSch Hallen- und Freibad	83,0
Hallenbad Wörth	68,0
<b>Vgl. Badepark Haßloch</b>	<b>Sommer 61,0 Winter 63,0</b>

Bis auf wenige Ausnahmen bietet der Badepark die kürzesten Saunaaöffnungszeiten in der nahen Umgebung an.

### Wettbewerbsvergleich Öffnungszeiten Freibad

Das Freibad bietet die gleichen Öffnungszeiten wie das Freizeitbad.

Betrieb	Öffnungsstunden / Woche
Kalmitbad Maikammer	79,0
Freibad Mußbach	48,0 Sommerferien 63,0
Freibad Duttweiler	48,0
Freibad Hambach	48,0 Sommerferien 63,0
Freibad Edesheim	84,0
Freibad Schifferstadt (Halle und Freibad)	68,0
Oase im Paradiesgarten	68,0
Freibad Wachenheim	70,0
Aquabella (Halle und Freibad)	73,0
Freibad Salinarium (Freizeitbad und Freibad)	88,0
Kreisbad Maxdorf-Lamsheim (Halle und Freibad)	56,0 Ferien 78,0
Freibad Aquadrom Hockenheim	87,5
Freibad Ketsch (Halle und Freibad)	79,0
Rheintalbad Waghäusel (Halle und Freibad)	51,0
Freizeitbad bellamar (Halle und Freibad)	98,0
Heinrich Völker Bad Worms (Halle und Freibad)	87,0
Bäderpark Walldorf Aqwa (Halle und Freibad)	80,0
SaSch Freibad Bruchsal	78,5
<b>Vgl. Badepark Haßloch</b>	<b>Sommer 71,0</b>

Die Freibäder im näheren Umfeld haben teilweise insbesondere in der Vor- und Nachsaison deutlich kürzer geöffnet. Verglichen mit den Bädern, die im Sommer sowohl ein Innen- als auch ein Außenangebot zum gleichen Eintrittspreis bieten, sind die Öffnungszeiten des Bäderparks wiederum eher kurz, was unter Effizienzgesichtspunkten zu begrüßen ist.

## **I.2.2 Preispolitik**

### **Preisstruktur Freizeitbad**

Der Eintrittspreis von 6,00 € (Erw) / 4,00 € (Erm) ist für ein Freizeitbad dieser Attraktivität moderat und angemessen. Eine Differenzierung nach Aufenthaltsdauer wird sinnvollerweise nicht geboten, da dies zu einer Abwanderung zum kürzeren und günstigeren Tarif führen könnte.

Ermäßigungen bietet man in Form eines Abendtarifs. Dieser stellt für Berufstätige eine Art Sporttarif dar.

Zudem werden noch Mehrfachkarten (10% und 20% Reduktion), 3-Monatskarten, Familienkarten (1,00 € Reduktion pro Person) und Gruppenkarten angeboten. Dies ist das übliche Paket bei Freizeitbädern, mit Ausnahme der 3-Monatskarte. Dauerkarten werden in derartigen Bädern kaum noch angeboten, da sie den Durchschnittserlös unnötig senken.

## Preisvergleich Freizeitbadtarif

Betrieb	Eintrittspreis Badebereich	
	Erwachsener, Einstiegstarif in €	Erwachsener, Tagestarif in €
Stadionbad Neustadt	▪ . / .	▪ 3,50
Hallen- und Freibad Schifferstadt	▪ . / .	▪ 4,00
Aquabella (Mutterstadt)	▪ . / .	▪ 5,00
Freizeitbad Salinarium (Bad Dürkheim)	▪ 5,30 (Kurztarif 2 Std.)	▪ 6,60
Bademaxx (Speyer)	▪ 3,80 (2 Std.)	▪ 8,00
Kreisbad Maxdorf-Lambsheim	▪ . / .	▪ 4,00
La Ola (Landau)	▪ 4,00 (2 Std.)	▪ 8,00
Aquadrom Hockenheim	▪ . / .	▪ 7,50 ▪ +1,00 an Sonn- und Feiertagen
Bellamar (Schwetzingen)	▪ 4,00 (Kurztarif 1,5 Std.)	▪ 6,80 ▪ +1,00 an Sonn- und Feiertagen
AQWA Walldorf	▪ 4,50 (2 Std.)	▪ 6,50
Südpfalz-Therme	▪ 9,00 (2 Std.) ▪ 10,00 (3 Std.) ▪ 11,00 (4 Std.)	▪ 12,50
<b>Vgl. Badepark Haßloch</b>	▪ . / .	▪ <b>6,00</b>

Im Vergleich zu reinen Sportbädern liegt man sinnvollerweise deutlich teurer.

Verglichen mit den direkten Wettbewerbern liegt der Badepark im Tagestarif preislich eher günstig. Allerdings bieten viele der Wettbewerber kürzere Tarife an. Die 2-Stunden-Tarife im Bademax, im La Ola, im AQWA und im Salinarium sind extrem wettbewerbsfähig.

**Preisstruktur Familientarif**

Einen klassischen Familientarif bietet der Badepark nicht. Stattdessen reduziert sich der Eintrittspreis pro Person um 1,00 €, was umgerechnet auf den Gesamtpreis für eine Familie eine sehr faire Ermäßigung darstellt.

**Preisvergleich Familientarif**

Betrieb	Eintrittspreis Familienkarte Badebereich*	
	Einstiegstarif in €	Tagestarif in €
Freizeitbad Salinarium (Bad Dürkheim)	▪ 16,80 (kein klass. Familientarif)	▪ 20,80 (kein klass. Familientarif)
Bademaxx (Speyer)	▪ . / .	▪ 20,00
La Ola (Landau)	▪ . / .	▪ Mo – Fr: 22,40 ▪ Sa – So: 27,20 ▪ (20% Ermäßigung auf den Einzeleintritt)
Aquadrom Hockenheim	▪ . / .	▪ Mo – Sa: 18,00 ▪ So: 20,50
Bellamar (Schwetzingen)	▪ . / .	▪ Mo – Sa: 18,00 ▪ So: 19,50
<b>Vgl. Badepark Haßloch</b>	▪ . / .	▪ <b>16,00 (1,00 € Rabatt p.P. auf den Einzeleintritt)</b>

\* Preis für 2 Erwachsene, 2 Kinder am Wochenende

Im Vergleich zu den Wettbewerbern positioniert sich der Badepark im Markt sehr günstig. Insbesondere zu den engsten Wettbewerbern bestehen vor allem am Wochenende bzw. sonntags deutliche Preisunterschiede, wodurch sich auch der extrem hohe Besucheranstieg sonntags im Badepark erklären lässt.

### **Preisstruktur Sauna**

Der Kombipreis für Sauna und Bad von 12,00 € bietet ein sinnvolles und angemessenes Angebot. Wie bereits im Freizeitbadtarif wird auch hier folgerichtig nicht nach Zeitstufen differenziert, sondern nur das Tagesticket angeboten. Ermäßigungen für Kinder werden in der Sauna nicht angeboten, da diese auch nicht die Hauptzielgruppe darstellen.

Rabattierungen werden ausschließlich in Form von Mehrfachkarten geboten. Diese stellen eine gute Möglichkeit dar, Stammkundschaft zu binden und sind mit 10% bzw. 20% Preisnachlass sinnvoll gewählt.

## Preisvergleich Sauna

Betrieb	Eintrittspreis Saunabereich	
	Erwachsener, Einstiegstarif in €	Erwachsener, Tagestarif in €
Hallen- und Freibad Schifferstadt	▪ . / .	▪ 11,50
Aquabella (Mutterstadt)	▪ . / .	▪ 12,50
Freizeitbad Salinarium	▪ . / .	▪ 14,00
Bademaxx (Speyer)	▪ 13,00 (3 Std.)	▪ 16,00
Kreisbad Maxdorf-Lamsheim	▪ . / .	▪ 12,50
Ostparkbad Frankenthal	▪ 11,00 (3 Std.)	▪ 14,00
La Ola (Landau)	▪ 13,50 (2 Std.)	▪ 17,50
Aquadrom Hockenheim	▪ . / .	▪ 14,00 ▪ +1,00 an Sonntagen und Feiertagen
Herschelbad Mannheim	▪ . / .	▪ 12,40
Gartenhallenbad Mannheim	▪ . / .	▪ 13,00
Rheintalbad Waghäusel	▪ . / .	▪ 9,00
Bellamar (Schwetzingen)	▪ . / .	▪ 16,00 ▪ +1,00 an Sonntagen und Feiertagen
Freizeitbad Edingen-Neckarhausen	▪ 6,00 (1 Std.)	▪ 10,00
Bäderpark Walldorf	▪ 14,50 (3 Std.)	16,50
Südpfalz-Therme	▪ 12,50 (2 Std.) ▪ 14,00 (3 Std.) ▪ 15,50 (4 Std.)	▪ 17,50 ▪ 25,50 inkl. Salzgrotte
SaSch Hallen- und Freibad	▪ . / .	▪ 15,00
Hallenbad Wörth	▪ . / .	▪ 13,00
<b>Vgl. Badepark Haßloch</b>	▪ . /	▪ <b>12,00</b>

Im regionalen Vergleich zieht sich der Trend, nur Tagestickets für die Sauna anzubieten, weiter. Lediglich einige größere Anlagen bieten einen kürzeren Tarif an. Preislich bewegt sich der Badepark im unteren Durchschnitt. Die engsten Wettbewerber in Schifferstadt und Mutterstadt bewegen sich preislich auf derselben Höhe, während die Anlagen in Bad Dürkheim, Speyer und Landau teurer sind, aber auch deutlich mehr bieten.

### **Preisvergleich Freibäder**

Für ein reines Freibad wäre der Eintrittspreis von 6,00 € sehr hoch. Sinnvollerweise bietet man hier jedoch einen Kombitarif an, der sowohl das Freizeitbad als auch das Freibad beinhaltet. Dadurch kann zum gleichen Preis ein attraktives Angebot bei jeder Wetterlage angeboten werden.

Die Ermäßigungen und Rabattierungen gelten analog zum Freizeitbadtarif.

Betrieb	Eintrittspreis Badebereich (Tageseintritt in €)
Kalmitbad Maikammer	▪ 3,50
Freibad Mußbach	▪ 3,50
Freibad Duttweiler	▪ 2,50
Freibad Hambach	▪ 3,50
Stadionbad Neustadt	▪ 3,50
Freibad Edesheim	▪ 3,00
Freibad Schifferstadt	▪ 4,00 (Halle und Freibad)
Oase im Paradiesgarten	▪ 3,50
Freibad Wachenheim	▪ 3,50
Aquabella	▪ 5,00 (Halle und Freibad)
Freibad Salinarium	▪ 6,60 (inkl. Freizeitbad)
Kreisbad Maxdorf-Lambsheim	▪ 4,00 (inkl. Halle)
Freibad Aquadrom Hockenheim	▪ 7,50 (inkl. Freizeitbad)
Freibad Ketsch	▪ 3,00 (inkl. Halle)
Rheintalbad Waghäusel	▪ 4,00 (inkl. Halle)
Freizeitbad bellamar	▪ 6,00 (inkl. Freizeitbad)
Heinrich Völker Bad Worms	▪ 5,00 (inkl. Halle)
Bäderpark Walldorf Aqwa	▪ 4,50 (nur Freibad, ohne Halle) ▪ 6,50 (Freibad und Halle)
SaSch Freibad Bruchsal	▪ 4,00 (exkl. Hallenbad)
Badepark Wörth	▪ 5,00
<b>Vgl. Badepark Haßloch</b>	<b>▪ 6,00</b>

Generell ist das Preisniveau der Freibäder in der Region gering, so dass man im Vergleich zu den reinen Freibädern deutlich höher liegt.

Die Kombination aus Innen- und Außenangebot im Sommer findet sich recht häufig, wobei es sich hier überwiegend um Hallenbäder mit gleichzeitigem Freibadbetrieb handelt. Auch in diesem Vergleich liegt man eher im oberen Preisdurchschnitt.

Vergleicht man die Freizeitbäder mit Freibadangebot, so liegt man wettbewerbsfähig.

### **I.2.3 Organisation / Personalbesatz**

Der Badepark Haßloch ist Eigentum der GWH GmbH (74,9% Gemeinde, 25,1% Thüga AG). Diese hat in Form eines Dienstleistungsvertrags die BHD GmbH mit dem Betrieb der Anlage beauftragt. Die BHD ist eine eigens für den Badepark Haßloch gegründete Gesellschaft der Aquantas GmbH.

Die BHD ist für die operative Betriebsführung inklusive Personalgestaltung, Sicherheitsmanagement, Reinigung (inkl. Reinigungsmittel), technischer Betreuung und Vermarktung zuständig. Die weiteren betriebs- und anlagebedingten Kosten laufen über die GWH.

Weiterhin hat die BHD die Gastronomie von der GWH außerhalb des Dienstleistungsvertrags gepachtet, welche über eine monatliche Fixpacht abgerechnet wird.

## **I.2.4 Vermarktung**

Die GWH stellt ein jährliches Marketingbudget (ca. 50.000 € p.a., 2015 allerdings über 70 T€) zur Verfügung. Die Umsetzung erfolgt durch die BHD, wird aber vorab mit bzw. von der GWH festgelegt.

Kundenseitiger Pressekontakt wird über die BHD bzw. vorzugsweise über den Geschäftsführer koordiniert. Gemeindeinterne, politische Kommunikation wird über die GWH geführt.

Das Budget ist für Art und Größe des Betriebs angemessen. Hier bedient man sich zudem der professionellen Hilfe einer Agentur für die (grafische) Umsetzung.

Die Gestaltung der neuen Homepage ist übersichtlich und informativ, die Optik sowie das Bildmaterial der Marktpositionierung des Badeparks entsprechend, wenn auch etwas neutral gehalten (weißer Hintergrund).

Sonderveranstaltungen wie Saunanächte und regelmäßige Kinderspielenachmittage werden auf der Homepage dargestellt. Aktionen zu Ostern / Nikolaus und Weihnachten etc. werden überwiegend über den Förderverein des Bades organisiert, ohne jedoch auf der Homepage beworben zu werden. Eine Übersicht (z. B. 3-Monats-Plan mit zukünftigen Veranstaltungen außerhalb der Saunanächte) wäre wünschenswert. Gut strukturiert ist die Übersicht der Kurse. Eine Reservierung der Kursplätze wird mit der neuen Homepage in Zukunft möglich sein.

Auch die Social Media Kanäle wurden bis dato über eine Agentur betreut, sollen aber in Zukunft über einen hausinternen Mitarbeiter abgedeckt werden. Die Beiträge hier sind bisher in einer guten Regelmäßigkeit und mit einem sinnvollen Content veröffentlicht worden.

## I.2.5 Besucherzahlen

### Besucherentwicklung

	2007	2009	2012	2014	2015	2016
Bad	136.248	137.433	158.187	131.825	151.280	155.447
Sauna	13.589	14.522	13.844	12.635	12.087	12.019
<b>Gesamt</b>	<b>149.837</b>	<b>151.955</b>	<b>172.031</b>	<b>144.460</b>	<b>163.367</b>	<b>167.466</b>

Die Besucherzahlen weisen einen für ein in die Jahre gekommenes Freizeitbad untypischen Verlauf auf. Zu erwarten wäre ein schleichender Rückgang, tatsächlich sind die Werte aber steigend.

Die Sauna weist hingegen über die Jahre leicht rückläufige Tendenzen auf.

Insgesamt sind die Werte für ein Bad dieser Dimensionierung und Zielgruppenansprache eher schwach, ohne Zweifel bedingt durch die sehr enge Wettbewerbssituation.

### Zusammensetzung Besucher

2015	Besucher / Jahr	In %
Öffentlichkeit Erwachsene	54.236	33%
Öffentlichkeit Ermäßigte	19.550	12%
Familien	55.342	34%
Kurse	8.633	5%
<b>Zwischensumme Öffentlichkeit Bad</b>	<b>137.761</b>	<b>84%</b>
Schulen	7.329	4%
Gruppen	4.356	3%
Sauna	12.087	7%
Sonstige (Veranstaltungen)	1.834	1%
<b>Gesamt</b>	<b>163.367</b>	<b>100%</b>

Die Besucher des Badeparks setzen sich überwiegend aus der Öffentlichkeit zusammen. Insbesondere der hohe Anteil an Familien fällt auf.

Erfreulich ist die relativ hohe Zahl der Kursbesucher.

Weniger relevant sind dagegen Schulen und Vereine. Letztere werden nicht separat erfasst und laufen daher im Gruppenkontingent mit auf.

**Besucher nach Entfernung**

<b>Entfernung</b>	<b>Anteil Besucher in %</b>
Haßloch	19%
bis 20 km	52%
bis 30 km	12%
bis 40 km	6%
über 40 km	12%
<b>Gesamt</b>	<b>100%</b>

Der Großteil der Besucher kommt aus näherer Umgebung aus einem Umkreis von 20 km (71%). Der Besucheranteil mit einer Anreise über 40 km Entfernung beträgt gerade einmal 12%. Bei diesen Besuchern ist in Teilen auch von Urlaubsreisenden auszugehen, die während ihres Aufenthalts den Badepark besucht haben.

**Belegung nach Monaten**

	2015			2016		
	Bad	Sauna	Gesamt	Bad	Sauna	Gesamt
Jan	10.324	1.460	<b>11.784</b>	11.889	1.406	<b>13.295</b>
Feb	7.464	1.281	<b>8.745</b>	9.398	1.207	<b>10.605</b>
Mrz	8.808	1.211	<b>10.019</b>	10.061	951	<b>11.012</b>
Apr	9.855	1.042	<b>10.897</b>	9.416	1.081	<b>10.497</b>
Mai	11.972	899	<b>12.871</b>	12.002	815	<b>12.817</b>
Jun	18.720	743	<b>19.463</b>	13.350	798	<b>14.148</b>
Jul	28.605	553	<b>29.158</b>	23.797	1.242	<b>25.039</b>
Aug	26.208	714	<b>26.922</b>	28.389	610	<b>28.999</b>
Sep	5.143	709	<b>5.852</b>	12.868	433	<b>13.301</b>
Okt	8.520	1.154	<b>9.674</b>	8.467	1.055	<b>9.522</b>
Nov	7.208	1.224	<b>8.432</b>	7.968	1.229	<b>9.197</b>
Dez	8.453	1.097	<b>9.550</b>	7.842	1.192	<b>9.034</b>
<b>Gesamt</b>	<b>151.280</b>	<b>12.087</b>	<b>163.367</b>	<b>155.447</b>	<b>12.019</b>	<b>167.466</b>

Ca. 50% der Freizeitbadbesucher werden in den 3 Sommermonaten Juni bis August realisiert. Dies zeigt die hohe Attraktivität des Allwetterangebots im Sommer, obwohl der Preis deutlich über dem Freibadpreis der Region liegt.

In den übrigen Monaten ist die Auslastung im Freizeitbad mit meist um oder unter 10.000 Besuchern / Monat eher mäßig.

Die Sauna zeigt den üblichen Saisonverlauf einer Funktionssauna ohne attraktive Außenflächen. In den Sommermonaten ist die Auslastung erschreckend schwach. Selbst in starken Monaten bleibt die Besucherzahl unter 50 / Tag.

**Exemplarische Belegung Öffentlichkeit nach Wochentag  
(exemplarischer Monat Februar)**

	<b>Ø Besucher / Tag</b>	<b>In %</b>
Dienstag	198	11%
Mittwoch	147	8%
Donnerstag	174	10%
Freitag	209	12%
Samstag	383	21%
Sonntag	681	38%

Das übliche Bild eines Freizeitbades mit starker Fokussierung auf das Wochenende bildet sich hier extrem stark ab. Der Sonntag allein ist fast so stark wie die Wochentage Dienstag bis Freitag in Summe.

Die normalen Wochentage realisieren nicht einmal 20 Besucher pro Öffnungsstunde. Dies sind sehr schwache Werte, die sich mit dem Einzugsgebiet und dem Wettbewerb erklären lassen und auch damit, dass die klassischen Wochenzielgruppen – Schulschwimmer, Vereinschwimmer, Sportschwimmer – das Bad nur schwach frequentieren.

### I.3 BETRIEBLICHES ZAHLENWESEN

#### I.3.1 Ergebnisentwicklung

	Ergebnis vor steuerlichem Querverbund netto in T€
2000	-1.512
2004	-1.818
2008	-1.568
2012	-1.369
2013	-1.433
2014	-1.558
2015	-1.438

Die Ergebnisentwicklung der letzten 15 Jahre ist für ein Bad dieser Art untypisch. Normalerweise würde man eine schleichende Ergebnisverschlechterung erwarten. Tatsächlich liegt das Ergebnis 2015 sogar nominal besser als das Ergebnis 2000.

Berücksichtigt man die normale Inflationsentwicklung in diesem Zeitraum (ca. 25%), so stellt das 2015er Ergebnis gegenüber 2000 eine massive Ergebnisverbesserung dar. Offensichtlich haben die ergriffenen strategischen Maßnahmen, (u. a. Privatisierung der Betriebsführung) hier einiges bewirkt.

2012 wurde das günstigste Ergebnis realisiert, seitdem ist – mit gewissen Schwankungen – ein schleichender Anstieg zu beobachten. Offenbar konnten seitdem keine weiteren nennenswerten Einsparungen generiert werden, sodass die normalen Gesetzmäßigkeiten der Branche greifen.

### I.3.2 Übersicht Erlös- und Kostenstruktur 2015

Alle Werte netto, in €	Bad*	Sauna*	Summe
Eintrittserlöse	491.532	103.948	595.481
Kursenerlöse	76.577		76.577
Shoperlöse	24.725	5.000	29.725
Pachterlöse	25.500		25.500
Sonstige Erträge	54.115		54.115
<b>Summe Erträge</b>	<b>672.449</b>	<b>108.948</b>	<b>781.397</b>
Energiekosten	408.197	30.000	438.197
Personalkosten	54.409		54.409
Dienstleistungsgebühr	712.188	55.000	767.188
Marketing	65.336	7.260	72.596
Sonstige Betriebskosten inkl. Instandhaltung	421.262	30.000	451.262
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>1.661.393</b>	<b>122.260</b>	<b>1.783.652</b>
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-988.943</b>	<b>-13.311</b>	<b>-1.002.255</b>
AfA			340.915
Zinsen			107.227
Sonstige Steuern			-12.810
<b>Betriebsergebnis 2</b>			<b>-1.437.587</b>

\* Aufteilung teilweise rekalkuliert

### I.3.3 Benchmarks

#### Benchmarks Freizeitbad ohne Sauna

	Ist-Wert 2015	Benchmark	Kommentierung
Besucher / Jahr inkl. Schulen und Vereinen	151.280	180.000 – 250.000	➤ Aufgrund des engen Wettbewerbs relativ schwache Besucherzahl in Relation zu Kapazitäten
Erlös / öffentlicher Besucher	3,63 €	4,00 – 5,00 €	➤ Für Freizeitbad ohne Zielgruppenansprache Sportschwimmer relativ schwacher Wert, bedingt durch starke Rabattierungen und Dauerkarten
Erlös / Kursteilnehmer	8,87 €	8,00 – 9,50 €	➤ Guter Wert
Dienstleistungsgebühr / Besucher	4,71 €	3,00 – 4,00 €	➤ Trotz straffer Öffnungszeiten relativ hoher Wert, auch bedingt durch zu geringe Besucherzahl
Betriebsergebnis 1 / Besucher	-6,54 €	-3,00 – -4,50 €	➤ Deutlich überhöhter Wert durch Summe der o. g. Effekte

**Benchmarks Sauna**

	<b>Ist-Wert 2015</b>	<b>Benchmark</b>	<b>Kommentierung</b>
Besucher /Jahr	12.087	12.000 – 15.000	➤ Aufgrund der Kapazitäten kann viel mehr nicht erwartet werden
Erlös / Besucher	8,60 €	9,00 – 11,00 €	➤ Enger Preiswettbewerb in der Region erschwert bessere Preisdurchsetzung
Dienstleistungsgebühr / Besucher	4,55 €	4,00 – 5,00 €	➤ Im Branchenvergleich
Betriebsergebnis 1 / Besucher	-1,10 €	+0,50 – -1,50 €	➤ Leichte Unterdeckung nach Betriebskosten ist bei diesem Betriebstyp nicht ungewöhnlich

## **I.4 STANDORT- UND WETTBEWERBSANALYSE**

### **I.4.1 Standortanalyse**

Haßloch gehört als verbandsfreie Gemeinde zum Landkreis Bad Dürkheim. Mit etwa 20.500 Einwohnern stellt Haßloch ein Mittelzentrum im Ballungszentrum Mannheim / Ludwigshafen dar.

Die Verkehrsanbindung ist mit dem Anschluss an die A65 und etwas weiter an die A61 zum Zentrum der Region (Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg) gut.

Bekannt ist die Gemeinde unter anderem als das „größte Dorf“ Deutschlands sowie als die deutsche Durchschnittsgemeinde, weshalb es unter anderem von der GfK als Testmarkt für neue Artikel und Produkte deklariert wurde.

Die Hauptwirtschaftszweige des Landkreises bestehen im Weinanbau und im Tourismus, wobei in Haßloch insbesondere die metallverarbeitende Industrie zu finden ist. Der Kaufkraft Index ist mit 101,5 unauffällig.

Die Bevölkerungsprognose für Haßloch zeigt bis 2030 eine leicht rückläufige Einwohnerzahl auf ca. 19.600.

Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre wird bis dahin voraussichtlich statt wie bisher etwa 21% dann 31% ausmachen. Die jüngeren Jahrgänge werden entsprechend kleiner, besonders der Anteil der 20- bis 65-Jährigen (von 60 auf 52%). Insofern sind bundesweit typische demographische Entwicklungen zu beobachten.

### **Touristische Nachfrage Haßloch**

Insgesamt ist der Landkreis Bad Dürkheim ein durchaus attraktiver Tourismusstandort, der jährlich über 350.000 Touristen in die Region zieht (2016: ca. 360.000 Besucher). Haßloch spielt hier jedoch eine untergeordnete Rolle und macht lediglich knapp über 9% der Übernachtungen und etwa 3% der Besucher insgesamt aus (2016: 33.559). Bei knapp 30 Betrieben ist die Bettenauslastung mit ca. 20% sehr schwach.

## **I.4.2 Wettbewerbsanalyse**

Die folgende Wettbewerbsanalyse zeigt die unterschiedlichen Bäderbetriebe im weiteren Umfeld des Freizeitbads Badepark Haßloch. Betrachtet werden Freizeitbäder, Saunaanlagen sowie Hallen- und Freibäder. Die Wettbewerber werden zunächst im Einzelnen vorgestellt und anschließend in einer Gesamtklassifizierung zusammengefasst.

Die Analyse erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und dient vielmehr dazu einen Überblick über die Gesamtsituation in der Region zu schaffen. Sie bezieht sich auf die folgenden Kriterien:

- Lage**
- Betreiber**
- Entfernung bis Haßloch**
- Ausstattung und Kapazitäten**
- Öffnungszeiten**
- Preise**
- Besonderheiten**

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>RELAX FITNESS HABLOCH</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>HABLOCH</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>RELAX FITNESS GMBH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 5 KM, CA. 7 MINUTEN</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Wasserflächen</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Finnische Damensauna 90°C mit separatem Ruhe- raum, gemischte Biosauna, finnische 90°C-Sauna, gemischte Ruheräume</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Getränke (kalt und heiß) im Studio</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Individuelle Mitgliedschaften</li> <li>▪ Tageskarte Sauna 9,90 €</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Fr: 08.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 09.00 – 18.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Lokales Fitnessstudio
- ➔ Moderner Ruhebereich für Damen und gemischt
- ➔ Attraktive Außenfläche im mediterranem Stil
- ➔ Faire Angebote auch für Nichtmitglieder, eher älteres Publikum

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>AMERICAN FITNESS &amp; LIFESTYLE CLUB</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>HABLOCH</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>AMERICAN FITNESS CLUB GMBH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 4 KM, CA. 8 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Wasserflächen</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Finnische Sauna, Sanarium / Biosauna, Dampfbad, Frauensauna</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Getränke</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mitgliedschaften (3 Monate / Jahreskarte)</li> <li>▪ 10er-Karten für Nichtmitglieder zu 99,00 € p. P. auch für Sauna gültig</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Fr: 08.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 09.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Fitnessstudio-Kette mit mehreren Studios in der Region
- ➔ Gutes Grundangebot an Saunen
- ➔ Moderner Ruheraum, wenn auch eher klein gehalten
- ➔ Außenterrasse mit Liegeflächen ohne besondere Aufenthaltsqualität (keine Begrünung, keine Aussicht etc.)
- ➔ Attraktives Angebot auch für Nichtmitglieder, generell eher jüngeres Publikum

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>STADIONBAD NEUSTADT</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>NEUSTADT</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE NEUSTADT</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 11 KM, CA. 15 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 50-m-Sportbecken</li> <li>▪ Außen: Freiluft 50-m-Becken und Freizeitbecken mit Breitrutsche, Riesenrutsche und Strömungskanal, Sprungbecken (1, 3, 5, 7,50, 10 m), Kinderbereich</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Sauna</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Gastronomie im Bad</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 3,50 / 1,70</li> <li>▪ Familientarif, Dutzendkarte, Gruppenkarte, Dauerkarten</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 12.00 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Di: 06.45 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 10.00 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Do: 10.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 06.45 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Sa: 09.00 – 17.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 13.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Traglufthalle, die im Winter Sportbetrieb und im Sommer Sport- und Freizeitschwimmen ermöglicht, in dem das PVC-Polyester-Dach abmontiert wird
- ➔ Gute Wettkampfbedingungen im Sportbad, kaum als Freizeitbad im Winter zu sehen; Luft in der Halle durch das Zeltdach drückend
- ➔ Im Sommer attraktives Freibad mit großer Wasserfläche, umgeben von natürlicher Umgebung und großer Liegewiese

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HALLEN- UND FREIBAD SCHIFFERSTADT</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>SCHIFFERSTADT</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>RHEIN-PFALZ-KREIS</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 12 KM, CA. 18 MIN.</b>
<b>Schwimmbad</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Sprunganlage, Kinderplanschbecken</li> <li>▪ Außen: Freibad (saisonal): großes Erlebnisbecken mit kleinem integriertem Schwimmbereich und Rutsche, separates Kinderbecken mit kleinen Wasserattraktionen</li> </ul>
<b>Sauna</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: finnische Sauna, Dampfbad, Sanarium</li> <li>▪ Außen: Tauchbecken, Freiluftterrasse</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pächter für Bad-, Sauna- und Stiefelgastronomie wird derzeit gesucht</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 4,00 / 2,50; Kurzzeittarif 3,00 / 1,50</li> <li>▪ 10er Karte, Familienkarte, Jahreskarte</li> <li>▪ Sauna: 11,50 / 9,50</li> <li>▪ 5er- und 10er-Karte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>		<p><b>Bad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 14.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Di – Do: 14.00 – 21.00 Uhr (Ferien ab 10.00 Uhr)</li> <li>▪ Fr: 14.00 – 20.00 Uhr (Ferien ab 10.00 Uhr)</li> <li>▪ Sa: 10.00 – 17.00 Uhr; So: 08.00 – 17.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 14.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Di: 13.00 – 21.00 Uhr (Herrensauna)</li> <li>▪ Mi: 10.00 – 22.00 Uhr (bis 16.00 Uhr Damensauna; im Sommer nur bis 21.00 Uhr)</li> <li>▪ Do, Fr: 10.00 – 22.00 Uhr (Sommer bis 21.00 Uhr)</li> <li>▪ Sa: 10.00 – 18.00 Uhr; So: 09.00 – 17.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Freibad (nur Juni, Juli, August)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 10.00 – 18.00 Uhr (Ferien bis 19.00 Uhr)</li> <li>▪ Di – Fr: 10.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Sa: 10.00 – 19.00 Uhr; So: 08.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>
<b>KOMMENTAR</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Hallenbad ist funktional, aber nicht besonders attraktiv</li> <li>➔ Attraktives Freibad mit kleineren Wasserattraktionen und großzügiger Liegewiese; Beckenarchitektur ist ungewöhnlich und ansprechend</li> <li>➔ Funktionssauna</li> <li>➔ Besucherzahlen: ca. 66.000 p.a. (davon etwa 6.000 Sauna)</li> </ul>		

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>AQUABELLA</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>MUTTERSTADT</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>RHEIN-PFALZ-KREIS</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 17 KM, CA. 22 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Sportbecken, Sprunganlage (1, 3 m), Kinderbereich, Rutsche</li> <li>▪ Außen (Sommerbetrieb): Außenbecken mit kleinen Wasserattraktionen und angeschlossenem Kinderbereich</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: finnische Sauna, Sanarium, Dampfbad</li> <li>▪ Außen: Blockhaussauna, Terrasse</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bistro</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 5,00 / 3,50, Kurzzeittarif 4,00</li> <li>▪ Rabattierung: Mehrfach-, Dauer-, Familienkarten</li> <li>▪ Sauna: 12,50 / 10,50</li> <li>▪ Rabattierung: Mehrfachkarten</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p><b>Bad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 10.00 – 18.00 Uhr (Juli – August; Ferien bis 21.30 Uhr)</li> <li>▪ Di: 09.30 – 19.00 Uhr (Juli – August; Ferien bis 21.30 Uhr)</li> <li>▪ Mi: 07.00 – 21.30 Uhr</li> <li>▪ Do, Fr: 09.30 – 21.30 Uhr</li> <li>▪ Sa: 10.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 18.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 10.00 – 22.00 Uhr (ab 14.00 Uhr Damensauna)</li> <li>▪ Di, Do, Fr: 09.30 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 09.30 – 22.00 Uhr (ab 16.00 Uhr Damensauna)</li> <li>▪ Sa: 10.00 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 18.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Modernes Sport-und Familienbad mit Rutsche als Hauptattraktion
- ➔ Großzügige Liegewiese im Außenbereich mit Spielmöglichkeiten
- ➔ Eher einfache Sauna mit Zugang zu großer Terrasse
- ➔ Besucherzahlen: 120.000 p.a.

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HALLENBAD LINGENFELD</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>LINGENFELD</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>VG LINGENFELD</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 18 KM, CA. 20 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken</li> <li>▪ Außen: keine Kapazitäten</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 2,00</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 09.00 – 11.00, 15.00 – 17.30 Uhr (10.00 – 10.30 Uhr Wassergymnastik)</li> <li>▪ Di: 15.00 – 21.00 Uhr (2x ½ Std. Wassergymnastik)</li> <li>▪ Mi: 15.00 – 21.00 Uhr (davon nur ab 19.30 Uhr Öffentlichkeit, davor 1,5 Std. Senioren, 2x ½ Std. Gymnastik, 2 Kinderspielenachmittag)</li> <li>▪ Do: 15.00 – 19.30 Uhr (davon nur 17.00 – 19.30 Uhr Öffentlichkeit, 2 Std. Kinder, ½ Std. Gymnastik)</li> <li>▪ Fr – So: geschlossen</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Bad wurde 2009 generalüberholt
- ➔ Einfaches Schwimmerbecken mit wenig Wasserzeiten zum reinen Schwimmen
- ➔ Kostenloses Kursangebot
- ➔ Die Halle wird im Sommer komplett geschlossen

**EINZELDARSTELLUNG**

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HALLENBAD OGGERSHEIM</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>LUDWIGSHAFEN AM RHEIN</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 21 KM, CA. 19 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Lehrschwimmbecken</li> <li>▪ Außen: keine Kapazitäten</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 3,80 / 2,10 (+0,50 bei Wärmebadetagen)</li> <li>▪ Mehrfachkarten, Saisonkarten, Jahreskarte, Abendkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo, Mi, Fr: für die Öffentlichkeit geschlossen</li> <li>▪ Di: 15.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Do: 15.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa: 08.00 – 15.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 13.00 Uhr</li> </ul>

<b>KOMMENTAR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Klassisches Schul- und Freizeitbad</li> <li>➔ Geringe Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit</li> </ul>

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>FREIZEITBAD SALINARIUM</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>BAD DÜRKHEIM</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE BAD DÜRKHEIM GMBH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 21 KM, CA. 21 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Spiel- und Spaßbecken mit kleinen Wasserattraktionen, Riesenrutsche, Schwimmerbecken 25 m, Whirlpool, Mutter-Kind-Bereich, Kinderplanschbecken</li> <li>▪ Außen: Solebecken 35°C, Freibad (saisonal) mit 50-m-Becken, Sprunganlage (1 und 3 m), Rutsche, Liegewiese, Kinderplanschbecken</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Dampfbad, Sanarium, Fußbecken, Kneippbecken, Badestubesauna, finnische Sauna, Schmiedebadsauna</li> <li>▪ Außen: Blockhaussauna, Saunaterrasse</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Saunabar, Cafeteria Freibad, Bistro</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurztarif 5,30 / 3,10; Tag 6,60 / 3,80</li> <li>▪ Mehrfachkarten, Quartalskarte, Saisonkarte</li> </ul> <p>Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 14,00 / 11,00</li> <li>▪ Mehrfachkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 09.00 – 17.45 Uhr</li> <li>▪ Di, Do: 09.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 06.45 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 09.00 – 23.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 09.00 – 21.00 Uhr</li> </ul> <p>Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 12.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Di – Do: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 10.00 – 23.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Gute gepflegte, etwas in die Jahre gekommene Anmutung
- ➔ Angenehme Atmosphäre ohne große Freizeitattraktionen für Jugendliche (bis auf Riesenrutsche), dafür schöner Kinderbereich
- ➔ Soleaußenbecken als wesentlicher Besuchermagnet
- ➔ Großzügiges Freibad mit großen Wasser- und Liegeflächen und zusätzlichen Freizeitangeboten
- ➔ Sauna in gepflegtem, aber teils veraltetem Zustand
- ➔ Besucherzahlen: ca. 340.000 p.a.

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>THERMALBAD IM KURZENTRUM</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>BAD DÜRKHEIM</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE BAD DÜRKHEIM</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 22 KM, CA. 22 MINUTEN</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Thermalbecken, Whirlpool</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 8,00 / 6,00</li> <li>▪ 10er-Karte, Mittagsschwimmen, Kurzbadezeit, Abendschwimmen, Wochenendkurztarif</li> <li>▪ Eintritt gilt für 3 Std.</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	Bad <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo, Mi, Fr: 09.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Di und Do: 09.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Sa, So: 09.30 – 15.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Stark in die Jahre gekommenes, rein funktionales Thermalbad
- ➔ Kaum Aufenthaltsqualität
- ➔ Wird in absehbarer Zeit geschlossen

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>BADEMAXX</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>SPEYER</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE SPEYER GMBH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 22 KM, CA. 19 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken (6 Bahnen), Springerbecken mit Sprungturm (1 und 3 m), Erlebnisbecken mit Strömungsbecken und Api-Ball</li> <li>▪ Außen: Außenbecken (ganzjährig) mit Rutsche und kleinen Wasserattraktionen; Freibadbereich</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Dampfbad, Biobad, Panoramasauna mit Rheinblick</li> <li>▪ Außen: Blockhaussauna, Saunagarten mit Schwimmteich</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Badgastronomie, Saunabistro mit Terrasse</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 2 Std. 3,80 / 3,00; Tag: 8,00 / 6,00</li> <li>▪ Familienkarte, Mehrwertkarten</li> <li>▪ Sauna: 3 Std. 13,00 / – ; Tag 16,00 / –</li> <li>▪ Freibad: 6,00 / 4,00; Familienkarte, Nachmittagskarte, Feierabendkarte, Saisonkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	Bad / Sauna <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Sa: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ So: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Ansprechendes Freizeitbad mit etwas dunkler Badehalle
- ➔ Breite Zielgruppenansprache durch viele kleine Wasserattraktionen
- ➔ Modern und hell gestalteter Saunabereich mit attraktivem natürlichem Saunagarten
- ➔ Besucherzahlen: ca. 360.000 p.a. (davon 60.000 Sauna)

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>KREISBAD MAXDORF-LAMBSHEIM</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>MAXDORF</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>RHEIN-PFALZ-KREIS</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 24 KM, CA. 21 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Sportbecken, Lehrschwimmbecken mit Massagedüsen, Kinderplanschbereich</li> <li>▪ Außen: Außenbecken mit kleinen Wasserattraktionen (im Winter nur zu Teilen geöffnet)</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Dampfbad, Biosauna, finnische Aufgussauna</li> <li>▪ Außen: Blockhaussauna, Saunagarten mit Tauchbecken</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stiefelgastronomie, Saunabistro</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 4,00 / 2,50; Kurzzeittarif 3,00 / 1,50</li> <li>▪ Gruppenrabatt, Mehrfach- und Jahreskarte, Familienkarte</li> <li>▪ Sauna: 12,50 / 10,50</li> <li>▪ Mehrfachkarten</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p><b>Bad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 13.00 – 18.00 Uhr (Ferien ab 09.00 Uhr)</li> <li>▪ Di – Fr: 13.00 – 21.30 (Ferien ab 09.00 Uhr)</li> <li>▪ Sa: 11.00 – 18.00 Uhr (Ferien 10.00 – 19.00 Uhr)</li> <li>▪ So: 09.00 – 19.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Sa: 10.30 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ So: 10.30 – 21.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Generalsaniertes Sportbad mit Edelstahlbecken
- ➔ Höherer Freizeitwert durch ansprechendes ganzjähriges Außenbecken und Erweiterung der Kapazitäten im Sommer
- ➔ Kleine, aber angenehm gestaltete Saunaanlage mit attraktivem Außenbereich
- ➔ Besucherzahlen: ca. 100.000 p.a.

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>OSTPARKBAD FRANKENTHAL</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>FRANKENTHAL</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE FRANKENTHAL</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 27 KM, CA. 22 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Kinderplanschbecken, Wintergarten</li> <li>▪ Außen: Sonnenterrasse</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Panoramaaufgussauna, Himalayasauna, Biosauna, Heusauna, Niedertemperatursauna, Dampfbad, Kaminzimmer, Sonnenterrasse</li> <li>▪ Außen: Terrasse</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bistro</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 4,50 / 3,00</li> <li>▪ Mehrfach-, Dauerkarten, Abendkarte (nur Strandbad)</li> <li>▪ Sauna: 3 Std. 11,00 / 8,00; Tag: 14,00 / 12,00</li> <li>▪ Mehrfachkarten, Mehrwertkarten</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p><b>Bad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 10.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Di, Do: 06.30 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Mi, Fr, Sa: 08.00 – 23.00 Uhr</li> <li>▪ So: 08.00 – 21.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Sa: 10.00 – 23.00 Uhr (Mittwoch Damensauna)</li> <li>▪ So: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Modernes, helles Sporthallenbad mit schönem Blick ins Grüne
- ➔ Strandbad mit großen Wasserflächen und schönem Naturbadeweiher wird von der gleichen Hand vermarktet, läuft jedoch autark, da die Entfernung zwischen den Bädern zu groß ist
- ➔ Attraktive Saunaanlage mit modernem Ambiente auf 3 Ebenen verteilt
- ➔ Ansprechende Ruheräume, jedoch fehlende natürliche Außenbereiche (nur Terrasse)

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HALLENBAD LUDWIGSHAFEN-SÜD</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>LUDWIGSHAFEN AM RHEIN</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 28 KM, CA. 25 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Nichtschwimmerbecken</li> <li>▪ Außen: Liegewiese</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cafeteria (Stiefelgastronomie)</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 3,80 / 2,10; Warmbadetag +0,50</li> <li>▪ Mehrfachkarte, Quartalskarte Saisonkarte, Abendkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 08.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Di: 07.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 08.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Do: geschlossen für die Öffentlichkeit</li> <li>▪ Fr: 07.00 – 20.45 Uhr (Warmbadetag)</li> <li>▪ Sa: 07.00 -18.00 Uhr</li> <li>▪ So: 08.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Sportbecken in relativ heller und angenehmer Atmosphäre, ansonsten keine weiteren Freizeitangebote
- ➔ Umkleide- und Sanitärbereiche wurden 2014 renoviert

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>LA OLA</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>LANDAU IN DER PFALZ</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTHOLDING LANDAU IN DER PFALZ GMBH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 29 KM, CA. 21 MIN.</b>
<b>Schwimmbad</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Sprunganlage, Lehrschwimmbecken, Wellenbecken mit Wellenkanal, Kinderplanschbereich, Riesenrutsche, Whirlpool</li> <li>▪ Außen: Warmbecken mit Massage, Sonnenterrasse, Vitalgarten</li> </ul>
<b>Sauna</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Textilsaunabereich: finnische Sauna, Salzsaua, Dampfbad</li> <li>▪ Innen: Kräuterdampfbad, Biosauna, Aroma-Dampfkabine, Rötharium, finnische Sauna, Infrarotkabine, Eisiglu, Whirlpool</li> <li>▪ Außen: Kelosauna, Erdsaua, Dachterrasse mit kleinem Garten, Außenbecken mit kleinen Wasserattraktionen und Kالتauchbereich</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad- und Saunagastro</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in €</b> (Auszug)		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 2 Std. 4,00 / 3,00; Tag: 8,00 / 6,00</li> <li>▪ Bad + Textilsauna: 2 Std: 7,00 / 6,00</li> <li>▪ Sauna (komplett) + Bad: 2 Std. 13,50 / 12,50; Tag: 17,50 / 15,50</li> <li>▪ Wochenendzuschlag: +1,50</li> <li>▪ Familienkarte, Mehrwertkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>		<p>Bad &amp; Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Do, Sa: 10.00 – 22.00 Uhr (Montag Damensaua)</li> <li>▪ Fr: 10.00 – 23.00 Uhr</li> <li>▪ So: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>
<b>KOMMENTAR</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Etwas in die Jahre gekommenes, aber durchaus noch attraktives Freizeitbad mit eher kleineren Attraktionen</li> <li>➔ Ansprechender und vielseitiger Saunabereich</li> <li>➔ Attraktiver Ausblick von der Saunaterrasse mit eher wenigen richtigen Ruheplätzen</li> <li>➔ 2016 Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen in der Sauna / Technik Bad</li> <li>➔ Besucherzahlen: ca. 320.000 p.a.</li> </ul>		

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>AQUADROM HOCKENHEIM</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>HOCKENHEIM</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE HOCKENHEIM</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 29 KM, CA. 28 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Kursbecken mit 1-m-Sprungbrett, Badelandschaft mit Nichtschwimmerbereich, Sprudelbecken mit Strömungskanal, Spaßbereich mit Wasserfall, Riesenrutsche, Solebecken mit Unterwasserklängen, Kleinkinderbereich</li> <li>▪ Außen: Freibad (saisonal) mit 35.000 m<sup>2</sup> Außengelände und 1.470 m<sup>3</sup> Wellenbecken, Riesenrutsche, Kinderplanschbecken, Soleaußenbecken mit kleinen Wasserattraktionen, Strandbereich</li> </ul>
-------------------	---

<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Kräutersauna, Blockhaussauna, Feuersauna, Aromasauna, Dampfbad, Kalttauchbecken &amp; Freischwimmbecken</li> <li>▪ Außen: Saunagarten</li> </ul>
--------------	--

<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stiefelgastronomie, Saunabistro, Freibadkiosk, Beachbar</li> </ul>
--------------------	---

<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 7,50 / 5,00</li> <li>▪ An Sonn- und Feiertagen +1,00</li> <li>▪ Familienkarte, Abendkarte, Mehrfachtarif, Saisonkarten</li> <li>▪ Sauna: 14,00</li> <li>▪ An Sonn- und Feiertagen +1,00</li> </ul>
--	--

<b>Öffnungszeiten</b>	Bad & Sauna <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – So: 10.00 – 22.00 Uhr</li> </ul>
-----------------------	--

### KOMMENTAR

- ➔ Freizeitbad innen mit mittlerem Angebot und eher veralteter Anmutung
- ➔ Großzügiges Freibad mit gutem Freizeitwert
- ➔ Attraktive weitläufige Saunalandschaft
- ➔ Gute Bundesstraßenanbindung
- ➔ Besucherzahlen: ca. 327.000 p.a. (davon über 60.000 Sauna)

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HERSCHELBAD</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>MANNHEIM</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADT MANNHEIM</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 30 KM, CA. 28 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, 2 weitere Hallen für Schul- und Vereinsschwimmen, Wannenbad</li> <li>▪ Außen: keine</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: finnische Sauna, Farblichtsauna, Dampfbad, Warmluftbad, Warm- und Kaltwasserbecken</li> <li>▪ Außen: Freiluftterrasse, Solarien</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 3,70 / 2,10</li> <li>▪ Rabattierung: Mehrfachkarten, Jahreskarte, Abendkarte</li> <li>▪ Sauna: 12,40 / 9,90</li> <li>▪ Rabattierung: Mehrfachkarten, Jahreskarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 13.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Di, Mi: 06.15 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Do – Sa: 08.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 20.00 Uhr</li> </ul> <p>Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 13.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Di – Sa: 10.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ So: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Schöne alte Bäderanlage im Jugendstil mit Kuppeldecken, die jedoch mittlerweile stark sanierungsbedürftig ist; Zukunftspläne über Sanierung / Umbau derzeit noch nicht geklärt
- ➔ Durch Trennung Öffentlichkeit und Schulen & Vereine gute Schwimmmöglichkeiten gegeben
- ➔ Sauna ebenfalls im Jugendstil erhalten mit schönem Dachgarten und Ruheräumen
- ➔ Besucherzahlen: 131.000

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>PFINZBAD / ERNST-FREYER-BAD</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>PHILIPPSBURG</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>EIGENREGIEBETRIEB PHILIPPSBURG</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 31 KM, CA. 30 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken</li> <li>▪ Außen: natürlicher Badensee; 25-m-Nichtschwimmerbecken, Kinderbereich mit Planschbecken</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freibadkiosk</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in €</b> (Auszug)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad / Freibad: 3,00 / 1,50</li> <li>▪ Mehrfachkarte, Saisonkarte, Kombikarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mi: 17.00 – 19.00, 20.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Do: 17.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 18.00 – 19.00 Uhr (Frauenbad)</li> <li>▪ Sa: 14.00 – 18.00 Uhr (davon 2 Std. Kinderspielenachmittag)</li> <li>▪ So: 08.00 – 12.00 Uhr</li> </ul> <p>Freibad (Mai – September)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – So: 09.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Schöner Natursee im Freibad; weitere Kapazitäten eher durchschnittlicher Attraktivität
- ➔ Hallenbad nur sehr eingeschränkt für die Öffentlichkeit nutzbar; in der Freibadsaison kein öffentlicher Betrieb

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>GARTENHALLENBAD NECKARAU</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>MANNHEIM</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADT MANNHEIM</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 34 KM, CA. 38 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Sprunganlage (1, 3 m), Lehrschwimmbecken, 2 Kinderplanschbecken mit Wasserspielbereich</li> <li>▪ Außen: keine Kapazitäten</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Sanarium, finnische Sauna, Dampfbad, Tauchbecken</li> <li>▪ Außen: Außensauna, Saunagarten mit Tauchbecken</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bistro für Sauna und Bad</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 6,30 / 4,00, Kurztarif (2 Std.) 4,20</li> <li>▪ Jahreskarte</li> <li>▪ Sauna: 13,00 / 10,00</li> <li>▪ Mehrfachkarten</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p><b>Bad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 12.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Di, Do: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 10.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 06.00 – 08.00 Uhr, 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa: 11.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 20.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 12.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Di – Sa: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ So: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Einfaches Sportbad
- ➔ Moderne kleine Saunaanlage (2012 neu gebaut) ohne besonderes Angebot
- ➔ Besucherzahlen: ca. 113.000

**EINZELDARSTELLUNG**

<b>OBJEKTNAME</b>	➔ <b>HALLEN- UND FREIBAD KETSCH</b>
<b>STANDORT</b>	➔ <b>KETSCH</b>
<b>BETREIBER</b>	➔ <b>GEMEINDE KETSCH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔ <b>CA. 34 KM, CA. 29 MIN.</b>
<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken</li> <li>▪ Außen: 50-m-Sportbecken, Wellenbecken, Rutsche, Springerbecken (2x 1, 3 und 5 m), schattiger Kinderbereich</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kiosk im Freibad und am Badestrand Hohwiese</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 3,00 / 1,80</li> <li>▪ Mehrwertkarte, Jahreskarte, Saisonkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: nur Schulen &amp; Vereine</li> <li>▪ Di, Mi, Fr: 10.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Do: 07.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa: geschlossen</li> <li>▪ So: 08.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Freibadsaison: Di – Fr 09.00 – 13.00 Uhr, Mo &amp; Sa geschlossen, So 08.00 – 13.00 Uhr</li> </ul> <p>Freibad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Fr: 09.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Sa, So: 08.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
<b>KOMMENTAR</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Einfaches, aber modernes Zweckbad mit kleinen Wasserattraktionen wie Massagedüsen</li> <li>➔ Attraktives Freibad mit hohem Freizeitwert durch gute Wasserangebote</li> <li>➔ Badestrand Hohwiese wird zusammen mit dem Freibad vermarktet (Betriebe laufen autark)</li> </ul>	

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>RHEINTALBAD</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>WAGHÄUSEL</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADT WAGHÄUSEL</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 36 KM, CA. 35 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Edelstahlbecken, Sprunganlage (1 und 3 m), Lehrschwimmbecken mit Hubboden</li> <li>▪ Außen: Freibad (saisonal): Schwimmerbecken 50 m mit angeschlossenem Springerbereich, Sprungturm (1, 3, 5; 7,5 und 10 m), Kinderbereich, große Liegewiese</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Schwitzkabinen, Tauchbecken</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kombinierte Stiefel- und Badgastronomie</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad / Freibad: 4,00 / 3,00</li> <li>▪ Mehrfachkarten, Familientarif, Dauerkarte, Spätschwimmer</li> <li>▪ Sauna: 9,00 / 6,00</li> <li>▪ Mehrfachkarten</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p><b>Bad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 20.00 – 22.00 Uhr (Damenschwimmen / Kurse)</li> <li>▪ Di, Mi, Do: 10.30 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 13.00 – 17.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 09.00 – 18.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Freibad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Fr: 09.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 08.00 – 20.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 13.00 Uhr – 23.00 Uhr</li> <li>▪ Di – Fr: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa, So: 10.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Freibadsaison: Mo – Fr: 13.00 – 20.00 Uhr, Sa – So: 10.00 – 18.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Modernes 25-m-Edelstahlbecken ohne besondere Freizeitangebote
- ➔ Trotz starker Schul-und Vereinsnutzung noch gute Schwimmmöglichkeiten für die Öffentlichkeit
- ➔ Großes, attraktives Freibad mit gutem Angebot für Springer
- ➔ Zwecksauna ohne besonderes Ambiente

**EINZELDARSTELLUNG**

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HALLENBAD LIEDOLSHEIM (DETTENHEIM)</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>DETTENHEIM</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>GEMEINDE DETTENHEIM</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 38 KM, CA. 36 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken</li> <li>▪ Außen: keine Kapazitäten</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 2,00 / 1,20</li> <li>▪ Mehrfachkarten, Familienkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 17.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Di: 17.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 16.00 – 21.00 Uhr (eingeschränkt, da 1 Std. Frauenschwimmen, 2,5 Std. Aquakurse)</li> <li>▪ Do, So: geschlossen</li> <li>▪ Fr: 17.00 – 21.00 Uhr (ab 20.00 Uhr Senioren)</li> <li>▪ Sa: 14.00 – 17.00 Uhr (Juni – September, Schulferien geschlossen)</li> <li>▪ Hallenbad schließt in den Schulferien</li> </ul>

<b>KOMMENTAR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Reines Zweckbad, welches stark auf Schul- und Vereinsschwimmen ausgerichtet ist</li> <li>➔ Wenige Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit</li> </ul>

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>FREIZEITBAD BELLAMAR</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>SCHWETZINGEN</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>EIGENBETRIEB BELLAMAR SCHWETZINGEN</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 40 KM, CA. 33 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Schwimmerbecken 25 m, Massagedüsen, Rutschen, Spaß- und Erlebnisbecken mit Strömungskanal und Wellenmaschine, Eltern-Kind-Bereich, Whirlpool, Entspannungsbecken, Lehrschwimmbecken, Kneippbecken (halb innen, halb außen)</li> <li>▪ Außen: Freibad (saisonal) mit 50-m-Becken, Springerbecken, Erlebnisbecken, 25-m-Nichtschwimmerbecken, Breittrutsche, Liegewiese mit Volleyballfeld, Kinderbereich</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classicsauna, Biosauna, Kräutersauna, Panoramasauna, Erlebnisduschen, Tauchbecken, Saunagarten</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cafeteria, Bistro, Restaurant</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: Kurtarif 1,5 Std. 4,00 / 3,00; Tag 6,80 / 4,80</li> <li>▪ Aufschlag Sonn- und Feiertage 1,00 / 0,50</li> <li>▪ Wertekarte, Familienkarte</li> <li>▪ Sauna: 16,00 / 12,50</li> <li>▪ Mehrfachkarte, Vormittags- und Feierabendtarif</li> <li>▪ Aufschlag Sonn- und Feiertage: 1,00 / 0,50</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Sa: 09.30 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.30 – 21.00 Uhr</li> </ul> <p>Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Sa: 10.30 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ So: 10.30 – 21.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Freizeitbad mit guten Wasserangeboten und attraktiver Beleuchtung
- ➔ Ausgesprochen große Freibadwasserflächen mit gutem Freizeitwert; Eintritt ist im Sommer im Hallenbadpreis inkludiert
- ➔ Attraktiver Saunabereich mit natürlichem Saunagarten
- ➔ Anlage wurde kürzlich gründlich saniert und umgebaut und ist daher insgesamt in einem modernen und guten Zustand, der frühere ganzjährige Außenbereich ist nun ein saisonales Freibad
- ➔ Besucherzahlen: ca. 210.000 p.a.

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HEINRICH VÖLKER BAD</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>WORMS</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>FREIZEITBETRIEBE WORMS GMBH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 41 KM, CA. 32 MIN.</b>
<b>Schwimmbad</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Sprungturm 1 und 3 m, Nichtschwimmerbecken, Kinderplanschbecken</li> <li>▪ Außen: Warmwasser-Außenbecken (ganzjährig), Freibad (saisonal, im Winter als Traglufthalle nutzbar) mit 50 m, Nichtschwimmerbecken, Springerbecken (1, 2, 5, 7, 10 m), Planschbecken, Liegewiese mit Volleyballfeld und Kinderspielplatz</li> </ul>
<b>Sauna</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Textil-Dampfbad</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kiosk Freibad</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 5,00/ 3,50</li> <li>▪ Feierabendtarif, Saisonkarte Freibad, Mehrfachkarten, Jahreskarte, Gruppentarife</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>		<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo, Sa: 09.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Di, Do, Fr: 13.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 06.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 20.00 Uhr</li> </ul> <p>Freibad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Di, Do – So: 09.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 06.00 – 21.00 Uhr</li> </ul> <p>Traglufthalle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo, Fr: 09.00 – 18.00 Uhr</li> <li>▪ Di: 09.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 06.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Do: 09.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 09.00 – 16.00 Uhr</li> </ul>
<b>KOMMENTAR</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Gute Schwimmmöglichkeiten ganzjährig verfügbar durch Überdachung des Freibades (Traglufthalle) im Winter</li> <li>➔ Eher einfaches Hallenbad mit zusätzlichem Erholungsfaktor durch Ruhe-raum, Dampfsauna und Wellnessbecken</li> <li>➔ Ansprechendes Freibad mit guten Springmöglichkeiten und weiteren Wasserattraktionen</li> </ul>		

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>FREIZEITBAD EDINGEN-NECKARHAUSEN</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>EDINGEN-NECKARHAUSEN</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADT EDINGEN NECKARHAUSEN</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 42 KM, CA. 40 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Sprunganlage, Whirlpool, Lehrschwimmbecken, Babyplanschbecken</li> <li>▪ Außen: Außenbecken mit kleinen Wasserattraktionen</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 finnische Saunen, Biosauna, Dampfbad, Solarium</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Café / Bistro</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 5,00 / 2,50; Kurztarif 3,50 / 1,70</li> <li>▪ Mehrfachkarten</li> <li>▪ Sauna: 1 Std. 6,00; Tag 10,00</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Di – Fr: 08.00 – 21.30 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 08.00 – 18.00 Uhr</li> </ul> <p>Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Mi: 12.30 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Do: 09.00 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 12.30 – 21.00 Uhr</li> <li>▪ So: 11.00 – 17.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Kleines Freizeitbad in attraktiver, natürlicher Umgebung mit Sportbadcharakter
- ➔ Sauna befindet sich innerhalb einer Massage bzw. physiotherapeutischen Praxis; Anlage eher als Zwecksauna zu sehen
- ➔ Besucherzahlen: ca. 90.000 (inkl. Schulen / Sauna)

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>BÄDERPARK WALLDORF AQWA</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>WALLDORF</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE WALLDORF</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 45 KM, CA. 35 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Sprungturm (1 und 3 m), Aktionsbecken mit Wasserattraktionen und Rutsche, Whirlpool, Planschbecken</li> <li>▪ Außen: Badebecken und Badesee</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sauna Lux, Sauna Exklusiv, Sauna Victoria, Dampfbad, Rasulbad, Seesauna, Salzlounge (Solevernebelung, separat zu zahlen 9,00 €)</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nassgastronomie, Restaurant, Saunabistro</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 2 Std. 4,50 / 3,00; Tag 6,50 / 5,00</li> <li>▪ Mehrfachkarte, Jahreskarte, Verbundkarte, Familienkarte (Tag 15,00)</li> <li>▪ Sauna: 3 Std. 14,50 / 13,00; Tag 16,50 / 15,00</li> <li>▪ Mehrfachkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: geschlossen</li> <li>▪ Di, Do – So: 09.30 – 22.30 Uhr</li> <li>▪ Mi: 07.30 – 22.30 Uhr</li> </ul> <p>Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – So: 10.00 – 22.30 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Schöne Lage im Grünen
- ➔ Freizeitbad modern, jedoch Anmutung eines Sportbades mit einigen guten Angeboten
- ➔ Ansprechender Saunabereich mit schöner Kaminlounge und weiteren Aufenthaltsflächen
- ➔ Attraktiver Saunagarten mit Wohlfühlambiente
- ➔ Gute Verkehrsanbindung über die A61
- ➔ Besucherzahlen: ca. 410.000 p.a. (davon ca. 130.000 Freibad, 50.000 Sauna)

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>SÜDPFALZ-THERME</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>BAD BERGZABERN</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STAATSBAD BAD BERGZABERN GMBH</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 45 KM, CA. 42 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: Thermalbecken mit Spiegeldecke, Bewegungs- und Meditationsraum, Infrarotkabine, Lichtruheraum, Gastronomie, Kräuterbad, Fußreflexzonenparcours Taosensa</li> <li>▪ Außen: Thermalbecken, 2 kleinere Becken, Liegewiese, Petronella-Strand mit Strandkörben / Liegen, kleine Wasserattraktionen</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salzgrotte, Rosensauna, Aroma-Licht-Sauna, Winzer-Schwitze, Duwwal-Schwitze, Montanus Grotte (Dampfbad), Whirlpool, Saunadachgarten, Eisbrunnen, Erlebnisdusche</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Saunabistro, Thermenrestaurant mit Außenterrasse, Brasserie (Stiefelgastronomie)</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<p>Therme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Std.: 9,00, 3 Std.: 10,00, 4 Std.: 11,00, Tag: 12,50</li> <li>▪ Feierabendtarif</li> </ul> <p>Sauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Std.: 12,50, 3 Std.: 14,00, 4 Std.: 15,50, Tag: 17,50</li> </ul> <p>Therme, Sauna, Salzgrotte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tag: 25,50</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p>Therme / Sauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Do, So: 09.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Fr, Sa: 09.00 – 23.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Wellness & Erholungsbad mit dem Kernelement Thermalwasser
- ➔ Attraktive Erlebnis sauna mit schönen Aufenthaltsflächen (Ruheraum mit Sternenhimmel) und guter Auswahl an Saunen
- ➔ Besucherzahlen: ca. 170.000 p.a.

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	<b>➔</b>	<b>SASCH HALLEN- UND FREIBAD</b>
<b>STANDORT</b>	<b>➔</b>	<b>BRUCHSAL</b>
<b>BETREIBER</b>	<b>➔</b>	<b>STADTWERKE BRUCHSAL</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	<b>➔</b>	<b>CA. 46 KM, CA. 44 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken, Kinderbereich, Variobecken mit Sprunganlage</li> <li>▪ Außen: Freibad (saisonal) mit 50-m-Becken, Sprungbereich, Erlebnisbecken, Kinderplanschbecken</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: finnische Sauna, Sanarium, Blütendampfbad, Mikrosalzkabine, osmanisches Bad, Caldarium mit Solebad</li> <li>▪ Außen: Blockhaussauna, Saunagarten</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freibad-Kiosk</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in € (Auszug)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 4,00 / 3,00; Schnellschwimmer 2,50 / 2,00; Familien- und Gruppentarife</li> <li>▪ Freibad: 4,00 / 3,00; Feierabendtarif 2,50 / 2,00; Familien- und Gruppentarife</li> <li>▪ Sauna: 15,00 / 10,00; Kombikarten, Familienkarte</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p><b>Bad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: geschlossen</li> <li>▪ Di, Do, Sa: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Mi: 07.30 – 22.00 Uhr, 15.00 – 17.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 13.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 20.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Freibad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – So: 09.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Mi zusätzlich: 07.30 – 09.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: 16.00 – 23.00 Uhr</li> <li>▪ Di – Do, Sa: 10.00 – 23.00 Uhr</li> <li>▪ Fr: 12.00 – 24.00 Uhr</li> <li>▪ So: 09.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>

### KOMMENTAR

- ➔ Hallenbad ist ein reines Sportbad in moderner Ausführung
- ➔ Freibad mit gutem Freizeitwert
- ➔ Ansprechende Saunaeinrichtung, die über eine reine Zwecksauna hinaus geht mit jedoch wenig guten Ruheflächen
- ➔ Gepflegter Saunaaußenbereich
- ➔ Besucherzahlen: ca. 255.000 p.a. (davon Hallenbad ca. 106.000, Freibad ca. 115.000, Sauna ca. 34.000)

## EINZELDARSTELLUNG

<b>OBJEKTNAME</b>	➔	<b>HALLENBAD UND BADEPARK WÖRTH</b>
<b>STANDORT</b>	➔	<b>WÖRTH AM RHEIN</b>
<b>BETREIBER</b>	➔	<b>STADTWERKE WÖRTH AM RHEIN</b>
<b>ENTFERNUNG</b>	➔	<b>CA. 47 KM, CA. 38 MIN.</b>

<b>Schwimmbad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innen: 25-m-Becken</li> <li>▪ Außen: Freibad (saisonal): insgesamt 10 verschiedene Becken (z. B. Wellenbecken, Schwimmerbecken, Kinderbecken etc.), Sprunganlage, Strömungskanal, 2 Riesenrutschen, weitere Trockenfreizeitangebote wie Skatepark, Bouleplage, Volleyballfeld</li> </ul>
<b>Sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dampfbad, Meditationssauna, Sanarium, finnische Sauna</li> </ul>
<b>Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cafeteria</li> </ul>
<b>Eintrittspreise Erw. / Erm. in €</b> (Auszug)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bad: 3,00 / 1,50</li> <li>▪ Sauna: 13,00 / 6,00</li> <li>▪ Badepark: 5,00 / 3,00; So 6,00 / 3,00; Abendtarif 3,00 / 2,00</li> <li>▪ Mehrfachkarten</li> </ul>
<b>Öffnungszeiten</b>	<p><b>Bad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: geschlossen</li> <li>▪ Di, Fr: 06.00 – 12.00; 14.00 – 22.00 Uhr;</li> <li>▪ Mi, Do: 08.00 – 12.00, 14.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa, So: 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Sauna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo: geschlossen</li> <li>▪ Di, Mi, Fr: 08.00 – 22.00 Uhr (Mi Damensauna)</li> <li>▪ Do: 14.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sa, So: 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul> <p><b>Badepark: saisonal</b></p>

### KOMMENTAR

- ➔ Hallenbad ist eher klein und zweckmäßig; es besteht Sanierungsbedarf
- ➔ Sauna ist kapazitativ überschaubar, aber hat durchaus ihren Charme
- ➔ Mit insgesamt 10 Becken große Bäderlandschaft und sehr attraktives Freizeitfreibad, wenn auch etwas in die Jahre gekommen
- ➔ Besucherzahlen: Freibad ca. 80.000 – 110.000 p.a. je nach Witterung

## Freibäder

Name, Ort, Entfernung	Kapazitäten	Öffnungszeiten	Eintrittspreis in €, Erw. / Erm.	Kommentar	Wettbewerber				
					1	2	3	4	5
Freibad Mußbach, ca. 8 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25-m-Becken, Nichtschwimmer-Becken mit kleiner Kinderrutsche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Fr: 13.00 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3,50 / 1,70; Familienkarte, Abendtarif, Mehrfachkarten</li> </ul>	→ Viel Grünfläche, gepflegtes Bad, durch Förderverein betrieben; wenig Erlebniswert bis auf Trampolin			X		
Freibad Duttweiler, ca. 9 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 33-m-Becken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Fr: 13.00 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2,50 / 1,20</li> </ul>	→ Altes Familienfreibad, wird durch einen Förderverein betrieben			X		
Freibad Hambach, ca. 11 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 50-m-Becken (7 Bahnen), Sprungturm 5 m, Nichtschwimmerbecken, Babyplanschbecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – Fr: 13.00 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3,50 / 1,70; Mehrfachkarten, Dauerkarte</li> </ul>	→ Gepflegte, großzügige Anlage; wird durch einen Förderverein betrieben		X			

Name, Ort, Entfernung	Kapazitäten	Öffnungszeiten	Eintrittspreis, in € Erw. / Erm.	Kommentar	Wettbewerber				
					1	2	3	4	5
Freibad Edesheim, ca. 18 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großes verbundenes Becken mit 2 50-m- und 4 25-m-Bahnen; Rutschen und zahlreichen kleinen Wasserattraktionen, Sprungplattform 1 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – So: 08.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3,00 / 2,00; Dutzendkarte, Dauerkarte, Familienkarte</li> </ul>	→ Attraktives Freibad, besonders schöner Kinderbereich; familienfreundlich			X		
Oase im Paradiesgarten, Deidesheim, ca. 13 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25-m-Becken, Nichtschwimmer-Becken, Kinderbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo, Mi, Fr: 10.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ Di, Do: 09.00 – 19.00 Uhr</li> <li>▪ Sa – So: 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3,50 / 2,00</li> </ul>	→ Tolle Lage in den Weinbergen, gemütliche / idyllische Atmosphäre				X	
Kalmitbad Maimkammer, ca. 14 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 50-m-Kombibecken</li> <li>▪ Wasserattraktionen und Rutschen, Kinderplanschbecken, 6-m-Kletterwand, Volleyball, Tischtennis etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Derzeit noch nicht bekannt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Derzeit noch nicht bekannt</li> </ul>	→ Erlebnisbad mit gutem Freizeitwert, wird derzeit generalsaniert und bis zur Saison 2017 fertiggestellt		X			
Freibad Wachenheim, ca. 17 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25-m-Becken, Kinderplanschbecken, Volleyballfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mo – So: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3,50 / 2,00</li> </ul>	→ Einfaches Freibad ohne Besonderheiten				X	

## I.4.3 Wettbewerbsübersicht

### Hallenbäder

#### KLASSIFIZIERUNG DER WETTBEWERBER

1= ECHTE WETTBEWERBER – 5= WENIG RELEVANT

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Stadionbad Neustadt, ca. 11 km			X			<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Im Winter funktionales Sportbad ohne Freizeitangebote (diese sind nur im Sommer zugänglich)</li> <li>↳ In unmittelbarer Nähe</li> </ul>
Hallen- und Freibad Schifferstadt, ca. 12 km			X			<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Kein besonderer Freizeitwert im Hallenbad</li> <li>↳ Attraktives Freibad</li> <li>↳ Recht nah</li> </ul>
Aquabella (Mutterstadt), ca. 17 km			X			<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Sportbad mit wenigen Attraktionen wie Rutsche und Springen</li> <li>↳ Ansprechendes Freibad</li> <li>↳ Schnell erreichbar</li> </ul>
Hallenbad Lingenfeld, ca. 18 km				X		<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Reines Sportschwimmangebot ohne Freizeitangebote</li> </ul>
Hallenbad Oggersheim (Ludwigshafen), ca. 21 km					X	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Klassisches Zweckhallenbad</li> <li>↳ Wenig Relevanz für die Öffentlichkeit</li> </ul>
Freizeitbad Salinarium (Bad Dürkheim), ca. 21 km		X				<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Gutes Freizeitangebot</li> <li>↳ Attraktive Anlage mit Außensolebecken</li> <li>↳ In direkter Nähe</li> </ul>
Thermalbad im Kurzentrum (Bad Dürkheim), ca. 22 km				X		<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Funktional-medizinisch ausgeprägtes Thermalbad</li> <li>↳ Stark in die Jahre gekommen; wird in absehbarer Zeit geschlossen</li> </ul>
Bademaxx (Speyer), ca. 22 km		X				<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Eher mittleres Freizeitangebot, jedoch mit ganzjährigem Außenbecken attraktiv (hohe Besucherzahlen)</li> </ul>

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Kreisbad Maxdorf-Lamsheim, ca. 24 km				<b>X</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Sportbecken in moderner Anmutung</li> <li>↳ Keine Freizeitangebote in der Halle, nur in Außenbecken</li> </ul>
Ostparkbad Frankenthal, ca. 27 km				<b>X</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Ansprechendes Hallenbad mit Sportcharakter</li> <li>↳ Kein Freizeitbad</li> </ul>
Hallenbad Ludwigshafen-Süd, ca. 28 km					<b>X</b>	↳ Saniertes, modernes Hallenbad ohne besonderen Freizeitwert
La Ola (Landau), ca. 29 km		<b>X</b>				↳ Gutes Freizeitangebot, wenn auch teilweise nicht mehr ganz zeitgemäß
Aquadrom Hockenheim, ca. 29 km		<b>X</b>				↳ Attraktives Freizeitbad mit vielen Angeboten und zusätzlicher Sole
Herschelbad (Mannheim), ca. 30 km				<b>X</b>		↳ Sportbad mit großzügigen Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit
Pfinzbad (Ernst-Freyer-Bad) (Philippsburg), ca. 31 km					<b>X</b>	↳ Hauptsächlich Schul- und Vereinsschwimmen
Gartenhallenbad Neckarau, ca. 34 km				<b>X</b>		↳ Sportbad mit kleinem Wasserspielbereich für Kinder
Hallen- und Freibad Ketsch, ca. 34 km					<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Zweckbad mit wenigen kleinen Wasserattraktionen</li> <li>↳ Recht weit entfernt</li> </ul>
Rheintalbad (Waghäusel), ca. 36 km					<b>X</b>	↳ Reines Sportbad mit Sprunganlage innen und Freibad außen
Hallenbad Dettenheim, ca. 38 km					<b>X</b>	↳ Wenig relevant, da kaum öffentliche Betriebsstunden
Freizeitbad bellamar, ca. 40 km			<b>X</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Attraktives Freizeitbad mit eher durchschnittlichen Attraktionen</li> <li>↳ In gutem Zustand durch kürzliche Sanierung</li> </ul>

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Heinrich-Völker Bad, ca. 41 km					<b>X</b>	↳ Sportbad mit Textilsauna als Zusatzangebot
Freizeitbad Edingen-Neckarhausen, ca. 42 km				<b>X</b>		↳ Eher wenige Wasserattraktionen ↳ Attraktive Umgebung
Bäderpark Walldorf Ca. 45 km				<b>X</b>		↳ Ansprechendes Bad mit ganz gutem Freizeitwert ↳ Lage im Grünen sehr angenehm
Südpfalz Therme (Bad Bergzabern), ca. 45 km					<b>X</b>	↳ Thermalbad mit völlig anderer Zielgruppenansprache
SaSch Hallen- und Freibad, ca. 46 km					<b>X</b>	↳ Sportbad in relativ weiter Entfernung
Hallenbad Wörth, ca. 47 km					<b>X</b>	↳ Einfaches, sanierungsbedürftiges Hallenbad mit sehr attraktivem Freibad im Sommer

## Sauna

### KLASSIFIZIERUNG DER WETTBEWERBER

1= ECHE WETTBEWERBER – 5= WENIG RELEVANT

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Hallen- und Freibad Schifferstadt, ca. 12 km		X				<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Eher funktionale Sauna</li> <li>↳ In unmittelbarer Nähe</li> </ul>
Aquabella (Mutterstadt), ca. 17 km		X				↳ Durchschnittliches Saunaangebot mit attraktiver großer Terrasse
Freizeitbad Salinarium (Bad Dürkheim), ca. 21 km	X	X				<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Gutes Saunaangebot mit wenigen Ruheflächen</li> <li>↳ Neues Saunakonzept in Planung</li> </ul>
Bademaxx (Speyer), ca. 22 km		X				↳ Schöner Saunabereich mit attraktivem Saunagarten
Kreisbad Maxdorf-Lamsheim, ca. 24 km		X				↳ Charmante Saunaanlage mit natürlichem Garten
Ostparkbad Frankenthal, ca. 27 km		X				<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Ansprechende und moderne Sauna ohne schönen Außenbereich</li> <li>↳ Ungünstige Raumaufteilung auf mehreren Ebenen</li> <li>↳ Gut erreichbar</li> </ul>
La Ola (Landau), ca. 29 km		X				↳ Vielseitige und ansprechende Sauna mit toller Aussicht, aber wenigen Ruheplätzen
Aquadrom Hockenheim, ca. 29 km		X				↳ Großzügige Saunalandschaft mit gutem Angebot und Außenbecken
Herschelbad (Mannheim), ca. 30 km			X			<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Zwecksauna mit Jugendstilcharme</li> <li>↳ Sanierungsbedürftig</li> </ul>
Gartenhallenbad Neckarau, ca. 34 Min.				X		↳ Moderne Zwecksauna ohne besonderes Angebot / Ambiente
Rheintalbad (Waghäusel), ca. 36 km				X		↳ Zwecksauna ohne besondere Aufenthaltsqualität

Wettbewerber	1	2	3	4	5	Grund
Freizeitbad bellamar, ca. 40 km			<b>X</b>			↳ Attraktive Sauna mit schönem Ambiente und Garten
Freizeitbad Edingen-Neckarhausen, ca. 42 km				<b>X</b>		↳ Zwecksauna, die in einer Praxis integriert ist und keine weite Ausstrahlung hat
Bäderpark Walldorf, ca. 45 km			<b>X</b>			↳ Saunalandschaft mit Wohlfühlambiente und ansprechenden Ruheräumen
Südpfalz Therme (Bad Bergzabern), ca. 45 km			<b>X</b>			↳ Gute Auswahl an Saunen mit kreativ gestalteten Rückzugsorten
SaSch Hallen- und Freibad, ca. 46 km				<b>X</b>		↳ Ausgefallene Saunakabinen mit weniger Ruheräumen ↳ Deutlich attraktiver als reine Zwecksauna
Hallenbad Wörth, ca. 47 km				<b>X</b>		↳ Charmante kleine Saunaanlage ↳ Weite Anreise nicht unbedingt gerechtfertigt

#### **I.4.4 Wettbewerbsentwicklung**

Im Wettbewerb sind zukünftig folgende Entwicklungen bekannt:

Der Holiday Park in Haßloch plant den Bau einer Badelandschaft im Stil eines großen, attraktiven Spaßbades. Genaue Pläne bezüglich des zukünftigen Angebots und der tatsächlichen Eröffnung sind derzeit nicht bekannt. Laut letzten Angaben wird der Neubau keine Sauna beinhalten und sich am Stil des bereits bestehenden Bades der Gruppe Plopsa in De Panne (Belgien) orientieren. Hier sind neben Wassererlebniselementen wie Wellenbecken und Strömungskanälen vor allem verschiedene spektakuläre Rutschenangebote sowie eine Textilsauna zu finden. Bei den Eintrittspreisen ist keinerlei soziale Komponente zu erwarten. Auszugehen ist von einem Preis um 20 €.

Darüber hinaus plant der Holiday Park die Öffnung zur Wintersaison, was den Freizeitwettbewerb in der Region insgesamt verschärft.

Das Kreisbad Römerberg wird derzeit grundlegend saniert und voraussichtlich im Herbst 2018 wieder eröffnet.

In Bad Dürkheim wird das bestehende Thermalbad geschlossen. Stattdessen wird das Salinarium modernisiert und aufwändig um einen Thermalbadanbau mit komplett neuer Sauna ergänzt.

Im Bademaxx in Speyer ist der Neubau eines Sport- und Therapiebeckens mit einem Investitionsvolumen von 1,6 Mio. € geplant.

Auch im Aquadrom in Hockenheim sind Umbau- und Attraktivierungsmaßnahmen geplant. Das Investitionsvolumen beträgt nach Presseberichten 4,6 Mio. € und betrifft die Bereiche Foyer, Kinderplanschbecken, Salzgrotte, Kiosk im Freibad.

#### **I.4.5 Wettbewerbskommentierung**

In der umliegenden Region sind zahlreiche Bäderbetriebe aller Angebotssegmente anzutreffen. Die drei stärksten Wettbewerber im Segment Freizeitbäder sind wegen der Nähe (alle unter 30 km) und der Zielgruppenausrichtung das Salinarium in Bad Dürkheim, das La Ola in Landau sowie der Bademaxx in Speyer. Insbesondere die beiden Letzteren sind hinsichtlich ihres Freizeitwertes deutlich attraktiver als der Badepark Haßloch.

Nicht zu unterschätzen sind die diversen Sportbadangebote in unmittelbarer Nähe, die für Sportschwimmer ein günstigeres und komfortableres Angebot bieten.

Ähnlich dicht besiedelt ist der Freibadmarkt. Allein in einer Umgebung von unter 20 km finden sich ca. 7 verschiedene Angebote, sodass eine gewisse Kannibalisierung der Wettbewerber untereinander zu unterstellen ist. Auffällig sind hier die äußerst niedrigen Eintrittspreise der Wettbewerber.

Auch der Saunamarkt ist extrem dicht besetzt. Alleine im Umkreis von 30 km finden sich knapp 10 Angebote, davon Zwecksaunen mit einem vergleichbaren Angebot bzw. deutlich attraktivere Anlagen wie in Bad Dürkheim und in Landau.

Das geplante Spaßbadangebot im Holiday Park Haßloch zielt stark auf eine erlebnisorientierte und ausgabefreudige Klientel und wird bezüglich des Erlebniswertes in der Region Maßstäbe setzen.

Auch die Entwicklung des Salinariums wird den Markt, insbesondere im Segment Gesundheit / Wellness / Sauna weiter verengen.

Insgesamt wird der ohnehin enge Wettbewerb in allen Segmenten zukünftig also zunehmen.

## I.5 BRANCHENRELEVANTE TRENDS

### I.5.1 Gesellschaftliche Trends mit Auswirkung auf die Freizeitbranche

#### Demographischer Wandel

Der demographische Wandel – siehe Punkt I.4.1 – hat konkrete Auswirkungen auf die Nachfrage der hier betroffenen Marktsegmente:

Marktsegment	Auswirkung des demographischen Wandels
Schulschwimmen	➤ Bevölkerung unter 20 sinkt deutlich, was zu rückläufigen Schülerzahlen führen muss
Vereinsschwimmen	➤ Schwimmsportvereine rekrutieren den größten Teil ihrer aktiven Mitglieder aus Kindern und Jugendlichen. Auch hier wird die ohnehin geringe Nachfrage in Haßloch weiter zurückgehen
Freizeitbadnachfrage	➤ Hier sind insbesondere Familien die Zielgruppe. Auch hier ist das zukünftige Nachfragepotenzial rückläufig
Nachfrage nach Gesundheitsangeboten (Gesundheitsbäder / Sauna)	➤ Das Nachfragepotenzial ist hier im Alterssegment „Ü50“ zu sehen. Hier ist das Nachfragepotenzial demographiebedingt konstant / steigend

### Sich änderndes Freizeitverhalten

Hier sind verschiedene Trends zu beobachten / zu erwarten:

Zielgruppe	Trend	Auswirkung
Kinder / Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weniger Bewegung / weniger sportliche Aktivität</li> </ul>	➤ Negativtrend, verstärkt durch demographische Entwicklung
Familien mit geringem Aufklärungsstatus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weniger Bewegung / weniger sportliche Aktivität</li> </ul>	➤ Verstärkt demographiebedingten Negativtrend
Familien mit hohem Aufklärungsstatus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewusstes Gegensteuern durch gesunde Lebensweise</li> </ul>	➤ Wachstumsreserven
Generation Ü50	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Höheres Gesundheitsbewusstsein</li> <li>▪ Wunsch nach Entschleunigung</li> </ul>	➤ Wachstumsreserven
Generation Ü70	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Höhere Mobilität</li> <li>▪ Höheres Anspruchsdenken</li> <li>▪ Höheres Gesundheitsbewusstsein</li> </ul>	➤ Wachstumsreserven, verstärkt durch demographische Entwicklung

### Ganztagschule

Wochentags in den Nachmittagsstunden vollzieht sich durch die sich durchsetzende Ganztagschule in der Nachfrage in Bädern ein Wandel, der bereits voll im Gange ist:

- Die Zielgruppe der Individualnutzer bricht regelrecht weg.
- Gruppennutzungen durch Vereine sind stark rückläufig.
- Gruppennutzungen von Schulen werden verstärkt nachmittags nachgefragt, teilweise in Kooperation mit Vereinen, die so ihren Nachwuchs sichern wollen.

### **Wettbewerbsumfeld Freizeit**

Das Wettbewerbsumfeld für Bäderbetriebe außerhalb der eigenen Branche macht der Branche massiv Besucher streitig.

- **Die Kernkompetenz wird „von außen“ angegriffen, z. B.:**
  - Fitnesscenter und Hotels öffnen immer interessantere Saunananlagen und machen diese auch für Dritte zugänglich
  - Wassergebundene Fitnesskurse werden in Krankenhäusern angeboten
  
- **Die Kernnachfragezeiten werden von branchenfremden Wettbewerbern attackiert, z. B.:**
  - Im Sommer am Wochenende
    - Stadtfeste, lange Samstage, verkaufsoffene Sonntage
  - Im Winter am Wochenende
    - Weihnachtsmärkte
    - Frühere reine Sommerdestinationen (z. B. Freizeitparks) öffnen vermehrt ganzjährig (in Haßloch mit dem Holiday Park sehr konkret)

### **Finanzierungsprobleme bei der Sanierung / Instandhaltung kommunaler Infrastruktur**

Der „Bauboom“ bei kommunaler Infrastruktur in den 70er und 80er Jahren bezüglich Straßen, Schulen, Stadthallen, Sporthallen, Bäderbetrieben etc. führt dazu, dass diese Infrastruktur nahezu „zeitgleich“ stark sanierungsbedürftig ist.

Entsprechend tragen viele Kommunen einen erheblichen Sanierungsstau vor sich her.

In Kombination mit erheblicher Verschuldung sind die Spielräume zur Auflösung dieses Sanierungsstaus begrenzt.

In der Liste der o. g. Infrastrukturbauwerke rangieren jedenfalls Straßen, Schulen und Sporthallen oft vor den Bäderbetrieben.

Allein aus finanziellen Zwängen werden daher Konsolidierungsmaßnahmen bei Bäderbetrieben – d. h. Bäderschließungen, Teilschließungen, Standortzusammenlegungen – geboten sein.

Dem steht entgegen, dass Bäderschließungen politisch extrem unpopulär sind. Die Praxis belegt, dass Bädersanierungen und sogar Neubauten politisch durchgesetzt werden, obwohl die finanziellen Spielräume nicht gegeben sind.

Da hier aber verstärkt auch übergeordnete Aufsichtsbehörden mitentscheiden, werden Bäderschließungen – quer durch alle Badkategorien – nicht zu vermeiden sein.

## **I.5.2 Entwicklungen im Bäder- und Saunamarkt**

### **I.5.2.1 GENERELLE ENTWICKLUNGEN**

#### **Maximierung von Nutzen pro qm Wasserfläche**

Bei Bauherren und Betreibern setzt sich schrittweise der Blick auf die Effizienz eines Badebetriebs bereits in der Planungsphase durch.

So wird bei Neubauten von Funktionshallenbädern verstärkt der Fokus auf die Reduzierung von Wasserfläche / Wasservolumen gesetzt, bei gleichzeitiger multifunktionaler Nutzbarkeit.

Es werden gleichzeitig der Nutzen pro qm Wasserfläche maximiert und die Investitionskosten minimiert.

Erreicht wird dies insbesondere durch

- Wegfall von Wasserflächen mit „Mononutzung“ wie z. B. Springerbecken, reine Sportschwimmbecken, 50-m-Becken
- Einbau von Hubböden in die Becken zur multifunktionalen Nutzung
- Akustische / optische Abtrennungsmöglichkeit zwischen verschiedenen Becken mit der Möglichkeit, diese separiert zu nutzen

Bei Freibädern ist generell bei Neubauten / Grundsanierungen eine deutliche Verkleinerung der Wasserfläche zu beobachten bzw. zu erwarten. Abgedeckt wird hier nicht mehr der Spitzenbedarf der 5 oder 10 stärksten Tage, sondern der „regelmäßige Bedarf“.

### **Modular, erweiterungsfähig**

Bei Neubauten von Hallenbädern, Freizeitbädern und Saunaanlagen werden verstärkt Reserveflächen für Erweiterungen / Umnutzungen vorgesehen.

Bereits heute sind teilweise bei Planungen spätere Modifikations- / Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Dieser Trend wird sich verstärken.

Hintergrund ist, dass ein Neubau für die nächsten 20 bis 30 Jahre gebaut wird, die Nachfragentwicklung für eine solche Zeitspanne aber bei den sich schnell wandelnden gesellschaftlichen Rahmendaten schwer absehbar ist.

### **I.5.2.2 PERSPEKTIVEN JE BETRIEBSTYP**

Aus den gesellschaftlichen Trends sowie den allgemeinen Branchentrends lassen sich für die einzelnen Betriebstypen folgende Perspektiven ableiten:

#### **□ Betriebstyp Funktionshallenbäder**

Dieser Betriebstyp ist durch seine Versorgungsfunktion für Schul- und Vereinsschwimmen sowie die Grundversorgung Sportschwimmen grundsätzlich unstrittig.

#### **□ Betriebstyp Freibäder**

Die Bedeutung von Freibädern als Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge hat in den vergangenen Jahren abgenommen und wird weiter abnehmen.

Bedingt ist dies durch die Faktoren

- Stark rückläufige Besucherzahlen in den letzten 20 Jahren
- Einhergehend mit rückläufigen Besucherzahlen, geringere „Lobby“ für diesen Betriebstyp
- Schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis durch hohe Investitions- und Folgekosten bei Schwerpunktnutzung an 20 bis 30 Tagen pro Jahr

Zu erwarten sind Standortschließungen gleichermaßen wie Standortverkleinerungen.

□ **Betriebstyp Kombibad**

Das Kombibad als Ganzjahreskonzept mit ganzjährig durchlaufendem Hallenbad und Zuschaltung von vernünftig dimensionierter Freibadwasserfläche im Sommer ist zukunftsfähig, da es einerseits Wasserflächen optimiert und andererseits dem Wunsch nach Außenwasserfläche und echtem Freibadgefühl Rechnung trägt. Derartige Bäder werden zunehmend klassische Hallen-Freibäder (separate Hallenbad- und Freibadinfrastruktur) ersetzen.

□ **Betriebstyp sportorientiertes Freizeitbad**

Dieser Betriebstyp, vor allem in den 80er und 90er Jahren als das Zukunftsmodell für Bäderbetriebe proklamiert und „flächendeckend“ gebaut, verliert schleichend seine Existenzberechtigung.

Man muss heute sagen, dass die Kombination von Sport und Freizeitelementen in einem Bad im Betrieb relativ teuer ist und die Zusatzerlöse meist nicht ausreichen, um die Zusatzkosten zu refinanzieren.

Dies führt dazu, dass die Betriebskostenunterdeckung von sportorientierten Freizeitbädern bereits vor anlagebedingten Kosten (!) in der Regel höher ist als bei normalen Hallenbädern.

Die häufig geforderte und auch in den 80er und 90er Jahren häufig in Aussicht gestellte „Betriebskostendeckung vor Kapitaldienst“ wird damit bei Weitem verfehlt.

Das Angebot von wassergebundenen Freizeitelementen, ursprünglich unter wirtschaftlichen Aspekten konzipiert, kann also nur dann noch gerechtfertigt werden, wenn dies als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge definiert wird. Dies wird aber zunehmend abgelehnt.

**Betriebstyp gesundheitsorientiertes Bad**

Allgemein wird das Vorhalten einer Infrastruktur zur privaten Gesundheitsvorsorge und / oder Entspannung nur in Kurorten als kommunale Aufgabe definiert.

**Betriebstyp Saunaanlage**

Das Motiv, aus dem Kommunen / kommunale Töchter sich im Saunamarkt in der Vergangenheit stark engagiert haben, war überwiegend betriebswirtschaftlicher Natur. Saunabetriebe sollten unter Vollkosten Geld verdienen und die Wirtschaftlichkeit der angeschlossenen Bäder stärken. Diese betriebswirtschaftliche Annahme ist nahezu ausnahmslos widerlegt.

Die Berater erwarten daher einen schrittweisen Rückzug der öffentlichen Hand aus dem Saunamarkt. Angesichts der teilweise sehr hohen getätigten Investitionen (die gerechtfertigt werden müssen), wird diese Entwicklung allerdings langfristiger Natur sein.

Dort, wo die Wettbewerbsverhältnisse dies zulassen, werden private Investoren und Betreiber – unter anderen Bedingungen als denen des TVöD / TVV – in diesem Markt durchaus Geld verdienen können, denn die Nachfrage nach Sauna- und Wellnessanlagen wird langfristig wachsen.

## II. INTERPRETATION DER ERKENNTNISSE

### II.1 SCHWACHSTELLEN- UND VERBESSERUNGSKATALOG

Schwachstelle	Auswirkung	Ziel	Maßnahme	Priorität	Zuständigkeit
Infrastruktur in Teilen sichtbar sanierungsbedürftig	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufenthaltsqualität wird geschmälert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gute Aufenthaltsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siehe Konzept</li> </ul>	→ Kurz- bis mittelfristig	➤ Besitzgesellschaft
Wenig Schwimm- / Kurswasserfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Viele Zielgruppen in einem Becken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielgruppentrennung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siehe Konzept</li> </ul>	→ Kurz- bis mittelfristig	➤ Besitzgesellschaft
Verkauf von Dauerkarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Senkt Durchschnittserlös</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optimierter Durchschnittserlös</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siehe Konzept</li> </ul>	→ Kurz- bis mittelfristig	➤ Besitzgesellschaft
Hohe Wettbewerbsdichte in allen Badsegmenten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relativ schwache Besucherzahlen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nicht beeinflussbar</li> </ul>			

## II.2 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

(-3 = schlechtestmöglich, +3 = bestmöglich)

	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
▪ Räumlich-technischer Zustand Infrastruktur			X		X		
▪ Absehbare Sanierungskosten					X		
▪ Zielgruppenansprache Sportschwimmer		X					
▪ Zielgruppenansprache Kursteilnehmer			X				
▪ Zielgruppenansprache Senioren				X			
▪ Zielgruppenansprache Familien					X		
▪ Zielgruppenansprache Jugendliche (Winter)		X					
▪ Zielgruppenansprache Jugendliche Sommer					X		
▪ Strategische Betriebsführung					X		
▪ Operative Betriebsführung					X		
▪ Vermarktung					X		
▪ Preispolitik					X		
▪ Öffnungszeiten						X	
▪ Wirtschaftlichkeit im Branchenvergleich			X				
▪ Wirtschaftlichkeit auf Basis der gegebenen Bedingungen					X		
▪ Wettbewerb Freizeitbad		X					
▪ Wettbewerb Sportbad				X			
▪ Wettbewerb Saunaanlagen		X					
▪ Wettbewerbsentwicklung			X				

### **III. VORÜBERLEGUNGEN ZUR KONZEPTPHASE**

#### **III.1 ERGEBNISENTWICKLUNG BEI UNVERÄNDERTER WEITERFÜHRUNG**

Nachfolgend wird dargestellt, welche Ergebnisentwicklung zu erwarten ist, wenn der Betrieb in räumlich-technisch wie organisatorischer Form unverändert weitergeführt wird. Hierbei wird Folgendes zugrunde gelegt:

- Einstellung des Kapitaldienstes für die gesamte architekten-  
seitig ermittelte Sanierungssumme (gerundet 3,5 Mio €)
- Berücksichtigung der rückläufigen AfA, Ansatz beispielhaft  
für das Jahr 2022
- Berechnung auf dem Erlös- und Kostenniveau des Jahres  
2015, keine Berücksichtigung von inflationsbedingten Ent-  
wicklungen auf der Erlös- und auf der Kostenseite

Unter diesen Voraussetzungen ergibt sich folgendes Bild:

**Mittelfristige Ergebnishochrechnung bei unveränderter Weiterführung**

<b>Alle Werte netto, in €</b>	<b>2015</b>	<b>Entwicklung*</b>	<b>Hochrechnung</b>
Eintrittserlöse Öffentlichkeit	491.532	▪ Besucherrückgang 5%	466.956
Eintrittserlöse Sauna	103.948	▪ Besucherrückgang 10%	93.553
Erlöse Kurse	76.577	▪ Gleichbleibend	76.577
Sonstige Erlöse	55.225	▪ Rückgang 5%	52.464
Sonstige Erträge	54.115	▪ Gleichbleibend	54.115
<b>Summe Erträge</b>	<b>781.397</b>		<b>743.665</b>
Energiekosten	438.197	▪ Rückgang 40 T€ durch energetische Sanierung	398.197
Personalkosten	54.409	▪ Rückgang durch Wegfall ATZ	46.000
Dienstleistungsgebühr	767.188	▪ Gleichbleibend	767.188
Marketing	72.596	▪ 2015 war Ausreißer, Ansatz des Normalwertes 50 T€	50.000
Sonstige Betriebskosten inkl. Instandhaltung	451.262	▪ Gleichbleibend hoher Instandhaltungsaufwand	451.262
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>1.783.652</b>		<b>1.712.647</b>
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-1.002.255</b>		<b>-968.983</b>
Bestands-AfA	340.915	▪ Prognoserechnung Auftraggeber 2022 plus Puffer für GwG	250.000
Bestands-Zinsen	107.227	▪ Prognoserechnung Auftraggeber 2022 plus Puffer für kurzfristige Verbindlichkeiten	30.000
Sonstige Steuern	-12.810	▪ Gleichbleibend	-12.810
Kapitaldienst Sanierung	0	▪ 3,5 Mio €, kapitalisiert auf 20 Jahre, Zinssatz 1,5%	203.860
<b>Betriebsergebnis 2</b>	<b>-1.437.587</b>		<b>-1.440.033</b>
Steuereffekt Querverbund	-412.000		-417.610
<b>Betriebsergebnis 3</b>	<b>-1.025.587</b>		<b>-1.022.424</b>

\* Detailberechnung siehe Punkt VI.2

Das Ergebnis ist gleichermaßen ungewöhnlich wie erfreulich:

- Auf der Erlösseite sind keine massiven Rückgänge zu erwarten. Dies gilt prinzipiell auch bei Realisierung des Spaßbades am Holiday Park, da dieses hauptsächlich eine andere Zielgruppe erreichen wird.
- Auf der Kostenseite sind gegenüber 2015 kleinere Einspareffekte bei den Energiekosten, den Personalkosten und den Marketingkosten zu erwarten.
- Per saldo kann das Betriebsergebnis 1 sogar leicht verbessert werden.
- Bei den anlagebedingten Kosten ist ein massiver Rückgang von AfA und Zinsen aus dem Bestand gegeben. Dieser gleicht sich in etwa mit dem Kapitaldienst aus, der sich durch die erforderlichen Sanierungsinvestitionen ergibt.
- Ab 2024 ist die AfA weiter massiv rückläufig.

**AfA-Entwicklung 2018 bis 2026**

	2018	2020	2022	2024	2026
AfA	399 T€	379 T€	318 T€	44 T€	8 T€
Auflösung SoPo	81 T€	81 T€	81 T€	0 T€	0 T€
<b>Saldo</b>	<b>318 T€</b>	<b>298 T€</b>	<b>237 T€</b>	<b>44 T€</b>	<b>8 T€</b>

Allerdings ist davon auszugehen, dass in einem Betrachtungszeitraum nach 2026 weitere erhebliche Sanierungskosten entstehen werden. Denn die architekturentwicklerseitig ermittelten Sanierungskosten greifen nur dort ein, wo es zum Erhalt der Betriebsbereitschaft erforderlich ist.

**Unabhängig davon wird deutlich, dass das Ziel des Auftraggebers**

↳ **Vollkostenunterdeckung unter 1 Mio € p.a.**

**auch bei unverändertem Weiterbetrieb mit Durchführung der Sanierung nahezu erreicht werden kann.**

## III.2 MÖGLICHE WEITERENTWICKLUNGSSZENARIEN

### III.2.1 Zielgruppenansprache

Ein wesentliches Ergebnis der Befragung der Multiplikatoren ist die zukünftige Ausrichtung des Bades auf

- Familien

und

- Sportschwimmer

Aus Beratersicht ist dies wie folgt zu spezifizieren:

- Eine **Ausrichtung auf Familien** ist gut und wichtig, allerdings muss sie in klarer Abgrenzung zum entstehenden Angebot am Holiday Park geschehen. Dies ist der Fall bei
  - Spezieller Ausrichtung auf junge Familien
  - Preisgünstigem Angebot
- Die **Ausrichtung auf Sportschwimmer** ist sinnvoll, da sie der kommunalen Grundversorgung entspricht. Dies setzt allerdings
  - eine entsprechende Sportschwimmwasserfläche
  - einen Sportschwimmtarif

voraus.

Aus Beratersicht ist darüber hinaus dringend auch eine **Ausrichtung auf Senioren** anzustreben. Es handelt sich hierbei um eine Wachstumszielgruppe mit teilweise geringerer Mobilität, sodass ein lokales Angebot für einen Ort wie Haßloch jedenfalls adäquat ist. Auch hier gelten bestimmte Voraussetzungen:

- Nicht spektakulär, sondern bedarfsgerecht für den Alltag
- Kostengünstig
- Warmes Wasser
- Funktionale Sauna
- Animation zur Bewegung

Eine weitere Zielgruppe sind **Teilnehmer an Wasserkursen**. Es handelt sich hier um ein Wachstumssegment. Bewegung im Wasser ist sehr gesund und es werden Zielgruppen in das Bad geholt, die sich für Sportschwimmen nicht begeistern können. Hierfür wird benötigt

- Kurswasserfläche
- Attraktives, vielfältiges Kursangebot

### III.2.2 Mögliche kapazitative Umsetzung

Der Abgleich der bestehenden Kapazitäten mit den Bedürfnissen der definierten Zielgruppen zeigt, dass das Produkt in Teilen schon recht gut ausgerichtet ist, Teilbereiche aber auch angepasst werden müssen:

Zielgruppe	Bedarf	Angebot	Änderungsbedarf
Sportschwimmer	▪ Sportschwimmwasserfläche	▪ Nicht separat gegeben	➤ Infrastrukturelle Veränderung
	▪ Sporttarif	▪ Nicht gegeben (nur Spättarif)	➤ Organisatorische Veränderung
Familien	▪ Spezielle Ausrichtung auf junge Familien	▪ Angebot in Ordnung, aber nicht sehr pointiert	➤ Nicht zwingend, wenn, dann Ausbau Kleinkinderangebot
	▪ Günstiger Tarif	▪ Gegeben	➤ ./.
Senioren	▪ Günstig	▪ Gegeben	➤ ./.
	▪ Warmes Wasser	▪ Gegeben	➤ ./.
	▪ Funktionale Sauna	▪ Gegeben	➤ ./.
	▪ Animation zur Bewegung	▪ Teilweise gegeben, aber optimierbar	➤ Organisatorische Veränderung
Kursteilnehmer	▪ Kurswasserfläche	▪ Nicht separat gegeben	➤ Infrastrukturelle Veränderung
	▪ Attraktive und vielfältige Kursangebote	▪ Schon gegeben, aber ausbaubar	➤ Setzt Infrastruktur voraus, dann organisatorisch zu lösen

Es wird deutlich, dass infrastrukturell eingegriffen werden **muss**

↳ **In den Segmenten Sportschwimmbecken / Kursbecken**

Und eingegriffen werden **kann**

↳ **im Segment Kleinkinderangebot**

Dies kann geschehen:

- durch zusätzliche Infrastruktur
- durch Modernisierung / Umstrukturierung bestehender Infrastruktur

Nachfolgend werden zwei Umsetzungsalternativen untersucht

- Erweiterungskonzept**
- Modernisierungskonzept**

Diese basieren auf folgenden Grundüberlegungen:

□ **Grundüberlegung Erweiterungskonzept (Detailkonzept siehe Punkt IV)**

Das **Erweiterungskonzept** basiert auf folgender Grundüberlegung:

- **Kapazitäten**
  - Prinzipieller Erhalt und Sanierung der bestehenden Infrastruktur innen und außen, außer des Dampfbadpavillons
  - Schaffung einer zusätzlichen Wasserfläche für Sportschwimmer als Anbau an Stelle des Dampfbadpavillons
  - Integration eines Dampfbades / Wärmerraums und eines Whirlpools in den Anbau
  - Entlastung des bestehenden Hauptbeckens, das damit für Kurse, aber auch für Familien zur Verfügung steht
  
- **Zielgruppenüberlegung**
  - Erhalt aller Bestandszielgruppen und zusätzliche Ansprache von Sportschwimmern

□ **Grundüberlegung Modernisierungskonzept (Detailkonzept siehe Punkt V)**

Das **Modernisierungskonzept** basiert auf folgender Grundüberlegung:

- **Abriss** der Hauptbadehalle und des Dampfbadpavillons bei Erhalt der restlichen Infrastruktur (Eingang, Umkleiden, Sauna) innen und außen
- Anstelle der bestehenden Hauptbadehalle Neubau als Anbau an den Bestand mit folgenden Elementen
  - 25-Meter-Schwimmerbecken
  - Multifunktionsbecken für Kurse und Warmwasseraufenthalt
  - Hochattraktiver Kleinkinder- / Familienbereich innen / außen

▪ **Zielgruppenüberlegung**

Stärkere Fokussierung auf

- Sportschwimmer
- Kursteilnehmer
- Junge Familien
- Senioren

Weniger starke Ansprache von erlebnisorientierten Familien (Wegfall Rutsche), da dies durch den Wasserpark im Holiday Park (aber auch durch andere Wettbewerber) abgedeckt ist.

## **EXKURS: ERLEBNISSAUNAANLAGE**

Der Erhalt der bestehenden Saunaanlage ist aus Beratersicht vertretbar, da sich unter Vollkosten auch bei Umsetzung der anstehenden Sanierungsmaßnahmen nur eine maßvolle Unterdeckung ergibt (siehe Punkt VI.6).

Von einem Ausbau in Richtung Erlebnissaunaanlage muss allerdings dringend abgeraten werden. Angesichts der ausgesprochen engen Wettbewerbssituation in der Region kann eine Investition in die Erweiterung der Saunaanlagen sich unter Vollkosten nicht rechnen (zur generellen Wirtschaftlichkeit von Saunaanlagen siehe auch Punkt I.5.2.2).

## IV. KONZEPT 1 – ERWEITERUNGSKONZEPT

### IV.1 KAPAZITÄTEN

Durch die erweiterte Zielgruppenansprache ergeben sich zusätzlich benötigte Kapazitäten. Folgende Infrastruktur wird in diesem Konzept abgebildet werden:

- Der **Eingang** (Winter und Sommer) bleibt in der heutigen Form bestehen.
- Die **Badehalle** bleibt erhalten. Das Hauptbecken wird durch eine Leine geteilt, sodass der tiefere Teil als Kursbecken und der andere als Spielbecken genutzt werden kann. Bei Bedarf können Kurse auch im niedrigen Bereich des Beckens stattfinden (z. B. zu ohnehin schwachen Auslastungszeiten ohne hohen Familienandrang).
- Die **Empore** sowie die **Rutsche** werden in bestehender Form weitergenutzt. Ggf. wird der Rutschenauslauf – falls bei zukünftiger Rutschensanierung erforderlich – angepasst.
- Die **Sauna** bleibt in der bekannten Form bestehen.
- Ebenso wird das **Freibad** im Bestand erhalten.

- Anstelle des Dampfbadpavillons werden folgende Kapazitäten angebaut:
  - **25-m-Becken**, 3 Bahnen, Wassertiefe 1,30 – 1,80 m, Wassertemperatur 28°C
  - **Neues Dampfbad / Wärmeraum** (15 – 20 Personen)
  - **Whirlpool**

Erforderliche Sanierungsmaßnahmen gemäß Punkt I.1.2 werden sukzessive umgesetzt.

## IV.2 ANGEBOTS- UND PREISPOLITIK

### Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten sind ein entscheidender Parameter zur Steuerung der Betriebskosten (besonders hinsichtlich der Personalkosten), können jedoch je nach Ausrichtung zur Gewinnung bzw. Verstärkung neuer Zielgruppen beitragen.

So soll die Zielgruppe der Sportschwimmer in Zukunft verstärkt durch ein Frühschwimmerangebot angesprochen werden, ohne die Personalkosten zu stark zu steigern. Hierfür wird allein das Sportbecken in den Morgenstunden an zwei Tagen in der Woche geöffnet.

Die Sauna öffnet wie gehabt an allen Tagen erst um 10.00 Uhr.

Folgende leicht modifizierte Öffnungszeiten sind Basis des Konzepts:

### Öffnungszeiten Erweiterungskonzept

	Erweiterungskonzept	Vgl. Ist
Mo	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulen / Vereine</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulen / Vereine</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
Di	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 07.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ (07.00 – 10.00 Uhr nur neues Sportbecken)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
Mi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Winter: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
Do	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 07.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ (07.00 – 10.00 Uhr nur neues Sportbecken)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Winter: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>
Fr	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Winter: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Winter: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>
Sa	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
So	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>

### **Angebotspolitik**

Das heutige Angebot bleibt weitestgehend bestehen. Lediglich die folgenden Maßnahmen werden empfohlen:

Zur Verstärkung der auslastungsschwachen Zeiten wird dienstags bis freitags eine kostenfreie Wassergymnastik zu je 20 Minuten vormittags und nachmittags angeboten (z. B.: 11.00 Uhr / 15.00 Uhr).

Das derzeitige stündliche Angebot an Saunaaufgüssen wird aus Effizienzgründen auf einen zweistündigen Rhythmus reduziert. Dies ist angesichts des Angebots und der bestehenden Nachfrage absolut ausreichend.

Die bereits wöchentlich angebotenen Kinderspielnachmittage sollten weiter beibehalten werden. Die zusätzliche Kinderanimation von bisher einmal im Monat soll auf einen wöchentlichen Rhythmus erhöht werden.

### **Preispolitik**

Die Wettbewerbsanalyse hat ergeben, dass der Markt keine Spielräume für strukturelle Preiserhöhungen hergibt, da das Angebot an attraktiven und preisgünstigen Bädern ohnehin ausgesprochen dicht ist.

Allerdings sollten regelmäßige Preisanpassungen anlehnend an die Steigerung der Lebenshaltungskosten, mindestens im 2-Jahres-Rhythmus, vorgenommen werden.

Die bisherige Preisstruktur wird im Grundsatz analog zum Ist-Zustand beibehalten. Verzichtet wird in Zukunft allerdings auf

- die Saisonkarte

und

- den Abendtarif

Stattdessen bietet man einen

- Kurzschwimmtarif zu 4,00 € (Erw.) / 3,00 € (Erm.) an,

der auf 60 min. begrenzt. Mehrfachkarten für den Kurzschwimmtarif werden nicht angeboten.

## IV.3 ORGANISATION / PERSONALBESATZ

### Regieform

Bei Bädern dieser Art sind verschiedene Regieformvarianten am Markt anzutreffen, von der Regie durch die kommunale Verwaltung über städtische Tochtergesellschaften, hier insbesondere Stadtwerke, bis hin zur Vergabe an einen privaten Betreiber.

Das angetroffene Modell in Verantwortung der Stadtwerke bei Vergabe des operativen Betriebs an ein Privatunternehmen vereint die Vorteile des steuerlichen Querverbundes mit der Realisierung eines privatwirtschaftlichen Dotierungsniveaus. Dieses Modell ist andernorts nicht immer erfolgreich, hat sich in Haßloch aber bisher durchaus bewährt. **Nachfolgend wird daher von einer Fortführung dieses Modells ausgegangen.**

Für die Betriebsorganisation gelten folgende Vorgaben:

### Leitung

Die Leitung erfolgt durch eine versierte Leitungsperson, die durch den Dienstleister gestellt wird. Hier ist auch die Marketingverantwortung angesiedelt.

### **Technik / Hausmeister / Gartenpflege**

Analog zur Ist-Situation werden hier ein Techniker und ein Gärtner, jeweils in Vollzeit, eingesetzt.

### **Aufsicht / Saunabetreuung**

Für die Wasseraufsicht müssen angesichts der gegenüber Bestand größeren Wasserfläche bei öffentlicher Nutzung immer zwei Aufsichtskräfte mit Rettungsfähigkeit am Beckenrand vorhanden sein. Ausnahme sind die Frühschwimmzeiten bei ausschließlicher Öffnung des Sportbeckens. Dann ist eine Person ausreichend. Für Pausenvertretung und Saunaaufgüsse / Saunakontrollgänge und kostenfreie Wassergymnastik ist nahezu durchgängig eine dritte Person erforderlich. Eine der eingesetzten Personen pro Schicht ist eine Fachkraft, bei den weiteren Personen kann es sich um Rettungsschwimmer handeln.

Bei Freibadbetrieb ist mindestens eine weitere Rettungskraft erforderlich, ab ca. 300 anwesenden Besuchern ist eine weitere Person vorzusehen.

### **Kurse**

Die kursdurchführende Kraft wird zusätzlich berücksichtigt.

### **Kasse**

Der Kassenbesatz ist einfach vorgesehen, mit entsprechenden Vor- und Nachlaufzeiten für die Kassenzählung.

## **Reinigung**

Während der gesamten Öffnungszeit ist eine Reinigungskraft anwesend. Die Reinigung von Umkleiden und Sanitärbereichen erfolgt nach Schließung durch Reinigungskräfte. Die Reinigung der Badeplatte und der Becken erfolgt durch die Aufsichtskräfte nach Badschließung. Die Saunareinigung erfolgt vor Öffnung durch Reinigungskräfte. Montags ist bis 10.00 Uhr eine Grundreinigung vorgesehen.

Auf Basis dieser Vorgaben ergibt sich eine exemplarische Personaleinsatzplanung wie folgt:

Mo	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Fachkraft RS																			
Fachkraft Reinigung																			
Reinigung																			
Di/Do	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
Öffnungszeit																			
Fachkraft RS																			
RS Sauna/PV																			
Fachkraft RS Sauna/PV																			
Kasse																			
Kasse																			
Kasse																			
Reinigung																			
Reinigung																			
Reinigung																			

Mi/Fr	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Öffnungszeit																		
Fachkraft																		
RS																		
RS Sauna/PV																		
Fachkraft																		
RS																		
RS Sauna/PV																		
Kasse																		
Kasse																		
Kasse																		
Reinigung																		
Reinigung																		
Reinigung																		

Sa	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Öffnungszeit																		
Fachkraft																		
RS																		
RS Sauna/PV																		
Fachkraft																		
Kasse																		
Kasse																		
Reinigung																		
Reinigung																		
Reinigung																		
So	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Öffnungszeit																		
Fachkraft																		
Fachkraft																		
RS Sauna/PV																		
Kasse																		
Kasse																		
Reinigung																		
Reinigung																		

Aus dem Schichtbesatz ergibt sich der jährliche Personalbedarf wie folgt:

	Std. / Woche	Wochen / Jahr	Std. / Jahr	Zusatzbedarf*	Summe Std. / Jahr	In VZB**
Fachkraft	98,0	51	4.998	1.000	5.998	3,6
Rettungsschwimmer	130,0	51	6.630	2.000	8.630	5,2
Kurse	25,0	45	1.125		1.125	0,7
Kasse	80,0	51	4.080	550	4.630	2,8
Reinigung	138,0	51	7.038	900	7.938	4,8
<b>Summe</b>						<b>17,2</b>

\* Sommersaison und Spitzenlast

\*\* VZB = Vollzeitbeschäftigter, gerechnet mit 1.650 Stunden/Jahr

Unter Berücksichtigung von Leitung und Technik ergibt sich für das Erweiterungskonzept folgender Personalstellenplan:

	Anzahl VZB	Personalkosten inkl. PNK* je VB, Erfahrungswert ohne Tarifbindung	Summe Personalkosten p.a.
Betriebsleitung	1,0	80.000 €	80.000 €
Techniker	1,0	45.000 €	45.000 €
Hausmeister / Gärtner	1,0	36.000 €	36.000 €
Fachkräfte	4,0	40.000 €	160.000 €
Rettungsschwimmer	3,5	33.000 €	117.060 €
Kasse	1,8	30.000 €	54.182 €
Reinigung	2,8	28.000 €	78.705 €
<b>Summe Festangestellte</b>	<b>15,2</b>		<b>570.947 €</b>
Aushilfen Rettungsschwimmer	2,0	27.885 €	55.770 €
Aushilfen Kasse	1,0	25.740 €	25.740 €
Aushilfen Reinigung	2,0	23.595 €	47.190 €
<b>Zwischensumme Personalkosten</b>	<b>20,2</b>		<b>699.647 €</b>

\* PNK = Personalnebenkosten

Unter Berücksichtigung der heute im Vertrag mit dem Dienstleister enthaltenen Reinigungsmittel und einer angemessenen Managementgebühr von 10% ergeben sich die Kosten wie folgt:

	<b>Summe Personalkosten p.a.</b>
<b>Summe Personalkosten</b>	<b>699.647 €</b>
Reinigungsmaterial	10.000 €
Managementgebühr	100.000 €
<b>Summe Dienstleistungsverrechnung</b>	<b>809.647 €</b>

## **IV.4 MARKETING**

Die Marketingaktivitäten sind vom Grundsatz bereits angemessen für ein Freizeitbad dieser Art. Zukünftig sollten die Marketingmaßnahmen verstärkt auf die Positionierung des Bades als „*der* Alleskönner in der Region“ anknüpfen.

Insbesondere die neue Website sollte die Vorteile des Bades noch intensiver herausarbeiten (Familienfreundlichkeit, Allwettertauglichkeit, faire Preise, Sportangebot, sehr gutes Kursangebot). Denkbar wäre ein 3-Monatsplan, der die Aktionen im Bad und in der Sauna aufzeigt und sowohl online als auch im Bad ersichtlich ist. Geplant werden sollte mindestens eine besondere Aktion pro Quartal (zusätzlich zu den Kinderspielnachmittagen), vorzugsweise außerhalb der ohnehin stark frequentierten Wochenendzeiten (z. B. 24-Stunden-Schwimmen im neuen Sportbecken in Zusammenarbeit mit den Vereinen, Meerjungfrauen-Schwimmen mit Flossen, Vater-Kind-Zelten im Freibad etc.).

Insbesondere in den Anfängen nach der Konzeptumsetzung sollte vermehrt auch auf Anzeigen und Flyern in lokalen Zeitungen sowie Social-Media-Kampagnen (z. B. Gewinnspiele) gesetzt werden, um das neue Sportangebot publik zu machen und bei der entsprechenden Zielgruppe zu etablieren.

Das Marketingbudget sollte in einem normalen Wirtschaftsjahr bei 50 T€ liegen.

## IV.5 INVESTITIONSKOSTEN ERWEITERUNGSKONZEPT

Die Investitionskosten werden wie folgt geschätzt:

	<b>Wert netto inkl. Baunebenkosten</b>	<b>Anmerkung</b>
Investitionskostenschätzung Sanierung	3.500 T€	▪ Wert gemäß Kostenschätzung BKT, aufgerundet
Abzüglich Dampfbadpavillon	-170 T€	▪ Gemäß Kostenschätzung BKT
Zzgl. Neubau 3-Bahnenbecken, inkl. Technik, inkl. Dampfbad, inkl. Whirlpool	4.500 – 5.500 T€	▪ Grobe beraterseitige Kostenschätzung auf Basis von Erfahrungswerten
<b>Summe (Mittelwert)</b>	<b>8.400 T€</b>	▪ <b>Aufgerundet</b>

## **V. KONZEPT 2 – MODERNISIERUNGSKONZEPT**

### **V.1 KAPAZITÄTEN**

Das Konzept geht von der Realisierung folgender Kapazitäten aus:

- Die Zuwegung / Eingangssituation bleibt erhalten.
- Das Freibad bleibt in seiner heutigen Form bestehen.
- Die Sauna bleibt unberührt.

Die Badehalle wird abgerissen. An deren Stelle erfolgt ein Neubau mit:

- 25-m-Becken
  - 4 Bahnen
  - 1,30 – 1,80 m Wassertiefe
  - Wassertemperatur 28°C
- Multifunktionsbecken (räumlich abtrennbar)
  - 10 x 10 m
  - Hubboden 0,30 – 2,00 m
  - Wassertemperatur von 30°C
  - Kleine Wasserattraktionen wie Massagedüsen und Schwall-duschen (die jeweils kompatibel mit dem Hubboden sind)
- Dampfbad / Wärmeraum (15 – 20 Personen) mit Glasfront, die den Blick in die Badehalle erlaubt und für eine angenehme, helle Atmosphäre sorgt.

- Hochattraktiver Kinderspielbereich innen
  - Wasserfläche ca. 60 m<sup>2</sup>
  - Wasserattraktionen für Kleinkinder zur ersten Wassergewöhnung (Tiere mit drehbaren Wasserstrahlen, Wasserpilze, in die Landschaft eingebundene Minirutschen etc.)
  - Wasserattraktionen für etwas größere Kinder (interaktive Spielgeräte wie z. B. Wasserpumpen mit verbundenem Wasserrad oder Kippelementen, kleine Breitrutsche)
  - Thematische Auslegung der Kinderlandschaft (z. B. Zirkuswelt, Burgen, Unterwasserwelt; durch Wandmalerei gut realisierbar)
  - Komfortable und praktische Umgebungsinfrastruktur, die thematisch mit in die Kinderlandschaft einbezogen wird (Mutter-Kind-Bereich, Wickeltisch, attraktive Sitzflächen für Eltern rund um den Spielbereich in Kombination mit der Gastronomie)
  
- Entsprechend ergänzender Kinderspielbereich außen
  - Wasserfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
  - Zusätzliche Wasserattraktionen Sommer (z. B. Wasserburg zum Klettern, diverse Fontänen, Wassertunnel, schwimmende Elemente wie kleine Boote / Tiere)
  - Zugang zur Innenfläche bei schönem Wetter sollte zu öffnen sein, sodass eine große Spielfläche entsteht
  
- Die Gastronomieflächen bleiben an ihrem ursprünglichen Ort bestehen oder werden an selbiger Stelle neu erbaut

Erforderliche Sanierungsmaßnahmen in der Restimmobilie und im Freibad werden sukzessive umgesetzt.

## V.2 ANGEBOTS- UND PREISPOLITIK

### Öffnungszeiten

Wie bereits im Erweiterungskonzept werden auch in diesem Fall Sportschwimmer verstärkt durch ein Frühschwimmangebot an zwei Tagen in der Woche angesprochen. Darüber hinaus bleibt der Montag im Winter den Schulen und Vereinen vorbehalten und ist lediglich zu den Sommerzeiten (analog Ist-Zustand) für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Sauna wird wie gehabt durchgehend erst um 10.00 Uhr geöffnet und bleibt auch im Sommer montags geschlossen.

Somit werden folgende Öffnungszeiten vorgeschlagen:

### Öffnungszeiten Modernisierungskonzept

	Modernisierungskonzept	Vgl. Ist
Mo	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulen / Vereine</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulen / Vereine</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
Di	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 07.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ (07.00 – 10.00 Uhr nur neues Sportbecken)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
Mi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 22.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
Do	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 07.00 – 20.00 Uhr</li> <li>▪ (07.00 – 10.00 Uhr nur neues Sportbecken)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Winter: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>
Fr	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 22.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Winter: 10.00 – 22.00 Uhr</li> <li>▪ Sommer: 10.00 – 21.00 Uhr</li> </ul>
Sa	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 20.00 Uhr</li> </ul>
So	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10.00 – 19.00 Uhr</li> </ul>

Das Freibad wird wie bisher saisonal von Mai – September (witterungsabhängig) geöffnet.

Der neue Kleinkinderaußenbereich lässt sich über die vom Innenbereich aus zu öffnende Fassade begehen. Unabhängig von der Öffnung des Freibades sollte bei schönem Wetter bereits im Zeitraum zwischen Beginn der Osterferien bis hin zum Ende der Herbstferien dieser Bereich geöffnet werden können.

### **Angebote**

Der Öffentlichkeit soll eine möglichst lange uneingeschränkte Nutzung der Wasserflächen ermöglicht werden. Der Schulschwimmunterricht sollte daher auf drei Tage die Woche begrenzt werden:

- Montags bis 15.00 Uhr exklusive Nutzung der Halle inkl. Kursbecken (z. B. für Grundschulen)
- Mittwochs / freitags bis 10.00 Uhr vor dem öffentlichen Betrieb, beide Becken

Dies ist bei der derzeitigen Auslastung und einer rechtzeitigen Kommunikation mit den Schulen realisierbar, zumal zukünftig zwei nutzbare Becken zur Verfügung stehen.

Weiterhin wird das Angebot der kostenfreien Wassergymnastik auf dienstags bis freitags je 20 Minuten vormittags (11.00 Uhr) und nachmittags (13.00 Uhr) erweitert.

Um den Sportschwimmern ein attraktives Angebot zu bieten, wird im Hauptbecken zu fest definierten Zeiten eine Schwimmerautobahn installiert.

Das Multifunktionsbecken sollte nach Möglichkeit wochentags dauerhaft durch Kurse belegt werden. Das Thema sollte dahingehend durch neue Kursangebote in Eigenregie, aber auch in Form von stundenweiser Vermietung an Sportstudios, Physiotherapeuten u. Ä. intensiv angegangen werden.

Die wöchentlichen Kindernachmittage sollten verstärkt durch noch häufigere Kinderanimation aufgewertet werden (bisher 1x pro Monat, Konzept: wöchentlich).

In der Sauna ist dagegen eine Reduktion der Aufgüsse auf einen zweistündigen Takt völlig ausreichend.

### **Preisgestaltung**

Eine Preiserhöhung ist angesichts der angespannten Wettbewerbssituation auch mit dem neuen Angebot nicht zu rechtfertigen.

Analog zum Erweiterungskonzept wird auch hier eine turnusmäßige Preisanpassung entsprechend zu den Lebenshaltungskosten spätestens alle zwei Jahre empfohlen.

Folgende Preisstruktur ist angedacht:

- Die bisherigen Eintrittspreise werden im Ist-Zustand beibehalten
- Zukünftiger Verzicht auf die Saisonkarte und den Abendtarif
- Einführung eines Kurzschwimmtarifs zu 4,00 / 3,00 € ( 60 Min.)
- Mehrfachkarten (nicht gültig für den Kurzschwimmtarif)

## V.3 ORGANISATION / PERSONALBESATZ

### Regieform

Bei Bädern dieser Art sind verschiedene Regieformvarianten am Markt anzutreffen, von der Regie durch die kommunale Verwaltung über städtische Tochtergesellschaften, hier insbesondere Stadtwerke, bis hin zur Vergabe an einen privaten Betreiber.

Das angetroffene Modell in Verantwortung der Stadtwerke bei Vergabe des operativen Betriebs an ein Privatunternehmen vereint die Vorteile des steuerlichen Querverbundes mit der Realisierung eines privatwirtschaftlichen Dotierungsniveaus. Dieses Modell ist andernorts nicht immer erfolgreich, hat sich in Haßloch aber bisher durchaus bewährt. **Nachfolgend wird daher von einer Fortführung dieses Modells ausgegangen.**

Für die Betriebsorganisation gelten folgende Vorgaben:

### Leitung

Die Leitung erfolgt durch eine versierte Leitungsperson, die durch den Dienstleister gestellt wird. Hier ist auch die Marketingverantwortung angesiedelt.

### **Technik / Hausmeister / Gartenpflege**

Analog zur Ist-Situation werden hier ein Techniker und ein Gärtner, jeweils in Vollzeit, eingesetzt.

### **Aufsicht / Saunabetreuung**

Für die Wasseraufsicht müssen bei öffentlicher Nutzung aller Becken zwei Aufsichtskräfte mit Rettungsfähigkeit am Beckenrand vorhanden sein. Da das Multifunktionsbecken in der Woche überwiegend durch Kurse genutzt wird, ist dann eine Aufsicht ausreichend. Für Pausenvertretung und Saunaaufgüsse / Saunakontrollgänge und kostenfreie Wassergymnastik ist eine zweite Person erforderlich. Bei geschickter Disposition kann diese Kraft in Teilen auch für die Kursdurchführung eingesetzt werden. Eine der eingesetzten Personen pro Schicht ist eine Fachkraft, bei den weiteren Personen kann es sich um Rettungsschwimmer handeln.

Am Wochenende wird von einer nahezu durchgängigen Öffnung des Multifunktionsbeckens für die Öffentlichkeit ausgegangen, sodass eine dritte Aufsichtskraft erforderlich ist.

Bei Freibadbetrieb ist mindestens eine weitere Rettungskraft einzuplanen, ab ca. 300 anwesenden Besuchern ist eine weitere Person vorzusehen.

### **Kurse**

Die kursdurchführende Kraft wird zusätzlich berücksichtigt, sofern sie nicht über die zweite Schicht abgedeckt ist (s. o.)

## **Kasse**

Der Kassenbesatz ist einfach vorgesehen, mit entsprechenden Vor- und Nachlaufzeiten für die Kassenzählung.

## **Reinigung**

Während der gesamten Öffnungszeit ist eine Reinigungskraft anwesend. Die Reinigung von Umkleiden und Sanitärbereichen erfolgt nach Schließung durch Reinigungskräfte. Die Reinigung der Badeplatte und der Becken erfolgt durch die Aufsichtskräfte nach Badschließung. Die Saunareinigung erfolgt vor Öffnung durch Reinigungskräfte. Montags ist bis 10.00 Uhr eine Grundreinigung vorgesehen.

Auf Basis dieser Vorgaben ergibt sich eine exemplarische Personaleinsatzplanung wie folgt:

Mo	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
Fachkraft RS		█						█												
Fachkraft Reinigung		█						█						█						
Reinigung		█						█						█						
Di/Do	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21				
Öffnungszeit		█																		
Fachkraft RS	█				█				█				█							
Fachkraft RS Sauna/PV									█				█							
Kasse	█					█					█									
Kasse					█					█										
Kasse									█					█						
Reinigung		█																		
Reinigung		█										█					█			
Reinigung		█										█					█			

Mi/Fr	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Öffnungszeit																		
Fachkraft RS																		
Fachkraft RS																		
Kasse																		
Kasse																		
Kasse																		
Reinigung																		
Reinigung																		
Reinigung																		

Sa	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Öffnungszeit																	
Fachkraft																	
RS																	
RS Sauna/PV																	
Fachkraft																	
Kasse																	
Kasse																	
Reinigung																	
Reinigung																	
Reinigung																	
So	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Öffnungszeit																	
Fachkraft																	
Fachkraft																	
RS Sauna/PV																	
Kasse																	
Kasse																	
Reinigung																	
Reinigung																	

Aus dem Schichtbesatz ergibt sich der jährliche Personalbedarf wie folgt:

	Std. / Woche	Wochen / Jahr	Std. / Jahr	Zusatzbedarf*	Summe Std. / Jahr	In VZB**
Fachkraft	95,0	51	4.845	1.000	5.845	3,5
Rettungsschwimmer	86,0	51	4.386	2.000	6.386	3,9
Kurse	25,0	45	1.125		1.125	0,7
Kasse	80,0	51	4.080	550	4.630	2,8
Reinigung	137,0	51	6.987	900	7.887	4,8
<b>Summe</b>						<b>15,7</b>

\* Sommersaison und Spitzenlast

\*\* VZB = Vollzeitbeschäftigter, gerechnet mit 1.650 Stunden / Jahr

Unter Berücksichtigung von Leitung und Technik ergibt sich folgender Personalstellenplan:

	Anzahl VZB	Personalkosten inkl. PNK* je VZB, Erfahrungswert ohne Tarifbindung	Summe Personalkosten p.a.
Betriebsleitung	1,0	80.000 €	80.000 €
Techniker	1,0	45.000 €	45.000 €
Hausmeister / Gärtner	1,0	36.000 €	36.000 €
Fachkräfte	4,0	40.000 €	160.000 €
Rettungsschwimmer	2,1	33.000 €	69.120 €
Kasse	1,8	30.000 €	54.182 €
Reinigung	2,8	28.000 €	77.840 €
<b>Summe Festangestellte</b>	<b>13,7</b>		<b>522.142 €</b>
Aushilfen Rettungsschwimmer	2,0	27.885 €	55.770 €
Aushilfen Kasse	1,0	25.740 €	25.740 €
Aushilfen Reinigung	2,0	23.595 €	47.190 €
<b>Zwischensumme Personalkosten</b>	<b>18,7</b>		<b>650.842 €</b>

\* PNK = Personalnebenkosten

Unter Berücksichtigung der heute im Vertrag mit dem Dienstleister enthaltenen Reinigungsmittel und einer angemessenen Managementgebühr von 10% ergeben sich die Kosten wie folgt:

	<b>Summe Personalkosten p.a.</b>
<b>Summe Personalkosten</b>	<b>650.842 €</b>
Reinigungsmaterial	9.000 €
Managementgebühr	100.000 €
<b>Summe Dienstleistungsverrechnung</b>	<b>759.842 €</b>

## **V.4 MARKETING**

Die strategische Neuauslegung des Bades erfordert insbesondere in der Anfangszeit eine erhöhte Marketingaktivität und damit einhergehend ein höheres Marketingbudget. Empfohlen werden 80 T € p.a. im ersten Jahr, danach 50 T€.

Die Ausprägung als Sport- und Familienbad sollte bereits auf der Homepage erkennbar sein. Ein modernes, herzliches Design sollte den Charakter als kinderfreundliche Anlage widerspiegeln und sich als Corporate Identity durch sämtliche Außenkommunikation (Flyer, Prospekte, Werbung etc.) ziehen.

Passende professionelle Bebilderung der neuen Kapazitäten ist hierbei unumgänglich.

Gerade die Hauptzielgruppen junge Familien, Sportschwimmbegeisterte und Senioren sollten aktiv auf das neue Angebot aufmerksam gemacht werden. Hierzu eignen sich neben lokaler Anzeigen insbesondere Marketingaktionen wie z. B. Familientag mit besonderer Animation und kleinen Give-aways, Gewinnspiele im Vorfeld, 24-Stunden-Schwimmen in Kooperation mit lokalen Vereinen etc.. Diese Aktionen können zum einen über Social-Media-Kanäle, zum anderen über die Homepage bekannt gemacht werden. Besonders wichtig ist hierbei die Erfolgsmessung der Aktionen.

Das zusätzliche Kursbecken soll zukünftig verstärkt durch weitere Kurse ausgelastet werden. Darüber hinaus soll die Möglichkeit, Wasserfläche zu mieten, bei möglichst vielen potenziellen Nutzern beworben werden. Hierfür eignen sich Direct-Mailing-Aktionen, Flyer sowie Prospektverteilungen z. B. an Physiotherapiepraxen, Sportstudios, Volkshochschulen, Rheumaliga, Kneippvereine u. Ä..

## V.5 INVESTITIONSKOSTEN MODERNISIERUNGSKONZEPT

Die Investitionskosten werden wie folgt geschätzt:

	<b>Wert netto inkl. Baunebenkosten</b>	<b>Anmerkung</b>
Investitionskostenschätzung Sanierung	3.500 T€	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wert gemäß Kostenschätzung BKT, aufgerundet</li> </ul>
Abzüglich Kosten für - Badehalle - Ruhebereich - Dampfbadpavillon - Dachsanierung (50%)	-1.500 T€	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Summe der Einzelwerte gemäß Kostenschätzung BKT, gerundet</li> </ul>
Neubau Badebereich mit - 25-Meter-Halle - Kurshalle - Dampfbad - Kleinkinderbereich innen/außen	5.000 – 8.000 T€	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grober beraterseitiger Schätzwert unter der Voraussetzung, dass vorhandene Gebäude- und Badewassertechnik weitergenutzt werden können</li> </ul>
<b>Summe (Mittelwert)</b>	<b>8.500 T€</b>	

## **VI. WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG**

### **VI.1 VORBEMERKUNG**

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgt mit folgenden Voraussetzungen:

- Es erfolgt eine Abweichungsberechnung zum Jahr 2015. Inflationsbedingte Veränderungen von Kosten und Erlösen bleiben unberücksichtigt.
- Es wird ein mittelfristiges normales Geschäftsjahr zugrunde gelegt, bei Zugrundelegung von AfA und Bestandszinsen des Jahres 2022.
- Hierbei wird von der Umsetzung aller Sanierungsmaßnahmen ausgegangen.

Die Berechnung erfolgt in drei Szenarien

- Unveränderte Weiterführung
- Erweiterungskonzept
- Modernisierungskonzept

## **VI.2 BESUCHERZAHLPROGNOSE**

### **Unveränderte Weiterführung**

Vorsichtshalber wird im Bad von einer branchenüblichen schleichenden Reduzierung der Besucherzahl ausgegangen. Es wird gegenüber 2015 ein Abschlag von 5% angesetzt. In der Sauna wird der Rückgang spürbarer sein. Es erfolgt ein Ansatz von 10%. Das Kursvolumen kann gehalten werden.

### **Erweiterungsvariante**

Durch das Sportbecken wird die Zielgruppe der Sportschwimmer nun explizit angesprochen. Allerdings darf deren Aufkommen nicht überschätzt werden. Realistisch sind 50 bis 80 zusätzliche tägliche Besucher wochentags. Durch die konsequente kostenfreie Wassergymnastik können werktags weitere 30 bis 40 Senioren zusätzlich angezogen werden.

In Summe sind gegenüber unveränderter Weiterführung ca. 20.000 bis 30.000 zusätzliche Besucher zu erwarten, angesetzt werden 25.000.

Die Sauna ist gegenüber der Weiterführungsvariante unverändert. Das Kursvolumen hingegen kann durch das zusätzliche Becken um 20% gesteigert werden.

### **Modernisierungsvariante**

Die in Teilen neue Infrastruktur wird insbesondere Sportschwimmer, Kursnutzer, Familien mit kleinen Kindern und Senioren verstärkt ansprechen. Dafür werden Familien mit Kindern ab ca. 8 bis 10 Jahren weniger angesprochen. Per saldo kann davon ausgegangen werden, dass gegenüber der unveränderten Weiterführung eine Besucherzahlsteigerung von 5.000 / Jahr erreicht werden kann. Das Kursvolumen kann deutlich gesteigert werden. Angesetzt wird eine Steigerung von 40% gegenüber Weiterführung.

## VI.3 ERLÖSBERECHNUNG

### Eintrittserlöse Bad

	2015	Fortführung	Erweiterung	Modernisierung
Öffentliche Besucher inkl. Vereine	135.318	128.552	153.552	133.552
Nettoerlös / Besucher	3,63 €	3,63 €	3,50 €*	3,50 €*
<b>Erlös netto / Jahr</b>	<b>491.532 €</b>	<b>466.956 €</b>	<b>537.432 €</b>	<b>467.432 €</b>

\* etwas geringer, durch Sporttarif

### Eintrittserlöse Sauna

	2015	Fortführung	Erweiterung	Modernisierung
Sauna	12.087	10.878	10.878	10.878
Nettoerlös / Besucher	8,60 €	8,60 €	8,60 €	8,60 €
<b>Erlös netto / Jahr</b>	<b>103.948 €</b>	<b>93.553 €</b>	<b>93.553 €</b>	<b>93.553 €</b>

### Kurserlöse

	2015	Fortführung	Erweiterung	Modernisierung
Teilnehmer	8.633	8.633	10.360	12.086
Nettoerlös / Teilnehmer	8,87 €	8,87 €	8,87 €	8,87 €
<b>Erlös netto / Jahr</b>	<b>76.577 €</b>	<b>76.577 €</b>	<b>91.893 €</b>	<b>107.208 €</b>

### **Erlöse Vermietung Kursbecken**

Diese Erlöse fallen nur im Modernisierungskonzept an. Ausgehend von 12 Vermietungen pro Woche in 45 Wochen pro Jahr à 60 € pro Vermietung ergeben sich Erlöse in Höhe von 32.400 € p.a..

### **Erlöse Gastro-Pacht**

Diese wird in allen Varianten unverändert angesetzt.

### **Erlöse Shop**

Hier sind nur geringfügige Abweichungen je Variante, bedingt durch die leicht differierende Besucherzahl, zu erwarten.

### **Sonstige Erträge**

Hier werden aus Gründen der Vergleichbarkeit in allen Varianten die Werte aus 2015 fortgeschrieben.

## **VI.4 KOSTENBERECHNUNG**

### **Energiekosten**

Die Architekten BKT haben eine Energieeinsparung von ca. 40 T€ p.a. durch die energetische Sanierung von Dach und Fassade berechnet. Da im Weiterführungskonzept von einer Umsetzung dieser Sanierung ausgegangen wird, wird diese Einsparung angesetzt.

Im Erweiterungskonzept muss für die zusätzliche Badehalle ein zusätzlicher Energieaufwand von 80 bis 100 T€ kalkuliert werden. Die Einsparung durch den Ersatz des heute energieaufwändigen Dampfbadpavillons ist hier bereits gegengerechnet.

Das Modernisierungskonzept hat in etwa die gleiche Wasserfläche wie der Bestand, allerdings

- bei Wegfall des Dampfbadpavillons
- bei komplett neuer und somit energetisch optimaler Badehalle

Eine Einsparung gegenüber unveränderter Weiterführung von 10% ist daher realistisch und wird vorausgesetzt.

### **Personalkosten**

Hier kommen die Regiekosten (Rechnungswesen, technische Betreuung etc.) von 46 T€ zum Ansatz. Der 2015er Wert enthält noch Kosten durch Altersteilzeit, die mittelfristig entfallen.

### **Dienstleistungskosten**

Die Dienstleistungskosten der Varianten Erweiterungskonzept und Modernisierungskonzept wurden in den Punkten IV.3 und V.3 detailliert berechnet. Im Weiterführungskonzept kommt der 2015er Wert zum Ansatz.

### **Marketingkosten**

Ein Ansatz von 50 T€ p.a. ist in beiden Konzepten angemessen und sollte auch nicht überschritten werden.

### **Sonstige Betriebskosten Instandhaltung**

Die Sanierungskostenermittlung geht davon aus, dass auch zukünftig jährlich ca. 200 T € p.a. für die reguläre Instandhaltung der Anlage erforderlich sein werden. Daher kalkuliert die Fortführungsvariante mit gegenüber 2015 unveränderten Ansätzen.

In der Erweiterungsvariante sind zusätzliche 60 T€ p.a. Instandhaltungsaufwendungen für die zusätzliche Badehalle einzustellen.

Die Modernisierungsvariante ersetzt große Teile der alten Infrastruktur durch einen Komplettneubau. Dieser ist zumindest in den ersten 10 bis 15 Jahren deutlich weniger instandhaltungsintensiv als die Weiterführung. Daher wird eine Einsparung von 10% der Betriebs- und Instandhaltungskosten angesetzt.

### **AfA / Zinsen**

Hier kommen die vom Auftraggeber für 2022 gemeldeten Werte zum Ansatz, wobei bei der AfA ein Puffer für GWG und bei den Zinsen ein Puffer für kurzfristige Zinsen eingebaut wird.

### **Kapitaldienst**

Die in den Punkten IV.6 und V.6 grob geschätzten Investitionskosten werden mit einem Zinssatz von 1,5% und einer Laufzeit von 20 Jahren kapitalisiert.

## VI.5 ÜBERSICHT ERLÖS- UND KOSTENSTRUKTUR IM VARIANTENVERGLEICH

Alle Werte netto, in €	2015	Unveränderte Weiterführung	Erweiterungskonzept	Modernisierungskonzept
Eintrittserlöse Öffentlichkeit	491.532	466.956	537.432	467.432
Eintrittserlöse Sauna	103.948	93.553	93.553	93.553
Erlöse Kurse	76.577	76.577	91.893	107.208
Sonstige Erlöse	55.225	52.464	59.230	87.237
Sonstige Erträge	54.115	54.115	54.115	54.115
<b>Summe Erträge</b>	<b>781.397</b>	<b>743.665</b>	<b>836.224</b>	<b>809.546</b>
Energiekosten	438.197	398.197	488.197	358.378
Personalkosten	54.409	46.000	46.000	46.000
Dienstleistungsgebühr	767.188	767.188	809.647	759.842
Marketing	72.596	50.000	50.000	50.000
Sonstige Betriebskosten	451.262	451.262	511.262	406.136
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>1.783.652</b>	<b>1.712.647</b>	<b>1.905.107</b>	<b>1.620.355</b>
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-1.002.255</b>	<b>-968.983</b>	<b>-1.068.883</b>	<b>-810.810</b>
AfA Bestand, Niveau 2022	340.915	250.000	250.000	250.000
Zinsen Bestand, Niveau 2022	107.227	30.000	30.000	30.000
Sonstige Steuern	-12.810	-12.810	-12.810	-12.810
Kapitaldienst Sanierung	0	203.860	489.264	495.089
<b>Betriebsergebnis 2</b>	<b>-1.437.587</b>	<b>-1.440.033</b>	<b>-1.825.338</b>	<b>-1.573.089</b>
Steuereffekt Querverbund	-412.000	-417.610	-529.348	-456.196
<b>Betriebsergebnis 3</b>	<b>-1.025.587</b>	<b>-1.022.424</b>	<b>-1.295.990</b>	<b>-1.116.893</b>

## **VI.6 ERGEBNISBEWERTUNG**

Es wird deutlich, dass in einer Betrachtung in einem 5- bis 10-Jahreszeitraum die unveränderte Weiterführung die günstigste Alternative ist.

Die Erweiterungsvariante scheidet aus Beratersicht aus, da sie deutlich zu teuer ist und das gesetzte Ziel des Zuschusses von unter 1 Mio € bei Weitem verfehlt.

Im Vergleich zwischen Weiterführung und Modernisierung ist Folgendes zu beachten:

- Mit Blick auf einen Zeitraum über die nächsten 10 Jahre hinaus steht im Modernisierungskonzept eine vollständig neuwertige Badehalle, während in der Weiterführungsvariante erhebliche Investitionen in die immer älter werdende Substanz der Becken und Beckenumgänge zu tätigen sein werden.
- Das Betriebsergebnis 1 liegt im Modernisierungskonzept ca. 160 T€ besser als bei unveränderter Weiterführung. Das Betriebsergebnis 1 unterliegt der inflationsbedingten Kostensteigerung, so dass die Differenz im Betriebsergebnis 1 zwischen Weiterführung und Modernisierung immer größer werden wird. Die anlagebedingten Kosten sind von der inflationsbedingten Kostensteigerung nicht betroffen.
- Durch die deutlich geringeren Betriebskosten im Modernisierungskonzept ist es denkbar, dass Fördermittel vom Land fließen. Dies ist bei einer 1:1-Sanierung nicht realistisch.

**Daher geht die Empfehlung der Berater eindeutig in Richtung der Umsetzung des Modernisierungskonzepts.**

Sofern das Erreichen der 1-Mio-€-Unterdeckungsgrenze zwingend ist und Fördermittel nicht generierbar sind, ergeben sich im Modernisierungskonzept folgende Stellschrauben, um dies zu erreichen:

Alle Werte netto, in €	Spartenergebnisse ca.			Summe
	Sauna	Früh- schwim- men	Multifunk- tionsbe- cken	
Erlöse	95.000	10.000	100.000	205.000
Betriebskosten	125.000	25.000	100.000	250.000
<b>Betriebsergebnis 1</b>	<b>-30.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>0</b>	<b>-45.000</b>
Anlagebedingte Kosten	10.000	0	100.000	110.000
<b>Betriebsergebnis 2</b>	<b>-40.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-155.000</b>

Bei Wegfall von Sauna, Frühschwimmen und Multifunktionsbecken könnte das Ergebnis des Modernisierungskonzepts unter die 1-Mio-€-Grenze gedrückt werden.

Aus Beratersicht leidet darunter allerdings das Kosten-Nutzen-Verhältnis erheblich.

**DÜSSELDORF, DEN 1. JUNI 2017**

**A L T E N B U R G**  
**Unternehmensberatung GmbH**