

# GMF

Kompetenz für Bäder & Thermen



## BÄDERKONZEPT SPRINGE



Stand: Mai 2020

## Auftraggeber

Stadt Springe  
Schulstraße 1  
31832 Springe

## Ansprechpartner

Frau Hanna Kahle

## Auftragnehmer

GMF mbH & Co. KG  
Floriansbogen 2/4  
82061 Neuried b. München  
Tel. +49 89 74518-0  
Fax +49 89 74518-433  
info@gmfneuried.de  
www.gmfneuried.de

## Verfasser

Wolfgang Debus  
Rebecca Woestmann, M.A.

## Rechtlicher Hinweis

Die Urheberrechte dieser Studie liegen bei der GMF mbH & Co. KG. Jede Art der Vervielfältigung (darunter fällt ebenso eine Veröffentlichung im Internet), Nutzung und Weitergabe dieser Studie oder Teile hieraus ist ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Verfassers nicht gestattet.

Die Aussagen und Ergebnisse der vorliegenden Studie geben die Erfahrungen der GMF in den Bereichen Betriebsführung, Projektentwicklung und Beratung von Freizeitbädern, Thermen sowie Aqua-Parks wieder und wurden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Inhalte der zur Verfügung gestellten Informationen übernommen.

Haftungsansprüche gegenüber der GMF mbH & Co. KG, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, welche durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht werden, sind ausgeschlossen.

Je nach Zeitpunkt und Art und Weise der Umsetzung der in der Studie dargestellten Empfehlungen kann es notwendig sein, die Aussagen auf Aktualität und Marktentwicklungen anzupassen.

## 1 Markt- und Wettbewerbsanalyse

1.1 Trends und Konsequenzen für die Bäderbranche

1.2 Standort

1.3 Wettbewerb

## 2 Bestand und Bedarf

2.1 Bestand

2.2 Bedarf

2.3 Potential

## 3 Handlungsoptionen/Maßnahmenempfehlung

3.1 Workshop „Strategiefindung“

A) Sanierung

B) Neubau Hallenbad/Kombibad

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

## 1.1 Trends und Konsequenzen für die Bäderbranche

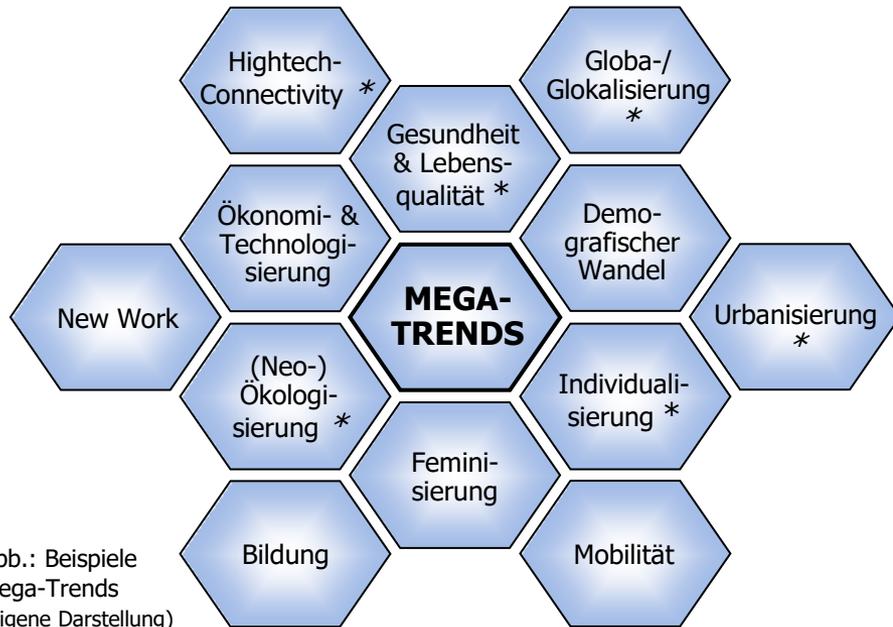


Abb.: Beispiele Mega-Trends (eigene Darstellung)

- Mega-Trends legen den Rahmen für das wirtschaftliche und gesellschaftliche Geschehen fest und beeinflussen somit Entwicklung und Lebenszyklen von Produkten und Dienstleistungen über Jahrzehnte hinweg.
- Bei Badanlagen wird im Allgemeinen von einem Lebenszyklus von 30 bis zu 40 Jahren ausgegangen. Folglich ist es von großer Bedeutung vorausschauend zu planen und für künftige Vorhaben vorherrschende (Mega-)Trends zu betrachten sowie potenzielle Zielgruppen entsprechend zu berücksichtigen.

### \* Erläuterungen zu ausgewählten Begriffen

Gesundheit & Lebensqualität:	gesteigertes Gesundheitsbewusstsein, zunehmende Eigenverantwortung, erhöhte Investitionen in die eigene Gesundheit → Wachstum in Gesundheitswirtschaft und Gesundheitstourismus
Hightech-Connectivity:	zunehmende digitale Vernetzung (z. B. Internetplattformen, Smartphones als Alltagsbegleiter und Basis neuer Netzwerke/Konsumgewohnheiten)
Globalisierung/ Glokalisierung:	Glokalisierung = lokale Auswirkungs- und Erscheinungsebene der weltumspannenden Globalisierung → Bedeutungszuwachs für regionale Bezüge auf kultureller, ökonomischer, politischer und soziologischer Ebene
Urbanisierung:	Ausbreitung städtischer Lebensformen in ländliche Gebiete
Ökologisierung:	Umweltschutz, Ressourcenschonung, Corporate Social Responsibility
Individualisierung:	Selbstbestimmung und -verwirklichung

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

## 1.1 Trends und Konsequenzen für die Bäderbranche

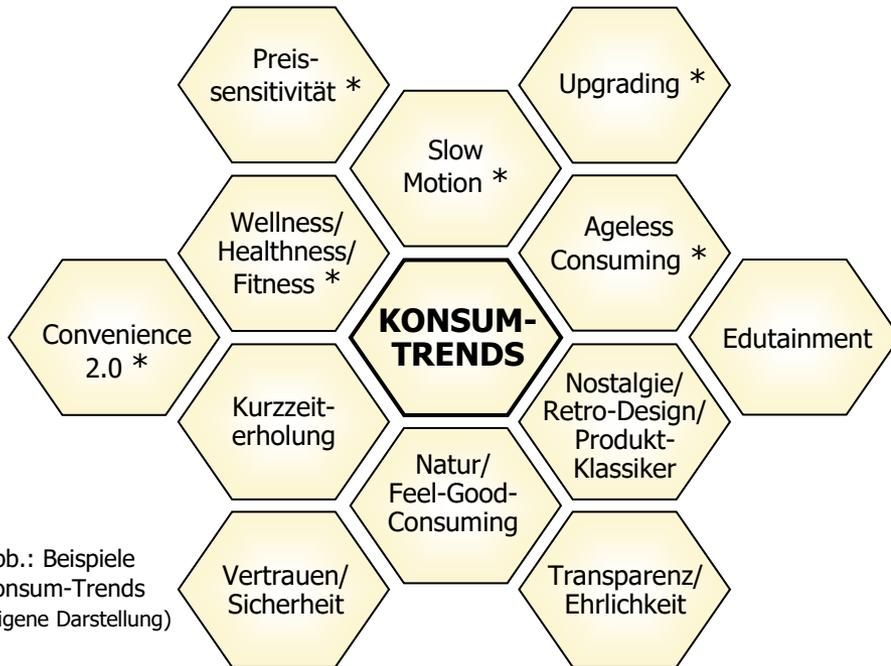


Abb.: Beispiele Konsum-Trends (eigene Darstellung)

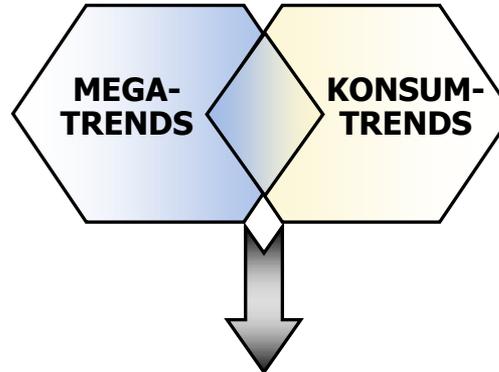
- Neben den allgemeinen Mega-Trends sind ferner verschiedene, u. U. teils divergierende Konsumtrends für die einzelnen Alters- und Zielgruppen zu berücksichtigen. Diese werden wiederum zunehmend in ihren Gewohnheiten, Bedürfnissen und Ansprüchen inhomogener.
- Nicht zuletzt verlangt auch der demografische Wandel eine differenzierte Ansprache älterer Konsumentengruppen, um das Konsumpotential adäquat auszuschöpfen.

### \* Erläuterungen zu ausgewählten Begriffen

Slow Motion:	Entschleunigung, Entdeckung der Langsamkeit (Bsp. Slow City, Slow Food) vs. Alltagsstress und Non-Stopp-Gesellschaft
Wellness/Healthness/Fitness:	Entwicklung vom passiven Wellness-Konsum hin zu Eigenkompetenz, Balance und stärkerer physischer + mentaler Gesundheitsorientierung mit „sanftem“ Sport, v. a. zur Primär- und Sekundärprävention
Natur/Feel-Good-Consuming:	ökologisch-, politisch-, ethisch- und sozialkorrekter Konsum
Preissensitivität:	Aufrechterhaltung des Konsumstandards bei Ø eher sinkendem realen Einkommen einerseits;
Upgrading:	Steigerung der Lebensqualität durch hochwertigere Produkte andererseits
Convenience 2.0:	frische, gesunde, hochwertige, schnell verfügbare Nahrungsmittel
Ageless Consuming:	Konsum jenseits von Altersgrenze
Edutainment:	„unterhaltsames Lernen“ Education + Entertainment

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

## 1.1 Trends und Konsequenzen für die Bäderbranche



### Relevante Konsequenzen für die Bäderbranche

- Schaffung, Erweiterung bzw. Anpassung von nassen und trockenen Angeboten aufgrund des wachsenden Gesundheitsbewusstseins sowie der steigenden Nachfrage an Gesundheitsangeboten – unter Beachtung vorherrschender Mega- und Konsumtrends
- Wellness-Markt = Cash-Cow im Produkt- und Dienstleistungsportfolio von Bäderbetrieben
- Element Wasser steht gleichermaßen für Sport und Erholung; Sportschwimmen verzeichnet Nachfragezuwächse – Breiten-/Freizeit-/Gesundheitssport Schwimmen liegt in der Rangliste der Sportarten auf Platz zwei
- Schaffung von „Third Places“ als Oasen zwischen Heim und Arbeitsplatz (Homing/Clubbing – „Intimisierung“ öffentlicher Räume) → wichtiger sozialer, halböffentlicher Raum für Gemeinschaft, Kommunikation und Austausch
- deutliche Zielgruppendefinition und -differenzierung bei klarer Angebotsprofilierung und Qualitätsorientierung
- flexible Marktverhältnisse und Trendänderungen verlangen regelmäßige Innovationen/Attraktivierung/Erweiterungen

Abb.: Beispiele Mega- u Konsumtrends (eigene Darstellung)

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

## 1.1 Trends und Konsequenzen für die Bäderbranche

### Bäder- und Thermenmarkt

Der Bäder- und Thermenmarkt ist von folgenden überregionalen Trends geprägt:

- sinkende Besucherzahlen in der Zielgruppe Familie (10 – 30%)
- steigende Besucherzahlen im Bereich Sauna und Wellnessangeboten
- Steigerung der Nutzung von Kursen- und Programmangeboten
- Anstieg der Gastronomieumsätze
- Investitionen hauptsächlich in Kindererlebniswelten, Sauna und Wellnessangeboten
- Schließungen und Rückbauten von Bädern mangels Finanzbudgets zu Defizitausgleich
- Insolvenz von PPP-Projekten (Public-private-Partnership)

### Entwicklungstendenzen im Bädermarkt

Darüber hinaus werden von Fachleuten folgende Entwicklungstrends erörtert:

- Zunahme der Bedeutung von umfänglichen Angeboten zur Gesundheitsprävention
- Bäder als Begegnungszentren
- Bäder mit Zusatzangeboten, verringerter Wasserfläche und evtl. Synergie mit bäderfremden kommerziellen Freizeiteinrichtungen
- Authentische und konsequente Thematisierung von Anlagen
- marktunabhängige Energiequellen
- Rückkehr zu regionalen Einzugspotenzialen oder Marktalleinstellung
- Zunahmen der Bedeutung von Aufenthalts- und Ruhequalität, Service und Qualität

### FAZIT

Wachsende Bedeutung von lokalen,  
thematisch authentischen Angeboten  
mit Top-Service

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

## 1.2 Standort

### Makrostandort

- Springe ist eine Stadt in Niedersachsen in der Region Hannover, die aus dem Zusammenschluss verschiedener Gemeinden entstand.
- Die Stadt ist an die Bundesstraße 217 angeschlossen.
- Anschluss an den Schienenverkehr bietet Springe über die Bahnstrecken Hannover-Altenbeken, sowie die S-Bahnlinie 5 zwischen Paderborn und Hannover (Flughafen).
- Durch diverse Stadt- und Regionalbuslinien wird der Bustransport innerhalb der Stadt bzw. zu umliegenden Gemeinden gesichert.

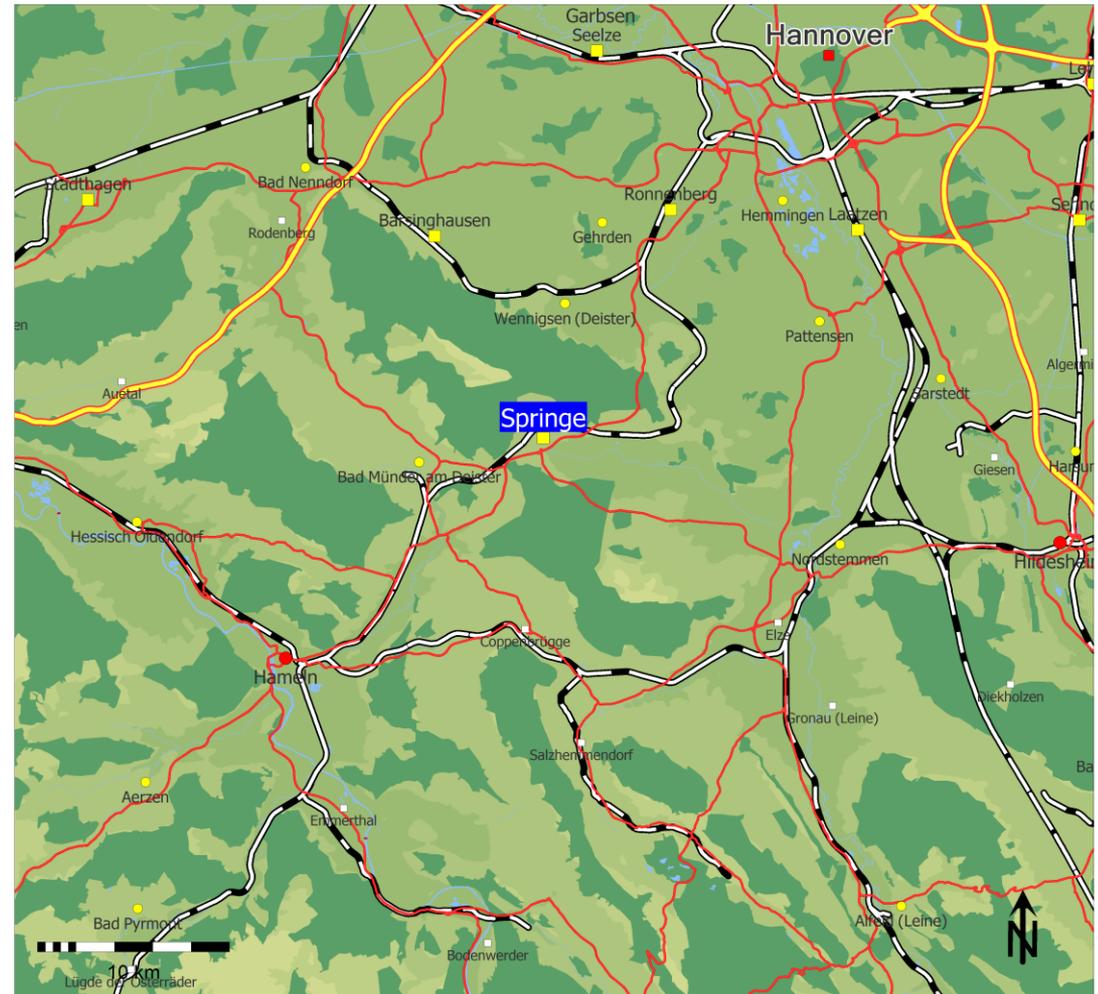


Abb.: Lage Springe  
(Quelle: GfK GeoMarketing; Karte erstellt mit RegioGraph)

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

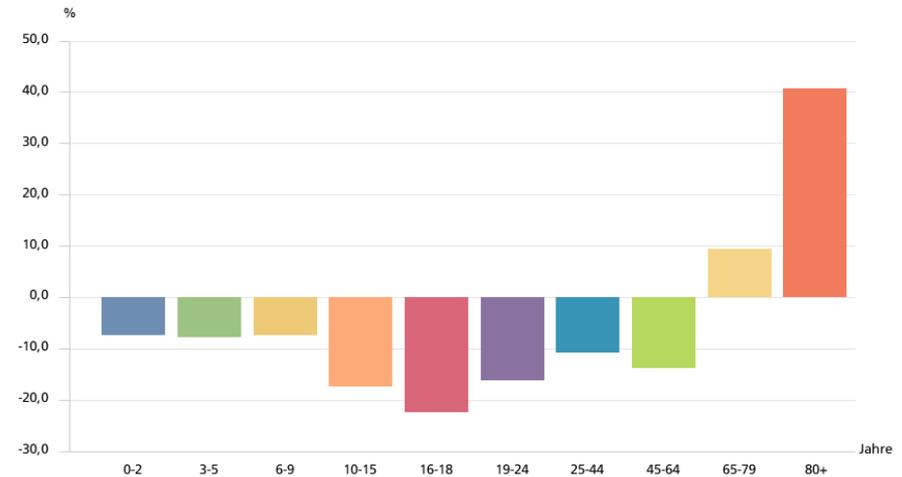
## 1.2 Standort Soziodemografie Soziodemografische Entwicklung

- Die Stadt Springe hat ca. 30.000 Einwohner (Stand 2018). Die Einwohnerzahl ist in den vergangenen 20 Jahren relativ konstant.
- Die Altersstruktur wird sich bis 2030 zu einem höheren Durchschnittsalter verschieben.
- Die Arbeitslosenquote liegt zwischen 5,0-5,4 %. Damit liegt die Arbeitslosenquote unter dem Durchschnitt des Raum Hannovers (2019: 6,5 %) und im Schnitt von Niedersachsen (2019: 5,1 %)
- Die Kaufkraft in Springe liegt mit 23.794 € pro Einwohner etwas über dem Landes- (23.285 €) und dem Bundesdurchschnitt (23.779 €).

### Wegweiser Kommune

Altersstruktur 2012-2030

Springe (in der Region Hannover)



Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen  
| Bertelsmann Stiftung

Altersstrukturprognose Springe 2012-2030  
(Quelle: [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de))

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

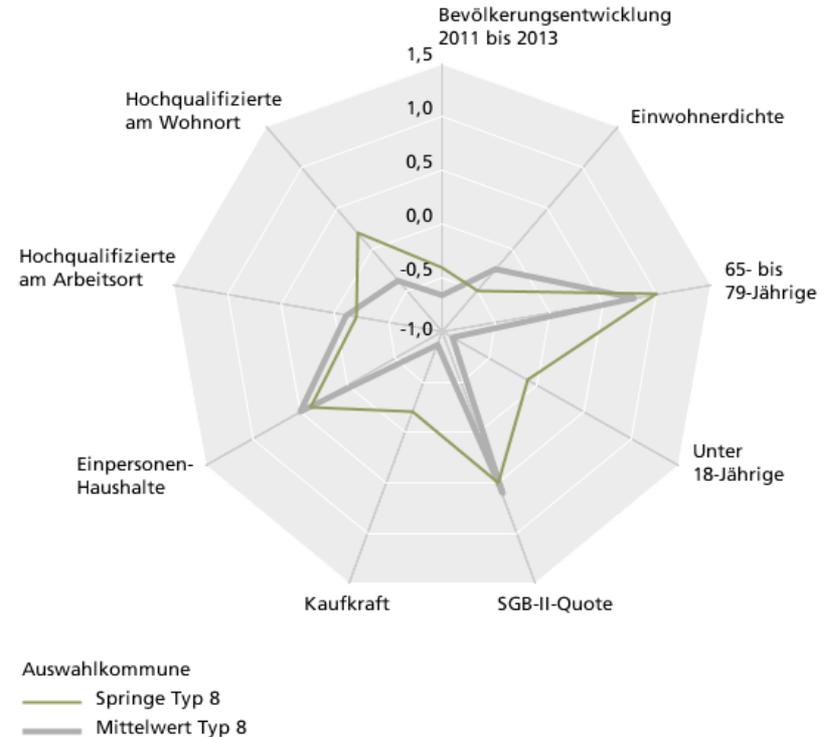
## 1.2 Standort

### Demografie-Typ

- Die Stadt Springe ist nach wegweiser-kommune.de dem Demografie-Typ 8 zuzuordnen: „Stark alternde Kommunen“
- Dieser ist gekennzeichnet durch:
  - relativ alte Bevölkerung
  - strukturschwache Regionen
  - Abwanderung junger Menschen
  - geringe Kaufkraft und hohe Armutsquote
  - angespannte finanzielle Situation der Kommunen

### Demographietyp 8

Stark alternde Kommunen

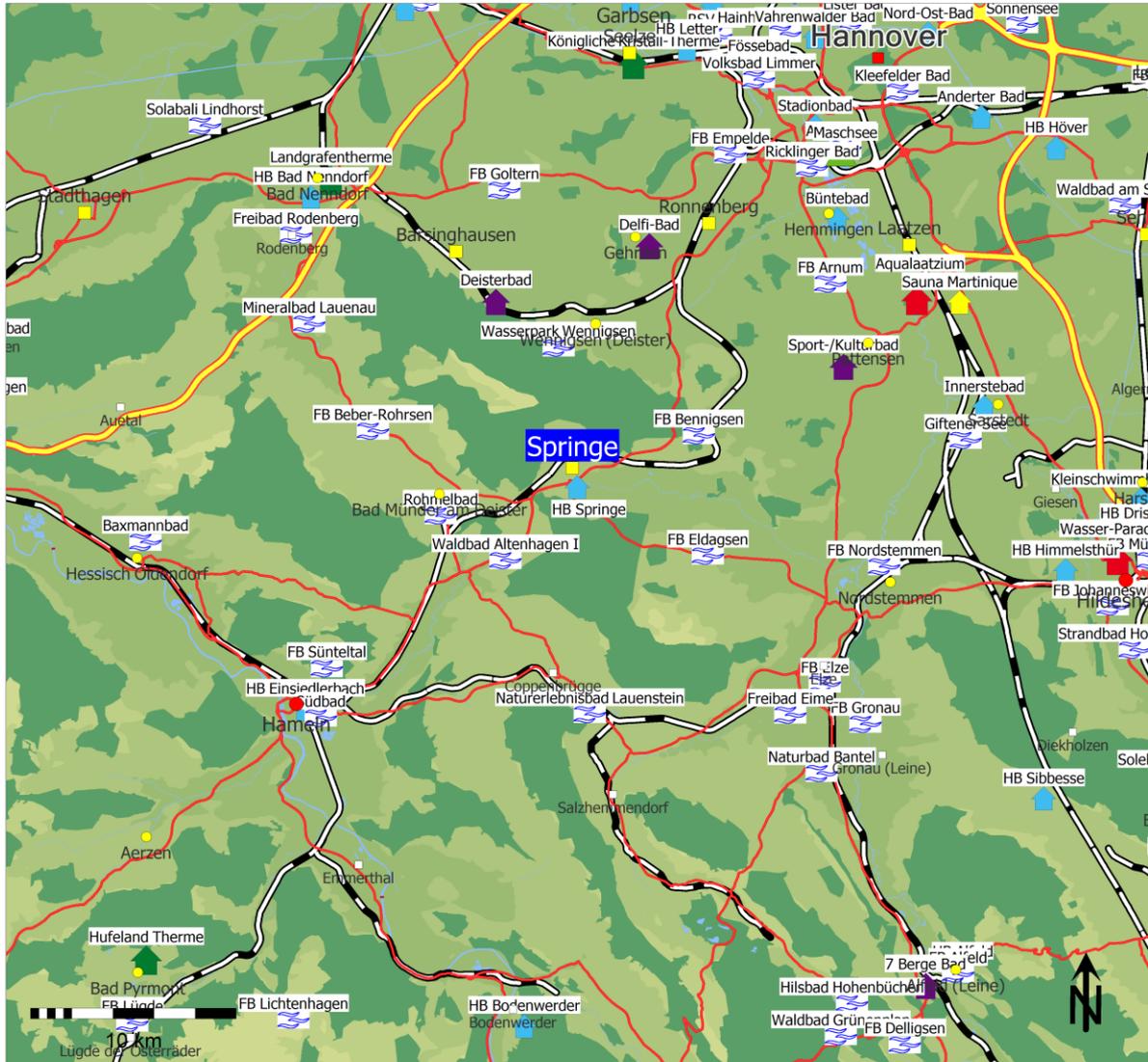


Quelle: Statistische Ämter der Länder, BA, ZEFIR, Faktor Familie GmbH, eigene Berechnungen  
 | Bertelsmann Stiftung

Abb.: Demografie-Typ 8 Springe  
 (Quelle: <http://www.wegweiser-kommune.de>)

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

## 1.3 Wettbewerb



### Bäderlandschaft Springe-Region

- ▲ Thermo
- ▲ Erlebnis-/Freizeitbad
- ▲ Kombibad  
(Hallenfreibad)
- ▲ (Sport-) Hallenbad
- ▲ Kur-/Therapiebad
- ~ Freibad/Badesee
- ▲ Planung/Bau
- ▲ Freizeit-Thermo
- ▲ Saunapark
- ▲ Wellness-Center
- ▲ Schul-/Vereinsbad
- ▲ Hotel mit  
Wellness-Oase

Abb.: Bäderlandschaft Springe – Region  
(Quelle: GfK GeoMarketing; Karte erstellt mit RegioGraph)

# 1 MARKT UND WETTBEWERBSANALYSE

---

## Fazit

### Bädermarkt

- In der Region um Springe besteht ein dichtes Angebot an Bädern. Insbesondere ist eine hohe Anzahl an Freibädern vorhanden, die vornehmlich die lokale Bevölkerung versorgen. Ein potentieller Gast nimmt für Bäder dieser Art eine Anfahrtszeit von ca. 10 Minuten in Kauf.
- Ergänzt wird das Angebot um Springe durch (Sport-)Hallenbäder, Thermen und Freizeitbäder wie z. B. das Buntebad in Hemmingen, das Deisterbad in Bardinghausen und die Landgrafentherme in Bad Nenndorf, die auf Grund ihrer Größe, des Angebotes und der ganzjährigen Öffnung eine (über-)regionale Ausrichtung aufweisen.

### GMF Empfehlung

- Ein Eintritt in den überregionalen Wettbewerb ist nicht empfehlenswert.
- Für Springe verbleibt eine hauptsächlich lokale Ausrichtung für ein (Sport-)Hallenbad unter Berücksichtigung der dargestellten soziodemografischen und sozioökonomischen Bedingungen vor Ort sowie vornehmlich des Bedarfs an gesundheits- und sportorientierten Angeboten sowie die Ergänzung um ein Freibadangebot.

## 2 BESTAND UND BEDARF

### Bäderstandorte Springe

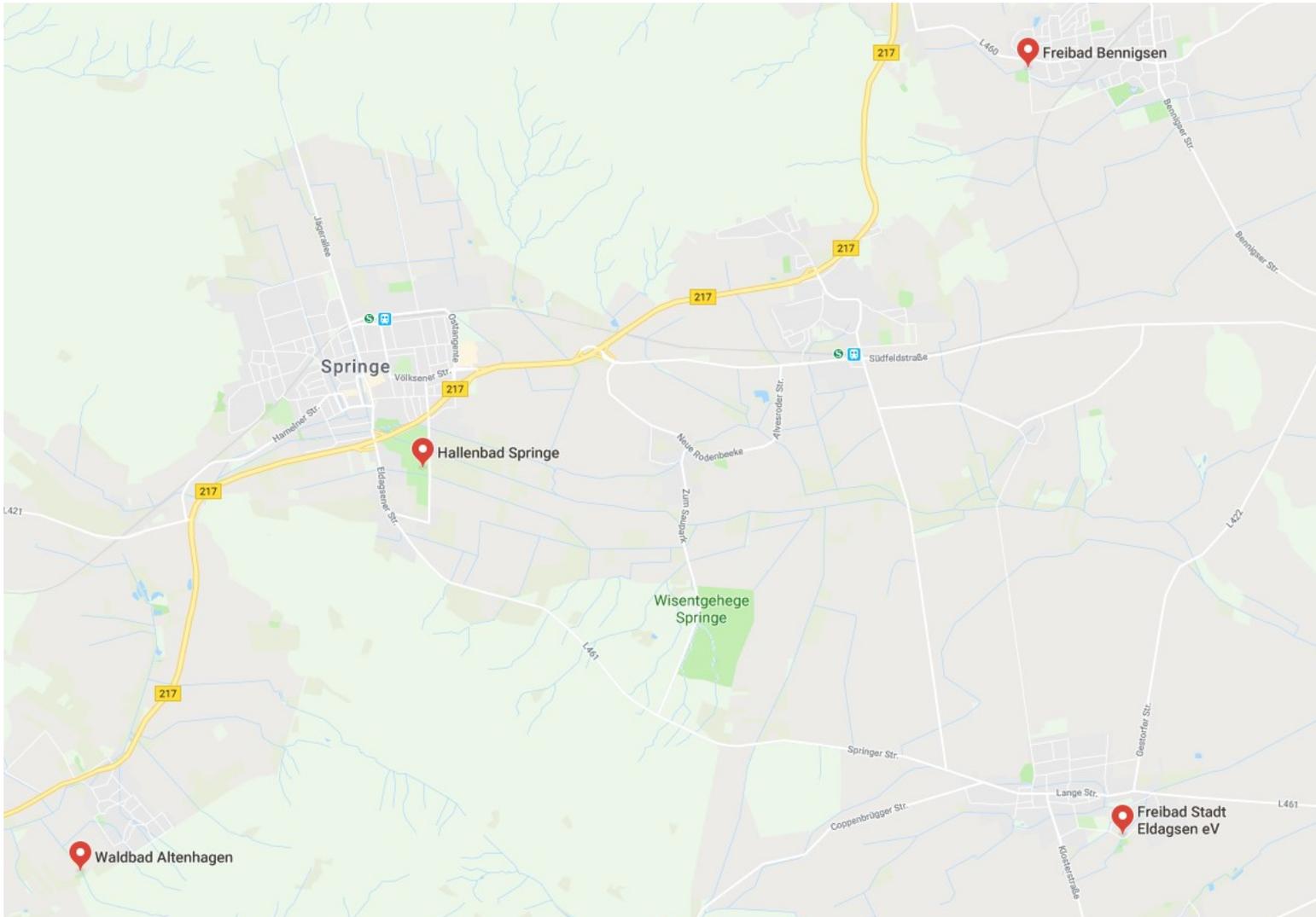


Abb.: Bäderlandschaft Springe  
(Quelle: googlemaps.de)

### 2.1 Objektdaten Hallenbad Springe

- Das Hallenbad wurde im Jahr 1976 erbaut.
- Eigentümer: Stadt Springe; Planung Übergang zu neuer Gesellschaft der Stadtwerke
- Lage: zentral; ausreichend Parkmöglichkeiten, Bushaltestellen; prinzipiell gute Lage und Infrastruktur, Erreichbarkeit mit dem Auto
- Ausstattung:
  - 25-Meter-Becken (312,5 m<sup>2</sup>)
  - Nichtschwimmerbecken mit Rutsche (125 m<sup>2</sup>)
  - Kleinkindbecken (25 m<sup>2</sup>)
  - Stillgelegte Sauna  
(Kältebecken außen ca. 10 m<sup>2</sup>; Kältebecken innen ca. 8 m<sup>2</sup>)
  - Gastronomie (aktuell nicht betrieben/verpachtet)
  - Kegelbahn im Untergeschoss
  - Großzügige Liegewiese mit Matschspielplatz, Beachvolleyball, Fußball, Tischtennis, Boule usw.
- Grundstücksgröße: ca. 30.000 m<sup>2</sup>
- Zielgruppe: öffentliche und nichtöffentliche Besucher; Schul-, Sport- und Vereinsschwimmer



### 2.1 Objektdaten Hallenbad Springe

- **Öffnungszeiten:**
  - ganzjährige Öffnung; Öffnungstunden/Woche für die Öffentlichkeit 62 Std. (außerhalb der Ferien)
- **Eintrittspreise:**

Montag: geschlossen

Dienstag: 7:00 - 10:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr

Mittwoch: 7:00 - 21:00 Uhr

Donnerstag: 7:00 - 21:00 Uhr

Freitag: 7:00 - 10:00 Uhr und 13:00 bis 21:00 Uhr

Samstag: 9:00 bis 17:00 Uhr

Sonntag: 9:00 bis 17:00 Uhr

Kassenschluss ist eine Stunde vorher.

#### Eintrittspreise

Warmbadzuschlag 1,00 € (Mi + Do in der Zeit vom 15.09.- 15.05. des Folgejahres)

Erwachsene **3,80 €**

Menschen mit Behinderung\* **1,90 €**

Kinder/ Jugendliche (4- 17 Jahre) **1,50 €**

Kleinkinder bis 3 Jahre **frei**

Mittags- Karte **2,50 €**

(Di + Fr 13:00- 14:00 Mi + Do 12:00- 14:00)

Gruppenkarte **7,00 €**

(2 Erw./1 Ki. Unter 18 Jahren)

Jedes weitere Kind **1,00 €**

10er Karte Erwachsene **34,00 €**

(Gültigkeit ab Kaufdatum 1 Jahr)

10er Karte Kinder/Jugendliche **14,00 €**

(Gültigkeit ab Kaufdatum 1 Jahr)

100- Punkte- Karte **100,00 €**

-Gültigkeit ab Kaufdatum 2 Jahre-

(Erwachsene 3 Punkte, Kinder und Jugendliche 1 Punkt)

Aqua- Jogging Kursgebühr **35,00 €**

Aqua- Jogging **ohne Eintritt**

Babyschwimmen Kurs **60,00 €**

(Babyschwimmen inkl. Eintritt)

Kindergeburtstag **15,00 €**

(2 Erw. & 10 Ki.)

Animierter Kindergeburtstag **45,00 €**

(2 Erw. & 10 Ki.)

\* Eingetragene Begleitpersonen bezahlen vollen Eintritt, es gibt keine Ermäßigung für diese Eintrittskarte

## 2 BESTAND UND BEDARF

## I) HALLENBAD

### Belegungsplan Hallenbad Springe

#### Hallenbelegung

Montag	Schwimmer	Nichtschwimmer	Planschbecken
7:00-8:00	Reinigung	Reinigung	Reinigung
8:00-9:00	Reinigung	Reinigung	Reinigung
9:00-10:00	OHG/Völkßen	OHG/Völkßen	Frei
10:00-11:00	OHG/OHG	OHG/OHG	Frei
11:00-12:00	OHG/OHG	OHG/OHG	Frei
12:00-13:00	IGS	IGS	Frei
13:00-14:00	IGS	IGS	Frei
14:00-15:00	IGS	IGS	Frei
15:00-16:00	IGS	IGS	Frei
16:00-17:00	SSV	SSV	SSV
17:00-18:00	SSV	SSV	SSV
18:00-19:00	SSV/DLRG S	SSV/DLRG S	SSV/DLRG S
19:00-20:00	DLRG S	DLRG S/Kanu	DLRG S
20:00-21:00	DLRG S/Wasserball	DLRG S/Wasserball	DLRG S
21:00-22:00	Wasserball bis 21:30	Wasserball bis 21:30	Wasserball bis 21:30

Dienstag	Schwimmer	Nichtschwimmer	Planschbecken
7:00-8:00	ÖFF und ab 7:45 2 OHG	ÖFF ab 7:45 OHG	ÖFF
8:00-9:00	ÖFF 2 OHG	ÖFF/ OHG	ÖFF
9:00-10:00	ÖFF 2 OHG	ÖFF/ OHG	ÖFF
10:00-11:00	OHG/OHG	OHG/OHG	ÖFF
11:00-12:00	OHG/OHG	OHG/OHG	Frei
12:00-13:00	RS	RS	Frei
13:00-14:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
14:00-15:00	ÖFF 2 IGS	ÖFF	ÖFF
15:00-16:00	ÖFF 2 IGS	ÖFF	ÖFF
16:00-17:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
17:00-18:00	ÖFF/ 1 WSV Bennigsen	ÖFF/ DLRG Springe	ÖFF
18:00-19:00	WSV Bennigsen	WSV Bennigsen	Frei
19:00-20:00	SSV	SSV	Frei
20:00-21:00	SSV//Tri/ KURS	SSV	Frei
21:00-22:00	Taucher	SSV	Frei

Mittwoch	Schwimmer	Nichtschwimmer	Planschbecken
7:00-8:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
8:00-9:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
9:00-10:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF/ab 9:45 Babykurs
10:00-11:00	ÖFF	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF/ab10:30 Babykurs
11:00-12:00	ÖFF/Schule 2 B	ÖFF/Rheumaliga/JKS	ÖFF
12:00-13:00	ÖFF	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
13:00-14:00	ÖFF/Schule 2 B	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
14:00-15:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
15:00-16:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
16:00-17:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
17:00-18:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
18:00-19:00	ÖFF/AOK 2B	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
19:00-20:00	ÖFF/Aqua 2B	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
20:00-21:00	ÖFF/Aqua 2B	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
21:00-22:00			

Donnerstag	Schwimmer	Nichtschwimmer	Planschbecken
7:00-8:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
8:00-9:00	ÖFF	ÖFF/ ab 8:30 Rheumaliga	ÖFF
9:00-10:00	ÖFF	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
10:00-11:00	ÖFF	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
11:00-12:00	ÖFF	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
12:00-13:00	ÖFF	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
13:00-14:00	ÖFF	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
14:00-15:00	ÖFF	ÖFF/VHS	ÖFF
15:00-16:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
16:00-17:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
17:00-18:00	ÖFF/ SSV 2B	ÖFF	ÖFF
18:00-19:00	ÖFF/ SSV 2B	ÖFF/Rheumaliga	ÖFF
19:00-20:00	ÖFF/ SSV 2B	ÖFF/Aquastep	ÖFF
20:00-21:00	ÖFF/ 1 WSV Bennigsen	ÖFF	ÖFF
21:00-22:00			

Freitag	Schwimmer	Nichtschwimmer	Planschbecken
7:00-8:00	ÖFF und ab 7:45 2 OHG	ÖFF	ÖFF
8:00-9:00	ÖFF /2 OHG	ÖFF	ÖFF
9:00-10:00	ÖFF/GS EB 2B	ÖFF/ GS EB	ÖFF
10:00-11:00	Schule	Schule	Frei
11:00-12:00	Schule	Schule	Frei
12:00-13:00	Schule	Schule	Frei
13:00-14:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
14:00-15:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
15:00-16:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
16:00-17:00	ÖFF/DLRG S E 1/2B	ÖFF/DLRG E	ÖFF
17:00-18:00	ÖFF/DLRG E 2B	ÖFF/DLRG E	ÖFF
18:00-19:00	ÖFF/DLRG E 2B	ÖFF/DLRG E	ÖFF
19:00-20:00	ÖFF/DLRG E 2B	ÖFF/DLRG E	ÖFF
20:00-21:00	ÖFF/DLRG E 2B	ÖFF	ÖFF
21:00-22:00			

Samstag	Schwimmer	Nichtschwimmer	Planschbecken
9:00-10:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF/ab 9:45 Babykurs
10:00-11:00	ÖFF/ 1 WSV Bennigsen	ÖFF/ WSV Bennigsen	ÖFF/Babykurs alle 14 Ta
11:00-12:00	ÖFF/ 1 WSV Bennigsen	ÖFF/ WSV Bennigsen	ÖFF/Babykurs
12:00-13:00	ÖFF/ 1 WSV Bennigsen	ÖFF/ WSV Bennigsen	ÖFF
13:00-14:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
14:00-15:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
15:00-16:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
16:00-17:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF

Sonntag	Schwimmer	Nichtschwimmer	Planschbecken
9:00-10:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
10:00-11:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
11:00-12:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
12:00-13:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
13:00-14:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
14:00-15:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
15:00-16:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF
16:00-17:00	ÖFF	ÖFF	ÖFF

Öffentlich
Öffentlich//S
Nur Vereine
Nur Schule
Babyschwimmen

### Besucherzahlen Hallenbad Springe

Jahre	2014	2015	2016	2017	2018
Hallenbad	84.738	84.493	84.011	85.291	85.041

- Davon ca. 41.500 Schul-/Vereinsnutzer

Abb.: Besucherzahlen Hallenbad Springe 2014-2018  
(Quelle: Hallenbad Springe)

Umsatz	2014	2015	2016	2017	2018
Bad	122.760 €	123.662 €	121.901 €	119.052 €	126.976 €
Schulen & Vereine	70.512 €	85.238 €	96.050 €	95.913 €	90.903 €
Aqua-Kurse	9.419 €	12.753 €	12.801 €	12.174 €	9.264 €
Shop	5.493 €	4.656 €	4.470 €	4.853 €	4.974 €
Gastronomie	8.109 €	7.630 €	8.290 €	3.710 €	4.635 €
<b>Gesamt</b>	<b>216.293 €</b>	<b>233.939 €</b>	<b>243.512 €</b>	<b>235.702 €</b>	<b>236.752 €</b>

### Besucherzahlen Hallenbad Springe

Kosten	Personal	Energie	Instandhaltung/ Wartung	Betriebsbedarf	Sonstiges*	Gesamt
2018	364.560 €	198.491 €	144.536 €	30.394 €	74.640 €	<b>812.621 €</b>

- Marketing, Versicherungen, besondere Aufwendungen für Beschäftigte, Dienstleitungen Dritter, Zuschuss Vereine, Erstattung an Stadtwerke  
Kostenerstattung Betriebshof
- Personal: Mitarbeiterköpfe 10 → 5 Bad; 4 Kasse + 1 Auszubildender; VZ-Äquivalente: 8

	Afa	Rückstellungen
2018	119.753 €	32.763 €

- Energieverbrauch:

2018	Wärme	Strom	Wasser
Verbrauch	308.507 kWh	348.652 kWh	12.825 m <sup>3</sup>
Kosten/Einheit	0,03 €	0,18 €	

- Der aktuelle Wasserverbrauch entspricht mit 150 l/Gast dem Benchmark (ca. 150 bis 200 l/Gast).
- Der Stromverbrauch 2018 liegt im Benchmark.
- Der Wärmeverbrauch liegt unter den Kennzahlen von Vergleichsanlagen (Wärmeverbrauch 600.000 bis 1.000.000 kWh).

- Reinigung: Outsourcing
- **Der Zuschussbedarf für das Hallenbad liegt zwischen 500 Tsd. – 600 Tsd. Euro und ist damit im Vergleich leicht über dem Benchmark → niedrigere Gesamterlöse als vergleichbare Anlagen durch geringere Besucherzahlen**

### Fazit Hallenbad

- Das Gebäude des Hallenbades hat mit über 40 Jahren seine theoretische Nutzungszeit überschritten.
- Es wurden in den vergangenen Jahren Teilbereiche saniert (u. a. Duschen, Lüftung). Dies wurde unter anderem in Eigenleistung erbracht. Es wurden lediglich die wichtigsten Maßnahmen zur Erhaltung durchgeführt, hierbei fehlte in weiten Teilen ein schlüssiges Sanierungskonzept.
- Einige Bereiche (u. a. Eingangs-/Umkleidebereich und Kinderbecken) sind nicht mehr zeitgemäß. Es besteht jedoch kein akuter Handlungsbedarf.
- Die vorhandene Sauna mit Physiotherapie ist seit einigen Jahren geschlossen. Zuvor war dieser Teil verpachtet, Besucher-/Nutzerzahlen sind nicht bekannt. In Springe gibt es eine Vielzahl an Physiotherapeuten und Medizinischen Massagen, Saunaaanlagen sind hingegen keine (ausgenommen Saunen im Fitnessstudio) vorhanden.
- Die Eintrittspreisstruktur ist auf Grund der vielen verschiedenen Eintrittspreise und Rabattierungen unübersichtlich. Mit 3,80 € für die Tageskarte Erwachsener liegt das Hallenbad 2018 im Schnitt vergleichbarer Anlagen in Niedersachsen (3,82 €).
- Die Schul- und Vereinsnutzung hat im Hallenbad Springe einen hohen Stellenwert und ist im Branchenvergleich (42 %) eher hoch. Während mehr als 45 % der Öffnungszeiten sind Schulen/Vereine in den Nicht-/Schwimmerbecken, belegen jedoch nicht die kompletten Becken, so dass teilweise eine Parallelnutzung durch die Öffentlichkeit stattfindet.

## 2 BESTAND UND BEDARF

### II) EL DAGSEN

### 2.1 Objektdaten Freibad Eldagsen

- Betreiber: Verein Freibad Eldagsen e. V.
- Alter: ca. 50 Jahre
- Ausstattung:
  - Schwimmer/Nichtschwimmerbecken (50 x 16,5 Meter) mit Edelstahlrutsche, 1- / 3-m-Sprungbrett
  - Planschbecken (100 m<sup>2</sup>; Fontäne)
  - Große Liegewiese: Beachvolleyball, Tischtennis, Spielplatz mit Sandkasten, Klettergerüst
  - Kiosk mit Sitzplätzen innen und außen
- Grundstücksgröße: ca. 30.000 m<sup>2</sup>
- Zielgruppe: öffentliche und nichtöffentliche Besucher; Schul-, Sport- und Vereinsschwimmer
- Die Gastronomie ist verpachtet
- Das Freibad ist unbeheizt, das Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken sind gestrichen.
- 2019 wurde das Planschbecken erneuert



## 2 BESTAND UND BEDARF

### II) EL DAGSEN

### 2.1 Objektdaten Freibad Eldagsen

- Öffnungszeiten:

Mitte Mai bis Anfang September

Mo. - So. 10:00 - 19:00 Uhr (Witterungsabhängig)

- Eintrittspreise:

Erwachsene	4,00 €
Jugendliche	3,00 €
Jahreskarte Erwachsene	50,00 €
Jahreskarte Jugendliche	25,00 €
Jahreskarte Familien	90,00 €

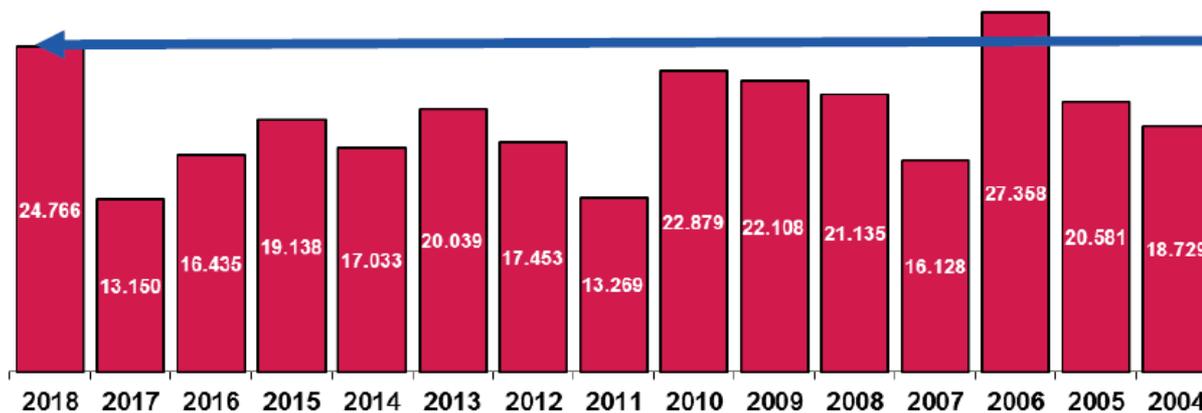
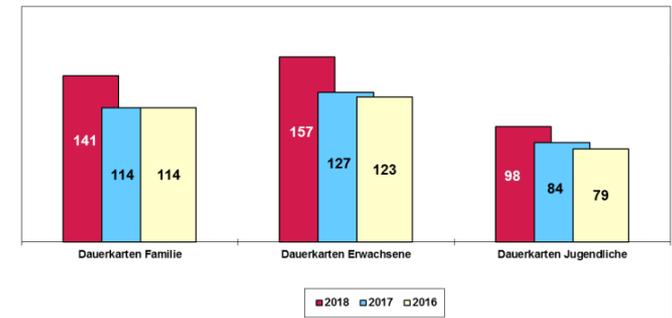
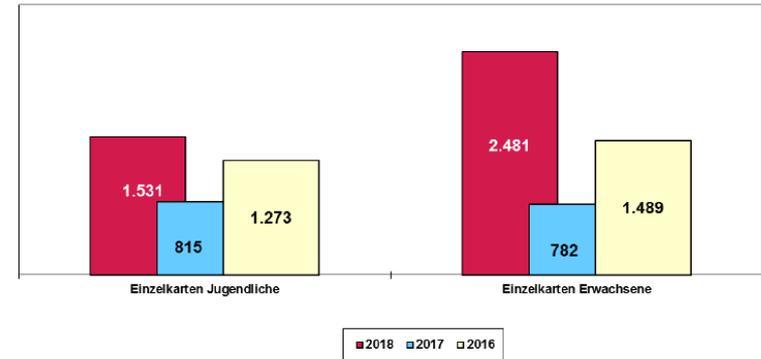


Abb.: Besucherzahlen Freibad Eldagsen 2004-2018  
(Quelle: Verein Freibad Eldagsen)

## 2.1 Objektdaten Freibad Eldagsen

Badbetrieb	Ist 2010	Ist 2011	Ist 2012	Ist 2013	Ist 2014	Ist 2015	Ist 2016	Ist 2017	Ist 2018	Plan 2019
Zuschuss*	55.300	49.770	46.514	46.514	46.514	46.514	46.514	46.514	53.523	46.514
Eintrittserlöse	19.234	16.195	18.148	21.130	22.557	22.212	21.174	18.718	35.396	23.000
Mitgliedsbeiträge	3.699	3.743	3.899	3.970	3.899	3.743	3.866	3.910	3.889	3.900
Veranstaltungen							3.437	1.000	2.211	2.000
Spenden Sponsoring				2.621	6.032	3.330	6.471	3.118	5.797	3.500
<b>Summe Erträge</b>	<b>78.233</b>	<b>69.708</b>	<b>68.561</b>	<b>74.235</b>	<b>79.002</b>	<b>75.799</b>	<b>81.463</b>	<b>73.260</b>	<b>100.816</b>	<b>78.914</b>
Personal	21.477	28.092	28.958	20.249	28.295	29.804	29.581	29.533	22.819	26.500
Reparaturen / Invest.	13.650	8.150	12.618	9.999	12.030	5.858	14.120	11.038	9.977	13.000
Strom	25.327	22.224	18.366	19.761	22.210	20.073	18.853	22.224	22.109	22.000
Wasser	9.858	19.002	13.968	10.191	12.098	11.422	18.432	8.213	6.358	8.000
GMK Material	5.241	4.672	5.650	6.595	4.827	5.368	6.188	6.576	7.960	8.000
Sonstiges	2.989	4.387	5.342	782	3.729	1.534	516	3.381	-171	2.000
Wasseraufsicht DLRG				1.248	3.262	1.855	2.118	1.995	2.158	2.000
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>78.541</b>	<b>86.525</b>	<b>84.902</b>	<b>68.826</b>	<b>86.451</b>	<b>75.913</b>	<b>89.808</b>	<b>82.960</b>	<b>71.210</b>	<b>81.500</b>
<b>Ergebnis Bad</b>	<b>-308</b>	<b>-16.817</b>	<b>-16.341</b>	<b>5.410</b>	<b>-7.449</b>	<b>-114</b>	<b>-8.345</b>	<b>-9.700</b>	<b>29.605</b>	<b>-2.586</b>

\* Ab 2012 Netto nach Abzug MwSt

 Abb.: Ergebnisrechnung 2010-2018  
 (Quelle: Verein Freibad Eldagsen)

### 2.1 Objektdaten Freibad Eldagsen

		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
<b>Mitgliederzahl</b>	Anzahl	397	399	389	368	378	382	392	374
Beitrag	EUR	3.889	3.910	3.866	3.743	3.899	3.970	3.899	3.743
Durchschnittsbeitrag / Mitglied	EUR	9,80	9,80	9,94	10,17	10,31	10,39	9,95	10,01
<b>Veränderung Mitglieder Jahr auf Jahr</b>		<b>-2</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>-10</b>	<b>-4</b>	<b>-10</b>	<b>18</b>	<b>-5</b>

Maßnahme	2018 €	2017 €	2016 €	2015 €
Platten Beckenrand			6.017	
Wartung / Erneuerung Chlorgasanlage	3.257	1.609	509	640
Sanierung Planschbecken			225	
Fliesenarbeiten	1.066	546		
Sonnenkollektor			1.256	
Fenster			864	
Leasing Beckensauger	2.142	2.142	1.934	1.934
Rasenmäher u. Gartengeräte		860	408	820
Sanierung Rohrsystem	1.854	1.182	561	
Pumpen		3.169	780	
Reparatur Sanitärbereich inkl. Duschen	234	1.022	672	
Sonstiges	1.424	508	893	1.026
<b>Gesamt</b>	<b>9.977</b>	<b>11.038</b>	<b>14.120</b>	<b>5.858</b>

Abb.: Investitionen und Reparaturaufwendungen 2015-2018  
(Quelle: Verein Freibad Eldagsen)

### 2.1 Fazit Freibad Eldagsen

- Das Freibad Eldagsen ist ein gut erhaltenes und gepflegtes Freibad. Es werden regelmäßig Sanierungs-/Attraktivierungsmaßnahmen durchgeführt, die größten Teils in Eigenleistung erfolgen.
- Das Angebot des Freibades entspricht einem Standardangebot für Freibäder.
- Die Schwankungen der Besucherzahlen sind auf die Witterungsabhängigkeit von Freibädern zurückzuführen.
- Die Öffnungszeiten sind klar und einprägsam strukturiert.
- Die Eintrittspreise liegen mit 4,00 € bzw. 3,00 € im Schnitt zu Vergleichsanlagen (Erwachsene 3,64 €; Ermäßigt 2,17 €). Das Angebot einer Tageskarte entspricht dem üblichen Standard in Freibädern.
- Die Eintrittstarife sind einfach und plausibel strukturiert.
- Der Pro-Kopf-Umsatz liegt deutlich unter dem Wert von Vergleichsanlagen; Durchschnittserlös Eintritt Eldagsen: 1,43 €; Benchmark: 2,30 €-2,90 € - dies kann auf die vielen Saisonkarten zurückgeführt werden – im Schnitt ist jede Dauerkarte 52x genutzt worden.
- Die Besucherzahlen gesamt sind im Vergleich zum Benchmark für ein Freibad im Jahr 2018 unter dem Durchschnitt (55.000-75.000 Besucher). Mit fast 25.000 Besuchern lag die Besucherzahl jedoch fast 50% über dem Jahr 2017 und mehr als 30% über dem Jahr 2016.
- Die Gastronomie ist verpachtet. Der Pächter verkauft außerdem die Zutrittskarten zum Freibad.

### 2.1 Objektdaten Freibad Bennigsen

- Das Hallenbad wurde im Jahr 1953 erbaut.
- Betreiber: Gemeinnützige Bäder GmbH Bennigsen
- Lage: zentral; ausreichend Parkmöglichkeiten, Bushaltestellen; prinzipiell gute Lage und Infrastruktur, Erreichbarkeit mit dem Auto
- Ausstattung:
  - Schwimmer 30×15 Meter mit 1-Meter- und 3-Meter-Sprungbrett  
breiteste Stelle 117 m; Tiefe 1,00-3,80 m
  - Nichtschwimmer 20×15 Meter mit kleiner Rutsche
  - Planschbecken ca. 150 Quadratmeter mit 4 Rutschen
  - Spielfeld, Beachvolleyball, Fußball, Tischtennis, Krökeltisch, Schach, Camping

Wasserfläche gesamt: 1020 m<sup>2</sup>

- Folienbecken
- Zielgruppe: öffentliche und nichtöffentliche Besucher; Schul-, Sport- und Vereinsschwimmer
- Mitarbeiter:
  - 8 VZ-Äquivalente (14 Mitarbeiter-Köpfe)
  - 5 VZ-Äquivalente Bad
  - 3 VZ-Äquivalente Gastronomie



### 2.1 Objektdaten Freibad Bennigsen

- Öffnungszeiten:

<b>Mai bis September</b>	
Montag	08:00 - 20:00 Uhr
Dienstag - Samstag	07:00 - 20:00 Uhr
Sonntag	07:00 - 18:00 Uhr
<b>Mai &amp; September: Mo-So</b>	abends bis 18:00 Uhr geöffnet

Bei gutem Wetter ist auch länger geöffnet  
Bei schlechtem Wetter kann kurzfristig  
geschlossen werden

- Ca. 88 Öffnungstunden/Woche

- Eintrittspreise:

<b>Saisonkarte</b>	
Familie	120,00 €
Erwachsene	75,00 €
Kinder + Jugendliche (4-18 Jahre)	55,00 €
<b>10er Karten</b>	
Erwachsene	32,00 €
Kinder + Jugendliche (4-18 Jahre)	18,00 €
<b>Einzelkarten</b>	
Erwachsene	4,00 €
Kinder + Jugendliche (4-18 Jahre)	2,00 €

- Energieverbrauch:

2018	Wärme	Strom	Wasser
	-	42.500 kWh	5.658 m <sup>3</sup>

### 2.1 Objektdaten Freibad Bennigsen

- Besucherzahlen:

Jahre	2014	2015	2016	2017	2018
Freibad	23.627	27.142	28.233	22.619	38.381

- Umsatz:

	2014	2015	2016	2017	2018
Eintritt	48.850 €	54.400 €	52.000 €	41.980 €	74.000 €
Gastronomie	46.000 €	30.000 €	28.500 €	23.400 €	46.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>94.850 €</b>	<b>84.400 €</b>	<b>80.500 €</b>	<b>65.280 €</b>	<b>120.000 €</b>

➤ Zuschuss der Stadt Springe pro Jahr: 54.252 €

➤ pro Kopf-Umsatz gesamt zwischen 2,85 € (2016) und 4,01 € (2014)

- Kosten:

	Personal	Energie	Instandh./ Wartung	Betriebs- bedarf	Versicher.	Sonstiges	Gesamt
2018	58.496 €	14.337 €	21.900 €	8.505 €	1.971 €	18.060 €	<b>123.269 €</b>

- Operatives Betriebsergebnis

	2014	2015	2016	2017	2018
Ergebnis	13.324 €	-1.156,46 €	-1.699,97 €	-37.144,21 €	-4.162,65 €



### Fazit Freibad Bennigsen

- Das Freibad Bennigsen ist ein gut erhaltenes Freibad.
- Das Angebot des Freibades entspricht einem Standardangebot für Freibäder mit zusätzlichen Alleinstellungsmerkmalen (z. B. Tiere im Freibad).
- Witterungsbedingte Schwankungen der Besucherzahlen
- Klare, einprägsame Öffnungszeiten
- Option auf witterungsbedingte Verlängerung/Kürzung der Öffnungszeiten ist branchenüblich
- Die Eintrittspreise liegen im Schnitt zu Vergleichsanlagen (Erwachsene 3,64 €; Ermäßigt 2,17 €). Die Tageskarte entspricht dem üblichen Standard in Freibädern. Auch Dauer-/Saisonkarten sind für Freibäder üblich, senken jedoch den Durchschnittserlös/Kopf.
- Die Eintrittstarife sind einfach und plausibel strukturiert.
- Der Pro-Kopf-Umsatz liegt unter dem Wert von Vergleichsanlagen; Durchschnittserlös Eintritt Bennigsen: 1,84 €-2,00 €; Benchmark: 2,30 €-2,90 €
- Der Pro-Kopf-Umsatz Gastronomie liegt im Benchmark; Durchschnittsumsatz Bennigsen: 1,01 €-1,95 €; Benchmark: 1,50 €-2,00 €
- Die Besucherzahlen gesamt sind im Vergleich zum Benchmark für ein Freibad im Jahr 2018 unter dem Durchschnitt (55.000-75.000 Besucher). Auf Grund des guten Wetters in 2018 waren die Besucherzahlen jedoch auch im Freibad Bennigsen weit über dem Durchschnitt der Jahre zuvor.
- Der Gesamtumsatz der Eintrittsgelder liegt unterhalb des Benchmarks.
- Es gibt kein elektronisches Kassensystem.

## 2 BESTAND UND BEDARF

### IV) ALTENHAGEN

### 2.1 Objektdaten Waldbad Altenhagen

- Das Waldbad wurde im Jahr 1932 erbaut.
- Betreiber: Förderverein Waldbad Altenhagen I e. V.
- Lage: begrenzte Parkmöglichkeiten, beschränkte Erreichbarkeit, schöne Lage am Hang
- Ausstattung:
  - Schwimmer/Nichtschwimmer 25×18 Meter; 450 m<sup>2</sup> Wasserfläche
  - Tischtennis, Volleyball; Bühne für Musikgruppen, ein Zeltplatz steht zur Verfügung
  - Kiosk mit Imbiss und Sitzplätzen
  - Bühne für Wiesenfeste, Open-Air-Konzerte usw.
  - Großzügige/abschüssige Liegewiese
- Zielgruppe: öffentliche und nichtöffentliche Besucher; Schul-, Sport- und Vereinsschwimmer
- Unbeheiztes Freibad
- Keine Wasseraufbereitung und Durchströmung des Beckens, seitlicher Einlauf (kein Stetszulauf)
- Das Becken ist mit Folie ausgekleidet.
- Die Chlorung erfolgt per Hand.



### 2.1 Objektdaten Waldbad Altenhagen

- Öffnungszeiten:

<b>Montag bis Freitag</b>	<b>14.00 - 19.00 Uhr</b>
<b>Samstag</b>	<b>11.00 - 19.00 Uhr</b>
<b>Sonntag</b>	<b>11.00 - 19.00 Uhr (auch mit Kaffee und Kuchen)</b>
<b>in den Sommerferien</b>	<b>11.00 - 19.00 Uhr</b>

- Mind. 1. Juni bis 31. August

- Eintrittspreise:

<b>Erwachsene</b>	<b>3,00 €</b>
<b>Kinder bis 14 Jahre</b>	<b>1,50 €</b>
<b>Saisonkarte Erwachsene</b>	<b>35,00 €</b>
<b>Saisonkarte Kinder bis 14 Jahre</b>	<b>23,00 €</b>
<b>Saisonkarte Familie</b>	<b>45,00 €</b>

- Schulkassen der Grundschule Altenhagen I haben laut Betriebsführungsvertrag freien Eintritt

- Besucher 2018: 1.300 – keine genauen Angaben

- Wasserverbrauch/-kosten:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Verbrauch	1.983 m <sup>3</sup>	3.043 m <sup>3</sup>	1.735 m <sup>3</sup>
Kosten	2.369 €	4.040 €	2.077 €

## 2 BESTAND UND BEDARF

### IV) ALTENHAGEN

### 2.1 Objektdaten Freibad Altenhagen

#### Umsatz/Kosten

##### Kostennachweis 2018

<b>Einnahmen</b>	
Betriebskostenzuschuss	15.929,91 €
Einnahme Spenden	2.047,00 €
Mitgliedsbeiträge	3.623,87 €
Einnahme Eintritt	7.879,96 €
Einnahmen Getränke	5.893,30 €
Einnahmen Speisen	3.902,01 €
Einnahmen Eis und Süßes	1.660,30 €
Einnahmen Veranstaltungen	5.793,95 €
Einnahme Sponsoren	500,00 €
Zinsguthaben	- €
	<u>47.230,30 €</u>

##### Löhne und Gehälter

##### soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung / Steuern

Löhne	- 8.960,94 €
Lohnsteuer	- 912,04 €
Aushilfe	- €
Umsatzsteuer 7%	1.782,88 €
Umsatzsteuer 19%	3.056,94 €
Umsatzsteuer Vorjahr	-893,66 €
Umsatzsteuer frühere Jahre	0,00 €
Abziehbare Vorsteuer 7%	-636,42 €
Abziehbare Vorsteuer 19%	-2.418,70 €
Beiträge Berufsgenossenschaft	- 124,57 €
Krankenkassen/Sozialaufwendungen	- 4.577,12 €
	<u>- 13.683,63 €</u>

<b>2018</b>	
Einnahmen	47.230,30 €
Ausgaben	-37.277,30 €
	<u>9.953,00 €</u>

##### sonstige betriebliche Aufwendungen

Wareneingang 7% Vorsteuer	- 4.214,94 €
Wareneingang 19% Vorsteuer	- 6.125,63 €
Erhaltene Boni 19% Vorsteuer	592,20 €
Strom	- 5.864,30 €
Mittel zur Wasserbehandlung	- 1.771,79 €
Unterhaltung u. Reinigung Wasserbecken	- €
Reinigungsmittel	- €
Reparatur Gebäude	- 37,82 €
Reparatur und Pflege Außenanlage	- 449,34 €
Müllgebühren	-183,75 €
	<u>- 18.055,37 €</u>

Versicherungen	-1.041,85 €
Beiträge und Gebühren	0,00 €
Ausgaben Veranstaltungen	-250,73 €
Kosten Wasseranalyse	-863,89 €
Fahrzeugkosten	0,00 €
Kfz-Steuer	-29,00 €
Kfz-Versicherung	-26,41 €
Laufende Kfz.-Betriebskosten	-336,40 €
Werbekosten	-121,57 €
Dekoration	-86,75 €
Aufmerksamkeiten	0,00 €
Abschreibungen auf Sachanlagen	-973,13 €
Sofortabschreibungen	-89,98 €
Porto	0,00 €
Telefon	-505,00 €
Bürobedarf	0,00 €
Steuerberater	-42,30 €
Abschluss- u. Prüfungskosten	-500,00 €
Nebenkosten Geldverfahren	-37,80 €
sonstiger Betriebsbedarf	-633,49 €
	<u>-5.538,30 €</u>

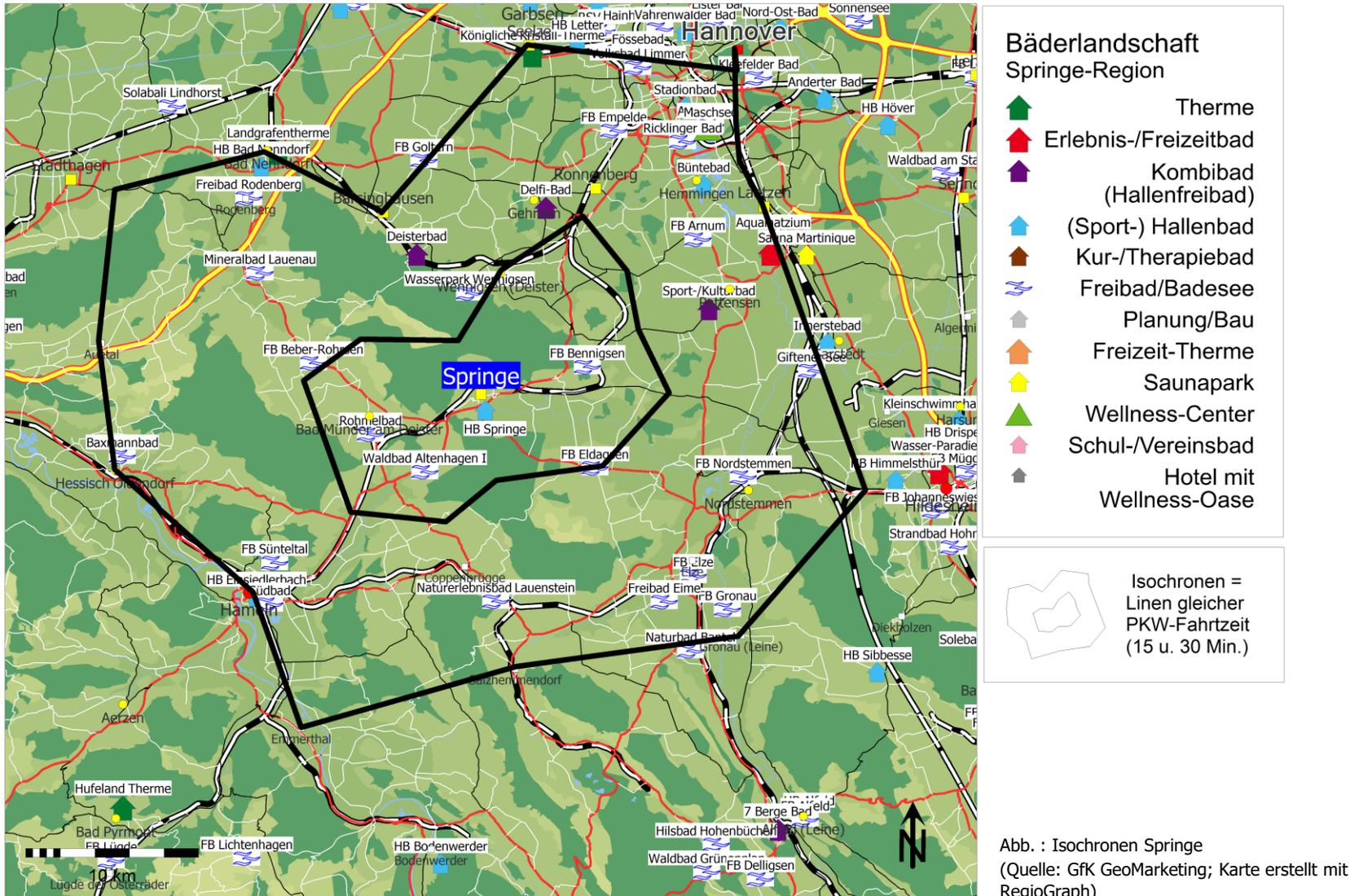
Barkasse	158,22 €
Volksbank Springe Pattensen	18.236,44 €
Volksbank Bad Münde	0,00 €
	<u>18.394,66 €</u>

### Fazit

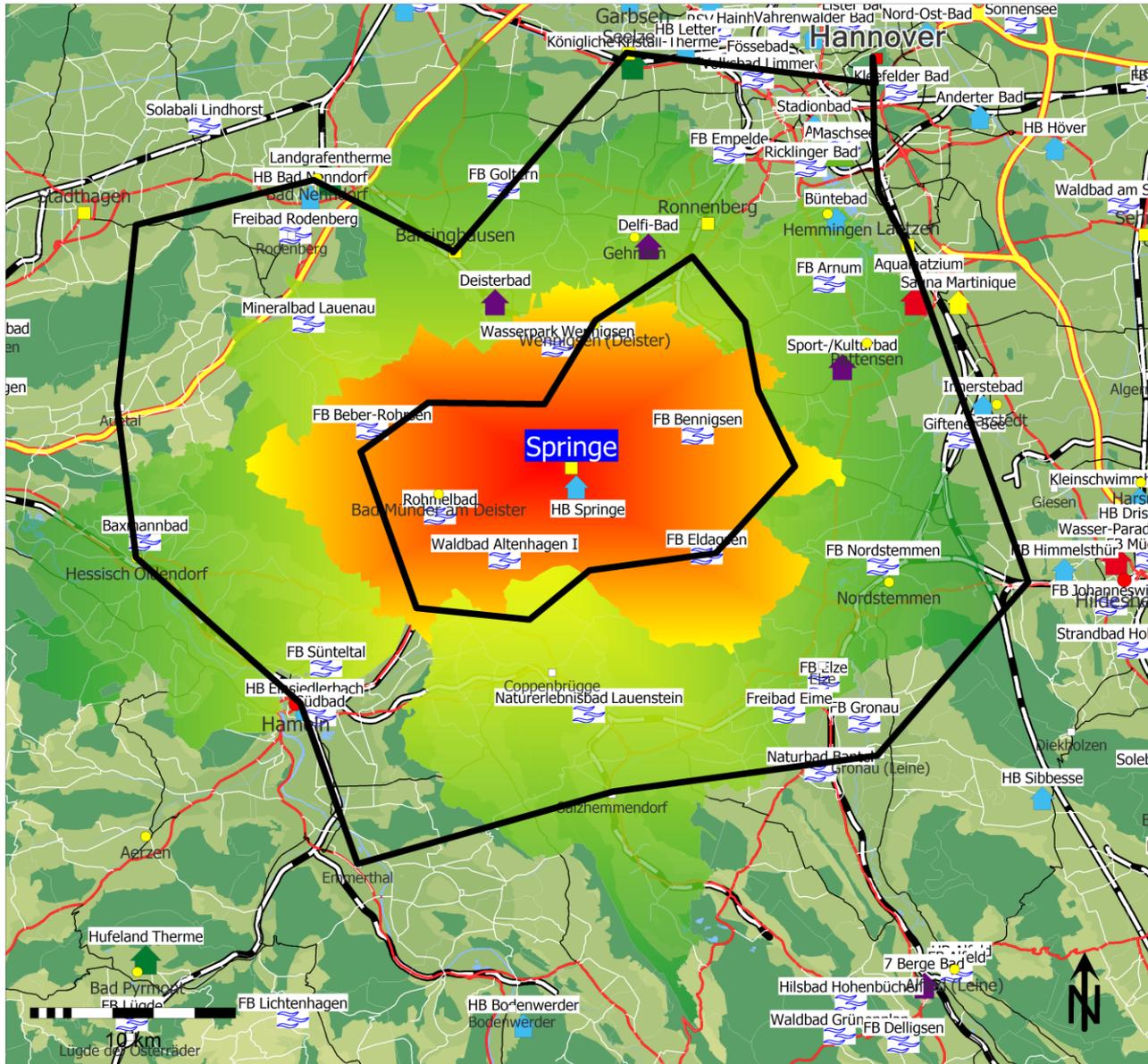
- Ausrichtung und technische Ausstattung der Anlage werden heutigem Anspruch an ein Freibad nicht mehr gerecht - eine Durchströmung der Becken ist in allen Schwimm- und Badebeckenanlagen außer bei Einfamilienbädern und Anlagen mit biologischer Wasseraufbereitung einzurichten (DIN 19643).
- Das Becken ist als abgängig zu bezeichnen, die Einrichtung einer Vertikaldurchströmung sowie für die Nachrüstung eines Beckenüberlaufes ist mit unverhältnismäßig hohen Kosten zu rechnen und wird als nicht sinnvoll angesehen. Ein Neubau des Beckens wird empfohlen. Für die Errichtung eines den Vorgaben entsprechenden neuen Edelstahlbeckens (25 x 12,5 m) inkl. Badewassertechnik kann mit Kosten von ca. 1,04 Mio. € gerechnet werden. Zusätzliche Sicherheit hinsichtlich der Kosten kann eine weitere Planung sowie durch Untersuchungen und Berechnungen von Fachingenieurbüros erreicht werden.
- Bereits im Jahr 2017 wurde eine Schließung auf Grund von Kolibakterien angedroht, 2019 mussten zur Eröffnung baulich/technische sowie organisatorische Maßnahmen für das Gesundheitsamt aufgezeigt werden.
- Keine Auswertung der genauen Besucherzahlen – bei 1.300 Besuchern in 2018 ein Pro-Kopf-Erlös von 6,06 Euro; weit über dem Durchschnitt vergleichbarer Anlagen; vergleichsweise geringe Ausgaben
- Der Eintrittspreis liegt unterhalb des Benchmarks von Freibädern, auf Grund des Angebotes ist er jedoch angemessen.

## 2 BESTAND UND BEDARF

### 2.2 Bedarfsanalyse



# 2 BESTAND UND BEDARF



## Bäderlandschaft Springe-Region

-  Therme
-  Erlebnis-/Freizeitbad
-  Kombibad (Hallenfreibad)
-  (Sport-) Hallenbad
-  Kur-/Therapiebad
-  Freibad/Badesee
-  Planung/Bau
-  Freizeit-Therme
-  Saunapark
-  Wellness-Center
-  Schul-/Vereinsbad
-  Hotel mit Wellness-Oase

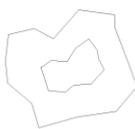
 Isochronen =  
Linien gleicher  
PKW-Fahrtzeit  
(15 u. 30 Min.)

Abb. : Einzugsgebiet Springe  
(Quelle: GfK GeoMarketing; Karte erstellt mit RegioGraph)

## 2 BESTAND UND BEDARF

Übersicht und Bedarf an Grundschulen in Springe

Schulbezirke	Klassen	2018/2019		2019/2020		2020/2021		2021/2022		2022/2023		2023/2024	
		SuS	Klassen										
<i>derzeitige Anz. I-Kinder</i>													
Völksen/Alvesrode 4	1. Klasse	36	2	40	2	44	2	36	2	27	2	32	2
	2. Klasse	36	2	36	2	40	2	44	2	36	2	27	2
	3. Klasse	38	2	36	2	36	2	40	2	44	2	36	2
	4. Klasse	41	2	38	2	36	2	36	2	40	2	44	2
		151	8	150	8	156	8	156	8	147	8	139	8
Bennigsen/Lüdersen 9	1. Klasse	52	3	44	2	43	2	45	2	46	2	47	2
	2. Klasse	40	2	52	3	44	2	43	2	45	2	46	2
	3. Klasse	52	3	40	2	52	3	44	2	43	2	45	2
	4. Klasse	42	2	52	3	40	2	52	3	44	2	43	2
		186	10	188	10	179	9	184	9	178	8	181	8
Gestorf 0	1. Klasse	9	1	13	1	13	1	13	1	15	1	14	1
	2. Klasse	13	1	9	1	13	1	13	1	13	1	15	1
	3. Klasse	14	1	13	1	9	1	13	1	13	1	13	1
	4. Klasse	4	1	14	1	13	1	9	1	13	1	13	1
		40	4	49	4	48	4	48	4	54	4	55	4
Eldagsen (Holtensen,Alferde, Boitzum, Mittelrode) 5	1. Klasse	34	2	35	2	41	2	46	2	46	2	35	2
	2. Klasse	40	2	34	2	35	2	41	2	46	2	46	2
	3. Klasse	50	2	40	2	34	2	35	2	41	2	46	2
	4. Klasse	36	2	50	2	40	2	34	2	35	2	41	2
		160	8	159	8	150	8	156	8	168	8	168	8

Schulbezirke	Klassen	2018/2019		2019/2020		2020/2021		2021/2022		2022/2023		2023/2024		Zuschlag
		SuS	Klassen											
<i>derzeitige Anz. I-Kinder</i>														
Springe/H.d.Burg 17	1. Klasse	54	3	54	3	55	3	67	3	65	3	84	4	Jede Klasse 2 I-Kinder
	2. Klasse	53	3	54	3	54	3	55	3	67	3	65	3	
	3. Klasse	48	2	53	3	54	3	54	3	55	3	67	3	
	4. Klasse	42	2	48	2	53	3	54	3	54	3	55	3	
		197	10	209	11	216	12	230	12	241	12	271	13	
Springe/am Ebersberg Altenhagen 21	1. Klasse	68	3	82	4	76	4	73	3	71	3	92	4	Jede Klasse 3 I-Kinder
	2. Klasse	79	4	68	3	82	4	76	4	73	3	71	3	
	3. Klasse	50	3	79	4	68	3	82	4	76	4	73	3	
	4. Klasse	70	4	50	3	79	4	68	3	82	4	76	4	
		267	14	279	14	305	15	299	14	302	14	312	14	

### Erläuterungen

Klassenteiler ab 27

I-Kinder werden doppelt gezählt. Dies wurde mit dem jew. Zuschlag berücksichtigt

Für Schuljahr 19/20 wurden bereits die aktuellen Anmeldezahlen berücksichtigt

Abb. : Prognose Schülerentwicklung Springe Grundschule  
(Quelle: Stadt Springe)

- Sowohl in den vergangenen Jahren als auch in der Prognose bis 2024 in der Grundschulentwicklung sind konstante Schülerzahlen in Springe zu verzeichnen.

## 2 BESTAND UND BEDARF

### 2.3 Potential

Nachfragegruppe	Gebiet	Anzahl Personen	Aktivierungspotenzial (30 % d. Bev.)	Abschöpfungsquote bzw. geschätzter Marktanteil	Theoretisches Potenzial	Anzahl der Besuche p.a.	Besucherpotenzial
Bevölkerung	Kerngebiet	46.807	14.042	85,0%	11.936	3,5	41.775
	Regionalgebiet	202.056	60.617	40,0%	24.247	3,5	84.864
<b>GESAMT</b>							<b>126.639</b>

Szenarien	Sicherheitsabschlag	
Best Case	100%	<b>126.639</b>
Real Case	-20%	<b>101.311</b>
Worst Case	-40%	<b>75.983</b>

#### Nachfragepotenzial

- Die Tabelle weist das theoretisch mögliche Besucherpotenzial für zahlende öffentliche Gäste bei lokaler Nachfrage für ein gesundheits-, sport- und freizeitorientiertes Badeangebot aus.

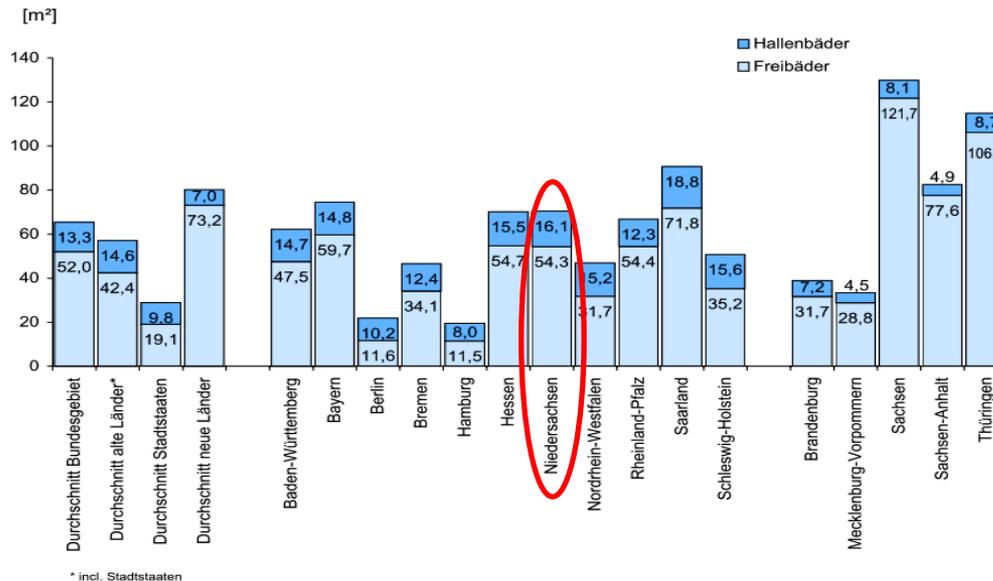
#### Hallenbad

- Ein realistisches Besucherpotenzial (exkl. nichtöffentliche Nutzer) ist bei rund 100.000 Besuchen pro Jahr zu sehen. Hinzu kommt der bestehende Bedarf an nichtöffentlichen Nutzungen von ca. 40.000 pro Jahr.
- Ca. 25% der öffentlichen Nutzer (25.000) können als Saunabesucher generiert werden.

### Bedarf Wasserfläche

- Die Sportstättenstatistik der Länder weist für Niedersachsen eine Hallenbadwasserfläche von 16,1 m<sup>2</sup>/1000 Einwohner aus und eine Freibadfläche von 54,3 m<sup>2</sup>/1000 Einwohner.
- In Springe entspricht dies einer Wasserfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> im Hallenbad und 1.629 m<sup>2</sup> in den Freibädern.
- Die Wasserfläche des Hallenbades deckt sich etwa mit den Angaben der Sportstättenstatistik. Die Freibäder liegen mit etwa 2.395 m<sup>2</sup> Wasserfläche über den Angaben der Statistik.

Abb. 13: Versorgung mit Frei- und Hallenbädern [m<sup>2</sup> Wasserfläche/1000 Einwohner]



## 2 BESTAND UND BEDARF

---

### Fazit

- Die Bäder sind in Springe und Umgebung etablierte Einrichtungen und größtenteils gut erhalten. Die Pflege und Werterhaltung ist in weiten Teilen erkennbar.
- Der Belegungsplan des Hallenbades weist eine gute Auslastung der Wasserflächen mit Schulen/Vereine auf, bietet jedoch auch durch eine Parallelnutzung der Becken ausreichend Zeiten für die Öffentlichkeit.
- Die Bäder weisen baulich/technische sowie organisatorische Schwächen auf – fehlende Wasseraufbereitung im Freibad Altenhagen, nicht überall elektronisches Kassensystem und Besucherzahlenerfassung usw., die in den kommenden Jahren zu hohen Investitionskosten führen können.
- Ein Einstieg in den überregionalen Wettbewerb ist bei Freibädern nicht üblich, da Gäste hierfür in der Regel eine Anfahrtszeit von max. 10 Minuten in Kauf nehmen und für das Hallenbad auf Grund der Größe und Ausstattung nicht empfehlenswert.
- Es besteht ein Wasserflächenbedarf für Vereine (nichtöffentlicher Bedarf), der sowohl von den Freibädern als auch dem Hallenbad gedeckt werden. Der Schulbedarf wird hauptsächlich durch das Hallenbad abgedeckt.
- Ein nachhaltiger Bedarf für ein Hallenbadangebot in Springe ist mit ca. 100.000 öffentlichen und 40.000 nicht-öffentlichen Besuchern gegeben. Auch die Besucherzahlen der Freibäder weisen ein nachhaltiges Potential für ein Freibadangebot in Springe auf. Die Wasserfläche der Freibäder ist im Vergleich eher überdimensioniert.

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### 3.1 Workshop „Strategiefindung“

Unter Berücksichtigung der sich aus Kap. 1 und 2 ergebenden Ergebnisse, kann keine eindeutige Präferenz und Empfehlung hinsichtlich der Weiterentwicklung der Anlage abgeleitet werden, es bedarf einer intensivierten Betrachtung weiterer (politischer) Vorgaben und Rahmenbedingungen:

- Klärung Grundsatzfrage: Schließung oder Weiterbetrieb der Anlagen
- Konkretisierte Zielstellung/Festlegung
- Künftige strategische Ausrichtung (Betrieb, Angebot und Zielgruppen)
- Neubewertung und Festlegung Handlungsoptionen
- Maßnahmenempfehlungen

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### Zusammenfassung

- Gemäß Bestandsanalyse ist die heutige Kostensituation hinsichtlich Einsparpotenzialen bei den Freibädern bereits nahezu ausgereizt.
  - Auf der Umsatzseite bestehen in Verbindung mit dem heutigen Angebot und dessen Zustand nur geringe Anpassungsmöglichkeiten. Der Weiterbetrieb der Freibäder ist als rein (finanz-)politische Entscheidung anzusehen.
  - Die Freibäder in Springe verstehen sich als lokale Anbieter für die Bevölkerung in der direkten Umgebung. Eine Spezifizierung oder Ausrichtung auf einzelne Zielgruppen wird nicht angedacht.
  - Im Freibad Altenhagen besteht akuter Handlungsbedarf. Ohne eine zeitnahe Sanierung der Anlage droht die endgültige Schließung des Bades.
  - Auf Grund der komplexen vertraglichen Konstellationen als Bürger- oder Vereinsbad ist davon auszugehen, dass Beschlüsse nur bedingt übergreifend erfolgen können. Es sollten jedoch folgende Bad übergreifende Maßnahmen auch unter Einbindung des Hallenbades getroffen werden:
    - **Einführung einer einheitlichen Tarifstruktur mit gemeinsamer Vermarktung (z. B. Flyer) sowie einer „Springe-Bäder-Card“ sowie Abstimmung bei Marketingmaßnahmen und Events**
    - **Gemeinsamer Einkauf von Chemie und Verbrauchsmitteln**
    - **Gemeinsamer Kauf und Nutzung von Großspielgeräten**
    - **Gemeiner Mitarbeiter-Pool für die Aufsicht**
- Durch gemeinsame Maßnahmen der Bäder kann ein Einsparungspotential von rund 10.000 Euro erzielt werden.

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

→ Grundsätzlich sind verschiedene Handlungs- und Weiterentwicklungsoptionen für das Hallenbad denkbar:

### A) Sanierung des Bestandes sowie

- Ertüchtigung und Reaktivierung der Sauna
- Ertüchtigung und Reaktivierung der Gastronomie

### B) Abriss und Neubau am bestehenden Standort

- Erweiterung um Freibad (Kombibad) am bestehenden Standort

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### A) Sanierung

- Bei einer Sanierung erfolgt keine Aufwertung des bestehenden Angebotes und Optimierung der Profitcenter zur Umsatzsteigerung. Bei diesem Ansatz ist von einer gleichbleibenden Entwicklung der laufenden Betriebskosten sowie des Zuschussbedarfs bei tendenziell rückläufigen Besucherzahlen auszugehen.
- Das Lebensalter der Technik und des Gebäudes ist in Teilen erreicht. Die Substanz des Gebäudes bleibt als „Altanlage“ erhalten.
- Der Bestand muss umfangreich durch weitere Gutachten geprüft werden.
- Bei einer Sanierung ist nur bedingt eine Reduzierung des operativen Zuschussbedarfes sowie Attraktivierung des Angebotes möglich (kaum Umsatzsteigerung da kaum Verbesserung des Angebots; kaum Optimierungsmöglichkeiten Kosten; einzig Reduzierung Energiekosten –u. a. Wärme). Erweiterungen sind nur in Abhängigkeit der bereits vorhandenen Vorgaben in der Dimensionierung und Anordnung möglich.
- Funktionelle Schwächen in der Anordnung können nur bedingt geändert werden.
- Eine Ertüchtigung und Reaktivierung der Gastronomie und/oder der Sauna kann zu einer Attraktivierung des Angebotes und somit zu einer Erhöhung der Aufenthaltsdauer führen.

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### A) Sanierung

#### Beschreibung der Varianten/Maßnahmen

1. Sanierung Hallenbad  
→ Sanierungsmaßnahmen müssen nach Prüfung durch Fachbüros festgelegt werden
2. Reaktivierung der Sauna und Schaffung eines wettbewerbsfähigen Angebotes mit einer zeitgemäßen Angebotsdarstellung  
→ Relaunch der Saunadarstellung
3. Umbau und Attraktivierung bestehender Saunainnen- und –außenbereich; Schaffung von Aufenthaltsqualität
4. Sanierung der Sanitäreinrichtungen sowie des Umkleidekabines
5. Reduzierung und Aktivierung der Gastronomie
6. Schaffung einer zeitgemäßen Angebotsdarstellung  
→ v. a. Böden, Wände, Decken, Ausstattung...

### 3 HANDLUNGSOPTIONEN

#### A) Sanierung

##### Investitionskosten

Maßnahme	Kosten
Brauchwasser/Abwasser/Wasser	ca. 280.000 €
Wärmeversorgung	ca. 470.000 €
Lüftung	ca. 1.300.000 €
Starkstrom/ELT/BMZ	ca. 600.000 €
Nutzungsspezifische Anlagen/BWT	ca. 650.000 €
Sanierung/Attraktivierung Sauna	ca. 850.000 €
Sanierung/Attraktivierung Gastronomie	ca. 450.000 €
<b>Kosten gesamt</b>	<b>ca. 4,6 Mio. €</b>

- Die Kosten wurden nach bestem Wissen und Gewissen anhand von Erfahrungswerten und Kennwerten von Vergleichsprojekten erstellt. Aufgrund der aktuellen Marktentwicklung des Bäderbaus ist eine jährliche Preissteigerung von ca. 2,5% zu berücksichtigen. Zusätzliche Sicherheit hinsichtlich der Kosten kann durch die weitere Planung sowie durch Untersuchungen und Berechnungen von Fachingenieurbüros erreicht werden.
- Es können zudem weitere Kosten durch Bodenbeschaffenheit, Altlasten oder sonstige standortspezifische Gegebenheiten entstehen. Für eine Projektrealisierung sind weitere Vorlauf- und Transferkosten wie z. B. Beratungsleistungen / Kosten von Ausschreibungen und anwaltlicher Begleitung zu berücksichtigen.

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### A) Sanierung

#### Betriebsfolgekosten

- Kapitalkosten gem. getätigter Investition; AfA
- moderate Steigerung Betriebs-/Personalkosten durch vergrößertes Angebot
- gesteigerte Umsatzerlöse/verringertes operativer Zuschussbedarf
- hohe Instandhaltungskosten durch Alter des Gebäudes
- operativer Zuschussbedarf von ca. 500-750 Tsd. € Hallenbad (800 Tsd.-1,3 Mio. € Kombibad)\*

#### Bewertung

- leicht steigende Umsätze durch höhere Besucherzahlen und saniertes Angebot
- Verlängerung Aufenthaltsdauer/Steigerung Umsätze
- Gebäude bleibt als „Altanlage“ erhalten
- Sanierung ohne funktionale Optimierung
- allgemein erhöhte Risiken bei Sanierungsmaßnahmen durch Unvorhersehbarkeiten des Bestandes während der Baumaßnahmen trotz umfangreicher Bestandsaufnahmen und –begutachtungen

### 3 HANDLUNGSOPTIONEN

#### Ertüchtigung/Reaktivierung **Sauna**



Beispiel für Sauna



# 3 HANDLUNGSOPTIONEN

## Ertüchtigung/Reaktivierung **Sauna**



### 3 HANDLUNGSOPTIONEN

#### Ertüchtigung/Reaktivierung **Gastronomie**



Beispiel für  
Gastronomie



## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### B) Neubau Hallenbad/Kombibad

- Der Neubau eines Hallenbades bzw. Kombibades kommt in Frage, sofern das Hallenbad als abgänglich zu bezeichnen ist.
- Ein ausreichender Bedarf an öffentlichen und/oder nicht-öffentlichen Besuchern muss vorhanden sein.
- Eine Steigerung der Besucherzahlen und des Gewinns von Neukunden ist mit einem Neubau und der damit einhergehenden Attraktivierung und Zielgruppenfokussierung des Angebotes realistisch.
- Der Neubau birgt die höchsten Investitionskosten.
- Bei Neubau des Hallen-/Kombibades am Bestandsstandort ist während der Bauphase kein Bäderangebot vorhanden.
- Die Erweiterung zum Kombibad und damit einhergehende Nutzung einer gemeinsamen Infrastruktur kann zu Synergieeffekten (Personaleinsatz/-kosten; Energie; gemeinsame bauliche Infrastruktur usw.) führen.
- Der Bau eines Kombibades ist nur in Verbindung mit einer Reduzierung der umliegenden Freibadwasserfläche sinnvoll und weiter zu verfolgen.

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### B) Neubau Hallenbad/Kombibad

#### Beschreibung der Maßnahmen

- Planung eines Hallenbades, optional mit Freibademöglichkeiten als Kombibad vorwiegend für die lokale Grundversorgung.
- Ein Kombibadangebot sollte neben den klassischen Schwimmmöglichkeiten auch die Angebote Sauna und Gastronomie umfassen.
- Das Angebot sollte eine moderne Ausstattung erhalten und modular erweiterbar sein, um flexibel auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und sich ändernde Marktbedingungen reagieren zu können.
- Umfang und Gestaltung der Wasserfläche sollen sich am Besucherpotenzial sowie dem bestehenden Hallenbad orientieren.
- Der Neubau sollte aus folgenden Betriebsteilen bestehen:
  1. Hallenbad
  2. Sauna
  - optional: 3. Freibad

#### B) Neubau Hallenbad/Kombibad

##### Investitionskosten

<b>Kostenrahmen</b>	
KG 100 – Grundstück	- €
KG 200 – Abriss/Erschließung	390.000 €
KG 300 – Gebäude/Gründung	5.500.000 €
KG 400 – Technik	4.000.000 €
KG 500 – Außenanlagen	550.000 €
KG 600 – Ausstattung	45.000 €
KG 700 – Baunebenkosten	2.700.000 €
<b>Gesamt (netto)</b>	<b>13.185.000 €</b>
Risikopuffer (10 %)	1.048.500 €
<b>Gesamt (netto) inkl. Risiko</b>	<b>14.233.500 €</b>

- Die Kosten wurden nach bestem Wissen und Gewissen anhand von Erfahrungswerten, des BKI und Kennwerten von Vergleichsprojekten erstellt. Aufgrund der aktuellen Marktentwicklung des Bäderbaus ist eine jährliche Preissteigerung von ca. 2,5% zu berücksichtigen. Zusätzliche Sicherheit hinsichtlich der Kosten kann durch die weitere Planung sowie durch Untersuchungen und Berechnungen von Fachingenieurbüros erreicht werden.
- Es können zudem weitere Kosten durch Bodenbeschaffenheit, Altlasten oder sonstige standortspezifische Gegebenheiten entstehen. Für eine Projektrealisierung sind weitere Vorlauf- und Transferkosten wie z. B. Beratungsleistungen / Kosten von Ausschreibungen und anwaltlicher Begleitung zu berücksichtigen.

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### **B) Neubau Hallenbad/Kombibad**

#### Betriebsfolgekosten

- Kapitalkosten gem. getätigter Investition; AfA
- moderate Steigerung Betriebs-/Personalkosten durch vergrößertes Angebot
- gesteigerte Umsatzerlöse/verringertes operativer Zuschussbedarf
- operativer Zuschussbedarf von ca. 400-750 Tsd. € Hallenbad (650.000-1 Mio. € Kombibad)\*

#### Bewertung

- Hohes Investitionsvolumen
- Steigerung Umsätze durch höhere Besucherzahlen und vergrößertes/attractiveres Angebot
- Verlängerung Aufenthaltsdauer/Steigerung Umsätze
- Erfüllung der Zielvorgaben
- Verbesserung der Marktpositionierung



# 3 HANDLUNGSOPTIONEN

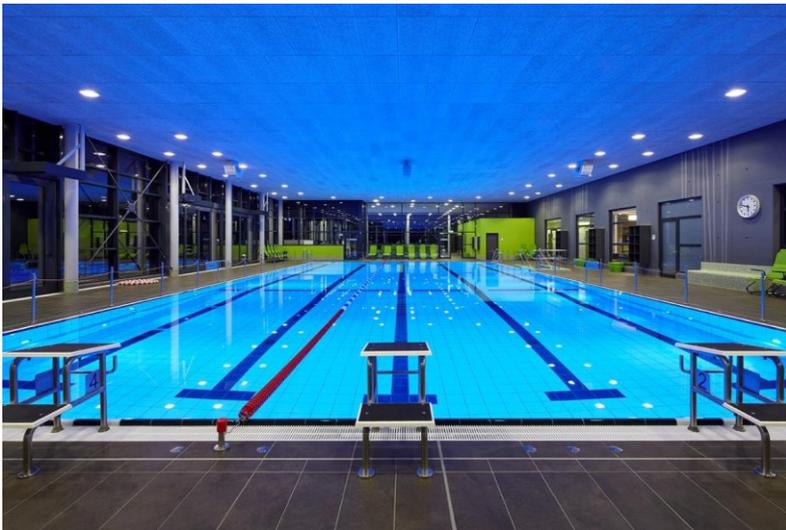


Abb.: Beispielplanung Freizeitbad; Quelle: GMF

### 3 HANDLUNGSOPTIONEN



Abb.: Bsp. Kinderbecken  
Bäderkonzept Springe

### 3 HANDLUNGSOPTIONEN



Abb.: Bsp. Spraypark  
Bäderkonzept Springe

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### Fazit

- Die Trends in der Bäderbranche zeigen in Verbindung mit der soziodemografischen Entwicklung, dass ein Angebotsprogramm vor allem dem Gesundheitstrend und dem demographischen Wandel Rechnung tragen muss. Gestiegene Kundenerwartungen sind durch adäquate Angebote in entsprechender Qualität sowie Sauberkeit, Sicherheit und Kundenfreundlichkeit zu erfüllen, bestenfalls zu übertreffen.
- Wie bereits in Kapitel 2 dargestellt ist die Ausrichtung des Hallenbades auf die lokale Bevölkerung sowie Schulen und Vereine zu beschränken. Das Angebot sollte derart gestaltet werden, dass sich die Anlage am Markt zielgruppenfokussiert profiliert und sich von den umgebenden Wettbewerbern abhebt (Alleinstellungsmerkmal, Zielgruppenfokussierung, Angebotsnischen etc.).
- Ein realistisches Besucherpotenzial nach entsprechender Sanierung und Attraktivierung der Anlage ist bei etwa 100.000 Besuchen pro Jahr zu sehen. Bei entsprechendem, attraktivem Saunaangebot können hiervon ca. 25.000 Saunabesuche pro Jahr generiert werden. Hinzu kommen ca. 40.000 Nicht-öffentliche Besucher durch Schulen/Vereine.
- Bei einem Neubau des Hallenbades mit attraktivem Angebot können die Besucherzahlen entsprechend höher ausfallen.
- Ebenfalls ist nochmals festzuhalten, dass die verschiedenen Bereiche hinsichtlich Optik, Ausstattung und Materialisierung zumeist nicht mehr zeitgemäß sind.
- Grundsätzlich soll ein modernes, wettbewerbsfähiges Angebot mit einer zeitgemäßen Angebotsdarstellung geschaffen werden.
  - Neben Sanierungsarbeiten sollten folgende Attraktivierungs- und Erweiterungsmaßnahmen der verschiedenen Bereiche in Reihenfolge bedacht werden:
    - Hallenbad
    - Sauna
    - Gastronomie
    - Sonstiges – Umkleide/Sanitärbereich

## 3 HANDLUNGSOPTIONEN

---

### Fazit

- Über eine Reduzierung von Angebotsbausteinen wie z. B. der Kegelbahn sollte im Zuge einer umfangreichen Sanierung/eines Neubaus nachgedacht werden.
- Der Kostenrahmen für die empfohlenen Maßnahmen der Sanierung sowie Attraktivierung und Erweiterung liegt je nach Maßnahmen bei ca. 4,5 - 5,5 Mio. €.
- Bei einem Neubau kann mit Investitionskosten in Höhe von 14-15 Mio. € gerechnet werden.