

## Stadt stellt Zwischenbericht zum Projekt „Familienbad Sindelfingen“ vor



Bildunterschrift: Außen – und Innenansicht aus dem Wettbewerb

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer: „Die Planungen für die Sanierung und Weiterentwicklung des Familienbads sind weit fortgeschritten. Sobald diese abgeschlossen sind braucht es den Mut zur Entscheidung – als kinder- und jugendfreundliche Stadt für ein Familienbad, das diesem Namen – und seiner großen Geschichte als stadtbildprägendes Objekt in Sindelfingen - gerecht wird. Ich bin zuversichtlich, dass wir gemeinsam eine Lösung für ein Familienbad für alle Sindelfingerinnen und Sindelfinger finden werden!“

Nachdem die Stadtverwaltung den Gemeinderat bereits umfassend über den Projektstand in einer Klausurtagung informiert hatte, informierte die Stadtverwaltung Sindelfingen die Öffentlichkeit in der Sitzung des Gemeinderats am Dienstag, den 8. April, über den aktuellen Planungsstand zur Generalsanierung, Attraktivierung und Erweiterung des Sindelfinger Badezentrums zum Familienbad Sindelfingen.

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer sagt: "Die Sanierung und Attraktivierung unseres Badezentrums zu einem Familienbad ist eines der größten und wichtigsten Projekte unserer Stadt für die nächsten Jahre. Die Bürgerinnen und Bürger sind stolz auf eines der schönsten und besten Hallenbäder in der Region – und nutzen es gerne. Dieses stadtbildprägende Erbe muss behutsam saniert und weiterentwickelt werden. Fast 50 Jahre nach Bau des Hallenbads ist klar, dass dieses umfassend saniert werden muss. Da es auch eines der größten Hallenbäder in der Region ist und die Baupreise inzwischen erheblich gestiegen sind kostet allein die Sanierung schon 35,7 Mio. Euro – dabei bewegen wir uns in dem Rahmen, den wir auch bei vergleichbaren Projekten sehen.“

Erster Bürgermeister Christian Gangl sagt: „Wir haben in den vergangenen Monaten intensiv an der Überarbeitung und Optimierung des Wettbewerbsentwurfs gearbeitet. Wir gehen davon aus, diesen im August oder September mit einer Kostenberechnung und aktualisierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung abschließen zu können Die vorliegenden Zwischenergebnisse liefern wichtige Erkenntnisse, die Gemeinderat und Verwaltung bei der Entscheidungsfindung unterstützen können.“

### **Rückblick: Grundsatzentscheidung und erste Schritte**

Im Jahr 2019 hatte der Gemeinderat mit dem einstimmigen Grundsatzbeschluss zur mittleren Variante (Variante 2) den Weg für die Weiterentwicklung des Badezentrums geebnet. Vorgesehen, ist eine umfassende Generalsanierung, Attraktivierung und Erweiterung. Im Anschluss an diesen Beschluss wurden zwischen 2019 und 2021

umfangreiche Untersuchungen des Bestandsgebäudes durchgeführt und ein qualifiziertes Raum- und Angebotsprogramms erarbeitet. Auf dieser Basis folgte ein Architektenwettbewerb, der 2023 mit der Prämierung des Entwurfs von Auer Weber (Stuttgart) und den Landschaftsarchitekten Grabner Huber Lipp (Haar) zum Wettbewerbssieger abgeschlossen wurde.

### **Herausforderungen und Weiterentwicklung**

Die Planungen wurden unter herausfordernden Rahmenbedingungen – insbesondere die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die Baukostensteigerungen infolge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine – vorangetrieben. Die wirtschaftlichen Auswirkungen auf das Projekt wurden im Rahmen der Gemeinderatsklausur in Sonthofen im November 2023 gemeinsam mit dem Gremium analysiert.

Im Ergebnis beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, das Projekt mit dem bisherigen Raum- und Angebotsprogramm – bestehend aus Sportwelt, Familienwelt inklusive Wellenbecken und Sauna – weiterzuentwickeln. Zugleich sollte der Entwurf hinsichtlich Investitionskosten, Betriebskosten und Betriebsabläufen optimiert werden. Zudem wurde die Stadtverwaltung beauftragt, einen Bürgerentscheid vorzubereiten, über dessen Durchführung nach Abschluss der Planungen entschieden werden soll.

### **Aktueller Stand der Planungen**



Bildunterschrift: Lageplan EG aus LP2 & Beispielhafte Visualisierung Splashbereich

Das Projekt befindet sich derzeit in Leistungsphase 3, bei welcher die Variante A (ursprünglicher Wettbewerbsentwurf) weiter optimiert und vertieft geplant wird. Nach Abschluss dieser Phase – voraussichtlich im August/September 2025 – werden das Betriebskonzept und die Wirtschaftlichkeitsanalyse aktualisiert und die Verwaltung wird dem Gemeinderat eine Beschlussvorlage für einen möglichen Bürgerentscheid vorlegen.

Im Rahmen der Leistungsphase 2 wurde auch eine Variante B mit reduziertem Raumprogramm untersucht.

Varianten A, B und eine reine Generalsanierung im Vergleich:

- Variante A (ursprünglicher Wettbewerbsentwurf):  
Investitionskosten: 100,6 Mio. €  
Betriebsergebnis: -4,9 Mio. €  
Enthält u.a. Wellenbecken, Außenbecken, große Saunalandschaft mit Wellnessbereich und drei Großrutschen.
- Variante B (reduziertes Raumprogramm):  
Investitionskosten: 82,8 Mio. €  
Betriebsergebnis: -6,4 Mio. €  
Verzichtet auf das Wellenbecken, das Außenbecken, Sauna mit Wellness & Bistro sowie eine der Großrutschen.
- Sanierungsvariante (Bestandsbad)  
Sanierungskosten: 35,7 Mio. €  
Betriebsergebnis: -5,4 Mio. €  
Erhalt des 50m- Schwimmerbeckens, des Sprung- und Lehrschwimmbeckens, Rückbau der Sauna im 1. OG und des Kinderplanschbeckens

Übersicht Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Varianten A und B mit 60% Eigenkapital und durchschnittlichen 1-5 Betriebsjahren

Variantenbetrachtung	Variante A	Variante B1	Variante B2 Wellenbecken	Sanierung Bestand	
Badegäste Stand 2023	615.000	-	-	350.000	petrole Markierung = Zahlen aktuelle Daten Stand November 2024
Badegäste Stand Nov. 2024	624.000	521.000	521.000	370.000	orangene Markierung = Zahlen zum Stand der GR-Klausur 2023
laufender Betrieb Stand 2023	0,3 Mio. €	-	-	-4,6 Mio. €	
laufender Betrieb Stand Nov. 2024	-0,5 Mio. €	-2,6 Mio. €	-2,6 Mio. €	-4,2 Mio. €	
Investitionskosten Stand 2023	99,2 Mio. €	-	-	31,5 Mio. €	
Investitionskosten Stand Nov. 2024	100,6 Mio. €	82,8 Mio. €	83,7 Mio. €	35,7 Mio. €	
Kapitalaufwand Stand 2023	-4,9 Mio. €	-	-	-1,1 Mio. €	
Kapitalaufwand Stand Nov. 2024	-4,4 Mio. €	-3,6 Mio. €	-3,6 Mio. €	-1,2 Mio. €	
Ergebnis Stand 2023	-4,6 Mio. €	-	-	-5,7 Mio. €	*Ergebnis abzüglich Abschreibungen und zuzüglich Tilgung
Ergebnis Stand Nov. 2024	-4,9 Mio. €	-6,2 Mio. €	-6,2 Mio. €	-5,4 Mio. €	
Cash Flow Stand Nov. 2024*	-2,6 Mio. €	-4,3 Mio. €	-4,3 Mio. €	-4,2 Mio. €	

Bildunterschrift: Auszug aus Präsentation zum Zwischenbericht Projekt Familienbad im Gemeinderat am 08.04.2025

### Kommunikation

Ab sofort können sich Bürgerinnen und Bürger auf der eigens für das Projekte eingerichteten Website [www.familienbad-sindelfingen.de](http://www.familienbad-sindelfingen.de) über das Projekt informieren. Zudem werden auf den Social-Media-Kanälen zum Projekt regelmäßig Neuigkeiten veröffentlicht:

Instagram: [@familienbadsindelfingen](https://www.instagram.com/familienbadsindelfingen)

Facebook: [facebook.com/familienbadsindelfingen](https://www.facebook.com/familienbadsindelfingen)