

Einstieg in die Sanierung und Neuausrichtung der Schwimmhalle im Stadtteil St. Lorenz

1. Vorbemerkung:

Baden ist ein Grundbedürfnis und Schwimmen ist eine der grundlegenden Kulturfähigkeit des Menschen. Baden und Schwimmen bieten vielfältige Erlebniswerte. Neben der Reinigung bewirkt das Baden Entspannung und Wohlbefinden und steigert die Lebensfreude. Der Schwimmer erlebt die „Meisterung des Mediums Wasser“ bis hin zur sportlichen Höchstleistung. Eine besondere kulturelle Bedeutung haben schon seit der Antike die öffentlichen Bäder. Heute stehen diese für preiswerte Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen sowie für das Schul- und Vereinsschwimmen. Öffentliche Bäder erfüllen gesundheitspolitische Gemeinwohlaufgaben bei der Bekämpfung von Zivilisationserscheinungen bzw. Krankheiten wie Adipositas.

Öffentliche Bäder sind Orte an denen Menschen jeden Alters auch unabhängig von festen Strukturen selbstverantwortlich Sport und Bewegung aber auch Entspannung zur Gesunderhaltung und Regeneration betreiben können.

Unter dem Gesichtspunkt der Daseinsvorsorge stehen im Wesentlichen Bäder in kommunaler Trägerschaft weiterhin im Fokus öffentlicher Diskussionen. Auf der einen Seite gewinnen sie an Bedeutung für die Besucher hinsichtlich der sportlich-gesundheitsorientierten und sozialen Angebote. Die Nachfrage zur Nutzung von Wasserflächen steigt. Auf der anderen Seite stehen die Betreiber unter dem wirtschaftlichen Druck, ausgewogene Konzepte mit vertretbaren Aufwendungen anbieten zu können, um so die erforderliche Kostendeckung weiter zu verbessern.

2. Allgemeine Angaben zum Betrieb

Das Anlagevermögen der Lübecker Schwimmbäder umfasst die Lübecker Hallenbäder St. Lorenz (incl. der Saunaanlage), Schmiedestraße und Kücknitz, die beheizten Freibäder Moisling und Schlutup sowie die Naturbäder Falkenwiese, Marli, Eichholz Kleiner See und Krähenteich.

Der wirtschaftliche Erfolg der Lübecker Schwimmbäder hängt wesentlich von der Attraktivität, der Akzeptanz der Bäder durch die Besucher sowie im Bereich der Freibäder von der allgemeinen Wetterlage in der jeweiligen Saison ab. Daneben haben die Höhe der Kosten für den laufenden Betrieb und der aktuelle, technische Zustand der Bäder (Sanierungsstau) wesentlichen Einfluss auf die Ertragslage des Eigenbetriebs. Die Kosten setzten sich vordergründig aus den Personalkosten und

den Energiekosten zusammen. Damit stehen 70% unserer Kosten bereits zum Jahresanfang fest.

Die wesentlichen Aufgaben/Funktionen der Lübecker Schwimmbäder sind:

- Bereitstellung von hygienisch nach DIN definiertem Beckenwasser in entsprechender Umgebung (Freibad oder Hallenbad).
- Die fachliche Beaufsichtigung und Organisation dieser 5 Standorte unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und nach den rechtlichen Vorgaben.
- Vorhaltung von Gesundheitsangeboten als öffentliche Aufgabe = dem Gemeinwohl dienend. Die Ausübung der gesunden Sportart „Schwimmen“ einer breiten Bevölkerung regelmäßig zu ermöglichen und Kinder an die Sportart (Schwimmunterricht) heranzuführen.
- Wir dienen Vereinen und Schulen als qualifizierte, professionelle Sportstätte.
- Im Hinblick auf die demografische Bevölkerungsentwicklung besonders älteren Menschen gezielt durch spezielle Kurse die Bewegungsfähigkeit lange zu erhalten und damit eine ggf. erforderlich werdende Pflegebedürftigkeit weit möglichst hinaus zu schieben.
- Sinnvolle Freizeitbeschäftigung für Familien, vor allem für Kinder und Jugendliche zu bezahlbaren Preisen anzubieten. Förderung sozialer Kontaktmöglichkeiten interkultureller Art und altersunabhängig.

3. Künftige Anforderungen an die Schwimmhalle St. Lorenz

Die Schwimmhalle St. Lorenz ist die Schwimmhalle in Lübeck, die die größte Wasserfläche aufweist. Mit 8 50-Meter-Bahnen, die sich durch eine mobile Schwimmbrücke in 2 Becken mit insgesamt 16 25-Meter-Bahnen teilen lässt, ist dieses Bad für den traditionellen Schwimmsport bestens aufgestellt. Überregional wird diese wettkampfgerechte Sportanlage zur Austragung von Wettkämpfen und Schwimmfesten nachgefragt. Mit einer Wassertiefe von bis zu 3.80 Metern und der Sprunganlage mit je zwei 1- und 3-Meter-Brettern öffnet sie weitere Möglichkeiten der Sportausübung. Mit dem sportlichen Profil symbolisiert die Schwimmhalle in St. Lorenz die gesellschaftliche Wertschätzung gegenüber den schwimmbegeisterten Breiten- und Leistungssportlern.

Die großzügigen Wasserflächen bieten ebenfalls eine Heimat für das wichtige Segment des Schulschwimmens. Von montags bis freitags beleben die Lübecker Schulen, die westlich der Trave angesiedelt sind, die Vormittagsstunden in der Ziegelstraße.

Für die Bevölkerung, die vereinsungebunden das Angebot der Wasserflächen nutzen möchte, stehen diese zwar jeden Tag – aber nicht zu allen Zeiten und vor allem sehr unregelmäßig zur Verfügung. Vor dem Hintergrund, dass Bewegung im Wasser zur Gesunderhaltung und Prävention eine stärkere Bedeutung erfährt, ist es angezeigt, vielfältige Angebote für alle Gäste zu jeder Betriebszeit anzubieten. Hier können dann zus. Einnahmen generiert werden.

Hierbei gilt es auch auf gesundheitlicher Ebene Angebote zu entwickeln, beispielsweise zur Prävention und Rehabilitation – auch - mit therapeutischen

Schwimmangeboten. Das Bad ist im Wesentlichen funktionell als Basisangebot ohne größeren Verweilgrund aufgebaut. Dem Selbstverständnis als Sportbad wird es in außergewöhnlichem Maße gerecht. Der Fokus liegt derzeit auf dem Schwimmen als körperlicher Aktivität selbst. Künftig ist dieses Profil durch niedrigschwellige vielfältige Kurs-Angebote für die Öffentlichkeit zu erweitern.

Mit Blick auf den Standort in der Ziegelstraße ist die Schwimmhalle St. Lorenz für die Anwohnerinnen und Anwohner neu zu erschließen. Die Schwimmhalle in St. Lorenz liegt westlich der Trave zentral zwischen den Stadtteilen St. Lorenz Nord und Süd, Moisling Buntekuh und dem Lübecker Umland. Mit Blick auf das soziokulturelle Umfeld ist dieser Standort zu einem Treffpunkt in direkter Nachbarschaft zu entwickeln. Mit den städtischen Anstrengungen zur Aufwertung der Stadtteile Buntekuh und Moisling ist die Schwimmhalle St. Lorenz für die Menschen aus der Nachbarschaft neu aufzustellen.

Das Sportbad St. Lorenz ist zu einem Multifunktionsbad weiterzuentwickeln - nicht nur für den Breiten- und Spitzensport - sondern insbesondere zu einem Treffpunkt für Jugendliche und Familien, als lebenswichtiger Ort zur Schwimmbildung, als Fitnesszentrum für wassergebundene Präventions- und Rehabilitationsangebote und als Integrationsraum für Menschen aus der Nachbarschaft. Die Modernisierung und Neuausrichtung der Schwimmhalle St. Lorenz ist eine Chance für diese Stadtteile und insbesondere ein wesentlicher Beitrag zur Quartiersentwicklung, der durch ein klares, aber auch mutiges Konzept getragen werden soll.

4. Einstieg in die Bedarfsanalyse zur Modernisierung und Neuausrichtung

Um sich der Herausforderung einer Modernisierung und Neuausrichtung zu stellen, ist es zum jetzigen Zeitpunkt wichtig zu entscheiden, ob überhaupt Ressourcen für Neuausrichtungsplanungen aufgebracht werden sollen oder ob an der bisherigen Ausrichtung der Schwimmhalle St. Lorenz als reines Sportbad (mit den daraus resultierenden Vor-/Nachteilen) festgehalten wird. Sofern seitens der Bürgerschaft dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, wird im weiteren Verfahren eine ausgefeilte Planung beginnen. Hierbei wird es erforderlich sein, einen breiten Beteiligungsprozess zu organisieren. Insbesondere folgende Gruppen sind einzubeziehen:

- Kommunalpolitik
- Vereine und Verbände (z.B. Sozialverband Deutschland – SoVD)
- Schulen
- Kindertageseinrichtungen
- etc.

Mit einem sorgfältigen Einstieg in die Bedarfsanalyse soll von Anfang an eine Modernisierung und Neuausrichtung der Schwimmhalle in St. Lorenz erreicht werden, die die nachvollziehbaren und begründeten Interessen der verschiedenen Interessengruppen vereint. Betriebswirtschaftlich liegt der Fokus auf einer verlässlichen Planung mit Ergebnissen, die auch im Zuge der Umsetzung (inhaltlich und finanziell) Bestand behalten müssen. Hinsichtlich der Kosten für die angestrebte Planung wird mit einer Größenordnung in Höhe von 75.000 Euro gerechnet. Die

Planungsaufwendungen werden über den Wirtschaftsplan 2017 der Lübecker Schwimmbäder finanziert.

5. Wirtschaftliche Ausgangssituation der Schwimmhalle St. Lorenz

Das Sportbad St. Lorenz steht seit bereits 44 Jahren unseren Gästen zur Verfügung. In 2015 konnte mit Hilfe eines Landeszuschusses die Fassade erneuert werden. Der Verwendungsnachweis für die Landeszuschüsse wurde 2016 erstellt und dem Zuwendungsgeber zugestellt. Die Maßnahme konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

Der nächste Sanierungsschritt in St. Lorenz wurde bereits mit dem Wirtschaftsplan 2017 im Zuge der Präsentation des Bädersanierungs- und Investitionsplans angekündigt.. Nach einer im Jahr 2015 durchgeführten Machbarkeitsstudie der Architekten Geising und Böker für die Schwimmhalle St. Lorenz handelt es sich um eine technische Kernsanierung, die das Bad im Bestand erneuert, nicht jedoch um eine Modernisierungsmaßnahme, die eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung mit sich bringt. Bei dieser Machbarkeitsstudie blieb die Chance einer inhaltlichen Neuausrichtung des Angebotes im Stadtteil St. Lorenz unberücksichtigt. D.h. konkret „in ein für über 7 Mio. nur technisch aktualisiertes Bad tritt anschließend nicht ein zusätzlicher Badegast ein“.

Angeichts der erheblichen Investitionen ist es deshalb angebracht, die Planung zu überarbeiten und weitere Gesichtspunkte zu beleuchten, um das Profil des Schwimmbads St. Lorenz um weitere, von Gästen nachgefragten Angeboten, zu ergänzen. Ziel ist es, mit der Modernisierung **und** der Neuausrichtung der Schwimmhalle St. Lorenz Betriebskosten strukturell und nachhaltig zu minimieren und zusätzliche Erträge durch neue Gästegruppen, mit attraktiven Angeboten und einem entsprechenden Verweilgrund zu generieren. Dabei wollen wir das vorhandene Schwimmsportangebot ergänzen und nicht reduzieren.

Der verantwortungsvolle Umgang mit den Ressourcen Umwelt und öffentlicher Finanzmittel steht - neben der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben - im Fokus des täglichen Handelns. Mit der Sanierung und Neuausrichtung des Sportbads wird ein weiterer wichtiger Schritt getan, um die beiden Ressourcen nachhaltig positiv zu verändern.

Folgende Arbeitsschritte sind geplant:

1. Mit der angestrebten Modernisierung der Schwimmhalle in St. Lorenz wird eine inhaltliche Neuausrichtung des Angebotes an die Lübecker Bevölkerung verfolgt. Ziel ist die Umsetzung der in der Anlage dargestellten Ausführungen.
2. Der Eigenbetrieb Lübecker Schwimmbäder wird entsprechende Planungen aufnehmen und ggf. Planungsaufträge an Dritte in Auftrag zu geben.
3. Die für die Planung erforderlichen Haushaltsmittel werden über den Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebs finanziert.
4. Die aufzubereitenden Planungsunterlagen werden den städtischen Gremien als Beratungsgrundlage für eine Umsetzungsvorlage zur Entscheidung über das konkrete Sanierungsvorhaben vorgelegt.