

SWHN



**Schulschwimmen
sichern**



**Vereine
stärken**



**Bäder
zukunftsfähig machen**

Zukunft. Bäder. Heilbronn.

Ein fundierter Prozess seit 2021

Von der Bestandsaufnahme zur Zukunftsstrategie.

Startschuss
Zukunft. Bäder.

2021

Initiierung des strategischen Bäderprozesses durch Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Arbeitsauftrag

2022

Beschluss des Aufsichtsrats zur Konzeption der Heilbronner Bäderlandschaft

Begutachtung

2023
ff.

Technische und bedarfsorientierte Analyse des Soleo und der Freibäder
Zustand, Energieeffizienz, baulicher Lebenszyklus und Wasserflächenbedarf
Workshops mit Schulen und Vereinen

Beteiligung

2025

Bädervarianten, Standort- und Wirtschaftlichkeitsanalyse, Beratung im Aufsichtsrat und Gemeinderat, Bürgerinformation

Entscheidung

2026

Entscheidung in Aufsichtsrat und Gemeinderat, Bürgerinformation

SWHN



Warum wir jetzt handeln müssen

Infrastruktur am Limit.

Baujahr
1968 -
1972

F+F / Soleo Heilbronn BT-G(UG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-G---UG42.JPG;



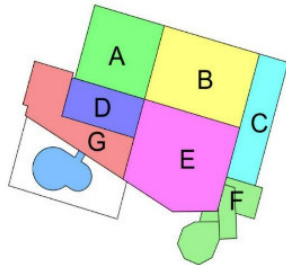
F+F / Soleo Heilbronn BT-G(EG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-G---EG25.JPG;

F+F / Soleo Heilbronn BT-G(EG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-G---EG26.JPG;



F+F / Soleo Heilbronn BT-G(UG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-G---UG39.JPG;

■ Bauteile im Überblick Freizeitbad Soleo



Bauteil A: Personalräume, Umkleide, Sauna

Bauteil B: Lehrschwimmbecken, Umkleide

Bauteil C: ELT-Technik, Eingang, Gastro

Bauteil D: Sauna, Solebecken, Technik

Bauteil E: Badehalle, Technik

Bauteil F: Rundbau, Wellness

Bauteil G: Erweiterung, Außen-Becken, Sauna

Warum wir jetzt handeln müssen

Infrastruktur am Limit.



F+F / Soleo Heilbronn BT-D(UG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-D---UG01.JPG;



F+F / Soleo Heilbronn BT-D(UG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-D---UG02.JPG;



F+F / Soleo Heilbronn BT-D(UG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-D---UG03.JPG;



F+F / Soleo Heilbronn BT-D(UG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-D---UG04.JPG;

Baujahr
1968 -
1972



F+F / Soleo Heilbronn BT-A:
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-A---UG05.JPG;

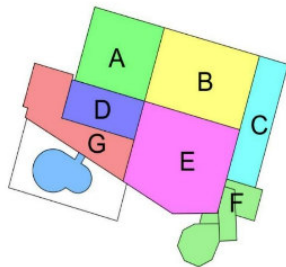


F+F / Soleo Heilbronn BT-A:
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-A---UG06.JPG;



F+F / Soleo Heilbronn BT-G(UG):
Bauwerksuntersuchung 2022
BT-G---UG06.JPG;

■ Bauteile im Überblick Freizeitbad Soleo



- Bauteil A:** Personalräume, Umkleide, Sauna
- Bauteil B:** Lehrschwimmbecken, Umkleide
- Bauteil C:** ELT-Technik, Eingang, Gastro
- Bauteil D:** Sauna, Solebecken, Technik
- Bauteil E:** Badehalle, Technik
- Bauteil F:** Rundbau, Wellness
- Bauteil G:** Erweiterung, Außen-Becken, Sauna

Warum wir jetzt handeln müssen

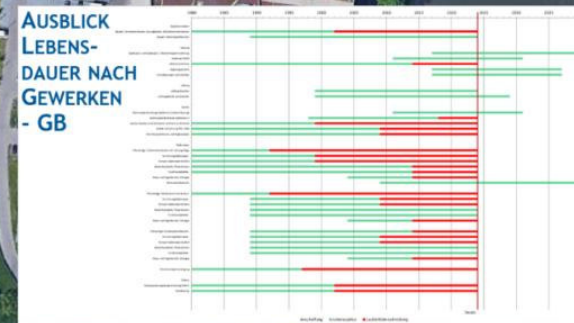
Infrastruktur am Limit.

Infrastruktur am Limit.

HANDLUNGSBEDARF FREIBAD GESUNDBRUNNEN

Baujahr
1965 - 1967

Becken müssten für einen langfristigen Weiterbetrieb einer Generalsanierung unterzogen, die technischen Anlagen ersetzt werden.



Quelle: Analyse Kannewischer

Warum wir jetzt handeln müssen

Infrastruktur am Limit.

HANDLUNGSBEDARF FREIBAD NECKARHALDE

Becken allesamt abgängig, müssten für einen langfristigen Weiterbetrieb einer Generalsanierung unterzogen werden. Statik der Becken dürfte in Ordnung sein, keine Setzungen bekannt.

Sprungturm augenscheinlich in Ordnung; vor einer Sanierung vertiefte Betonuntersuchung vornehmen lassen (vor allem im unteren Bereich).

Die technischen Anlagen sind zu ersetzen.

Baujahr
1961 - 1962



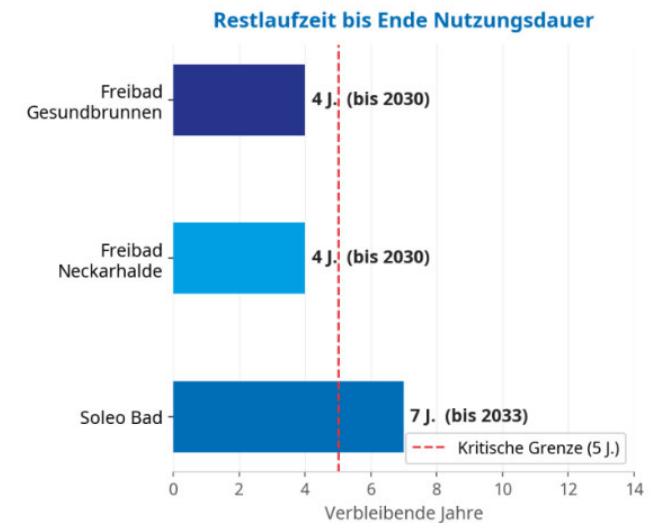
Quelle: Analyse Kannevischer

Warum wir jetzt handeln müssen

Infrastruktur am Limit – Chancen nutzen.

Übersicht der ermittelten Sanierungskosten und Folgekosten sowie der beauftragten Gutachter

Einrichtung	Verbleibende Nutzungsdauer	Sanierungs- und Folgekosten netto (Mio. €)	Gutachter
Soleo Bad	bis 2033	54 Mio. €	Kannewischer, S-Project, Ing. Büro Fischer
Freibad Neckarhalde	bis 2032	19 Mio. €	Kannewischer, 4a Architekten
Freibad Gesundbrunnen	bis 2030	16 Mio. €	Kannewischer, 4a Architekten
Sanierungskosten: 89 Mio. € netto			

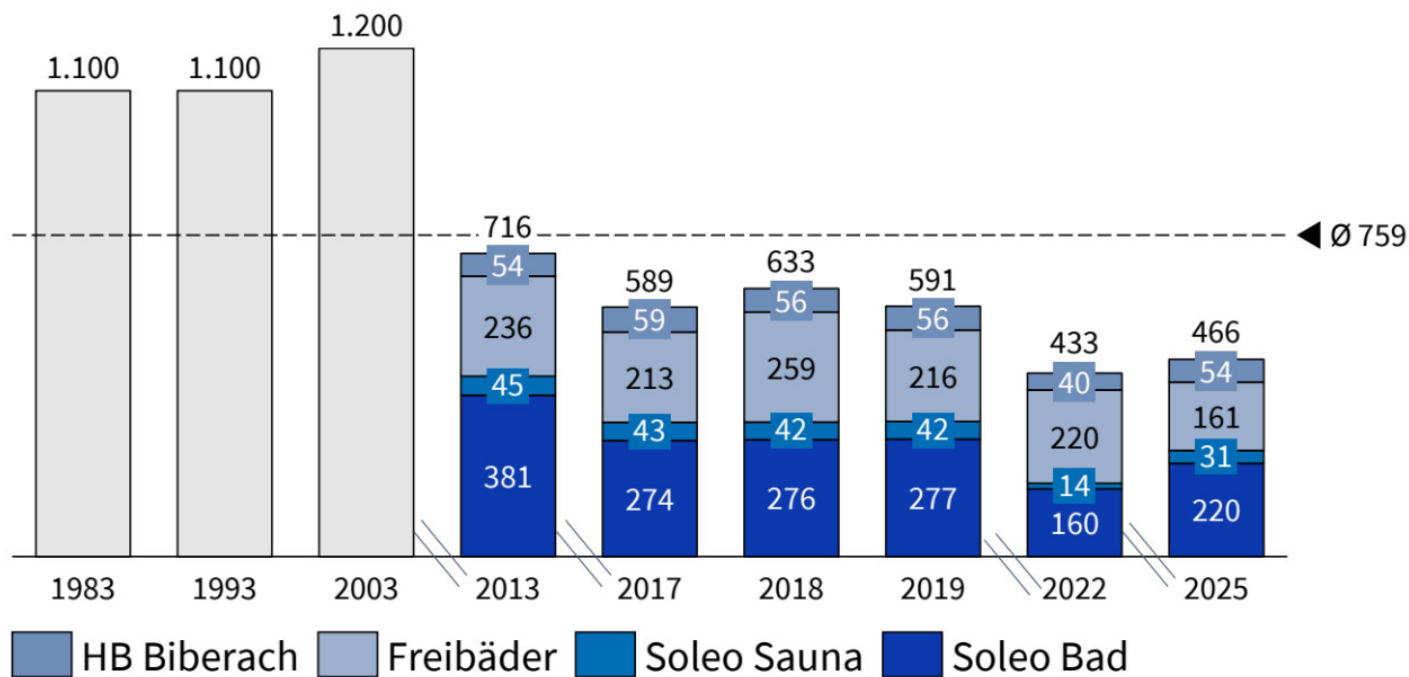


- Lebensdauer wird um ca. 30-40 Jahre verlängert.
- Schließungen von 2-3 Jahren während Sanierung unvermeidbar.

Neubau ca. 50-60 Jahre Lebensdauer.

Warum wir jetzt handeln müssen

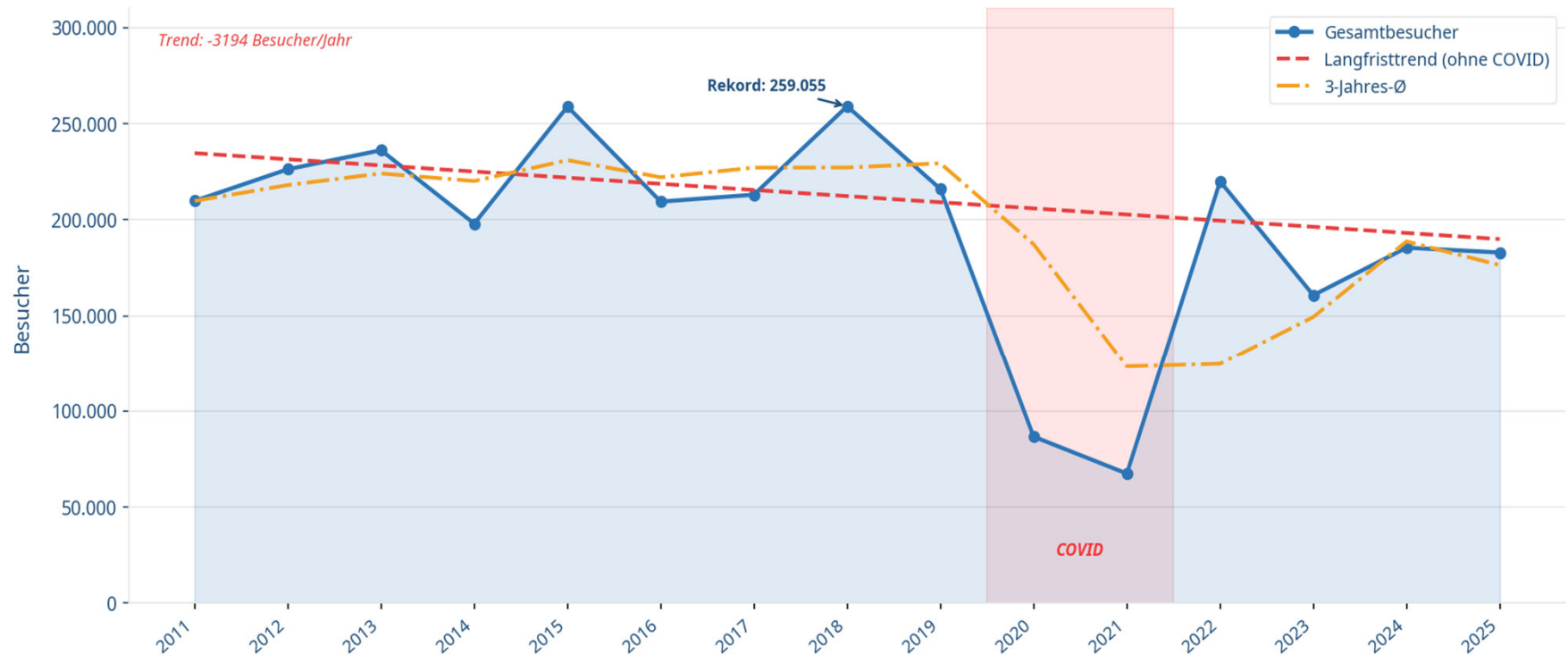
Immer weniger Besucher in Heilbronner Bädern.



exkl. COVID19-Pandemie-Jahre 2020 und 2021

Warum wir jetzt handeln müssen

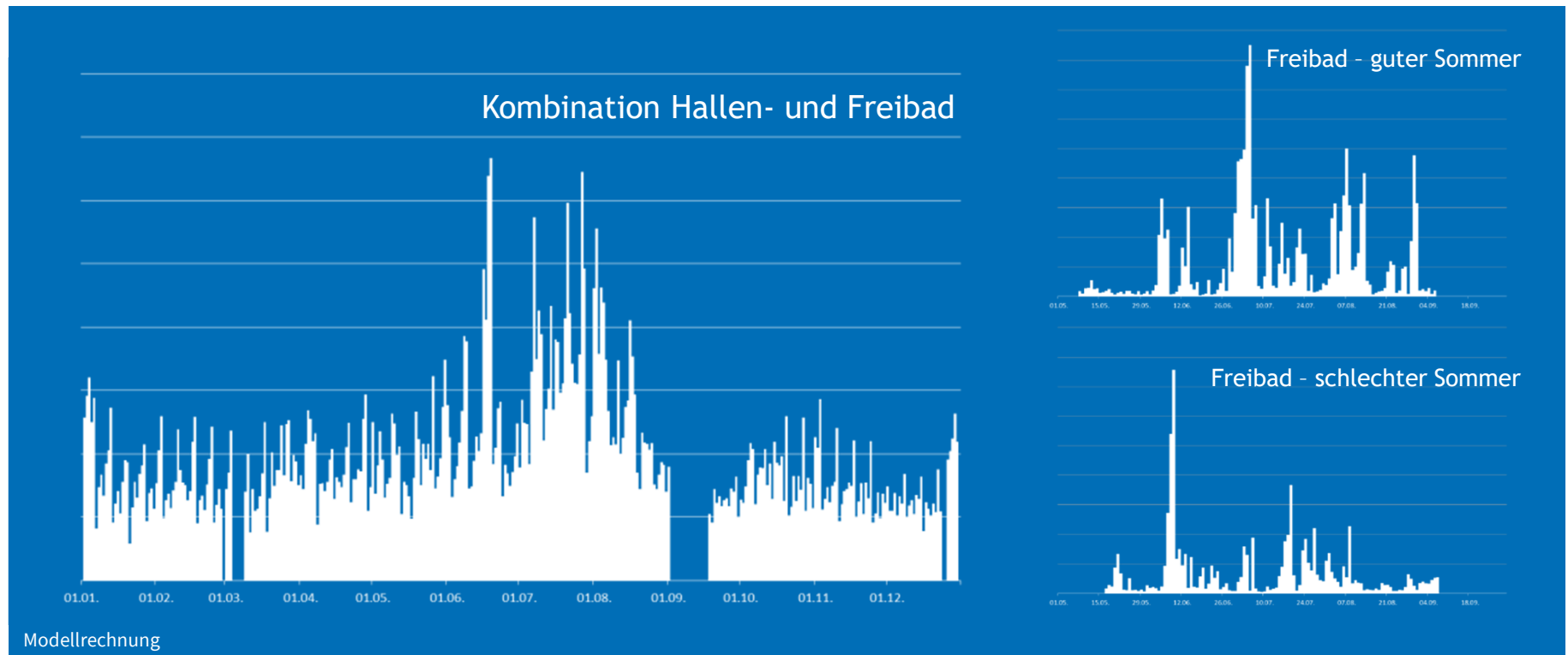
Immer weniger Besucher in den Freibädern.



Trendlinie: lineare Regression ohne COVID-Jahre 2020/2021 | 3-Jahres-Ø: gleitender Durchschnitt | Basis: vollständige Jahre 2011-2025

Warum wir jetzt handeln müssen

Wetterunabhängiger Betrieb, effizienter Personaleinsatz.



Warum wir jetzt handeln müssen

win. win. win. Situation.

Soleo bewerten – weiter schwimmen.

Die Zustandsbewertung des Soleo ist maßgeblich für die weitere Strukturentscheidung. Eine Sanierung wäre unabhängig von den Kosten nur bei einer Schließung von 2–3 Jahren möglich.

Bäder kombinieren – effizient bleiben.

Die Bündelung von Hallen- und Freibad verbessert den Personaleinsatz und erleichtert die Personalgewinnung. Ein ganzjähriges, wetterunabhängiges Angebot schafft höheres Kundenpotenzial. Ein Neubau spart Betriebskosten, Energiekosten und CO₂.

Finanzierung nutzen – nachhaltig erneuern.

Flächenverkäufe der derzeitigen Liegenschaften können aufgrund der Innenstadtlage attraktiv zur Finanzierung beitragen. Eishalle und Soleo erreichen ihr Nutzungsdauer-Ende bis spätestens 2035.

Der Schlüssel für die Neustrukturierung der Bäderlandschaft.

Ein neues Bad

Wirtschaftlich. Nachhaltig.

BAUSTEINE	ERSATZNEUBAU in € netto	SANIERUNG SOLEO in € netto
Neubaukosten, ohne Freibad und Parkierungsanlage	63.800.000	-
Sanierung Soleo, Bestand	-	54.000.000
Zusätzliches Schulschwimmbad, um den Bedarf zu decken, Schließung Soleo 2-3 Jahre	nicht erf.	18.000.000
Höheres Betriebsdefizit durch höhere Energiekosten und geringere Attraktivität (auf ca. 20 Jahre Betriebszeit)	-	10.000.000
Summe	63.800.000€	82.000.000€
	Delta : 18.200.000€	

Ein neues Bad

Diese Varianten gibt es.



Gegenüberstellung der Investitionskosten nach Varianten:

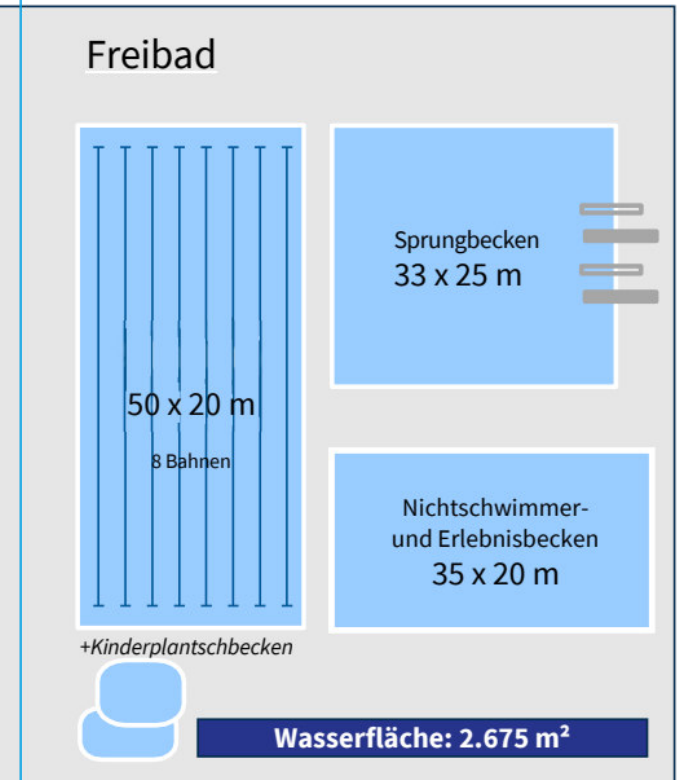
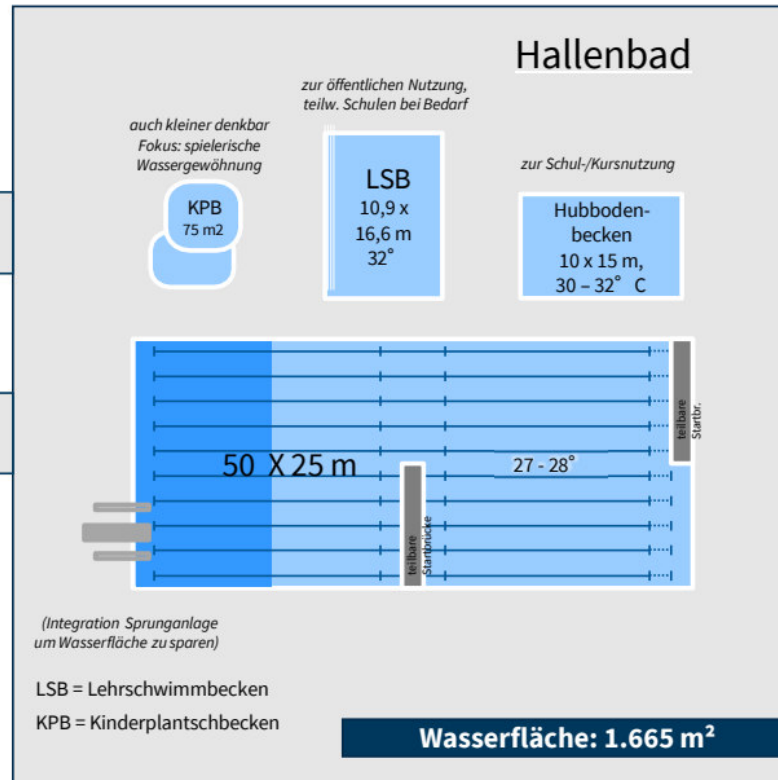
[Alle Summen in EUR, netto]

KOSTENSTRUKTUR		Sportbad	Freizeitbad	Reduziertes Freizeitbad mit Traglufthalle
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	500.000	500.000	500.000
KG 300	Baukonstruktion	26.000.000	26.000.000	23.200.000
KG 400	Technische Anlagen	17.000.000	17.500.000	15.300.000
KG 500	Freianlagen	500.000	1.000.000	1.000.000
	Rutsche	-	1.500.000	1.500.000
	Warmaußenbecken	-	1.500.000	1.500.000
	Saunagarten	400.000	750.000	750.000
	Traglufthalle	-	-	1.000.000
KG 600	Ausstattung	500.000	500.000	500.000
KG 700	Baunebenkosten	11.700.000	12.800.000	11.800.000
Zwischensumme (gerundet)		56.600.000	62.100.000	57.100.000
Sanierung Freibad (ohne UV und Baupreissteigerung, mit = 19,0 Mio.)		16.000.000	16.000.000	16.000.000
Parkierungsanlage		5.000.000	5.000.000	5.000.000
UV-Budget (KG 200 - 700)		3.900.000	4.200.000	3.900.000
Baupreissteigerung (KG 200 - 600)		6.500.000	6.900.000	6.500.000
GESAMT (gerundet)		88.000.000	94.200.000	88.500.000

Ein neues Bad

Ein Sportbad.

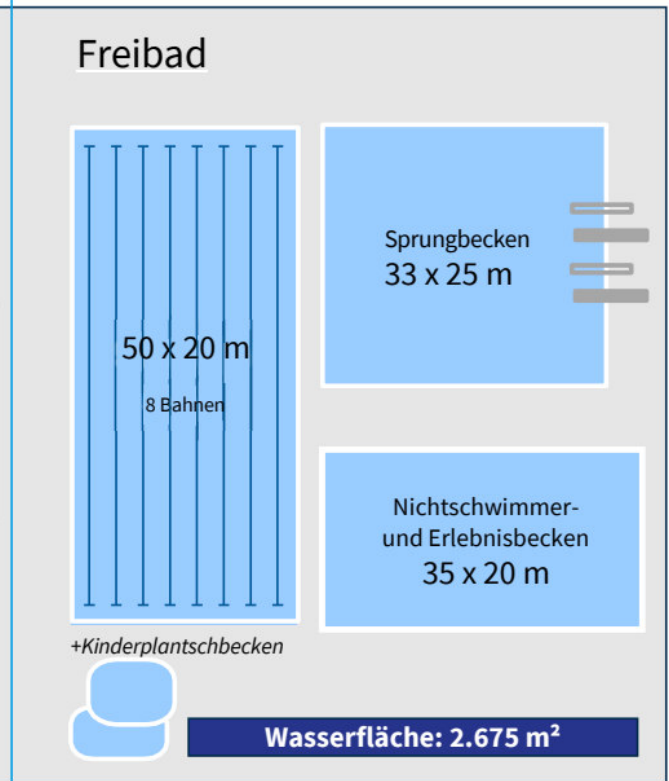
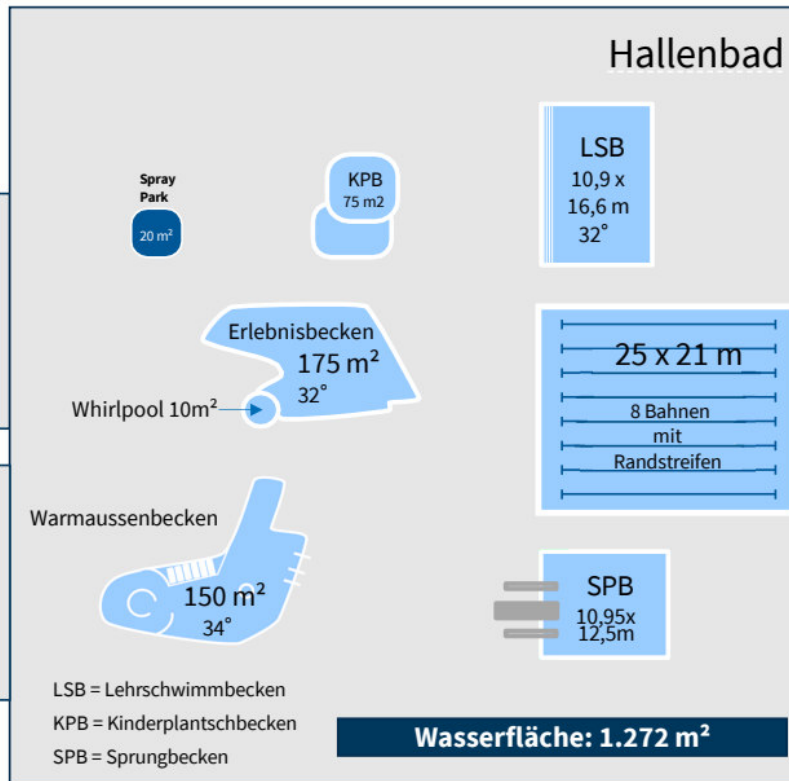
Variante 1 Sportbad



Ein neues Bad

Ein Freizeitbad.

Variante 2 Freizeitbad

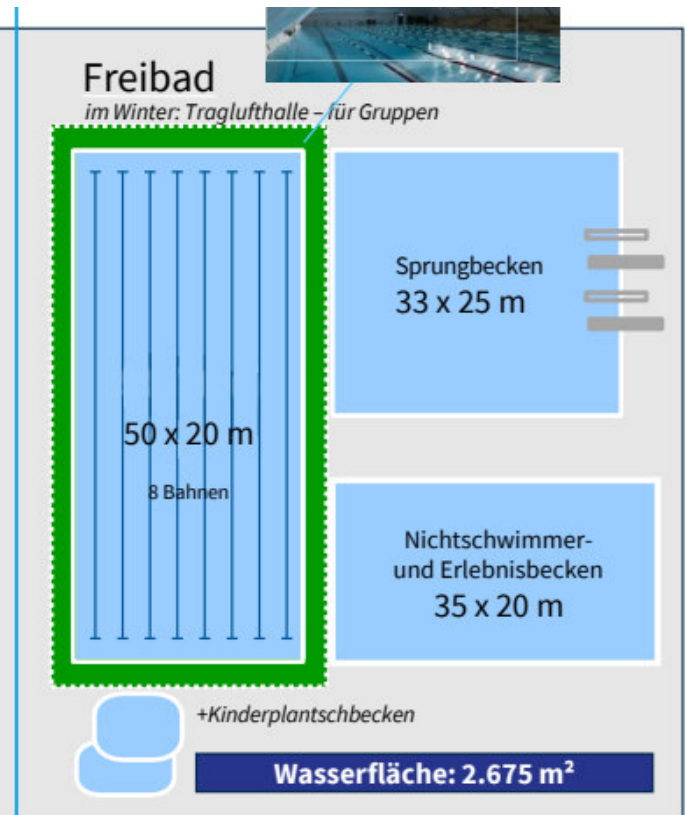
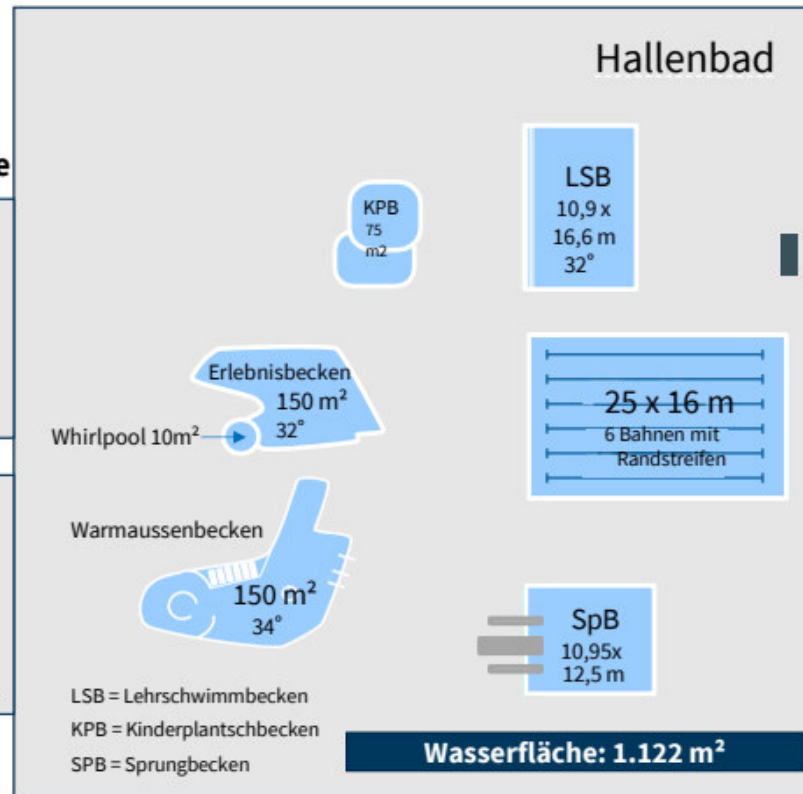


Ein neues Bad

Ein Kombibad mit Traglufthalle.

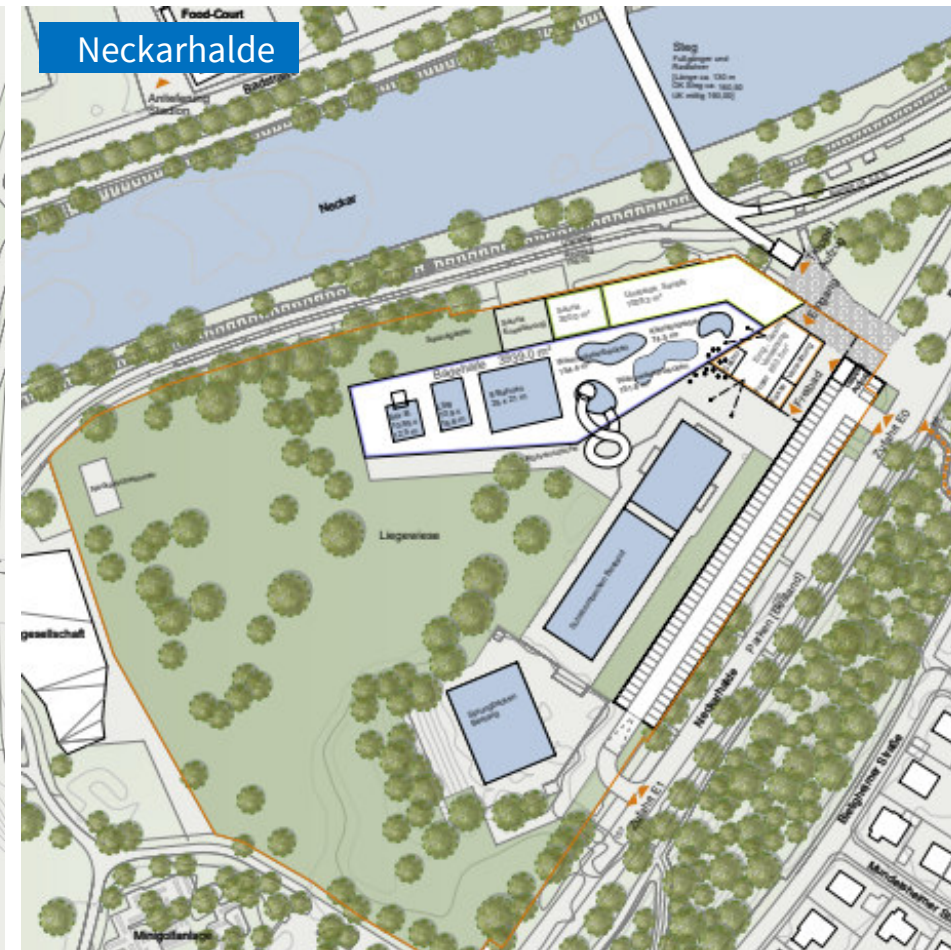
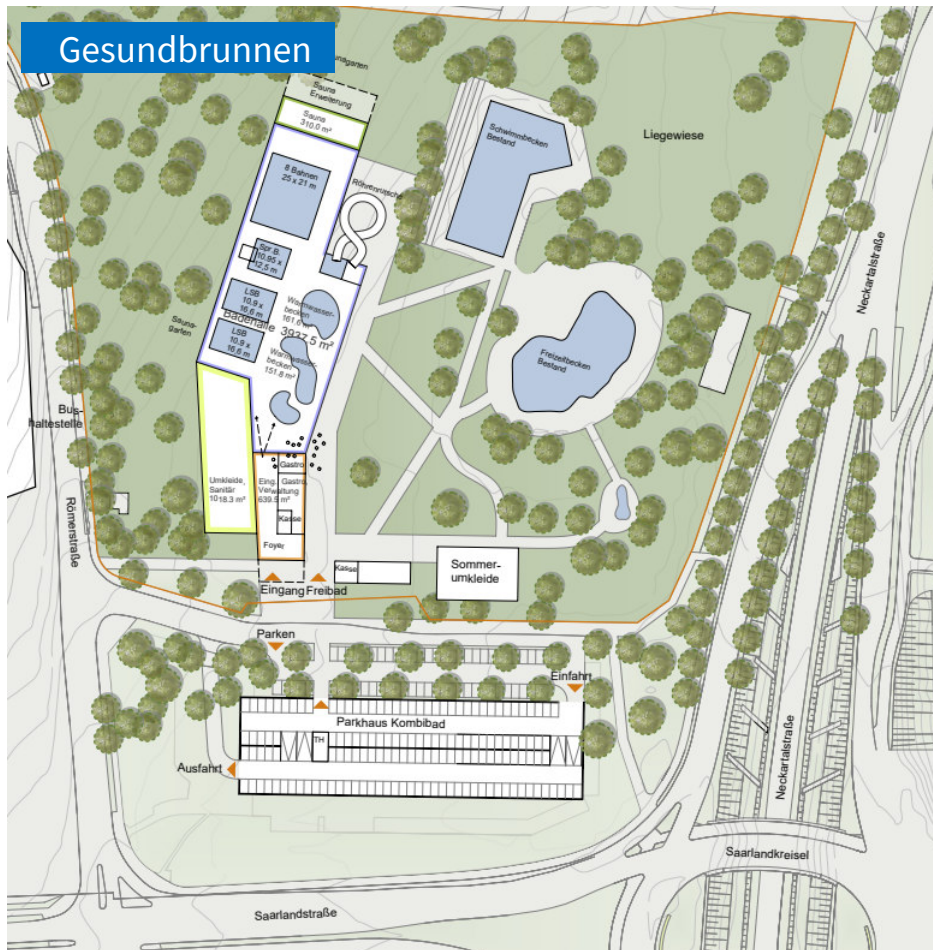
Variante 3

Reduziertes
Freizeitbad
mit Traglufthalle



Ein neues Bad

Erste Raumkonzepte.



Ein neues Bad

Wirtschaftlich. Langfristig. Nachhaltig. Geöffnet.



**Fluss- und
Fernwärme**



**Synergie
Verkehr**



**Synergie
Personal**



**Mehr
Qualität**

Was ist noch offen?

Nächste Schritte.



**Entscheidung
Neubau
Standort**



**Entscheidung
Variante
Bad**



**Architekten
Wettbewerb**

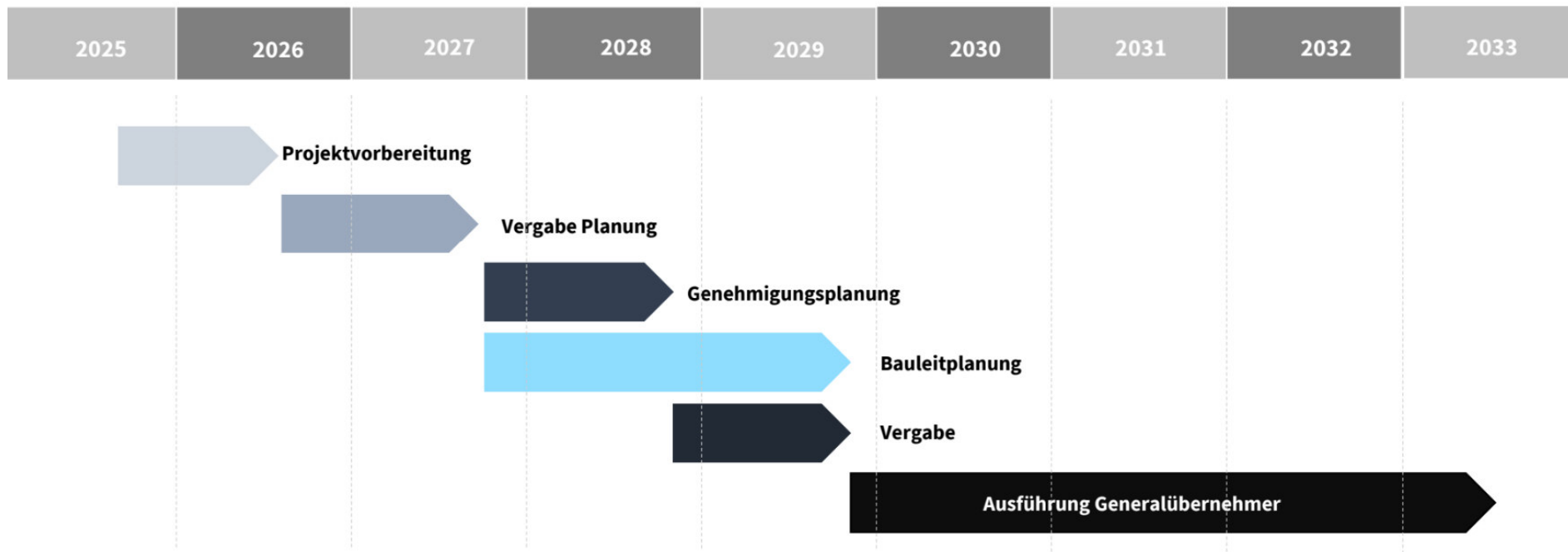


**Weitere
Beteiligung**

Wie geht es weiter?

Die voraussichtliche Planung.

Sachgerechter Rahmenterminplan bei Projektstart im Sommer 2026



Kommunikation

Zukunft. Bäder. Heilbronn.



Sprechen Sie mit uns. In den Bädern. Per Email.
zukunftbaeder@stadtwerke-heilbronn.de



Jetzt FAQ auf der Website.

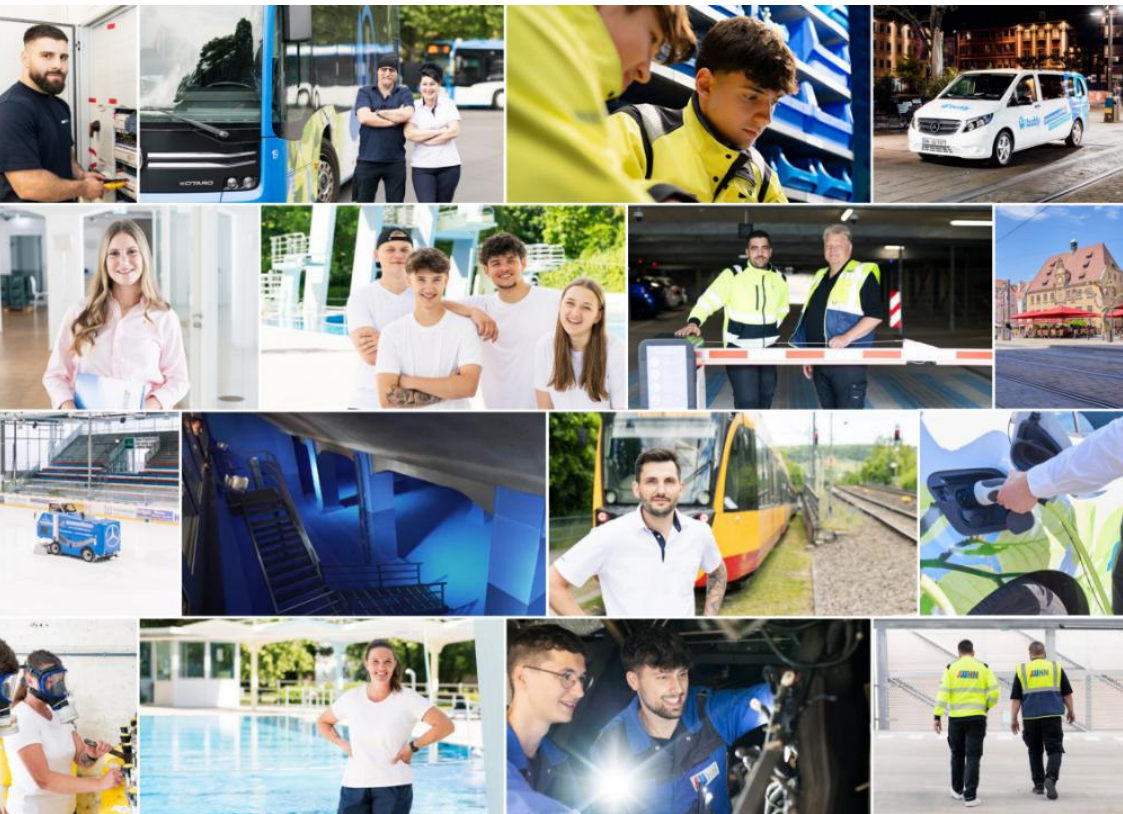


Geben Sie diese Informationen gerne weiter.

Infrastrukturpartner

Gemeinsam Zukunft gestalten.

SWHN



SWHN STADTWERKE
HEILBRONN

