



# IAKS

International Association  
for Sports and Leisure Facilities

## SO REALISIERT MAN EIN ÖFFENTLICHES SCHWIMMBAD RICHTIG



# IAKS - Internationale Vereinigung Sport- und Freizeiteinrichtungen

## WER WIR SIND

Die IAKS ist die führende globale Non-Profit-Organisation für Experten im Bereich der Sport- und Freizeiteinrichtungen. Seit 1965 fördert die IAKS den internationalen Wissensaustausch rund um Architektur, Bau und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen. Die IAKS ist eine vom IOC anerkannte Organisation und kooperiert mit dem IPC sowie zahlreichen anderen internationalen Non-Profit-Organisationen.

Unser Netzwerk ist Treffpunkt für Architekten, Ingenieure, Auftraggeber, Planer, lokale Behörden, technisches und operatives Management, Sportverbände und -vereine, Lieferanten und Hersteller.

Sie begeistern sich für hochwertige, funktionale und nachhaltige Sportanlagen? Sie schätzen den branchenübergreifenden Austausch von Expertenwissen? Sie möchten zukunftsweisende Informationen in den Bereichen Architektur, Bau und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen teilen?

Wenn ja, werden Sie sich in unserem internationalen IAKS Netzwerk zuhause fühlen: Bei uns finden Sie Inspiration, Lösungen und ein globales Forum.

Die IAKS hat Partner und Mitglieder in 153 Ländern. Die nationalen Sektionen der IAKS bedienen lokale Interessen, organisieren eigene und regionale Veranstaltungen und bieten Informationen für die Mitglieder ihrer jeweiligen Länder.

## UNTERSTÜTZT VON



## IMPRESSUM

### IAKS

Internationale Vereinigung Sport- und Freizeiteinrichtungen e.V.  
Eupener Straße 70  
50933 Köln, Deutschland  
Fon +49 (0) 221 16 80 23- 0  
info@iaks.sport  
www.iaks.sport

### IAKS Expertenkreis Bäder 2023:

*Bjorn Aas, Derek Anderson, Yvette Audet, Padraig Byrne, Darryl Condon, Tom Devin, Jakob Faerch, Paul Gerrits, Warren Green, Ole Gronborg, Michael Hall, Gar Holohan, Haymo Huber, Juergen Kannevischer, Stefan Kannevischer (Chairman), Christian Kuhn, Josef Lassnig, Thomas Meier, Jens Oyas Moller, Ruth Pujol, Marc Riemann, Stefan Studer, Ernst-Ulrich Tillmanns, Taio Waldhaus, Boris Zielinski.*

# SO REALISIERT MAN EIN ÖFFENTLICHES SCHWIMMBAD RICHTIG

## EMPFEHLUNGEN FÜR DIE PROJEKTDURCHFÜHRUNG ÖFFENTLICHER SCHWIMMBÄDER

Autor: IAKS-Expertenkreis Bäder

**Kommunen, die ein öffentliches Schwimmbadprojekt in Erwägung ziehen oder beginnen, sehen sich vielfältigen Fragen gegenüber. Das vorliegende Whitepaper des IAKS Expertenkreises Bäder bietet Ratschläge für eine erfolgreiche Entscheidungsfindung.**

### Hochkomplexes Projekt – und für manche Beteiligte Neuland

Öffentliche Schwimmbäder sind ein Eckpfeiler der kommunalen Infrastruktur. Sie bieten erschwingliche Möglichkeiten, schwimmen zu lernen, Sport zu treiben und soziale Kontakte zu knüpfen – allesamt wichtige Komponenten für den Aufbau gesunder Gemeinschaften. Gleichzeitig bringen Bau und Betrieb viele Herausforderungen mit sich. Häufig sind die für den Bau und Betrieb von Schwimmbädern verantwortlichen Stellen und Personen, beispielsweise Mitarbeitende und Entscheidungsträger der Kommunen, zum ersten Mal in ihrer beruflichen Laufbahn mit einem Neubau- oder Sanierungsvorhaben für ein Schwimmbad konfrontiert. Da es sich bei Schwimmbädern um hochspezialisierte und komplexe Anlagen handelt, ist es wichtig, von Beginn an einschlägige Erfahrung und geeignetes Fachwissen an Bord zu haben.





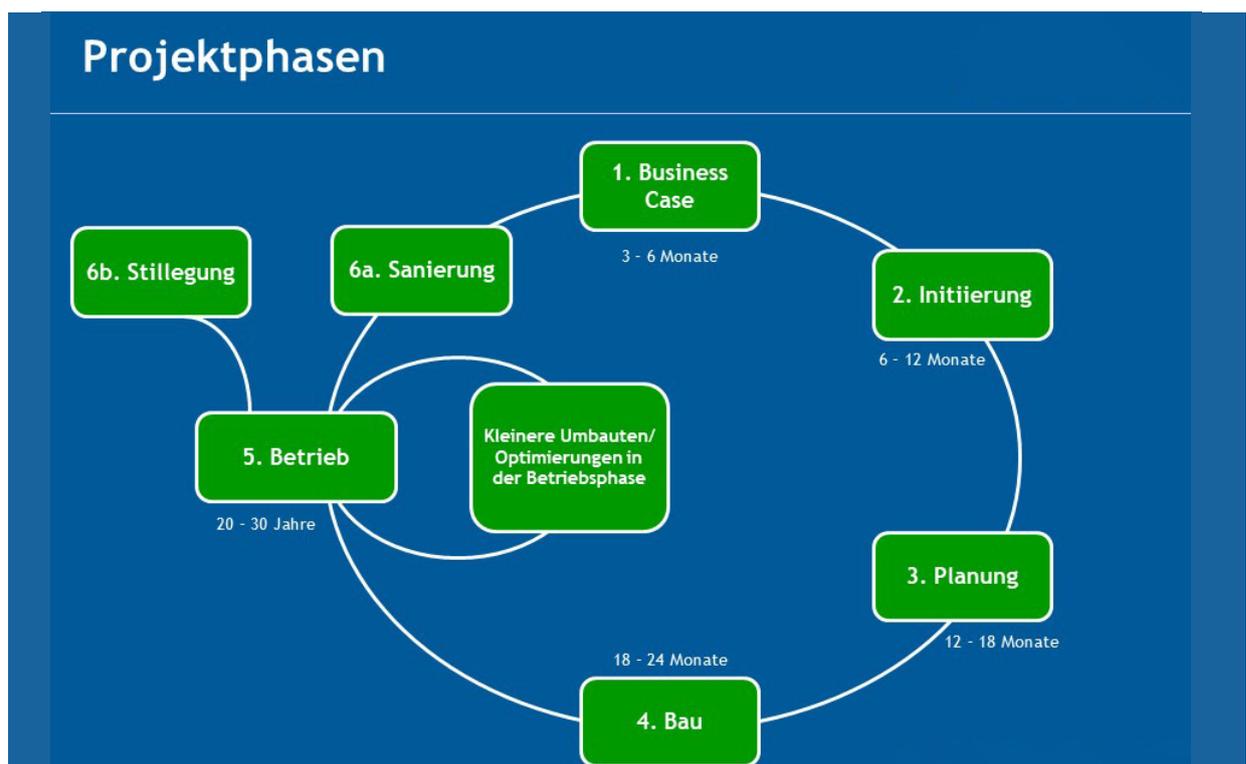
©Hubert Kang

### Projektvorgehen und Festlegung von Verantwortlichkeiten

Eine gute Planung setzt ein klares Verständnis der Nutzerbedürfnisse, der betrieblichen Anforderungen, aktueller Trends und beispielhafter Verfahren bei Schwimm- und Freizeitbädern sowie des Freizeitverhaltens voraus. Ebenso wichtig ist es, aus den Erfahrungen von kürzlich gebauten Bädern in anderen Kommunen und Ländern zu lernen. Die Bereitstellung geeigneter und qualitativ hochwertiger Bäder am richtigen Ort ist von grundlegender Bedeutung für ihren langfristigen Erfolg und ihre langfristige Wirkung. Schlecht geplante und/oder schlecht konzipierte Bäder schaffen Barrieren für die Nutzung und können Betriebskosten verursachen, die ihre Nachhaltigkeit gefährden.

Daher ist es für den Erfolg eines jeden Vorhabens unerlässlich, fundierte Entscheidungen in einer logischen und sequentiellen Reihenfolge zu treffen. Wir empfehlen ein methodisches Vorgehen, bei dem alle erforderlichen Schritte erfolgreich abgeschlossen werden. Die verwendeten Begrifflichkeiten und spezifischen Methoden der Projektdurchführung unterscheiden sich zwar von Land zu Land, die Grundsätze sind jedoch identisch.

Die nachstehende Abbildung umfasst eine Übersicht der Projektphasen, die im Folgenden ausführlicher beschrieben werden.



Quelle: Kannewischer Management AG, IAKS Expertenkreis Bäder

### Phase 1 – Business Case

In Phase 1 werden die grundlegenden Ziele und erwarteten Ergebnisse des Vorhabens festgelegt. Diese Ziele sollten in einem offenen Partizipationsprozess definiert werden, bei dem sämtliche Anforderungen der Gemeinschaft berücksichtigt werden, darunter die Bedürfnisse von organisierten Sportgruppen, Institutionen wie Schulen und der Öffentlichkeit.

Die Ziele werden dann im Rahmen einer detaillierten wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie genauer ausgearbeitet, die auch die Auswirkungen auf die regionale Bäderplanung berücksichtigt. Diese Studie sollte in einem bedarfsorientierten Angebot münden, um einen soliden finanziellen Rahmen zu schaffen.

Wenn eine ältere Bestandsanlage ersetzt werden soll, ist ein Kostenvergleich zwischen Sanierung und Neubau (einschließlich Stilllegung) unter Beleuchtung verschiedener anderer Kriterien wie Umweltauswirkungen, Energieeffizienz, Funktionalität, Marktattraktivität und langfristiger Nutzen für die Gemeinschaft empfehlenswert.

### Phase 2 – Initiierung

Nachdem ein klarer Business Case für das Projekt vorliegt, sollte ein Konzept für die Projektfinanzierung erarbeitet werden. Hier bedarf es oft aufwendiger politischer Genehmigungsverfahren, die viel Zeit in Anspruch nehmen können.

In dieser Phase kommt ein großes Team von Spezialisten zusammen. Der langfristige Erfolg eines Bades hängt im Laufe seines Lebenszyklus von vielen Faktoren ab, da der Bäderbetrieb eine sehr komplexe Aufgabe ist. Dies ist der Zeitpunkt um sicherzustellen, dass bereits zu Beginn des Planungsprozesses Bäderexperten für die Planung, die Projektdurchführung und den Betrieb einbezogen werden. Zudem sollte die für den jeweiligen Kontext geeignete Bauauftragsvergabe bewertet werden.

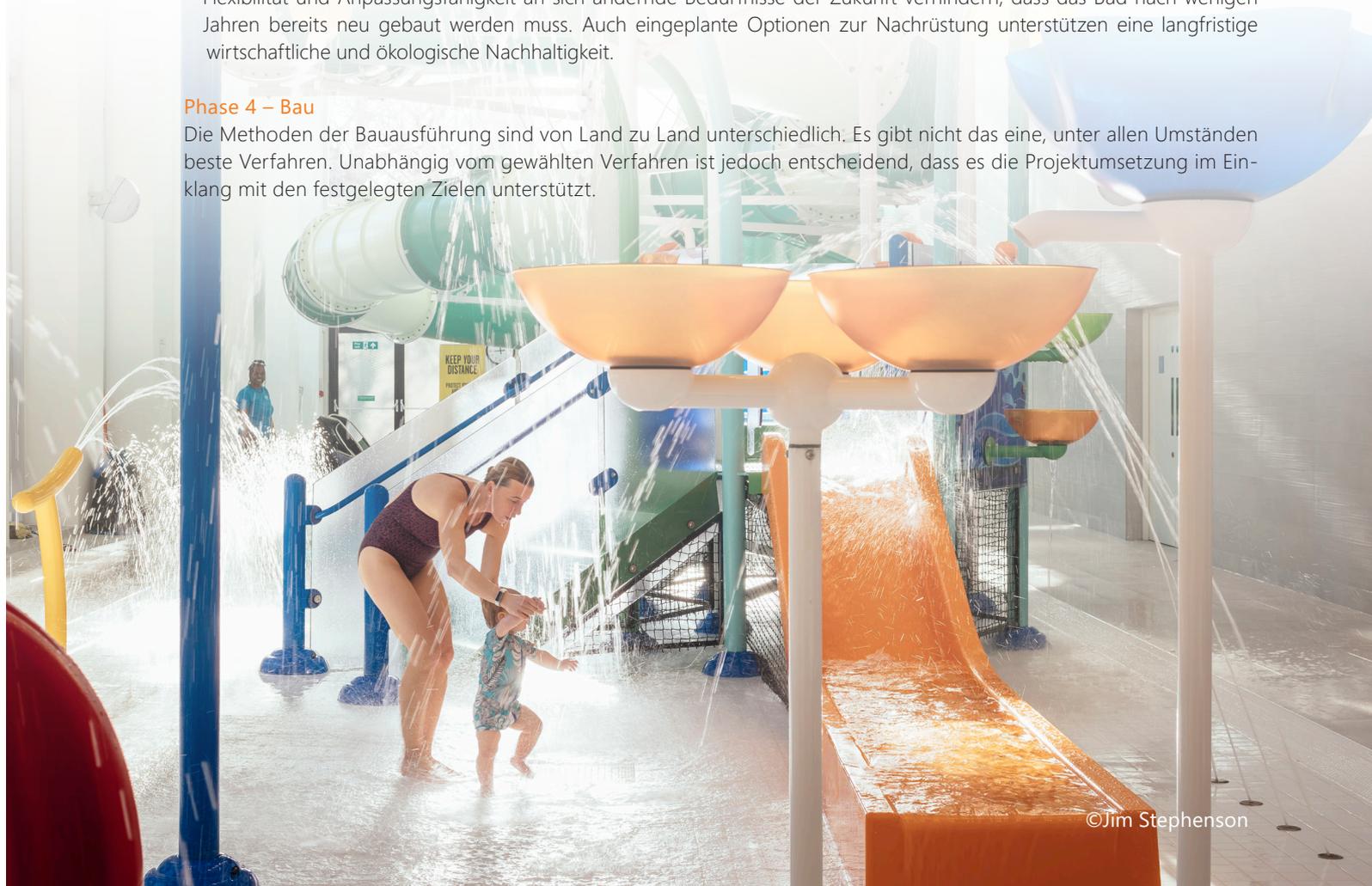
### Phase 3 – Planung

In dieser Phase werden die Projektambitionen des Bauherrn in das übersetzt, was tatsächlich gebaut werden soll. Die Architektur- und Ingenieurteams erarbeiten einen Entwurf, der eine Reihe zentraler Zielsetzungen erfüllt:

- Funktionalität sowohl für die Nutzer als auch für die Betreiber
- Hochwertiges Nutzererlebnis: gute Architektur, die eine inspirierende und attraktive Anlage entstehen lässt, ohne die Funktionalität zu vernachlässigen
- Ökologische und soziale Nachhaltigkeit
- Ausgewogenes Verhältnis zwischen Bedarf und Lebenszykluskosten: Es ist wichtig, sowohl die Investitionen während der Bauphase als auch die laufenden Betriebskosten und die Kosten für die Stilllegung der alten Anlage zu bewerten.
- Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Bedürfnisse der Zukunft verhindern, dass das Bad nach wenigen Jahren bereits neu gebaut werden muss. Auch eingeplante Optionen zur Nachrüstung unterstützen eine langfristige wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit.

### Phase 4 – Bau

Die Methoden der Bauausführung sind von Land zu Land unterschiedlich. Es gibt nicht das eine, unter allen Umständen beste Verfahren. Unabhängig vom gewählten Verfahren ist jedoch entscheidend, dass es die Projektumsetzung im Einklang mit den festgelegten Zielen unterstützt.





### Phase 5 – Betrieb

Das neue Schwimmbad wird viele Jahre im Dienst der Gemeinschaft stehen. Es ist daher wichtig, ein professionelles, zielorientiertes Managementteam für eine hohe Leistungsqualität zu garantieren. Außerdem muss ein angemessenes Budget für die Instandhaltung und Modernisierung der Anlage über den gesamten Lebenszyklus bereitgestellt werden.

In allen Projektphasen ist die Festlegung klarer Aufgaben und Zuständigkeiten für die Beteiligten ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Eine gute Ausgangsbasis ist die folgende Aufteilung:

- Projektziele definieren: Bauherr einschließlich Politiker, Mitarbeitende und lokale Gemeinschaft.
- Projektbeschreibung: Erfolgt häufig durch Fachberater/Sachverständige und Betreiber.
- Entwurf: Ein Team von Spezialisten, darunter ein Architekt, diverse Ingenieure und andere Experten.
- Projektzeitplan und Baukostenbudget: In der Regel Gemeinschaftsaufgabe des Architekten und des Projektleiters.
- Bau: Bauunternehmer oder Bauleiter.

### Warum ein Schwimmbad bauen? Klare Ziele definieren

Die Festlegung klarer Ziele hat viele Vorteile. Sie bilden einen wichtigen Bezugsrahmen für die vielen schwierigen Entscheidungen, die im Projektverlauf getroffen werden müssen. Es ist wichtig, klare Ziele zu setzen, bevor man die Anordnung der Räume und Funktionen Ihrer Anlage festlegt. Viele Entwürfe büßen an Qualität ein, weil die Ziele im Prozessverlauf nicht eingehalten werden. Klare Zielsetzungen liefern Antworten auf folgende Fragen:

- Warum wird ein Schwimmbad gebaut?
- Was soll damit erreicht werden?
- Wie wird sein Erfolg gemessen?

Wichtig ist zudem, dass man sich auch darüber klar wird, welche Bedürfnisse der Gemeinschaft durch das Projekt nicht erfüllt werden sollen. Dies ist bedeutsam, um Missverständnisse zu vermeiden und das Projekt auf die vereinbarten Ziele zu fokussieren.



Um geeignete Ziele festlegen zu können, muss man den Bedarf und das Profil der Gemeinschaft vor Ort sehr gut kennen. Dies erfordert einen Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung, der die Beiträge sowohl von Einzelpersonen als auch von organisierten Nutzergruppen berücksichtigt. Einzelpersonen und Nichtnutzer sind in öffentlichen Beteiligungsverfahren oft unterrepräsentiert. Außerdem wird empfohlen, die Öffentlichkeitsbeteiligung in allen Projektphasen fortzuführen und dieses Verfahren so zu gestalten, dass es für jede einzelne Projektphase zweckdienlich sind.

Als Mindestvorgabe müssen Ziele in den folgenden Bereichen gesetzt werden:

- Soziale Ziele, zum Beispiel eine Verbesserung der Indikatoren für die öffentliche Gesundheit, Steigerung körperlicher Aktivitäten bei allen Altersgruppen und sozialer Zusammenhalt in der Gemeinschaft.
- Umweltziele, zum Beispiel emissionsfreier Betrieb und Senkung der im Bau gebundenen Kohlenstoffemissionen. Hier kann die Entscheidung zu sanieren, statt neu zu bauen, relevant sein.
- Wirtschaftliche Ziele, zum Beispiel Deckung der Betriebskosten, öffentlicher Zuschuss pro Besucher und Lebenszykluskosten.

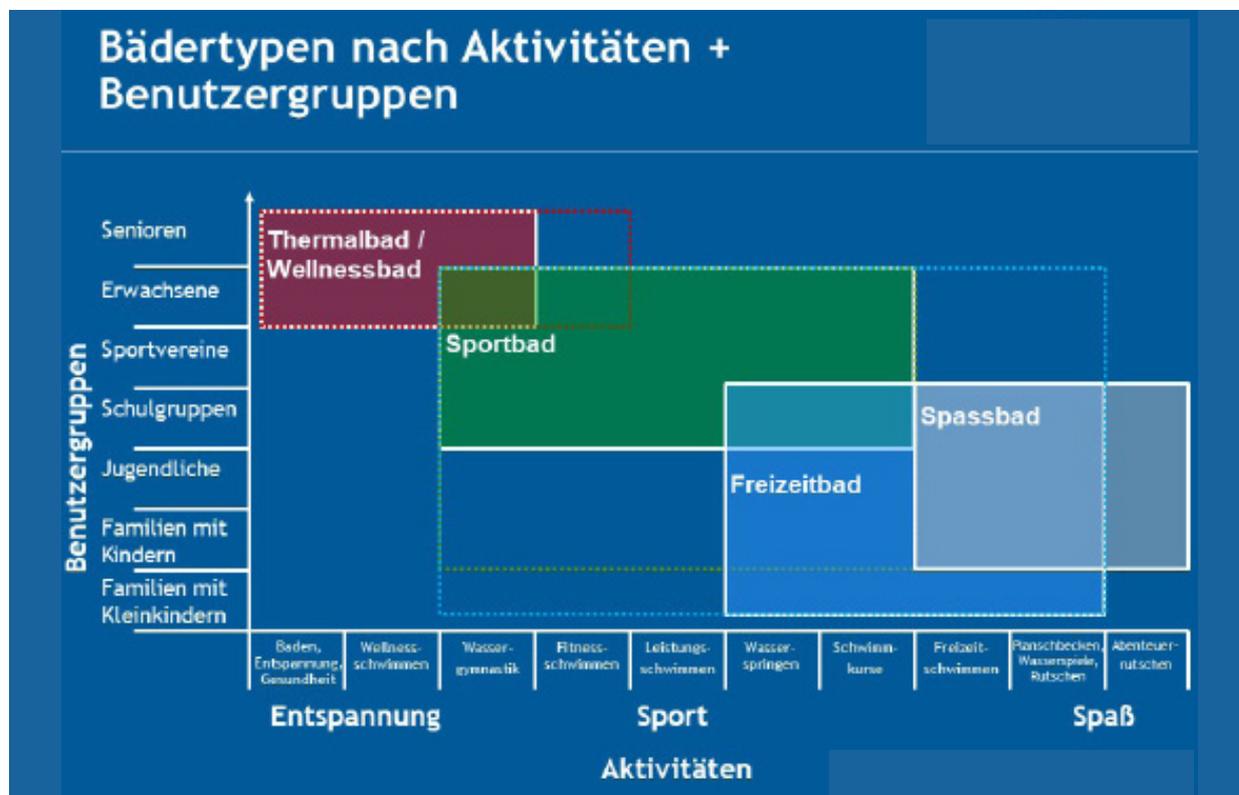
Es ist wichtig, die Ziele zu diskutieren und eindeutig festzulegen sowie Bewertungskriterien aufzustellen. Zu beachten ist, dass die Ziele manchmal widersprüchlich sein können. So können beispielsweise Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit (Kostendeckung) im Widerspruch zu sozialen und gesundheitlichen Zielen (geringe Nutzungsgebühren oder kostenloser Eintritt) stehen. Geeignete Bewertungskriterien helfen, Lösungen in derartigen Situationen zu finden.

Nach der Festlegung der Ziele können detailliertere Entscheidungen dazu getroffen werden, was genau gebaut werden soll.

## Was soll gebaut werden? Zielgruppen, Aktivitäten und Bädertypen

Die Vielfalt möglichen Bädertypen ist weitaus größer, als den meisten Menschen bewusst ist. Der gewählte Bädertyp sollte die Zielgruppen und Aktivitäten widerspiegeln, die in der lokalen Gemeinschaft am wichtigsten sind. Bei diesen Entscheidungen wird man berücksichtigen, dass verschiedene Aktivitäten im Wasser unterschiedliche Temperaturen, Wassertiefen, Beckenformen und Ausstattung erfordern.

Die folgende Tabelle bietet einen Überblick über die wichtigsten Bädertypen, Aktivitäten und Benutzergruppen.



Quelle: Kannewischer Management AG, Mike Hall, Irina Korneychuk, Jens Oyas Moller

Folgende Überlegungen beeinflussen die Entscheidung zum Beckenangebot:

- Schwimmbäder sollten dem jeweiligen Zweck/den jeweiligen Zwecken entsprechen.
- In kleineren Bädern sollte ein einzelnes Becken so viele Aktivitäten wie möglich beherbergen können und gleichzeitig Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen minimieren.
- Für den Erfolg eines modernen Schwimmbads ist es unerlässlich, Nutzer aller Fähigkeitsstufen begrüßen zu können. Dies gelingt mittels Integration universeller und inklusiver Gestaltungsgrundsätze.
- Die Kombination von Schwimmbädern mit anderen kommunalen Angeboten bietet viele Vorteile. In jüngster Zeit entstehen immer mehr kommunale Aktivitätszentren („Gemeindezentren“). Dies ist ein spannender Trend, bei dem Synergien mit anderen kommunalen Funktionen einen Mehrwert für die Gemeinschaft schaffen.
- Es gibt viele hervorragende Beispiele für Anlagen, von denen man lernen kann. Man sollte die nötige Zeit und das Geld investieren, um die besten Projekte innerhalb und außerhalb des eigenen Marktes genau zu betrachten, und diese vorzugsweise als Gast in Badehose oder Badeanzug zu besuchen. Der hieraus entstehende Aufwand ist sehr gering im Vergleich dazu, was später beim Bau und im laufenden Betrieb ausgegeben werden wird, und bringt erhebliche Vorteile, um gute Entscheidungen zu treffen.



## Ökologische Nachhaltigkeit

In vielen Gemeinden entfällt ein Großteil der von den kommunalen Einrichtungen erzeugten Gesamtumweltbelastung auf das Schwimmbad. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, frühzeitig gute Entscheidungen bezüglich der Nachhaltigkeit der Anlage zu treffen. Wichtige Entscheidungsgrößen sind unter anderem:

- Festlegung klarer Nachhaltigkeitsziele.
- Senkung der gebundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bau. Durch die Sanierung einer Bestandsanlage können zwar die gebundenen Kohlenstoffemissionen erheblich gesenkt werden. Allerdings können Einschränkungen bei der Funktionalität sowie höhere Betriebskosten die Folge sein.
- Minimierung von Energieverbrauch und Emissionen aus dem Betrieb. Lokale und erneuerbare Energiequellen sollten in Betracht gezogen werden.
- Gebäudemanagementsysteme und saisonale Steuerungsstrategien sind für eine optimale Regelung des Energieverbrauchs und der Umgebungsbedingungen in der Anlage von entscheidender Bedeutung.
- Mithilfe einer Verbrauchsüberwachung in Echtzeit werden Verschwendung und Verbrauchsspitzen erkannt und der Weg für Einsparungen eröffnet.
- Die Gebäudeausrichtung und die Qualität der Gebäudehülle sind wichtige Faktoren für die Senkung des Energieverbrauchs.
- Eventuelle Zusammenlegung des Schwimmbads mit Anlagen, bei denen der Wärmebedarf des Schwimmbads durch den Kühlbedarf der angegliederten Einrichtung kompensiert werden kann, beispielsweise Eisstadion und Rechenzentren.
- Die Phase der Inbetriebnahme des Bades und die Schulung des Personals sind wichtig, um das Effizienzpotenzial der Anlage dauerhaft auszuschöpfen. Außerdem ist es oft möglich, die Energieeffizienz mittels betrieblicher Verbesserungen zu optimieren, und dies ohne oder mit nur geringen Investitionen.
- Gesunde Luft und gesundes Wasser sind sowohl für die Nutzer als auch für die Umwelt von entscheidender Bedeutung.



### Wichtigste und häufige Fallstricke

Leider treten bei Schwimmbadentwürfen oft leicht vermeidbare Probleme auf. Im Folgenden werden einige typische Probleme und deren Vermeidung beschrieben:

- Fehler im Projektansatz, zum Beispiel das Überspringen notwendiger Projektphasen (häufig: Phase „Business Case“): Die größten Möglichkeiten zur Beeinflussung der Projektergebnisse bestehen zu Beginn des Projekts!
- Ungeeignete Zieldefinition: Es werden entweder keine Ziele definiert, die Ziele werden zu spät im Prozess gesetzt, sie sind unklar oder werden im Projektverlauf aus den Augen verloren.
- Unrealistische Erwartungen hinsichtlich Bau-, Ausstattungs- und Betriebskosten.
- Ungenügende Budgetverfolgung.
- Fehlende Beteiligung von Bäderexperten in den verschiedenen Projektphasen
- Vorschnelle Lösungen, bevor Alternativen bewertet wurden, und Entscheidungen, die auf Meinungen statt auf Fakten beruhen.
- Konventionelle statt zukunftsorientierter Denkweise: Es erscheint einfacher, etwas zu bauen, das es schon gibt, als neue Trends und Nutzeranforderungen zu verstehen und zu integrieren.
- Schlechte Durchführung öffentlicher Beteiligungsverfahren, bei denen eine begrenzte Anzahl von Interessengruppen übermäßigen Einfluss ausübt.
- Ziele und Angebot passen nicht zueinander.
- Der Bau eines Bades, das für die Marktnachfrage überdimensioniert ist, führt langfristig zu erhöhten Betriebs- und Instandhaltungskosten.
- Eine fehlende regionale Planung führt dazu, dass das neue Schwimmbad anderen Bädern in der Region zu sehr ähnelt. Dies führt in der Regel zu niedrigeren Besucherzahlen.
- Fokus auf der Senkung der anfänglichen Baukosten ohne vollständiges Verständnis der Auswirkungen auf die zusätzlichen Betriebskosten.
- Keine Planung für Mehrzwecknutzung, sich verändernde Bedürfnisse und die zukünftige Umnutzung des Gebäudes.
- Ungenutzte mögliche Synergien mit anderen kommunalen Funktionen.
- Unzureichende Trennung der Klimazonen innerhalb der Anlage (zum Beispiel zwischen Eingangsbereich und Schwimmhalle), was den Nutzerkomfort beeinträchtigen und den Energieverbrauch erhöhen kann.
- Fehlen eines angemessenen Budgets für die Instandhaltung und Modernisierung über die Gesamtlebensdauer. Aufgeschobene Instandhaltung ist teurer als laufende Investitionen in kleinere Renovierungsarbeiten und kann außerdem zu Folgeschäden, sinkenden Einnahmen und unnötigen Betriebsunterbrechungen führen.

### Fazit

Auch wenn es schier unmöglich ist, die gesamte Palette von Entscheidungen zu beschreiben, die für die Verwirklichung eines herausragenden öffentlichen Schwimmbads getroffen werden müssen, haben wir versucht, einige der Entscheidungen zu beschreiben, die die größten Auswirkungen auf das Projekt haben werden. Obwohl sich viele Aspekte der Planung, des Baus und des Betriebs von Schwimmbädern von Land zu Land erheblich unterscheiden, sind die Grundsätze für eine erfolgreiche Projektdurchführung bemerkenswert einheitlich. Wir hoffen, dass dieser Leitfaden ein hilfreicher Ausgangspunkt für ein öffentliches Schwimmbadprojekt sein kann und dazu beiträgt, ein solides Fundament für den künftigen Erfolg des Schwimmbades zu legen.



# Nutzen Sie das Wissen unseres weltweiten Netzwerkes!



© IAKS - Hieronymus Caspar

Wann werden Sie aktiv?  
[www.iaks.sport](http://www.iaks.sport)



**IAKS**

International Association  
for Sports and Leisure Facilities

