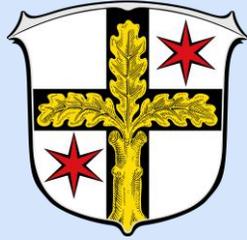


# Freibad Bad König

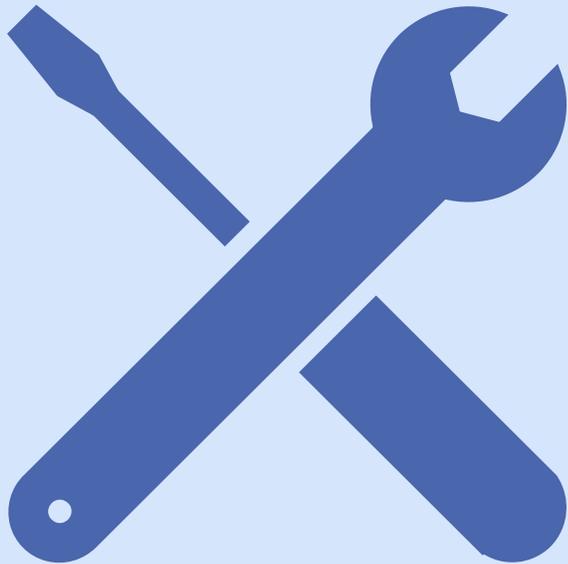


## Bürgerversammlung am 21. Oktober 2025

## Sanierungskonzept & Fahrplan

- Alle Fraktionen stehen hinter dem Freibad
- Gemeinsam für die Zukunft – transparent & lösungsorientiert
- Ziel: Wiedereröffnung und nachhaltige Perspektive

# Ausgangslage



- **Seit 2020 geschlossen** wegen technischer Mängel
- Ursprünglich geplanter **Neubau (8,6 Mio. € brutto)** nicht finanzierbar
- **Gebäudesubstanz überwiegend intakt**, trotz Vandalismusschäden
- **Beckenkörper für Sanierung nutzbar**, aber Außenanlagen und Beckenumfassung sanierungsbedürftig

# Gemeinsam anpacken – Stadtpolitik steht hinter dem Freibad

---

- **Fraktionsübergreifende Arbeitsgruppe** seit Mitte 2024
- **Ziel:** Finanzierbares Sanierungs- & Betriebskonzept
- **Fokus:** Schnelle Wiedereröffnung, schrittweise Sanierung
- **Zukunftsfähig:** Erweiterbar z. B. mit Solarthermie



# Warum braucht Bad König ein Freibad?

**Ort der Begegnung** für alle Generationen & soziale Gruppen

**Förderung von Schwimmfähigkeit** – besonders für Kinder

**Wohnortnah & zugänglich** –für Schulen, Familien, Vereine

**Stärkung von Gemeinschaft & Integration**

**Steigerung der Lebensqualität & Attraktivität** des Wohnorts

**Weicher Standortfaktor** für Familien, Fachkräfte & Unternehmen

**Natur, Erholung & Gesundheit**



# Status quo vor der Schließung

- Wasserfläche:
  - 750 qm Schwimmerbecken
  - 195 qm Nichtschwimmer
  - 175 qm Planschbecken
  - **1120 qm Wasserfläche**
- Energie & Wasser
  - 70.000 kWh/a Strom  $\approx$  21.000 €
  - 180.000 kWh/a Gas  $\approx$  18.000 €
  - 13.060 m<sup>3</sup> Wasser  $\approx$  33.000 €
- Einnahmen  $\varnothing$  60.000 €/a
- Personalkosten (Bademeister)
- **Kosten p.a. ca. 90.000 €**

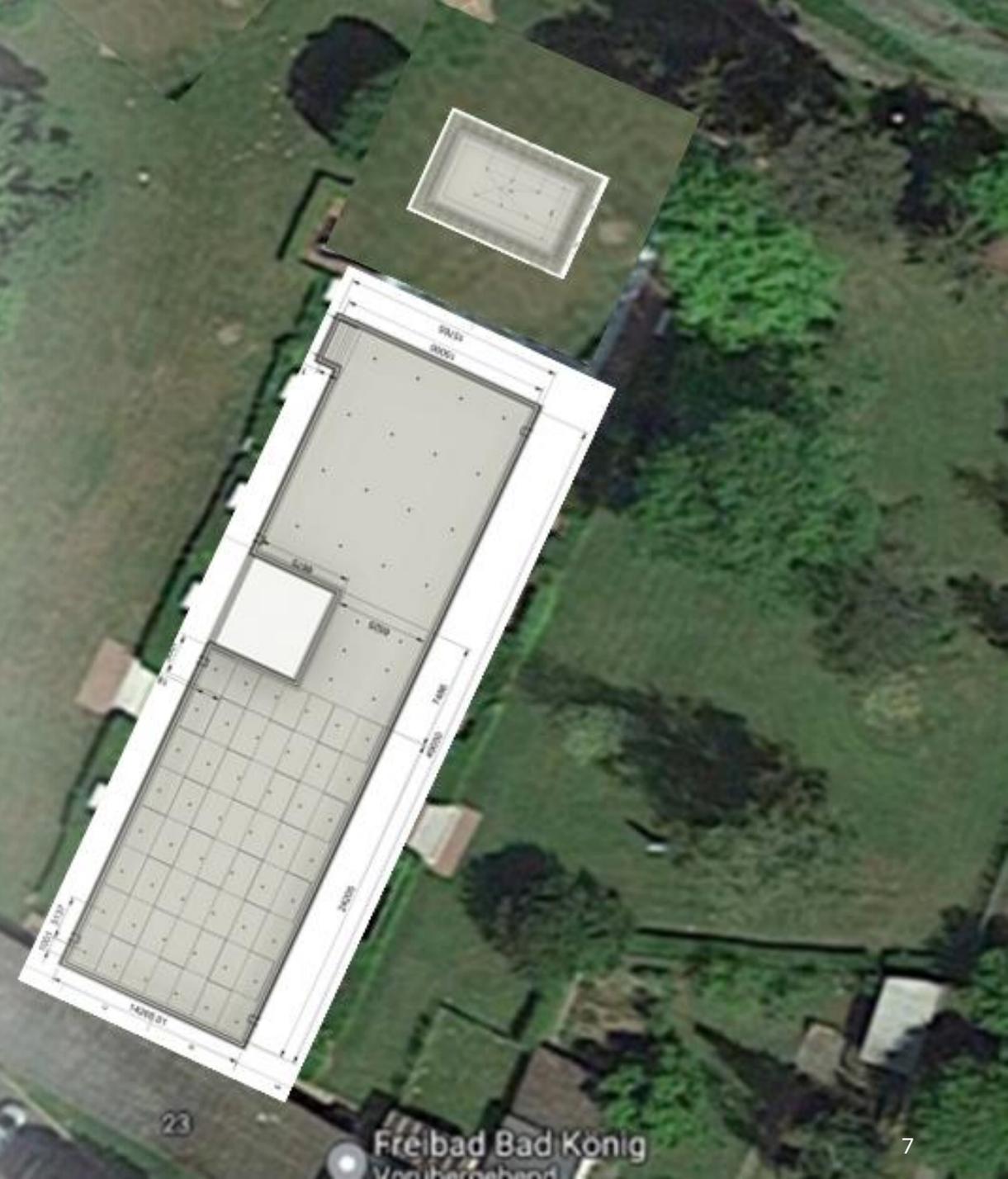
# Sanierungskonzept (aktuell)

- **Fokus auf Funktionalität statt Luxus**
- Vorliegendes Angebot (ca.):
  - 700 qm Schwimmerbecken  
*ACHTUNG: Bahnlänge kann sich je nach Sanierungskonzept verkürzen auf ca. 49,2 m !*
  - 60 qm Planschbecken
- ⇒ Entspricht den Vorschlägen der Planungsbüros aus 2021
- ⇒ Reduktion Wasserfläche um 32%
  - ⇒ Weniger Betriebskosten
  - ⇒ Weniger Technik

# Sanierungskonzept (weitere Überlegungen)

## Reduzierung der Wassertiefe spart Bau- und Betriebskosten

- Tiefe Springbereich mit vorhandenem Beckenkörper nach Sanierung < 3,40 m zu gering für 1 m-Brett
- **Alternative 1:** max. Tiefe 1,80 m für Startblock
  - Bis Schwimmbzeichen Bronze
- **Alternative 2:** max. Tiefe 1,35 m ohne Startblock
  - Bis Schwimmbzeichen Frühschwimmer
  - Ganzes Becken Nichtschwimmer  
⇒ geringere Anforderungen an Badeaufsicht
  - Für Streckenschwimmer ist die Wassertiefe geeignet



# Beispiel: Natur-Freibad Eschwege

- 1020 qm Wasserfläche
- Breitwellenrutsche
- Barrierefrei
- Fertigstellung 2024
- Gesamtkosten 4,6 Mio Euro brutto  
einschl. 230 t€ Nachträge auf  
Wunsch des Bauherrn
- 1 Mio Euro Förderung SWIM



# Beispiel: Natur-Freibad Eschwege

## Aktuell: Studie Naturbad (ThePauly-Group)

- 1020 qm W
  - Breitweller
  - Barrierefre
  - Fertigstellu
  - Gesamtkos  
einschl. 230 t€ Nachträge auf  
Wunsch des Bauherrn
  - 1 Mio Euro Förderung SWIM
- Verzicht auf Chlor
  - Reduzierung Betriebskosten
  - Fertigstellung Studie Q1/2026
  - Alleinstellungsmerkmal ⇒ verbesserte  
Förderchancen

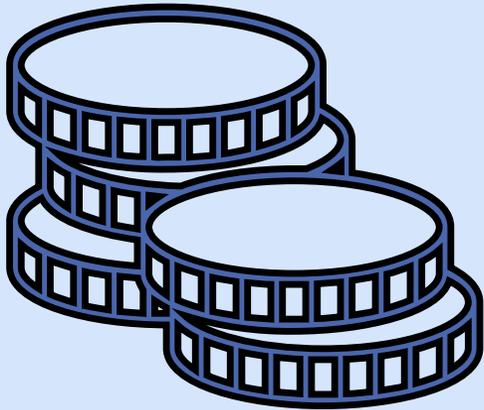


# Betriebskonzept



- Kosten sparen durch Beckenverkleinerung (geringere Wasserfläche und Tiefe)
- Perspektivisch Heizung durch Solarthermie, bis dahin durch reine thermische Einstrahlung
- Flexible Betriebszeiten
  - Wetterangepasst
  - Saisonangepasst (Wochenende / Ferien)
  - Vorbild: Freibad Vielbrunn
- Synergien bei Betreuung Technik mit Odw.-Therme
- Akquise FSJ-Kräfte für Badeaufsicht
- Unterstützung durch Förderkreis

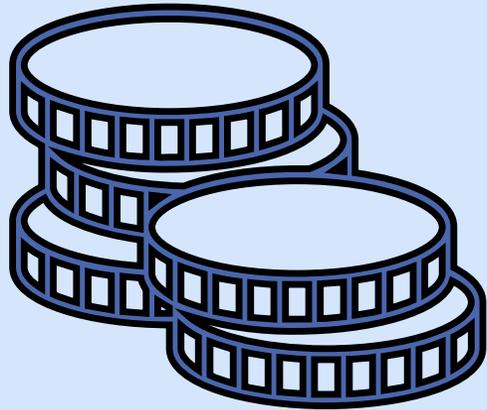
# Kosten(schätzung)



## Sanierung Freibad konventionelle Variante

- Beckenkörper großes Becken
- Planschbecken mit Badeattraktionen
- Schwallwasserbehälter
- Technik (konventionell) & Elektrik
- **Kosten: 4,28 Mio Euro brutto** (Schätzung mit Puffer)
- Vorsteuerabzugsfähig (-19%): 3,6 Mio Euro
- **Zinsen & Tilgung: 201.600 € p.a.**  
(Annahme: 2% Tilgung, 3,6% Zinsen, 28 Jahre)
- **Betriebskosten < 85.000 € p.a.**  
(geschätzter Zuschuss durch die Stadt)

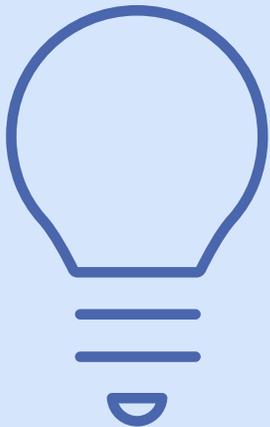
# Förderung



- **SWIMPLUS-Programm des Landes Hessen**
  - 30% der förderfähigen Kosten, max. 1 Mio.
  - Antragstellung erfordert professionelle Unterstützung (Bsp. Eschwege 2021: ca. 100 t€)
  - Erfolgreiche Antragstellung erfordert gute Argumente, 100% Rückendeckung durch Stadtpolitik & Unterstützung des Freibads in der Bevölkerung
  - Aktuell gute Chancen bei hoher Priorisierung durch Odenwaldkreis. Antragstellung 2026 möglich
- **Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“**
  - 333 Mio Euro aus „Sondervermögen“
  - Förderung 45% / 75% (bei Haushaltsnotlage)
  - Interessensbekundungen bis 15.01.2026

# Sanierung ja oder nein?

- **Kosten vs. Wert:** Die Sanierung kostet Geld, schafft aber **spürbaren Gegenwert** und **verbessert die Lebensqualität**.
- **Attraktivität:** Ein Freibad ist ein „**Pull-Faktor**“ für junge Familien (Leben, Einkaufen, Steuern).
- **Kosten ohne Sanierung:** Der **Rückbau** (inkl. Planung) kostet ebenfalls **mehrere 100.000 €!**



## Variante 1: Bürgerentscheid nach §8b HGO

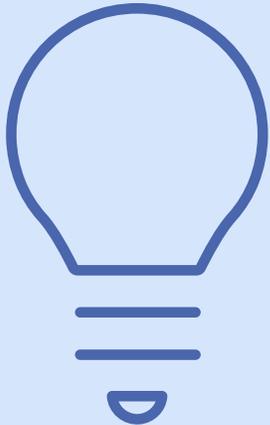
- In Verbindung mit Kommunalwahl am 15.03.2026
- Beschlussfassung bis 11.12.2025
- Eindeutig mit ja / nein zu beantwortende Frage, z.B. „Sind Sie dafür, dass das Freibad saniert wird, auch wenn dies eine Erhöhung der Grundsteuer bedeutet?“

### Pro:

- rechtlich bindend (*mindestens 25% der Stimmberechtigten müssen teilnehmen*)

### Kontra

- Keine Konsenslösung möglich durch ja / nein Frage
- Konzeptstudie PaulyGroup liegt noch nicht vor
- Zeitdruck



## Variante 2: Alternative Form der Bürgerbeteiligung, z.B.

- <https://beteiligungportal.hessen.de/portal/hauptportal/startseite>
- Homepage der Stadt (digital) & Blättchen

## Konsenzlösung: Anbieten mehrerer Lösungen einschl. Negativlösung.

- A: Sanierung des Freibads mittels konventioneller Technik (Chlorgas); Auswirkungen auf Grundsteuer B xx%
- B: Sanierung des Freibads mit Naturbadkonzept; Auswirkungen auf Grundsteuer B xx%
- C: Flexibilisierung der Öffnungszeiten (z.B. Wetter- / Ferienspezifisch) zur Reduzierung der Betriebskosten, Auswirkungen auf Grundsteuer B AA%
- D: Feste Öffnungszeiten (z.B. 9-19h, Jul-Aug 8-20h), Auswirkungen auf Grundsteuer B BB%
- E: Keine Sanierung, Freibad bleibt endgültig geschlossen, Liegenschaft wird gesichert und bleibt wie sie ist, keine Auswirkungen auf Grundsteuer B
- F: Keine Sanierung, Freibad bleibt endgültig geschlossen und wird zurückgebaut, Auswirkungen auf Grundsteuer B: CC%

### Pro

- Finden einer Konsenzlösung (geringster Widerstand)
- Kann sorgfältig vorbereitet werden

### Kontra

- Rechtlich nicht bindend

# Nächste Schritte



Konzeptstudie  
Naturbad  
Q1 26

SWIM-  
Förderantrag  
Q4 26

Baubeginn  
Q4 27

Bürger-  
beteiligung  
Q1/Q2 26

Ausschreibung  
Q2 27

Eröffnung  
Q2 28

An aerial photograph of a swimming pool complex. The main feature is a long, rectangular pool with multiple lanes, surrounded by a dense forest of green trees. To the left of the main pool, there is a smaller, circular pool and a building with a blue roof. The background shows more trees and some buildings in the distance.

**Vielen  
Dank für  
Ihr  
Interesse!**

Fotos:

<https://www.badkoenig.de/tourismus-kultur/vereinsleben/freibad/>

[https://www.tripadvisor.de/Attraction\\_Review-g778611-d6901490-Reviews-Freibad\\_Bad\\_Koenig-Bad\\_Konig\\_Hesse.html](https://www.tripadvisor.de/Attraction_Review-g778611-d6901490-Reviews-Freibad_Bad_Koenig-Bad_Konig_Hesse.html)

<https://www.stadtwerke-eschwege.de/swe/aktuelles/meldungen/foerderbescheid-naturfreibad.php>

# Kontakt



info@  
zbk.news



info@  
cdubadkoenig.de



kontakt@gruene  
-odenwald.de



Fraktion@SPD  
-BadKoenig.de