

Bürgerinformation zur Sanierung des Freibads



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
- **Gründung einer Fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe**
Mitte 2024: Finanzierbares Sanierungs- & Betriebskonzept
- **Erste Vorstellung der Pläne** der der Bürgerversammlung am 21.10.2025
- Einstimmiger Beschluss aller Fraktionen für einen **Bürgerentscheid am 15.03.2026**
- Homepage des Förderkreises für das Freibad e.V.: www.freibad-badkoenig.de



Vorarbeit



Unverbindliches Richtpreisangebot eines Fachunternehmens. Zweck: Plausibilisierung von Kosten und Leistungsumfang für ein wirtschaftliches Sanierungskonzept



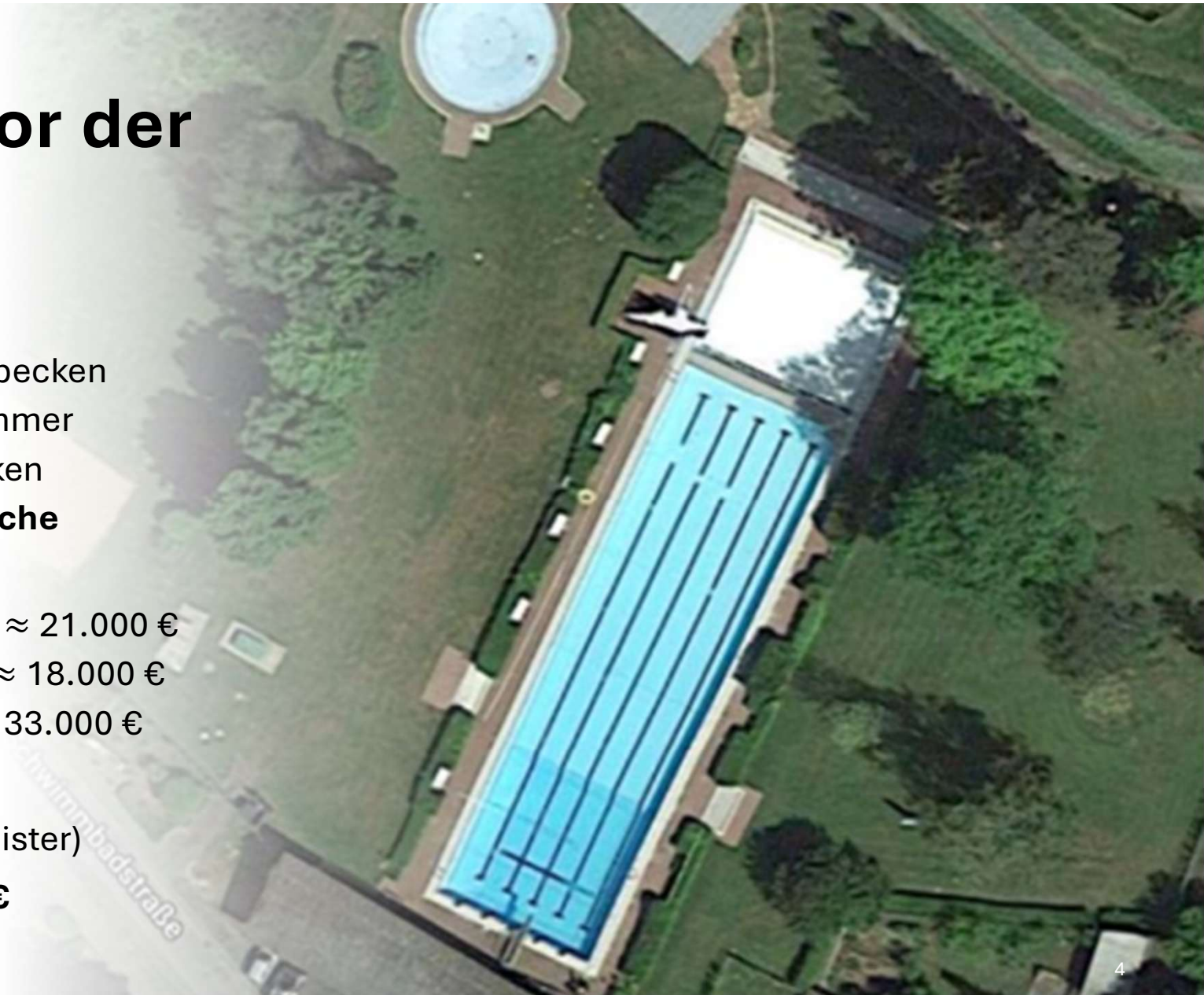
Kontaktaufnahme und vor-Ort Besichtigung anderer Freibäder (regional und überregional), die durch innovative Betriebskonzepte sehr geringe Unterhaltskosten haben



Austausch mit Kommunen, die kürzlich Freibäder saniert haben bzgl. Konzepten, Kosten, Förderungen und Betriebszuschuss

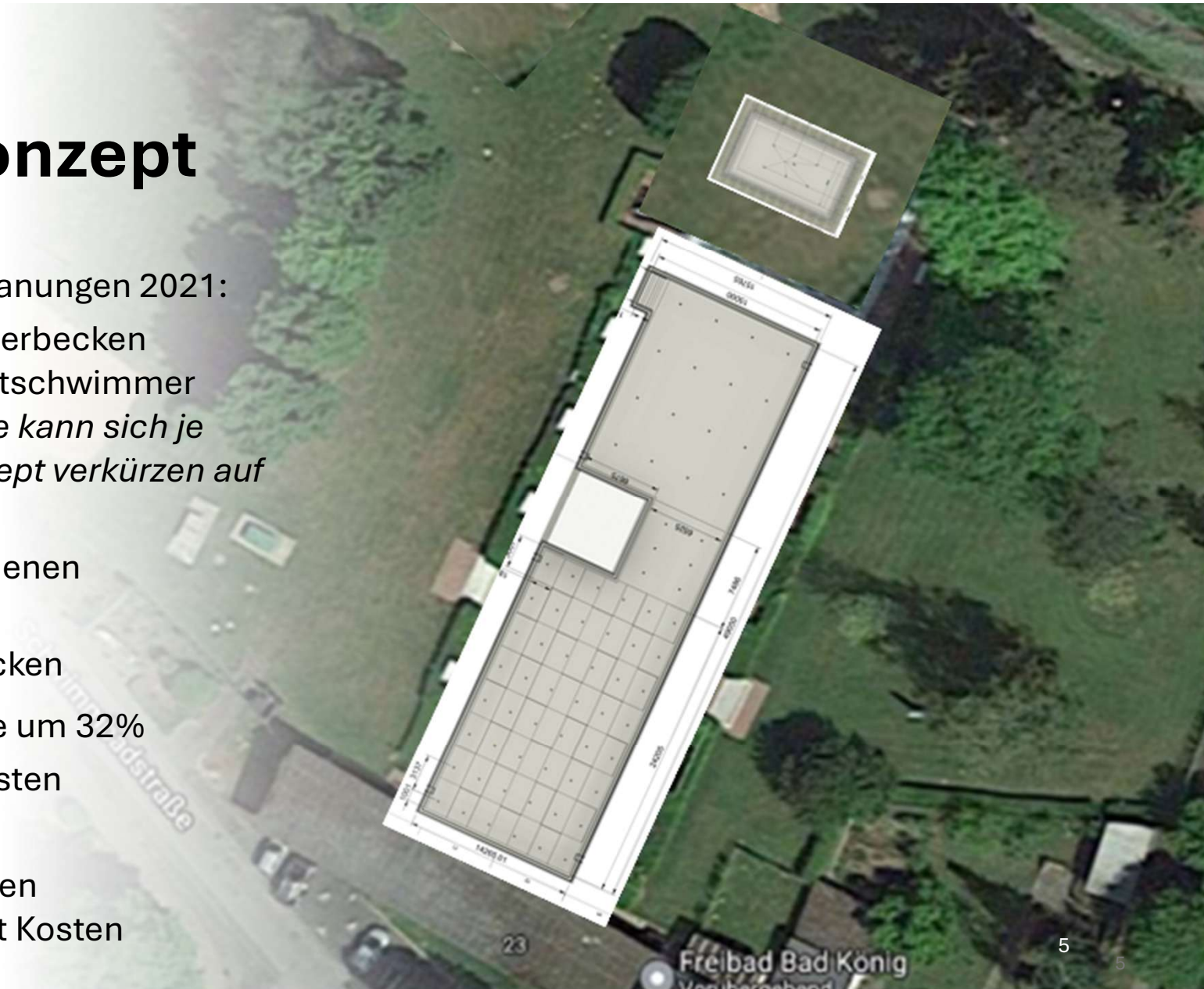
Status quo vor der Schließung

- 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 m³ Wasser $\approx$ 33.000 €
- Einnahmen Ø 60.000 €/a
- Personalkosten (Bademeister)
- **Kosten p.a. ca. 90.000 €**



Sanierungskonzept

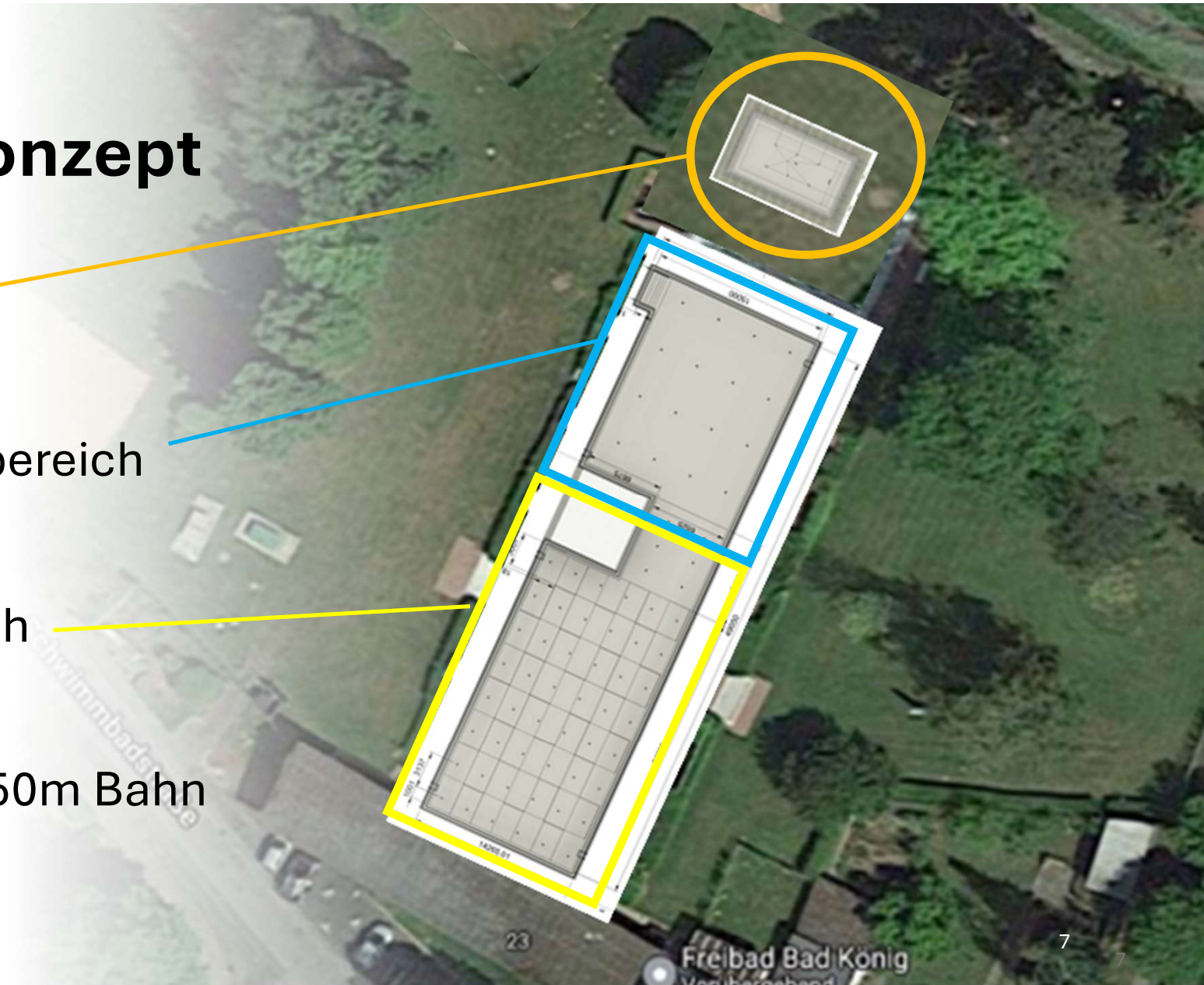
- Beckenauslegung gem. Planungen 2021:
 - ca. 700 qm Schwimmerbecken
Schwimmer und Nichtschwimmer
ACHTUNG: Bahnlänge kann sich je nach Sanierungskonzept verkürzen auf ca. 49,2 m !
 - Sanierung im vorhandenen Beckenkörper
 - ca. 60 qm Planschbecken
- ⇒ Reduktion Wasserfläche um 32%
- ⇒ Weniger Betriebskosten
- ⇒ Weniger Technik
- ⇒ Nutzung des vorhandenen Beckenkörpers reduziert Kosten



-

Sanierungskonzept

- Planschbecken
ca. 60 qm
- Nichtschwimmerbereich
ca. 260 qm
- Schwimmerbereich
ca. 440 qm
- 3 x 25m Bahn, 3x 50m Bahn



	Wasseraufbereitung	
	Konventionell (Chlor)	Biologisch (Naturbad)
Beckenkörper	identisch	
Wasseraufbereitung	Chemisch: Desinfektion durch Chlorgas oder Elektrolyse.	Biologisch-Mechanisch: Reinigung durch Mikroorganismen & Pflanzen
Hygiene (Wasserqualität)	Identisch (in DIN-Normen geregelt!)	
Technik	Dosieranlagen, Chlorgasspeicher, Sandfilter.	Bio-Filter (Schilfbeete), ca. 60% der Wasserfläche
Haut- & Augengefühl	Reizungen möglich; typischer Chlorigeruch.	absolut chemiefrei (ideal für Allergiker).
Investitionskosten	Beim Naturbad höher, dafür deutlich geringere Betriebskosten	
Betriebskosten	Chemikalien, Anlagenwartung, Abwassergebühren	ca. 30.000€ niedriger, da keine Chemikalien & Abwasser für Kanal nur aus der Haustechnik
Wartung	Überwachung technischer Dosieranlagen & Gefahrgutlagerung.	Landschaftspflege (Schilfschnitt 1x jährlich), Filterrückspülung.

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

Info Naturbad: <https://www.freibadplus.de/>



Argumente für ein Naturbad

- **Contra**

- Höhere Investitionskosten im Vergleich zu „Chlor-Bad“
- Flächenverbrauch für den „Naturfilter“ (⇒ Schilfbeet)

- **Pro**

- Deutlich geringere Betriebskosten, daher langfristig günstiger!
 - Keine Kosten für Abwasser (ca. 35 bis 40 t€ p.a.)
 - Keine Kosten für Chemikalien / Wartung Chlorgasanlage (ca. 5 t€ p.a.)
 - Geringerer Frischwasserverbrauch (ca. 2,5 bis 5 t€ p.a.)
 - Spareffekte werden mit der Zeit größer (steigende Gebühren, Inflation)
- Hohe Anforderungen an Sicherheit / Personal für Chlorgasanlage entfallen!
- Bessere Hebel zur Einwerbung von Fördermitteln
- Gesundheit und Naturschutz!
- Alleinstellungsmerkmal im Odenwaldkreis

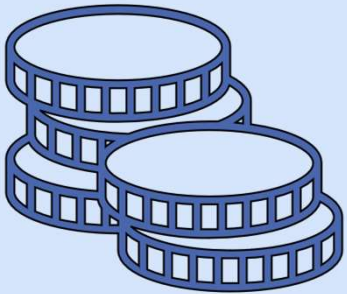
Kostenschätzung

Die Kostenschätzungen basieren auf konkreten Markterkundungen, einem Richtpreisangebot für eine konventionelle Lösung, Zahlen zu den Betriebskosten aus dem städtischen Haushalt sowie Annahmen für erforderliche Planungskosten

Kosten pro Jahr:

- ⇒ **Abschreibung** (konstant über ca. 30 Jahre)
- ⇒ **Zinsen** Anfangs hoch, Abnehmend mit zunehmender Tilgung
- ⇒ **Betriebskosten:** ca. 35-40t € p.a. geringer bei Naturbad
- ⇒ **Geschätzte Kosten:** **320.000 € p.a.** (entspricht 80 Pt. Hebesatz Grundsteuer B)
- ⇒ Termin- und Kostensicherheit durch beabsichtigten Abschluss eines Generalunternehmervertrags

Förderung



- **Beste Chancen: SWIMPLUS-Programm des Landes Hessen**
 - 30% der förderfähigen Kosten, max. 1 Mio.
 - Antragstellung erfordert professionelle Unterstützung (Bsp. Stadt Eschwege 2021: ca. 100 t€)
 - Erfolgreiche Antragstellung: gute Argumente, 100% Rückendeckung durch Stadtpolitik & Unterstützung des Freibads in der Bevölkerung
 - Antragstellung ab Q4/2026. Maßnahmenstart ab Bewilligung
- **ABER:**
 - Förderungen sind an bestimmte Voraussetzungen beim Sanierungskonzept gebunden
 - Nicht immer ist eine Förderung wirtschaftlich (Mehrkosten Investition >> Förderung).
 - Muss nach positivem Bürgerentscheid sorgfältig geprüft werden

Betriebskonzept



Kosten sparen durch Beckenverkleinerung & Naturbad (geringere Wasserfläche und Tiefe)



Perspektivisch Heizung durch Solarthermie, bis dahin durch reine thermische Einstrahlung



Flexible Betriebszeiten (Wetterangepasst, Ferienangepasst, Wochenende)



Synergien bei Betreuung Technik mit Odw.-Therme



Akquise FSJ-Kräfte für Badeaufsicht



Unterstützung durch Förderkreis / Verein

Bürgerentscheid am 15.03.2026

Sind Sie dafür, dass das Freibad in Bad König saniert und wieder eröffnet wird, auch wenn hierfür eine Erhöhung der Grundsteuer B in Höhe von 80 Punkten erforderlich ist?

- Der Bürgerentscheid ist rechtlich bindend (er ersetzt einen Parlamentsbeschluss)
- Laut Hessischer Gemeindeordnung (§ 8b HGO) muss ein Bürgerentscheid klären, wie ein Projekt bezahlt wird.
- 80 Punkte Grundsteuererhöhung decken die kalkulierte Finanzierungslücke von ca. 320.000 € pro Jahr (Abschreibung, Zinsen, Betriebszuschuss)
- Steuern sind rechtlich nicht zweckgebunden (Gesamtdeckungsprinzip), ABER:
 - Durch die Kopplung in der Abstimmungsfrage entsteht eine **politische Bindung**.
 - Die Einnahmen aus den 80 Punkten sind die Voraussetzung, dass die Kommunalaufsicht die Sanierung und den Betrieb des Bades (als "freiwillige Leistung") genehmigt.

Was bedeuten 80 Pt. Grundsteuererhöhung?

**Erhöhung des Hebesatzes von 690 Punkte auf 770 Punkte.
Die Grundsteuer erhöht sich damit um 11,6% und NICHT um 80%!**

	Grundsteuer alt 690 Punkte	Grundsteuer neu 770 Punkte	€ / Monat
EFH, 520 qm Grundstück, 200 qm Wohnfläche	725	808	6,66
EFH, 800 qm Grundstück, 220 qm Wohnfläche	773	862	7,4
EFH, 610 qm Grundstück, 190 qm Wohnfläche	718	802	7
Wohnung, 60 qm, Parkplatz + Garten	254	284	2,5
Wohnung, 120 qm, 2 Parkplätze + Garten	463	517	4,5

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

Steigerung der Lebensqualität & Attraktivität des Wohnorts

Weicher Standortfaktor für Familien, Fachkräfte & Unternehmen

Werterhalt von Immobilien: Wertsteigerung durch Attraktivität

Generationengerechtigkeit: An unsere Kinder und Enkel denken



Bürgerentscheid abgelehnt, was dann?

- **Kosten vs. Wert:** Die Sanierung kostet Geld, schafft aber **spürbaren Gegenwert:** Nicht nur für uns, sondern auch für unsere Kinder & Enkel
- **Keine Sanierung, was nun?**
 - Der **Rückbau** (inkl. Planung) kostet ebenfalls **mehrere 100.000 €** ⇒ **Auswirkungen auf die Grundsteuer wahrscheinlich**
 - Das Areal ist nur bedingt interessant für Investoren: Unerschlossen, Auflagen (Heilquellenschutzgebiet), kein Bebauungsplan



Bürgerentscheid erfolgreich, was dann?

- Bürgerentscheid ist rechtlich bindend
- Stadtverordnetenversammlung und Magistrat legen Konzept und Eckdaten fest ⇒ Fokus auf Wirtschaftlichkeit
- Planung, Kostenschätzung, Förderung
- **Aktivierung Vereine**
 - Betrieb des Freibads erfordert ehrenamtliches Engagement
 - Wir haben rund 2 Jahre Zeit!
Andere Städte / Freibäder haben das auch geschafft!

Eure Stimme zählt – am 15. März für Bad König!

Am 15. März entscheidest DU mit deiner Stimme über die Zukunft des Freibads in Bad König. Es geht nicht um Luxus – sondern um Sicherheit, Gesundheit, Lebensqualität und Zusammenhalt in unserer Stadt.

#Demokratie #FreibadJA #BadKönig



Informieren Sie sich
www.freibad-badkoenig.de

Auswertung der Meinungen www.freibad-badkoenig.de

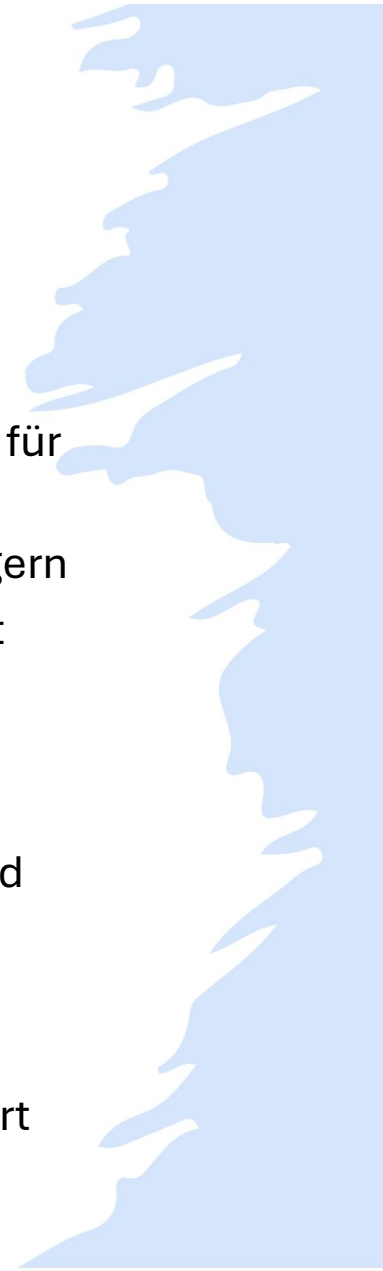
Stand 19.01.2026, nur Meinungen mit Begründung

Stadtteil	Stimmen	Dafür	%	Dagegen	%	Ergebnis
Bad König - Kernstadt	172	116	67,4%	51	29,7%	✓ DAFÜR (+65)
Nieder-Kinzig	23	18	78,3%	5	21,7%	✓ DAFÜR (+13)
Etzen-Gesäß	15	10	66,7%	5	33,3%	✓ DAFÜR (+5)
Momart	4	2	50,0%	2	50,0%	? UNENTSCHIEDEN
Fürstengrund	20	8	40,0%	11	55,0%	✗ DAGEGEN (-3)
Kimbach	13	6	46,2%	7	53,8%	✗ DAGEGEN (-1)
Zell	27	10	37,0%	15	55,6%	✗ DAGEGEN (-5)
Ober-Kinzig	11	3	27,3%	7	63,6%	✗ DAGEGEN (-4)
GESAMT	285	173	60,7%	103	36,1%	✓ DAFÜR (70)

Häufigste DAFÜR-Argumente

Stand 19.01.2026, nur Meinungen mit Begründung

1. **Schwimmen (108x)** Kinder müssen schwimmen können, Schwimmkurse vor Ort möglich, kurze Wege
2. **Kinder & Jugendliche (100x)** Besonders für Kinder und Jugendliche wichtig, Wichtig für Entwicklung, Freizeitgestaltung und Freunde treffen
3. **Stadtentwicklung (62x)** Zu Bad König gehört ein Freibad, Attraktivität der Stadt steigern
4. **Treffpunkt Jung & Alt (29x)** Sozialer Treffpunkt für alle Altersgruppen, Gemeinschaft stärken
5. **Soziale Kontakte (22x)** Zusammenhalt fördern, Miteinander, gemeinsame Zeit verbringen
6. **Gesundheit & Bewegung (20x)** Körperliche Fitness, Wohlbefinden, Entspannung und Erholung
7. **Erinnerungen (20x)** Kindheitserinnerungen bewahren, Freibad für neue Generation (Kinder und Enkel) sichern, nicht nur an sich denken
8. **Lebensqualität (10x)** Erhöhung der Lebensqualität, Erholung vor Ort, keine Autofahrt



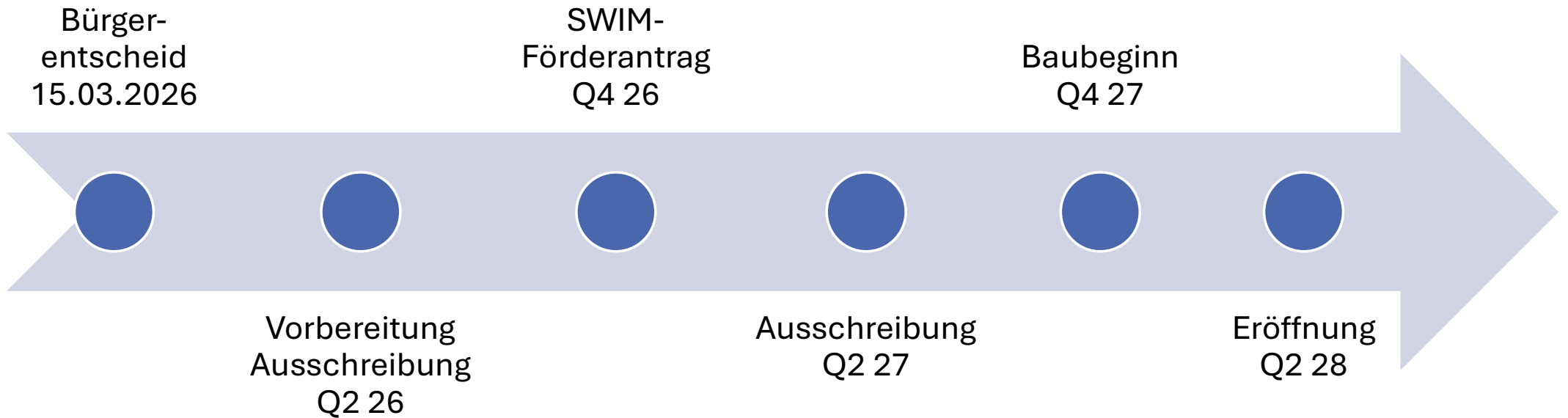
Häufigste DAGEGEN-Argumente

Stand 19.01.2026, nur Meinungen mit Begründung

1. **Kosten zu hoch (88x)** Sanierung und Betrieb sind zu teuer, finanzielle Belastung zu groß
2. **Grundsteuer Erhöhung (34x)** Dauerhafte Grundsteuererhöhung, Steuern sind bereits zu hoch
3. **Nicht notwendig (23x)** „Ich brauche kein Freibad, „Ich gehe nicht schwimmen“
4. **Therme existiert bereits (13x)** Stadt hat bereits Therme, doppelte Belastung nicht tragbar
5. **Alternative Freibäder (12x)** Freibäder in Michelstadt, Höchst und Erbach sind gut erreichbar
6. **Finanzielle Belastung (9x)** Zu viele zusätzliche Abgaben und Steuern für Bürger
7. **Andere Prioritäten (7x)** Infrastruktur, Straßen, Kindergärten sollten Vorrang haben
8. **Rentabilität fragwürdig (7x)** Betriebskosten nicht deckelbar, Verluste zu erwarten



Nächste Schritte



An aerial photograph of a swimming pool complex nestled within a dense forest. The complex features a large, rectangular outdoor pool with multiple lanes, a smaller circular pool, and a building with a blue roof. The surrounding area is filled with lush green trees and vegetation.

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_Koenig_Hesse.html

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