

Entscheidungsvorlage

I. Ausgangslage

Die Geschichte des Volksbads

Die Geschichte des Volksbads hängt untrennbar mit der Geschichte Nürnbergs zusammen: 1914 wurde das Volksbad eröffnet. Zur Verbesserung der hygienischen Verhältnisse in der explosionsartig wachsenden Stadt; insb. des Nürnberger Westens. 66 Wannebäder, 14 Duschbäder, 3 Schwimmhallen, Dampfbad, Tauchbecken, Ruheräume, Massage, Frisör und Gaststätte machten das Nürnberger Volksbad damals zum größ-



ten Hallenbad Deutschlands und zum modernsten Bad in Europa. Zeitweise hatte das Volksbad alleine pro Jahr 1 Million Besucher. So viel etwa wie alle Nürnberger Bäder heute pro Jahr. Zwei Weltkriege erschwerten den Betrieb zwar, aber schon kurz nach 1945 knüpfte das Volksbad am Plärrer an seine erfolgreichsten Jahre an. In den 70er Jahren änderten sich die Ansprüche an ein Schwimmbad, moderne Hallenbäder entstanden in Nürnberg und 1994 zwang der Sanierungsstau die Stadt, das Volksbad gänzlich zu schließen. Das war zu einer Zeit, als auch der Nürnberger Westen u.a. durch Firmenschließungen große Veränderung durchlebte. Das Volksbad war nur mehr Kulisse für Fotoshootings oder Techno-Partys.

Bisherige Schritte zur Nutzung des Volksbads

Seit der Schließung wurde versucht, eine neue Nutzung für das Bad zu finden. Leider konnte keines der Ideen und Konzepte – darunter auch erfolgversprechende – realisiert werden. Die Stadt gab dann im Jahr 2015 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag, die untersuchte, ob und wie das unter Denkmalschutz stehende Gebäude erneut für den normalen Badebetrieb genutzt werden könnte. Die Ergebnisse wurden den Fraktionen des Stadtrates im Februar 2016 vorgestellt. Die Untersuchung belegt, dass bei einem passenden Ausbau und einer zeitgemäßen Sanierung des Volksbades in einer Größenordnung von rund 55 Millionen Euro eine Wiedereinbetriebnahme als öffentliches Schwimmbad mit Sauna und ein kostendeckender Betrieb möglich ist. Zudem sagte der Freistaat Bayern zu, die Reaktivierung des Volksbads mit 18 Millionen Euro zu unterstützen. Die Verwaltung wurde aufgrund dessen am 12.12.2018 beauftragt, die Planungen für die Revitalisierung des Volksbades einschließlich der umliegenden Flächen zu starten.



Gründe für die Reaktivierung

Der Bedarf für ein weiteres städtisches Hallenbad ergibt sich zum einen aus dem Potenzial für öffentliche Besucherinnen und Besucher und zum anderen aus den verfügbaren Kapazitäten für den Schulschwimmunterricht und den Belegungsmöglichkeiten für Sportvereine.

Wasserflächen für die wachsende Stadt

Bei den öffentlichen Besucherinnen und Besuchern ist die Bevölkerungsentwicklung für die Gesamtstadt zu beachten. Die Stadt Nürnberg ist in den letzten zehn Jahren um rund 40.000 Personen gewachsen. Unter Berücksichtigung des weiteren Zuzuges in unsere Stadt ist von einem andauernden Bevölkerungswachstum auszugehen. Für die Stadtteile im bevölkerungsreichen Nürnberger Stadtwesten ist bekanntermaßen kein Hallenbad vorhanden. Bereits im Sportentwicklungsplan 2008 wurde das Fehlen eines Hallenbads im Nürnberger Westen festgestellt. Die bauliche Entwicklung und Wohnbauentwicklung im Westen Nürnbergs wird die nächsten Jahre anhalten und sich weiter verstärken. Hier gibt es konkrete, städtebauliche Großprojekte, die umgesetzt werden. Aktuell zu nennen ist die Entwicklung des ehemaligen Quelle-Versandzentrums. Weitere "Leuchtturmprojekte" sind z.B. die Entwicklung der Gebiete an der Züricher Straße, am "Tiefen Feld" in Großreuth bei Schweinau mit 2.600 Einwohnern und in Wetzendorf mit weiteren ca. 2.600 Einwohnern. Hinzu kommen viele Baulückenschließungen und Entwicklungen von ehemaligen Gewerbenutzungen für Wohnbauzwecke (z.B. das ehemalige Straßenbahndepot an der Muggenhofer Straße). Durch diese Entwicklungen wird der Kreis potentieller Nutzerinnen und Nutzer für das Volksbad weiter steigen. Auch wird ein wiedereröffnetes Jugendstilbad über Stadtteilgrenzen hinaus für Badegäste interessant sein.

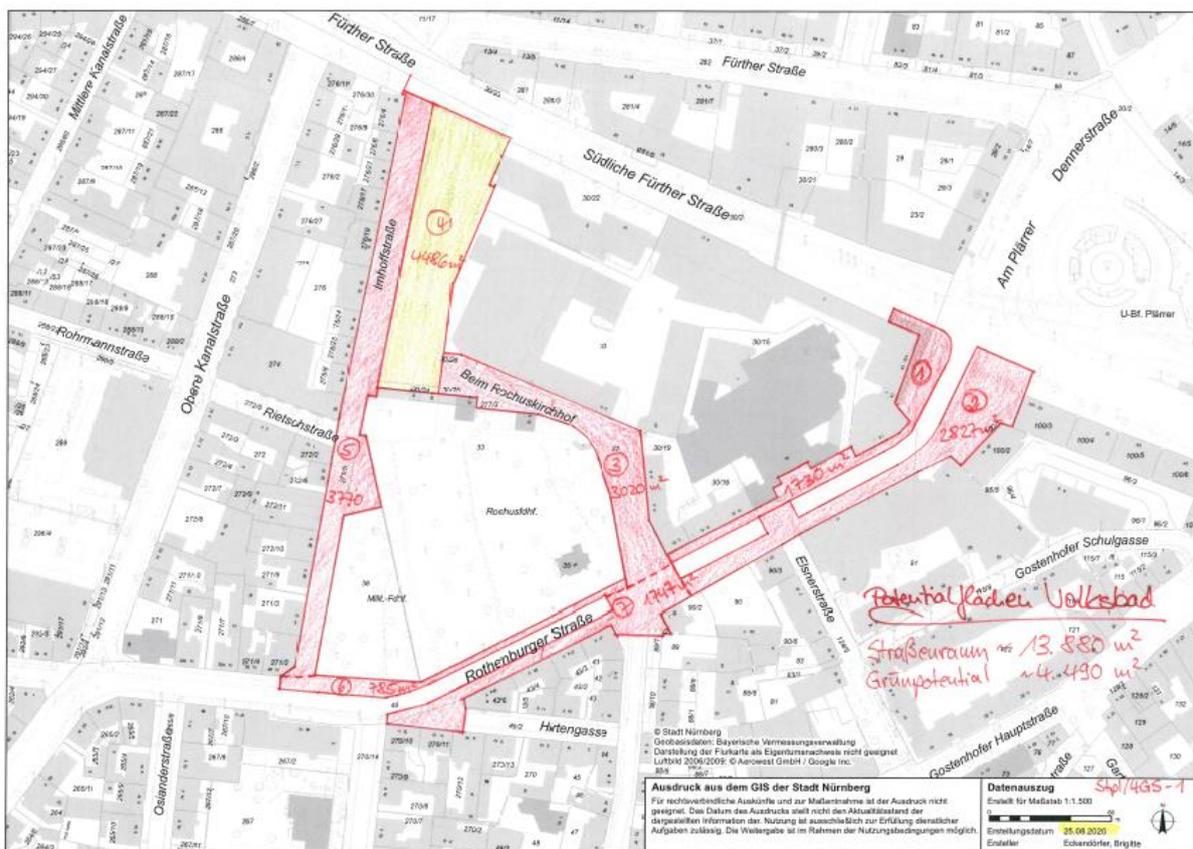
Übungseinheiten für Schulen

Hinsichtlich der Schülerzahlenentwicklung ist seit dem Schuljahr 2014/15 bis zum Schuljahr 2017/18 eine Steigerung der Klassen- und Schülerzahlen um ca. 6% zu konstatieren. Seit 2010/2011 ist die Zahl der Klassen um knapp 10% gestiegen. Aufgrund der anhaltenden hohen Geburten- und Zuzugszahlen wird sich dieser Anstieg auch in den nächsten Jahren noch fortsetzen. Auch deshalb sind Schwimmzeiten, insbesondere in Nichtschwimmerbecken, auch nach Eröffnung des Langwasserbades (im Südosten der Stadt) weiterhin knapp und begehrt. In einem wiedereröffneten Volksbad stehen drei Übungseinheiten zur Verfügung, was mindestens 165 Sportklassen die kapazitative Möglichkeit, Schulschwimmen durchzuführen, bietet. Insbesondere im Nürnberger Westen ist ein Transport zum Schwimmen heutzutage immer mit langen Fahrwegen verbunden.

Übungseinheiten für Vereine

Auch Nürnberger Sportvereine werden von der Ausweitung an Wasserflächen profitieren, denn Schwimmzeiten, sowohl in Schwimmer- als auch in Nichtschwimmerbecken, sind sehr stark begrenzt. Durch ein wiedereröffnetes Volksbad ist eine Entspannung der Situation im Langwasserbad sowie in anderen städtischen Bädern zu erwarten, für die gegenwärtig zahlreiche Anfragen durch verschiedene Nutzergruppen eingehen. Zum aktuellen Zeitpunkt sind die Wasserflächen nicht ausreichend, um der hohen Nachfrage, sowohl im Schul- als auch im Vereinssport gerecht zu werden. Schwimmen ist in Nürnberg mit 8.480 Mitgliedern nach Fußball und Turnen die Sportart mit den drittmeisten beim BLSV gemeldeten Vereinsmitgliedern. Die Mitgliederzahlen im Schwimmen sind seit 2010 (8.047 Mitgliedern) in Nürnberg steigend. Besonders auffallend ist der hohe prozentuale Anteil an Schwimmvereinsmitgliedern in Nürnberg (8.480 Mitglieder) im Vergleich zur gesamten Vereinsmitgliederanzahl in Nürnberg (105.852 Mitglieder). Dieser Anteil gemeldeter Vereinsmitglieder im Schwimmen liegt mit 8,0 % deutlich über dem Anteil in anderen bayerischen Großstädten wie München mit 1,7 % oder Augsburg mit 3,3%. Vor dem Hintergrund der überdurchschnittlich hohen und wachsenden Nachfrage nach Vereinsangeboten im Schwimmen in Nürnberg wird der Mehrbedarf an zusätzlichen Wasserflächen deutlich.

Durch die Eröffnung des Volksbades werden zusätzliche Kapazitäten – unter anderem auch für die schwimmsporttreibenden Vereine im Schwimmerbecken – von wöchentlich 136 Bahnenstunden und im Lehrschwimmbekken 32 Belegungsstunden entstehen.



Potentialflächen um das Volksbad aus städtebaulicher Sicht

Revitalisierung des Volksbades ist auch Stadtreparatur

Das Volksbad befindet sich im Stadtteil Gostenhof an einer wichtigen Schnittstelle zwischen Quartieren, die in den letzten Jahrzehnten mit Städtebauförderungsmaßnahmen aufgewertet wurden. Die Schließung des Bades im Jahr 1994 war deshalb auch für den umgebenden Stadtteil besonders schmerzlich und hat die trennende Wirkung durch die Rothenburger

Straße, aber auch durch die gewerblichen Flächen der N-ERGIE eher verstärkt. Ein revitalisiertes Volksbad wäre deshalb auch ein wichtiger Entwicklungsimpuls für die umliegenden Quartiere und würde diese stärken. Deshalb sollen auch umliegende Flächen und angrenzende Gebäude und Nutzungen in die Gesamtkonzeption mit einbezogen werden. Dabei bietet die Städtebauförderung große Chancen, das Volksbad über das Bad hinaus zu denken. Ein wiedereröffnetes Bad wird also nicht nur Schwimmerlebnisse ermöglichen, sondern auch zur Aufwertung des Quartiers dienen. Ein einladendes Volksbad könnte zu einer Belebung des direkten Umfeldes maßgeblich beitragen und zu einem frischen städtebaulichen Eindruck des Areals führen. Neue Besucher- und Benutzergruppen würden vermehrt angezogen. Dem aktuell dominierenden Eindruck eines durchführenden Straßenverkehrs würde eine andere, durch Verweilung, Erholung und Genuss geprägte Nutzung entgegengestellt. Dies wäre ggfs. in geeigneter Form auf den öffentlichen Raum und die örtliche Situation spürbar zu übertragen.

Das Volksbad als besonderer Veranstaltungsort

Sowohl die Nürnberg Messe, als auch die Congress- und Tourismuszentrale sehen einen Bedarf an Veranstaltungsräumen mittlerer Größe in besonderem Ambiente, die idealerweise in bzw. nahe der Altstadt gelegen sind. Das Volksbad böte einen zudem noch verkehrlich ausgezeichnet angebundenen Veranstaltungsort in einzigartigen Räumen.

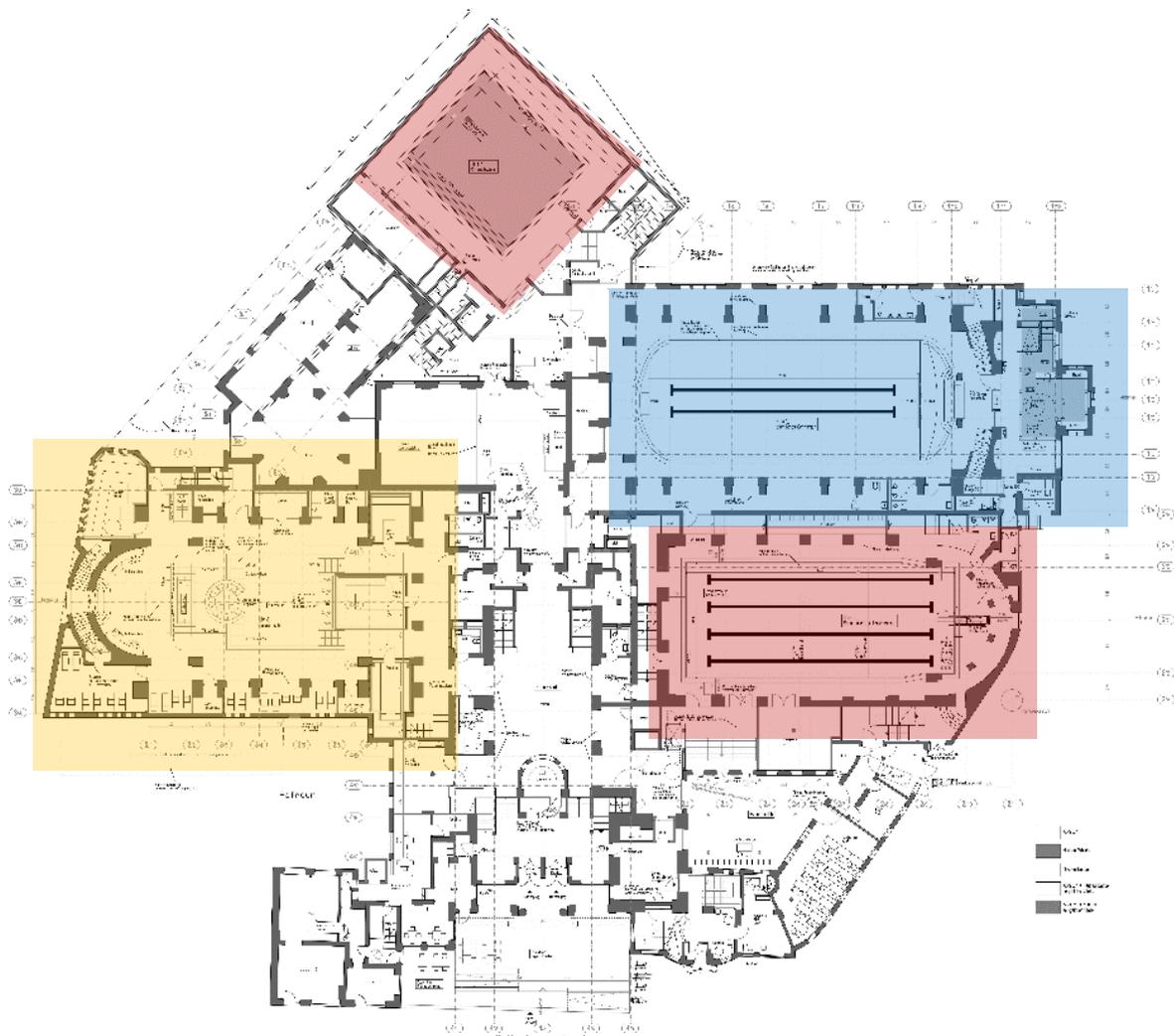
Bekanntheit

Das Volksbad ist bekannt und beliebt wie wenig andere Gebäude der Stadt. Um dies zu verifizieren hat die Projektgruppe eine Umfrage zum Volksbad in der Nürnberger Bürgerschaft durchführen lassen. Das Ergebnis: 85 % der Nürnberger kennen das Volksbad, jeder Zweite war schon einmal dort. 82 % haben von der geplanten Wiedereröffnung schon gehört. Diese erfährt mit 84 % (sehr gut/ gut) eine extrem hohe Zustimmung, nur sechs % lehnen sie ab. Dementsprechend geben 68 % der Nürnberger an, das Volksbad künftig nutzen zu wollen, im Nürnberger Westen sind es sogar 82 %. Das sind sehr gute Voraussetzungen für die Akzeptanz der Revitalisierung und die Nutzung des reaktivierten Bades.

II. Handlungsvorschlag

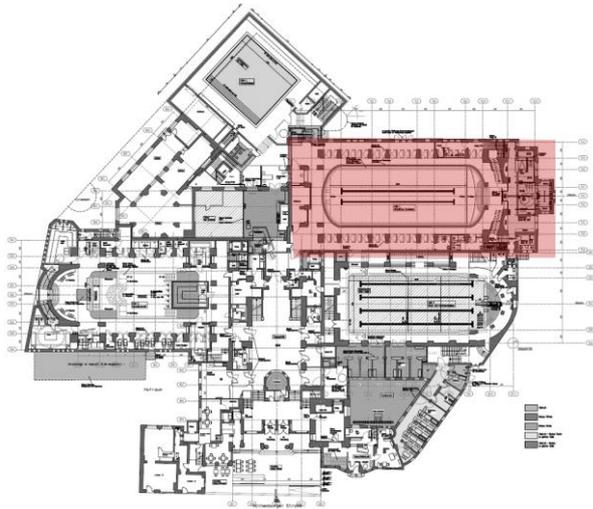
Die Projektgruppe begann im Mai 2019 ihre Arbeit; sie besteht mittlerweile aus drei Personen. Im November 2019 wurden nach europaweiter Ausschreibung alle relevanten Planer beauftragt. Die Planungsbesprechungen fanden anfangs vierzehntägig, dann wöchentlich statt. Begleitend zu deren Arbeit wurde mit unterschiedlichen Instrumenten die Öffentlichkeit beteiligt und der Stadtrat durch regelmäßige Berichte in den Werkausschüssen NürnbergBad über den Fortgang der Planungen informiert und eingebunden. Hauptergebnis der intensiven Planungsarbeit der vergangenen neun Monate ist der vorliegende Handlungsvorschlag.

Der Beschluss des Stadtrates vom 12.12.2018 hat NürnbergBad und die Projektgruppe beauftragt, die Machbarkeitsstudie zum Volksbad zur Grundlage ihrer Arbeit zu nehmen. Es ergibt sich daraus die Maßgabe der grundsätzlichen Aufteilung der Nutzungseinteilung in öffentliches Schwimmen, Schul- und Vereinsschwimmen und Sauna/Wellness. Es soll ein Schwimmbad werden, das in die Gebührenstruktur der städtischen Bäder eingebunden ist, ein Familienbad und kein „Spaßbad“. Die wesentlichen Elemente des Volksbads sollen im Folgenden dargestellt werden.



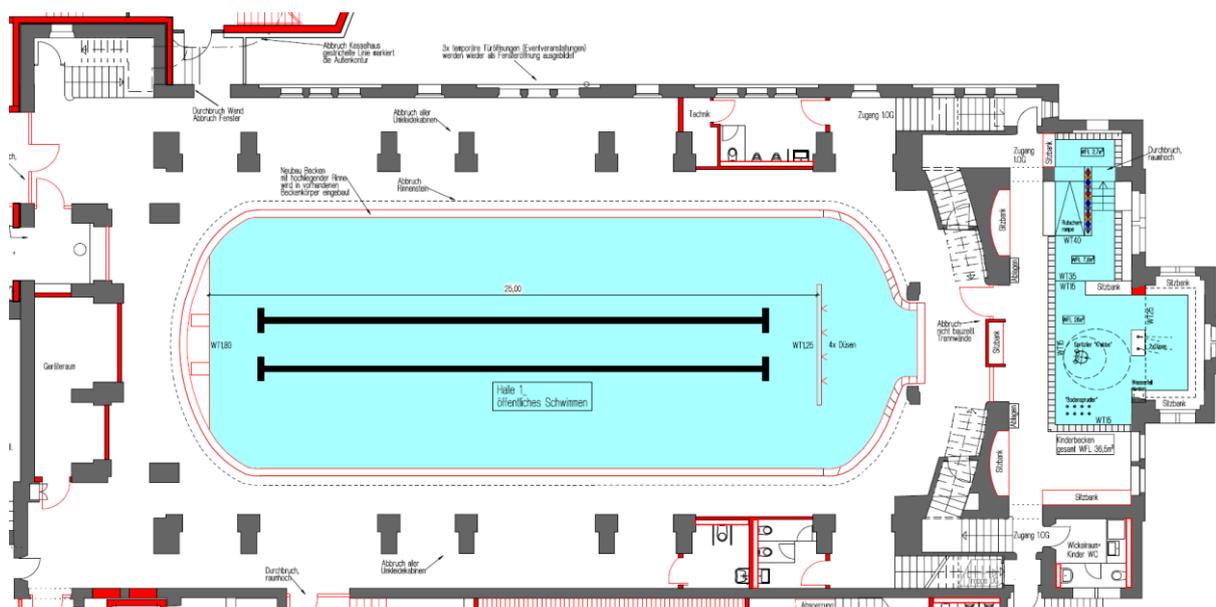
Öffentliches Schwimmen
Schul- und Vereinsschwimmen
Sauna-/Wellness/Gesundheit

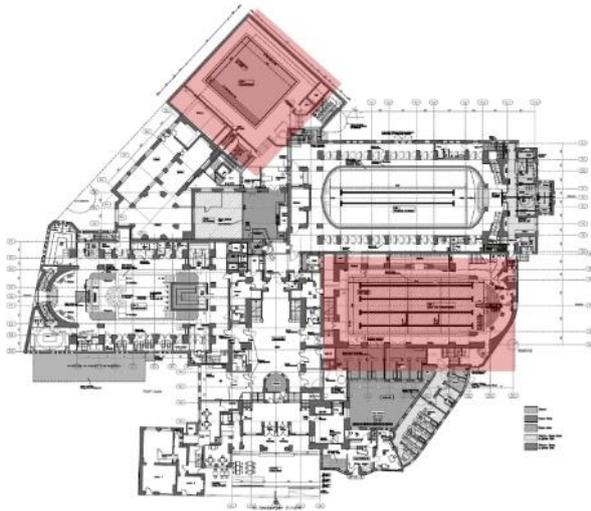
Der Grundriss des Erdgeschosses kann in hoher Auflösung angesehen bzw. herunter geladen werden unter: <http://go.nuernberg.de/cb8ff0bc>



Männerschwimmhalle I – Öffentliches Schwimmen

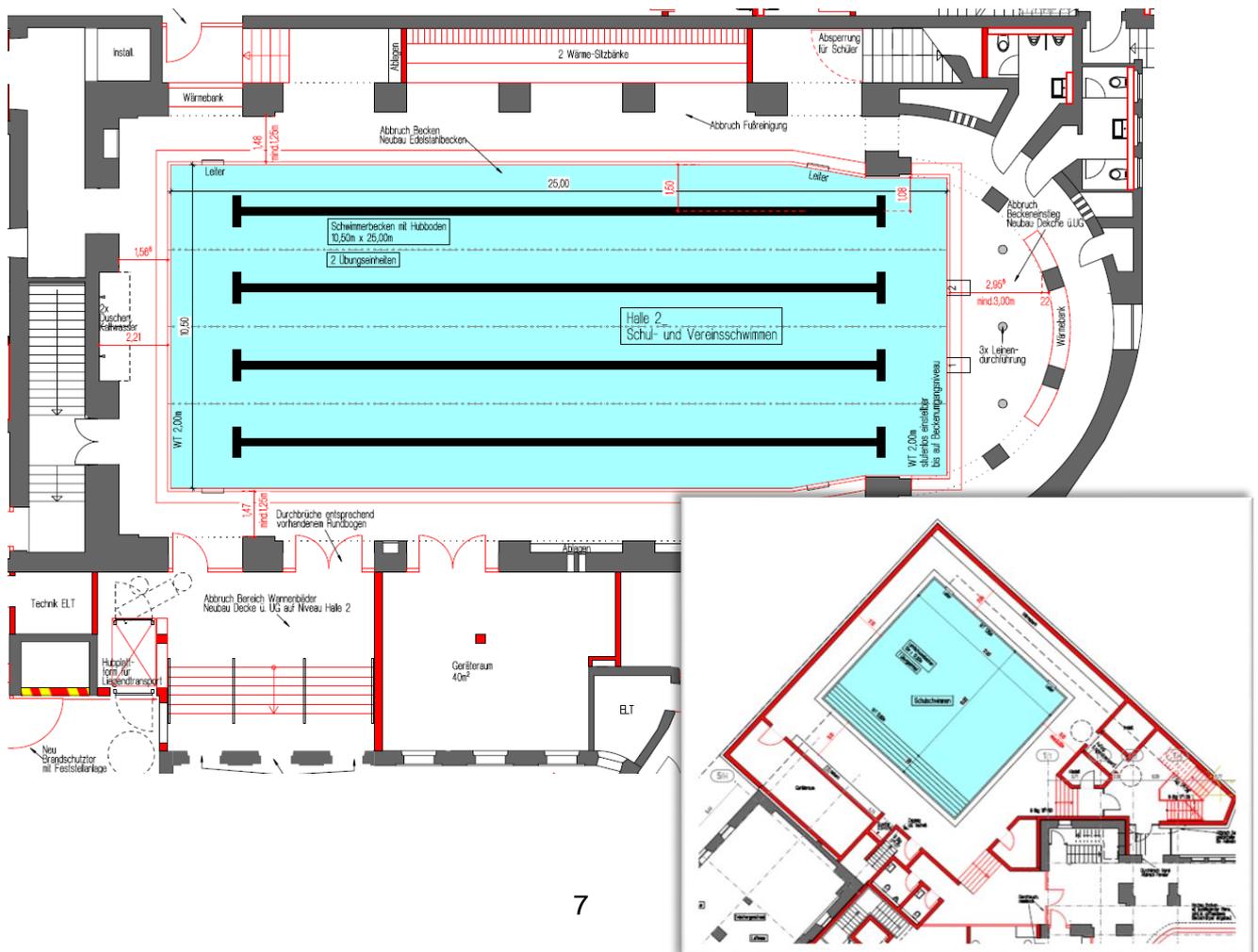
Die ehemalige Männerschwimmhalle I ist die am besten erhaltene Halle mit dem größten aller drei Becken und vielen Jugendstildetails, die selbstverständlich denkmalgerecht saniert und präsentiert werden. Sie wird für wieder zum öffentlichen Schwimmen dienen. Das Becken wird in gleicher Größe neu ausgeführt mit zwei eingezogenen Wänden, die auf zwei Bahnen eine Wende für Schwimmer ermöglichen. Daneben natürlich auch Bereiche zum Wasser-Genießen mit Bewegungsfreiheit und Massage-Düsen. Die Umkleide-Einbauten in den Umgängen entfallen, ort entstehen Liege- und Ruhebereiche. Im östlichen Bereich der Halle wird auf zwei Etagen ein Kleinkinderbereich entstehen; akustisch und thermisch von der Schwimmhalle selbst entkoppelt. Eine kleine Rutsche, Bodensprudler und Spritzfiguren laden zur Wasser-Gewöhnung ein und großzügige Wärmebänke bieten auch Ruhemöglichkeiten für die Eltern. Über die Umgänge im ersten Stock erreicht man die Gastronomie für das öffentliche Schwimmen. Nach derzeitigem Konzept soll an den Wochenenden die Männerschwimmhalle II dem Familienbad in Halle I zugeschaltet werden, um ein Mehr an Nichtschwimmerfläche für die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. In diesen Bereichen sollen Spielenachmittage für Kinder und Kleinkinder angeboten werden.

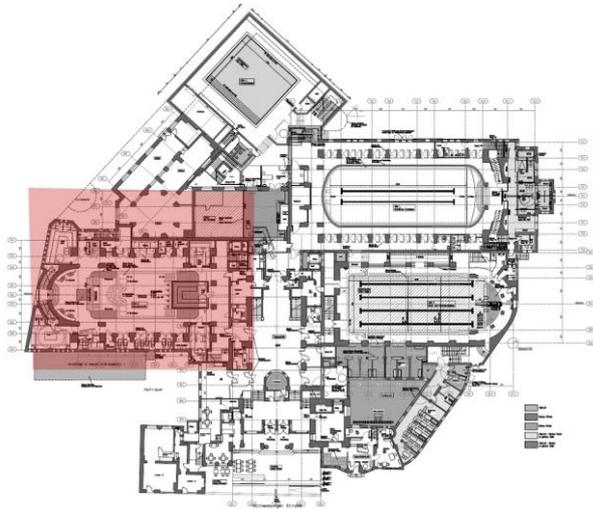




Männerschwimmhalle II und Kesselhaus – Schul- und Vereinsschwimmen

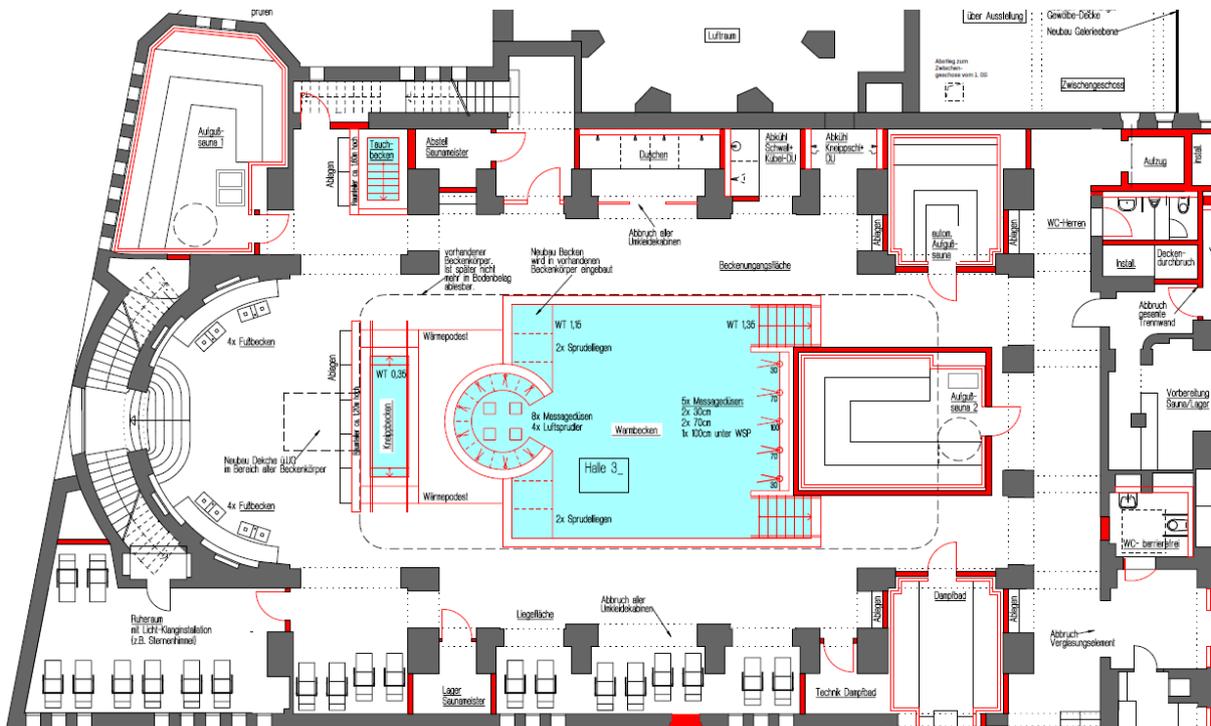
Die Halle II wurde im Krieg am meisten beschädigt und in den 50er Jahren saniert. Sie wird wieder das, wofür sie einst gebaut wurde: Halle für das Schul- und Vereinsschwimmen. Mit vier 25-Meter-Bahnen und zwei Sprungblöcken, Sitzbänken als Sammelpunkt für Klassen und einem großzügigen Geräteraum für Schwimmutensilien. Das in Edelstahl ausgeführte Becken bekommt einen Hubboden. Dieser ermöglicht u. a., dass das Becken an Wochenenden und Zeiten ohne Schul- oder Trainingsbetrieb als Nichtschwimmerbecken zusammen mit Halle I der Öffentlichkeit dient. Ein Lehrschwimmbecken entsteht im Erdgeschoß des ehem. Kesselhauses.

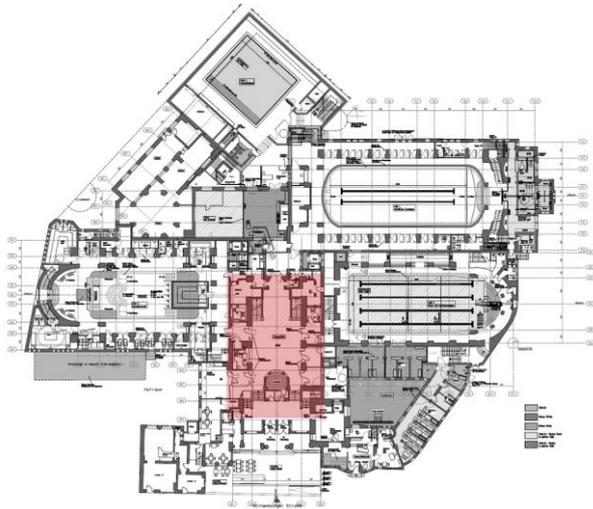




Frauenschwimmhalle – Sauna / Wellness / Gesundheit

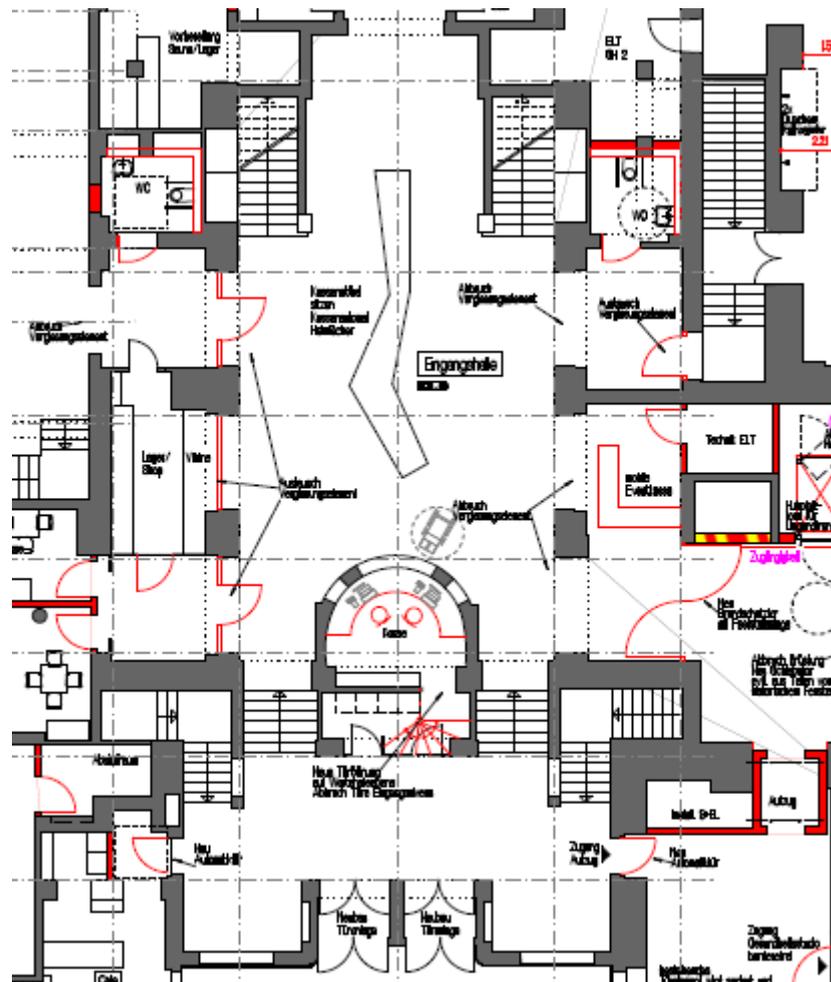
Auch die ehemalige Frauenschwimmhalle wurde mehrmals umgestaltet. Durch ihre herrschaftliche Treppe und die Rundbögen auf der Westseite beeindruckt sie aber noch immer durch ihre Architektur. Sie besitzt das kleinste Becken aller drei Hallen. Es wird umgebaut in ein Warmbecken mit Sprudelliegen, Massagedüsen und Rondell mit Sitzbank (Whirlpool). In den Umgängen und den großen ehemaligen Duschbereichen entstehen Liege- und Ruhebereiche und dort sind auch verschiedene Saunakabinen und Anwendungen untergebracht. Darunter Dampfbad, Aufgussaunen, Ruheraum mit Licht- und Klanginstallationen. Im Obergeschoß gelangt man direkt in das Hamam, das den historischen Kuppelraum wiederbelebt. Im Bereich des ehem. Schwimmbeckens entsteht ein (von oben begehbare) Kubus, der eine weitere Sauna beinhaltet. Von der Saunahalle gelangt man auch zur Physiotherapie und in die Saunagastronomie. Es entstehen somit in der ehem. Frauenschwimmhalle 5 Schwitzkabinen (3 Trockensaunen, 1 Dampfbad und 1 Hamam).

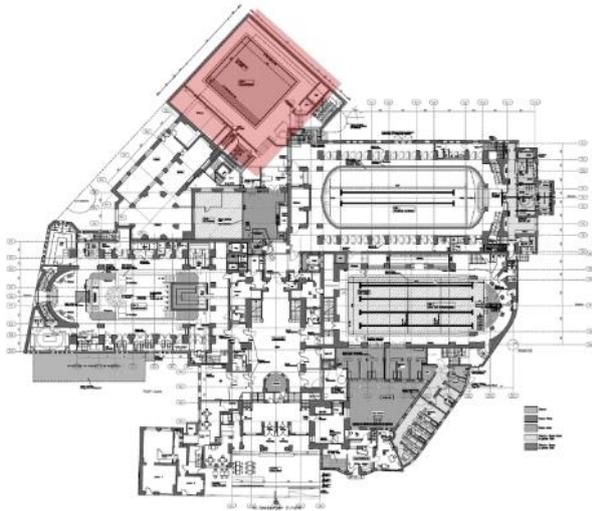




Wartehalle – Eingangs- und Kassenbereich

In das neue Volksbad gelangt man durch den Haupteingang sowie von Norden über das dann neugebaute Parkhaus. Neben der Halle I ist die Eingangshalle (in früherer Zeit „Wartehalle“ genannt) der Bereich mit viel erhaltenem Jugendstil. Sie beeindruckt durch ihre Höhe und die vielen historischen Details. Auch deshalb wird sie Empfangshalle bleiben und auch der hölzerne Kassen-Einbau wird wieder als Hauptkasse verwendet. In die Halle wird für Ablagen, Schließfächer und Kassenautomat ein elegantes Sitzmöbel gelegt.

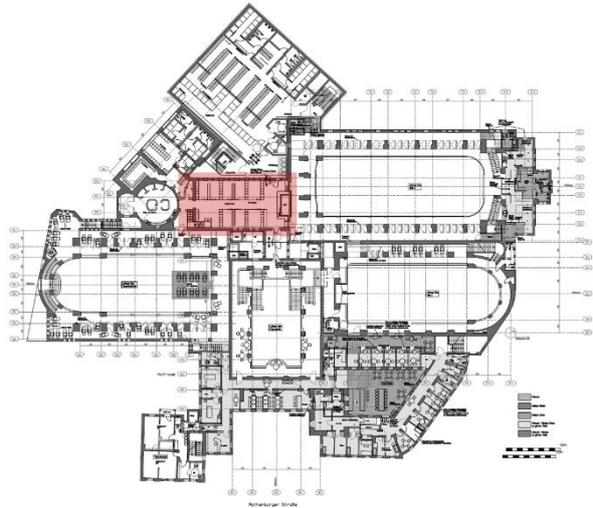




Kesselhaus 1. OG + 2. OG – Umkleiden

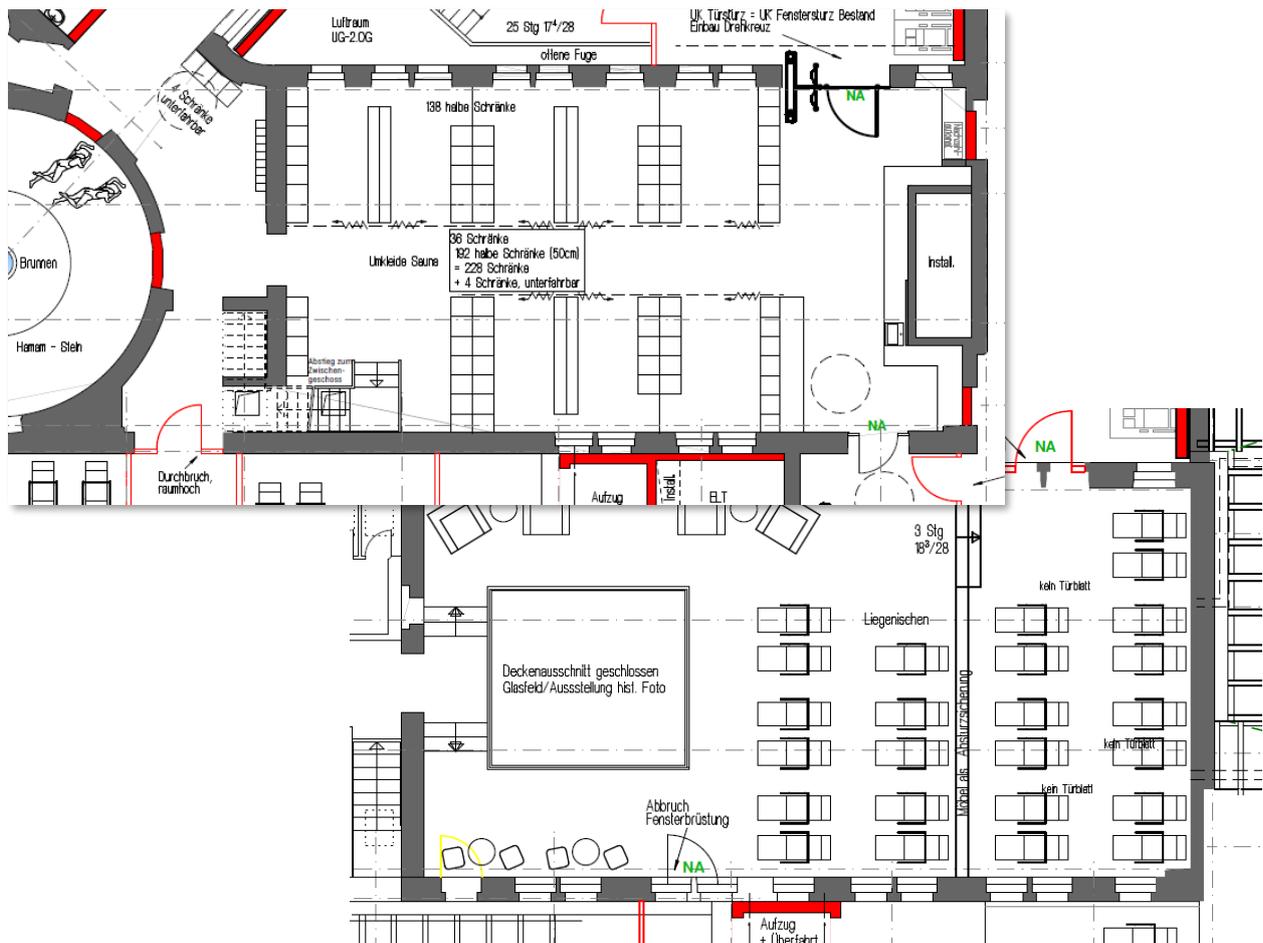
Umkleiden und Duschen befinden sich in einem neuen Gebäude an der Stelle des nicht mehr genutzten Kesselhauses im 1. und 2. Stockwerk. Alle Umkleiden können bei Bedarf jeweils anderer Bereiche flexibel zugeschaltet werden. Im 2. Stock befinden sich Umkleiden und Duschen für das Schul- und Vereinsschwimmen. Insgesamt stehen 590 Umkleideschränke zur Verfügung.

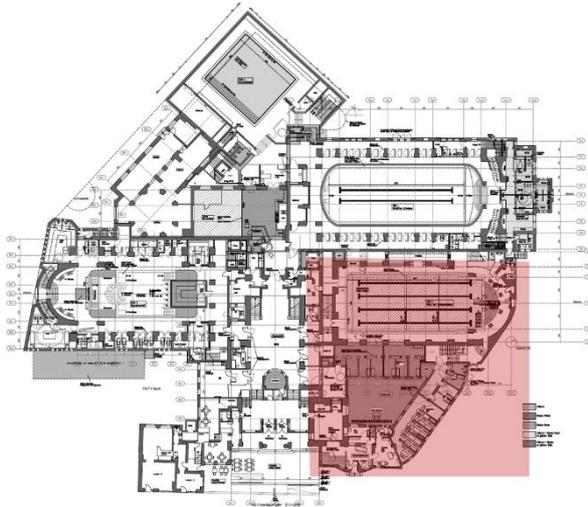




Ruheräume 1. OG + 2. OG – Hochwertige Umkleiden u. Ruheräume

In den beiden ehemaligen Ruheräumen, in denen noch die bauzeitlichen Holzdecken erhalten sind, werden im 1. OG hochwertige Umkleiden für den Saunabereich eingerichtet, welche die Anmutung der ehemaligen Ruheräume aufnehmen. Im 2. OG entsteht, ebenfalls für die Saunagäste, wieder ein Ruheraum mit einem Zugang zur neu entstehenden Dachterrasse zum Abkühlen und Verweilen.

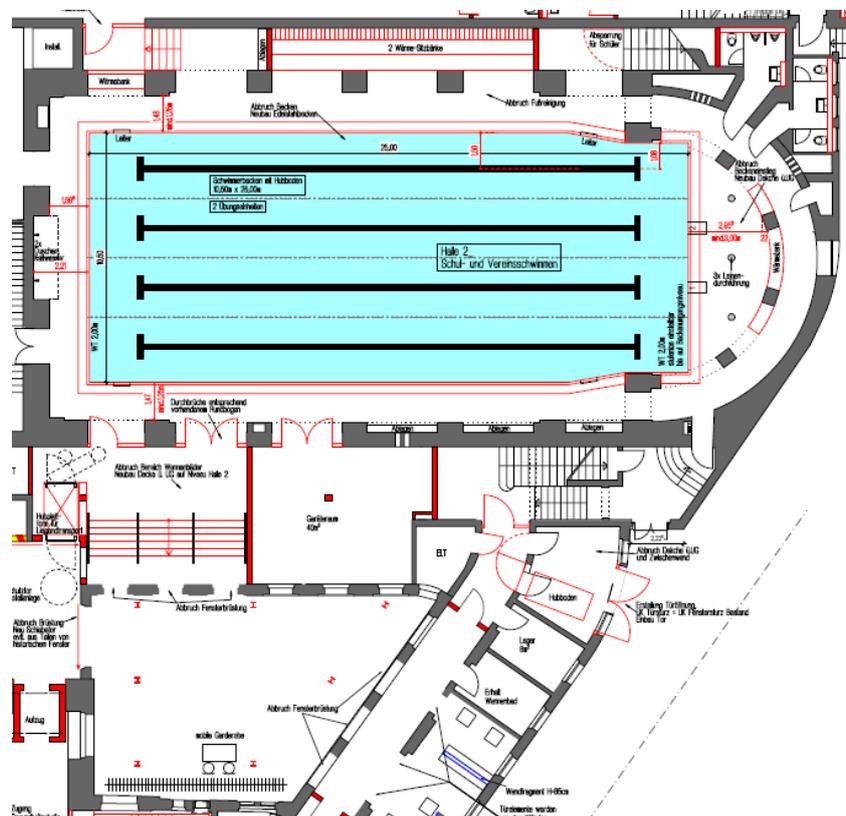


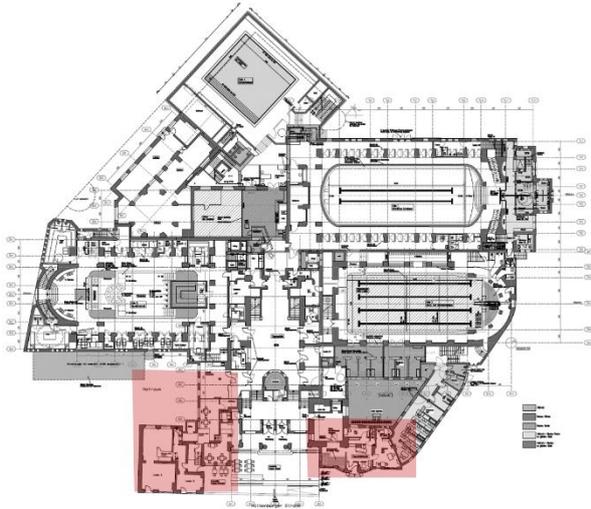


Wannenbäder Männerschwimmhalle II – Feiern / Tagen / Events

Das Volksbad hat nicht nur drei große Schwimmhallen, sondern auch noch umfangreiche weitere Flächen. Allerdings sind diese aufgrund der Architektur sehr kleinteilig. Genau deshalb soll in den Innenhof im Bereich der ehem. Wannenbäder ein dreigeschossiges „Möbel“ aus Glas und Stahl eingestellt, dass an die bestehenden Räume anschließt. Es entstehen damit große, durchgängige und besser nutzbare Flächen.

Durch den Hubboden in Halle II, der auch auf Bodenebene über das Wasser hochgefahren werden kann, entsteht ein ganz besonderer Raum, der zu Tagungen und Feiern mit bis zu 180 Personen vermietet werden kann. Diesem wird ein großzügiges Foyer auf besagter neu entstehender Ebene vorgeschaltet. Der Eventraum kann für externe Technik über einen eigenen Außeneingang beliefert werden. Das Catering kann durch die Volksbad-Gastronomie erfolgen.





Gesundheitsstudio

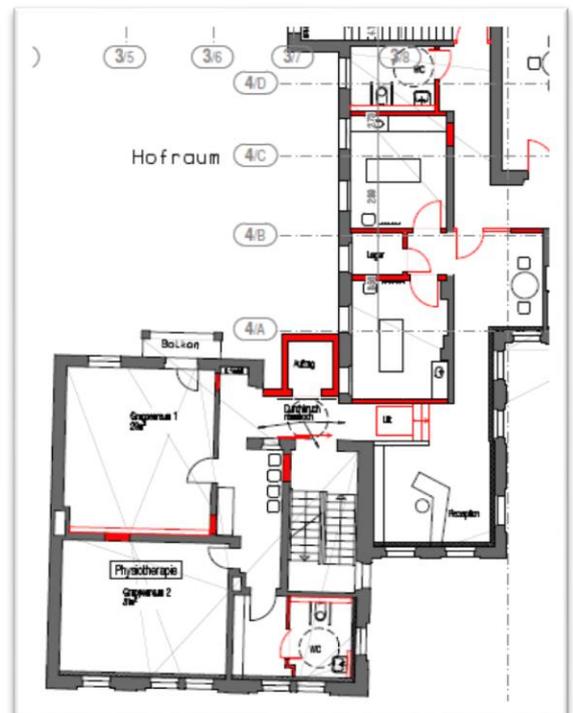
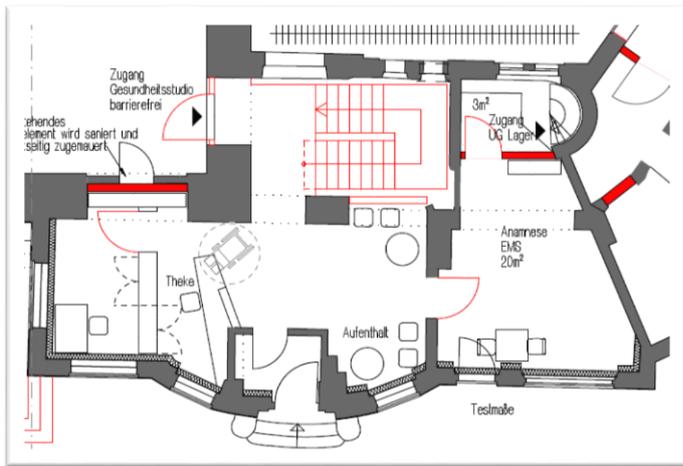
Auf Seite der Rothenburger Straße, recht des Haupteingangs, wo 1914 noch eine Gaststätte, später das Fundamt und zuletzt der „Hemdendienst“ untergebracht war, entsteht ein kleines Gesundheitsstudio in EG und UG, welches von einem großen Nürnberger Sportverein betrieben wird.

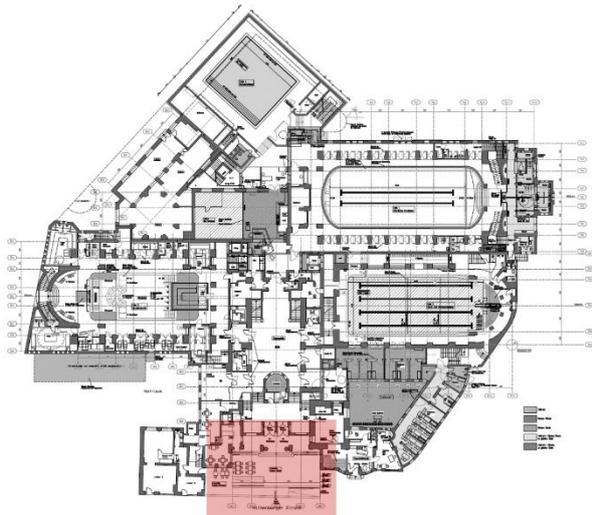
Gesundheit und Wellnessangebote

Links neben dem Haupteingang befindet sich das dem Volksbad angeschlossene Wohnhaus. In der 1. Etage entsteht dort mit zusätzlichen Räumen direkt im Volksbad eine Physiotherapie-Praxis, die direkt von der Sauna/Wellness-Halle erreicht werden kann, aber auch über einen eigenen öffentlichen Zugang verfügt.

Vermietung Wohnhaus

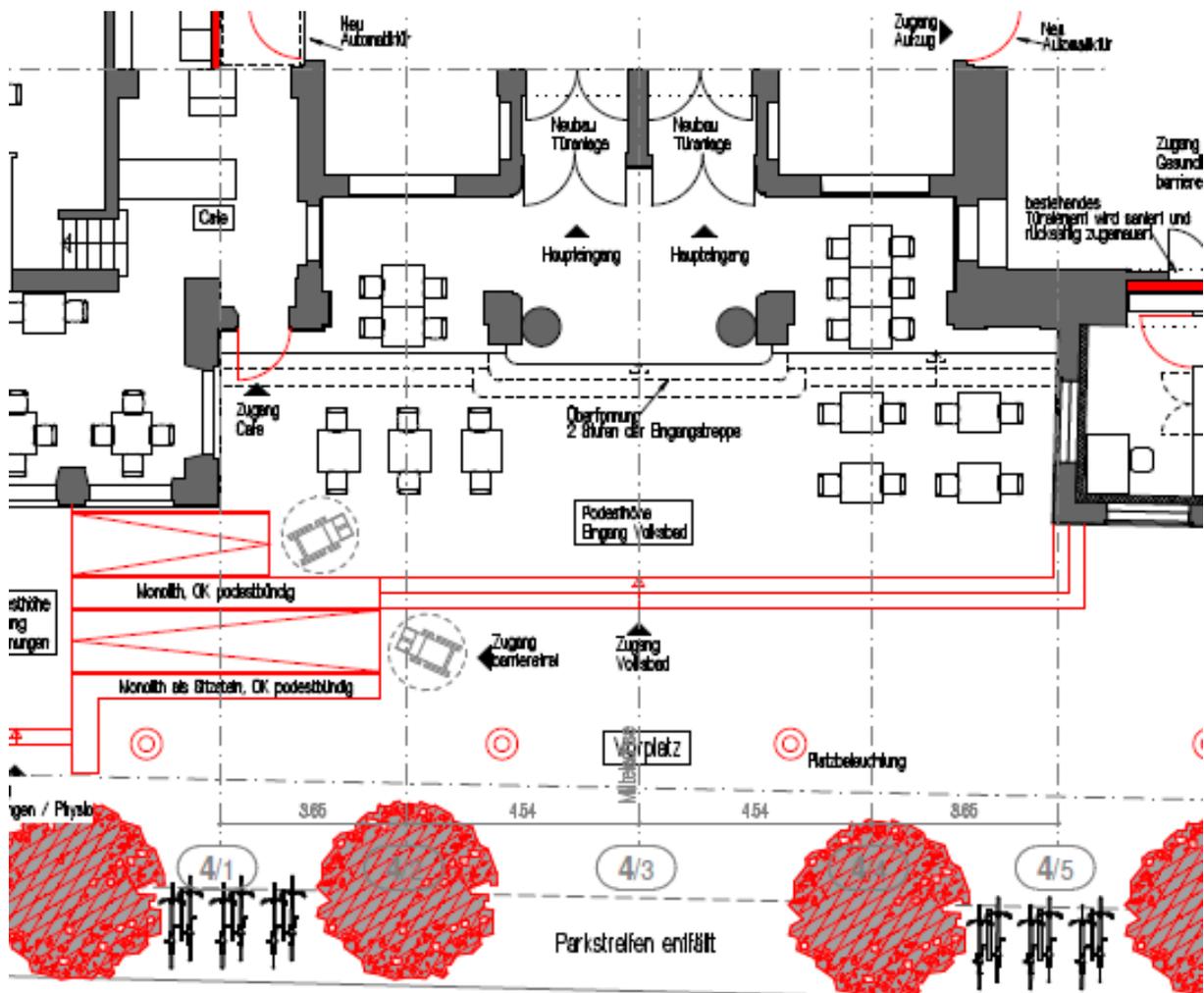
Die Räume im Erdgeschoss und auf den weiteren drei Stockwerken werden ebenfalls als Geschäfte oder Wohnungen vermietet. Es entstehen voraussichtlich zwei Läden und drei Wohnungen.

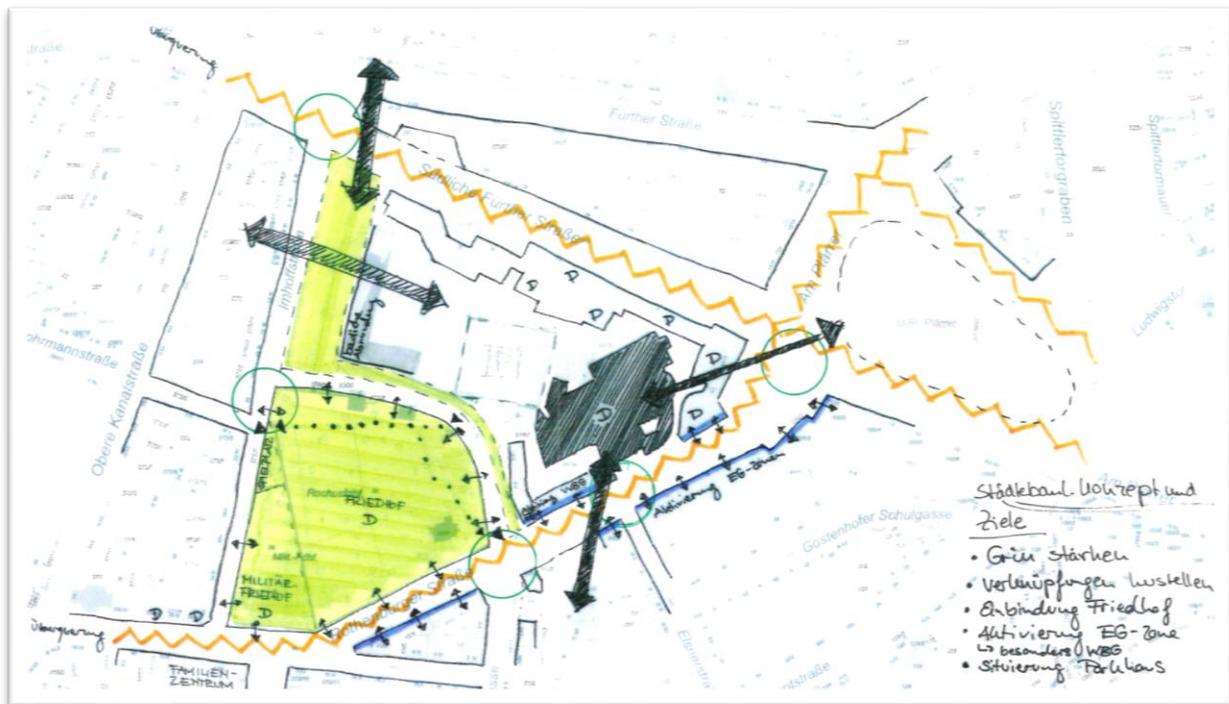




Vorplatz – Außergastronomie und Aufenthaltsqualität

Wichtiges Ziel bei der Wiedereröffnung des Volksbads ist die Revitalisierung auch der näheren Umgebung. Deshalb wird auch der Vorplatz wiederbelebt. Es entsteht eine Podestfläche mit Sitztreppen und Rampen für die Barrierefreiheit. Auf der Podestfläche ist auch Platz für die Bestuhlung der Außergastronomie. Zudem wird der Bereich vor der Rothenburger Straße wieder mit Bäumen begrünt, parallel entstehen dort Fahrradstellplätze.





Städtebauliches Konzept zur Einbindung des Volksbades in die Stadteile

Das Volksbad liegt im Betrachtungsraum des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (IN-SEK) Weststadt sowie im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Weststadt. Die Revitalisierung des Volksbades ist als Sanierungsziel verankert und bietet im Zusammenspiel mit einer möglichen Bezuschussung ergänzender Maßnahmen über die Städtebauförderung die Chance, das unmittelbare Umfeld städtebaulich einzubinden, zu aktivieren, neue öffentliche Räume zu generieren und bestehende aufzuwerten. Auch der geplante Umbau des Plärrers stellt dabei einen wesentlichen Baustein dar. Ergänzend wird aktuell auch die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebiets Gostenhof-Ost/Tafelhof vorbereitet. Mit geeigneten Maßnahmen könne die Anbindung des Volksbades auch an die Quartiere in östlicher Richtung verbessert werden.

Städtebauliche Bedeutung

Das Volksbad liegt im dicht bebauten Stadtteil Gostenhof mit seiner gründerzeitlichen Blockrandbebauung. Teile von Gostenhof stehen unter Ensembleschutz. Der lebendige Stadtteil und Wohnstandort weist eine vielfältige Nutzungsmischung auf, gleichzeitig mangelt es an öffentlichen Grün- und Freiflächen. Der Nutzungsdruck auf diese wenigen Flächen ist sehr hoch. In Sichtweite nordöstlich befindet sich die ebenfalls unter Ensembleschutz stehende Altstadt mit ihrer intakten Stadtmauer mit Grabenbereich und den zahlreichen Einzeldenkmälern, getrennt durch den Plärrer, der zweitwichtigsten ÖPNV Haltestelle der Stadt Nürnberg mit U-Bahn, Straßenbahn und Bussen.

Herausforderungen

Die unmittelbar aneinandergrenzenden Gebäude Volksbad, Planetarium, Plärrerhochhaus der N-ERGIE AG sowie der Rochusfriedhof mit seiner Militärfriedhofsabteilung sind bedeutende Einzeldenkmäler, die sich stadträumlich in einer Insellage befinden und für Fußgänger nicht sehr komfortabel zu erreichen sind. Stark befahrene Hauptverkehrsstraßen grenzen das Gebiet ab. Von ihnen und dem Plärrer selbst geht aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen eine große Trennwirkung aus.

Verbesserungsvorschläge

Die Sanierung und Inbetriebnahme des Volksbades bietet im Zusammenspiel mit einer möglichen Förderung von Maßnahmen im Rahmen der Stadterneuerung Weststadt zusätzlich die Chance, das unmittelbare Umfeld städtebaulich einzubinden, zu aktivieren, neue öffentliche Räume zu generieren und bestehende aufzuwerten. Dieses Quartier könnte künftig der Erholung dienen und insbesondere für Fußgänger und Radfahrer als verbindendes Element zwischen den Stadtteilen vermitteln. Es soll attraktive Wegeverbindungen zwischen den Quartieren aufnehmen und gleichzeitig auch wichtige Ziel-Destination aus den verschiedenen Stadtteilen sein. Die geplante Neuausrichtung und Aufwertung des Plärrers im Zusammenhang mit den dort erforderlichen Sanierungsmaßnahmen der U-Bahn stellt einen weiteren Baustein zur Aufwertung des Volksbadumfeldes dar.

Zudem wurden die Wohnhäuser Rothenburger Straße 12 und 14 an die stadteigene Wohnungsbaugenossenschaft wbg veräußert, welche auch die Häuser Rothenburger Straße 16 und Beim Rochuskirchhof 4 und 6 verwaltet und damit die das Volksbad umgebenden Wohnhäuser. Die Gebäude sind weitestgehend vermietet. Der Modernisierungsbedarf ist bei den Gebäuden Rothenburger Straße 12 und 14 besonders groß. Es wird das mit NüBad abgestimmte Ziel verfolgt, diese Gebäude städtebaulich in die Entwicklung des Volksbades zu integrieren, um den gesamten Standort aufzuwerten. Die Gewerbeeinheiten sollen eine dem Standort entsprechende Nutzung erhalten und bei den Wohneinheiten wird im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen Wert auf bezahlbaren Wohnraum gelegt. Besondere Bedeutung kommt der Gestaltung des Freiraums zu, um in diesem verdichteten, urbanen Bereich auch ein Angebot mit Aufenthaltsqualität zu ermöglichen. Im Kontext dieser Zielstellungen wird die wbg die Maßnahmen, in Abhängigkeit von der Realisierung des Projektes Volksbad, in die Unternehmensplanung einordnen.

Wichtige Bausteine des städtebaulichen Konzeptes:

1. Neuer öffentlicher Freiraum Rochusfriedhof/N-ERGIE-Park/Imhoffstraße

- Herstellung einer neuen, qualitätsvollen Grünfläche auf heutigem N-ERGIE Grundstück mit Einbindung und Aktivierung des Rochusfriedhofs/Militärfriedhofs als Ort der Erholung.

2. Belebung der Erdgeschosszonen

- Eine weitgehende Aktivierung der Erdgeschosszonen durch publikumsintensive Nutzungen im Volksbadquartier ist eine wichtige Voraussetzung, um auch in den Abendstunden eine Belebung des Quartiers zu erzielen.

3. Aktivierung, Verbreiterung, und Aufwertung von Fuß-/Radwegebeziehungen

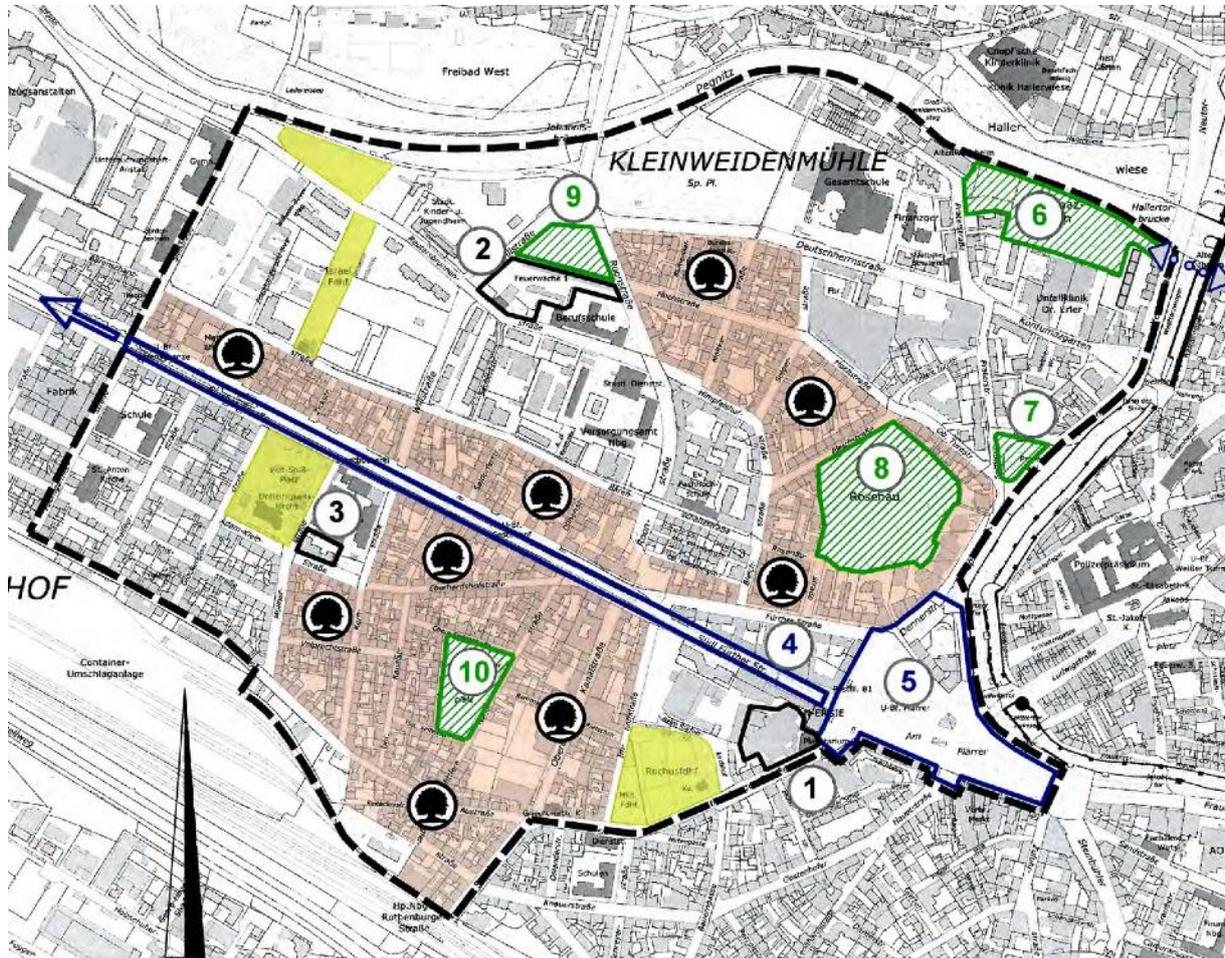
- Verbesserung und Aufwertung der Rothenburger Straße insbesondere des Zugangsbereiches, aber auch der fußläufigen Verbindung zwischen dem Plärrer (ÖPNV) und dem Volksbad.
- Aufwertung und Stärkung des öffentlichen Raumes Beim Rochuskirchhof als wichtige Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer zwischen Gostenhof Ost und Gostenhof West
- Herstellung einer attraktiven Fuß- und Radwegeachse entlang der Imhoffstraße zwischen Gostenhof Ost und West zur Rosenau und Pegnitztal sowie in Richtung Süden.

4. Aufwertung Plärrer – Verbessertes Zugang zum Volksbad

- Die geplante Aufwertung des Plärrers im Zusammenhang mit der erforderlichen Sanierung der U-Bahn greift Hand in Hand mit der Aufwertung des Umfeldes Volksbad. Gerade für Fußgänger und Radfahrer ist ein attraktiver Plärrer und eine verbesserte Anbindung des ÖPNV Knotens Plärrer an die Stadtteile und das Volksbad von großer Bedeutung und steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Aufwertung des Umfeldes Volksbad.

5. Angebot für Anwohnerstellplätze im Neubau des Parkhauses der N-ERGIE

- Um zusätzliche Flächen zum Aufenthalt in den begrenzten Straßenräumen zu generieren, könnte auf Teile der Anwohnerstellplätze im öffentlichen Raum verzichtet werden. Sinnvoll wäre, stattdessen ca. 35-40 Stellplätze für Anwohner im Neubau des Parkhauses einzuplanen und gegen Gebühr bereitzustellen.



Erweiterung des Stadterneuerungsgebiets Weststadt: Ergänzende Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplan

- | | |
|--|---|
| <p> Handlungsfeld Einzelprojekte/Infrastruktureinrichtungen</p> <p>① Revitalisierung des Volksbades auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie</p> <p>② Nachnutzung der Transformationsfläche der Feuerwache 1 inklusive Umfeld</p> <p>③ Instandsetzung/Renovierung des Nachbarschaftshauses Gostenhof</p> <p> Handlungsfeld öffentlicher Raum</p> <p>④ Realisierung eines ersten Abschnittes der Stadtidee Boulevard Fürther Straße</p> <p>⑤ Aufwertung und Neugestaltung des Plärrers</p> <p> Verknüpfung von Altstadt und benachbartem Kontumazgarten</p> | <p> Handlungsfeld Grün- und Freiflächen
Herstellen von attraktiven Aufenthaltsräumen
Aufwertung/Gestaltung der Anlagen:</p> <p>⑥ Kontumazgarten</p> <p>⑦ Prateranlage</p> <p>⑧ Rosenau</p> <p>⑨ Will-/ Roonstraße</p> <p>⑩ Jannitzerpark</p> <p>Weitere Handlungsfelder siehe auch Grün- u. Freiraumkonzept Weststadt</p> <p> Bestehende Grün- u. Freiflächen</p> <p> Handlungsfeld Wohnen, Wohnumfeld</p> <p>Prüfen des Wohnbestandes im Hinblick auf Modernisierungs-/ Erneuerungsbedarf bzw. auf energetische Sanierung und Feststellen potentieller Bereiche zur Gestaltung von Hinterhöfen</p> |
|--|---|

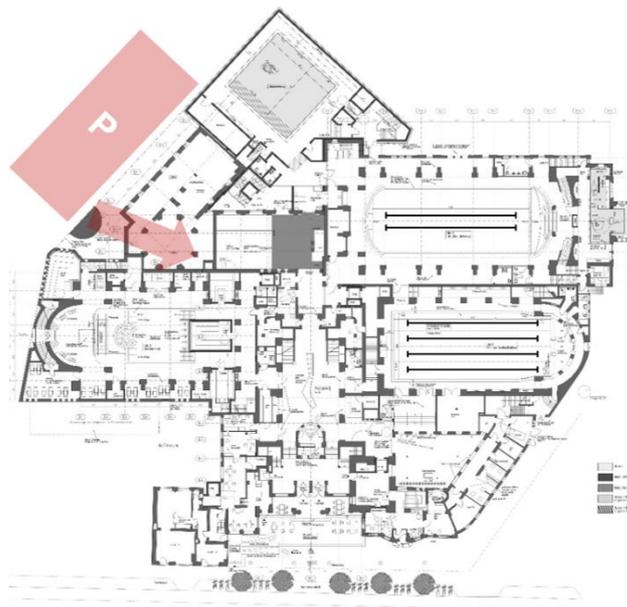


Verkehrsanbindung

Ein Grund für die Sinnhaftigkeit der Reaktivierung des Volksbads als Schwimmbad ist seine einmalig gute Lage am Verkehrsknotenpunkt Plärrer. Dieser wird quasi parallel zur Volksbad-Sanierung umfassend neu geplant und umgestaltet. Hierbei spielt auch die Einfahrt in die Rotenburger Straße eine Rolle und die geänderten Anforderungen an die Zuwegung nach der Eröffnung. Es ist damit gewährleistet, dass die beiden Großprojekte von Seiten der Verkehrsplanung Hand in Hand entwickelt werden.

Angebunden ist das Volksbad durch die zwei Haupt-U-Bahn-Linien der Stadt, durch Busse und die Straßenbahn. Zudem durch das Radwegenetz und natürlich für Fußgänger – wobei auch die Zuwegung von der U-Bahn durch die Verkehrsplanung verbessert wird. Vor dem Volksbad entstehen zwei Haltepunkte für Schulbusse. Hinter dem Volksbad entsteht direkt an der Flanke des Bades ein neues Parkhaus der N-ERGIE, welches durch einen rückwärtigen Eingang direkt an das Volksbad angebunden ist. Die Größe des Parkhauses wird an die Erfordernisse des Volksbades angepasst. Es wird derzeit mit einem Pauschalbetrag von 4 Euro pro Parkvorgang gerechnet.

Die große Kooperationsbereitschaft der N-ERGIE AG und die bisherige Rücksichtnahme auf die Anforderungen der Stadt Nürnberg im Zuge der Reaktivierung ist dabei ein Glücksfall.





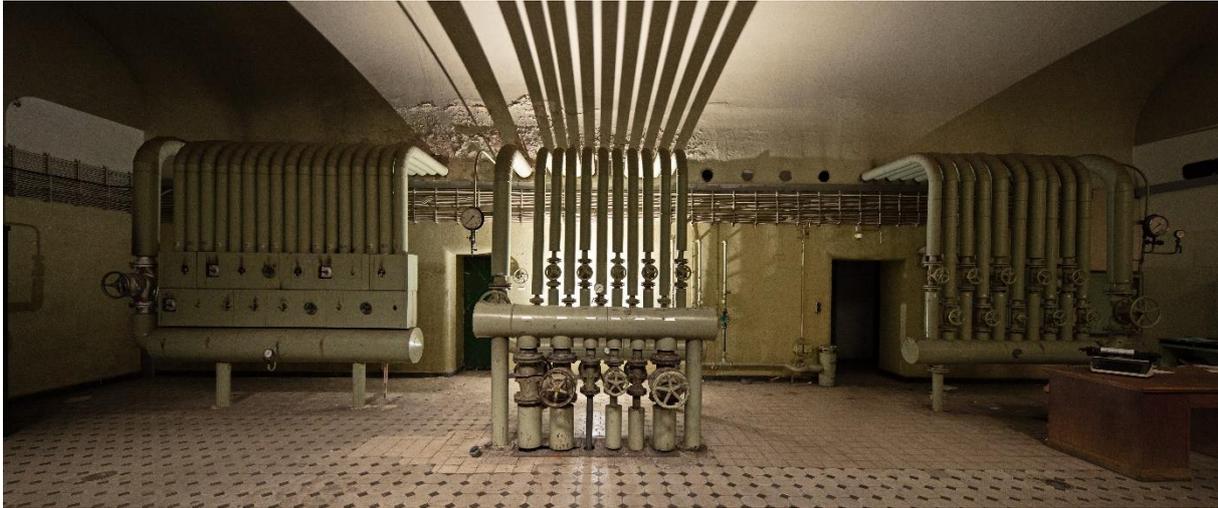
Denkmalschutz

Die große Bedeutung des hochrangigen Denkmals, als welches das Nürnberger Volksbad klassifiziert werden muss, ist sowohl der baugeschichtlichen, als auch der sozialgeschichtlichen Entwicklung Europas zuzuschreiben. Medizinische Hygienestandards, die sich seit der Mitte des 19. Jh. in der europäischen Gesellschaft etablierten, fanden in Form von öffentlichen Bade- und Brausebädern baulichen Ausdruck. In der zeittypischen Architektursprache der Jahrhundertwende orientiert sich das Nürnberger Volksbad mit mehreren repräsentativen Hallen, deren Gliederung, Oberflächenbearbeitung, Farbfassungen und Raumproportionen an klassischen Tempelbauten.

Der architektonische Entwurf zur Revitalisierung des Volksbads trägt der hohen Ausführungsqualität von Bauteilen und Oberflächenausführungen der Zeit des Jugendstils Rechnung, indem kontemporäre Anforderungen an das Thema Schwimmen und Wellness behutsam in den Bestand integriert werden.

Wir dürfen nicht vergessen, dass die technische Ausstattung und bauliche Umsetzungen des Baus in der Zeit der 1910er Jahre ein absolutes Novum darstellten. Damit ist die Qualität des Erscheinungsbilds der zukünftigen Nutzung des Baus eigentlich definiert und bildet die kreativ umzusetzende Vorgabe sowohl für Um- und Einbauten als auch für die gestalterische Ausformung von Oberflächen- und Innenraumgestaltung. Ein ausgewogenes Miteinander und respektvolles Nebeneinander von Alt und Neu soll Nürnberger Geschichte erzählen und den Bürgern einen vermeintlich verlorenen Ort zurückgeben, dessen denkmalgeschützte Werte tief in der Nürnberger Geschichte verankert sind.

Ein interdisziplinär aufgestelltes Team, bestehend aus den Fachbereichen Badearchitektur/ Planungsbüro Fritz Planung, Bad Urach; Tragwerkplanung/ Ingenieurbüro Tragraum, Nürnberg; Denkmalpflege/ Architekturbüro Conn und Giersch, Fürth; Bauphysik/ Ingenieurbüro Sorge, Nürnberg und Brandschutz/ Planungsgesellschaft Oehmke+Herbert stellt die Kernkompetenz der anspruchsvollen Bauaufgabe. Fachliche Unterstützung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Frau Dr. Müller, Referentin des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und Herrn Bencker als Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde Nürnberg. Geleitet und Koordiniert werden alle notwendigen planerischen Prozesse und gutachterlichen Voruntersuchungen durch Herrn Lächele.



Energetischer Standard Gebäudehülle

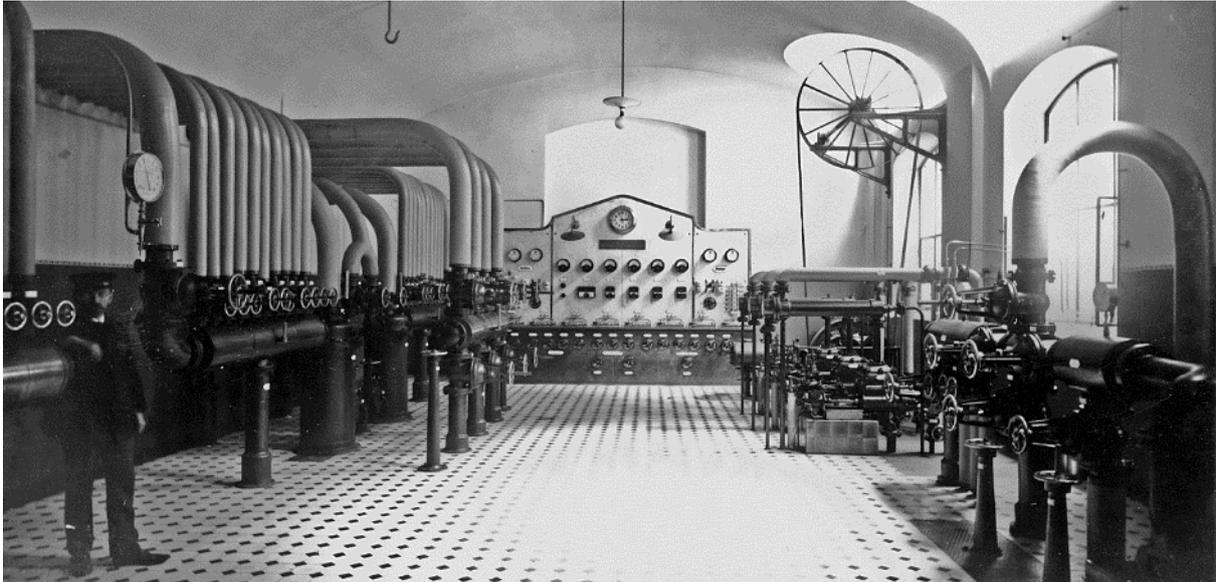
In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz wurden die maximal möglichen Wärmedämmmaßnahmen an den Außenwänden für jeden Gebäudeteil bzw. fassadenweise festgelegt. Hierbei wird zwischen Schwimmbadbereichen mit erhöhten Raumlufttemperaturen sowie den normal beheizten Gebäudebereichen unterschieden. In den Schwimmhallen werden z. B. energieeffiziente 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasungen sowie erhöhte Dämmmaßnahmen bei den obersten Geschossdecken zur Ausführung kommen. Unter Berücksichtigung der energetischen Ertüchtigung der wärmeübertragenden Umfassungsbauteile und der neuen energieeffizienten haustechnischen Anlagen ist beim Vergleich mit dem Referenzgebäude zu erwarten, **dass die Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes an den Jahres-Primärenergiebedarf von sanierten Gebäuden (140 %-Regel) deutlich unterschritten wird.** Durch den Anschluss an die primärenergetisch vorteilhafte Fernwärmeversorgung der N-ERGIE AG (hoher Anteil Kraft-Wärme-Kopplung) kann **darüber hinaus eventuell sogar der Neubaustandard** erreicht werden. Im Hinblick auf die Anforderungen an die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (**baulicher Wärmeschutz**) kann dies nicht erreicht werden. Hier kann „nur“ die **Einhaltung der gegenüber Neubauten um 40 % erhöhten mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten für sanierte Bestandsgebäude** umgesetzt werden. Auf diese Weise kann der bauliche Wärmeschutz gegenüber dem ungedämmten Bestand sehr deutlich verbessert und es können damit die Betriebskosten in hohem Maße reduziert werden.

Erweiterung/Neubau Schwimmhalle 4

Die Gebäudehülle (Außenbauteile) wird anhand der zulässigen Höchstwerte für die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) nach den Leitlinien der Stadt Nürnberg bzw. in Anlehnung an den Passivhausstandard dimensioniert. Durch diesen hohen Wärmedämmstandard werden die Anforderungen an die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten bei der Erweiterung von bestehenden Gebäuden nach dem Gebäudeenergiegesetz deutlich unterschritten und somit eingehalten.

Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude nach Gebäudeenergiegesetz (GEG); (früher EEWärmeG)

Bei öffentlichen Gebäuden muss gemäß Gebäudeenergiegesetz auch im Rahmen von grundlegenden Sanierungen (Austausch Heizkessel und mehr als 20 % der Oberfläche der Gebäudehülle werden saniert) der Heiz- und Kälteenergiebedarf anteilig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Alternativ sind Ersatzmaßnahmen in Abhängigkeit der geplanten Energieerzeugung und des Dämmstandards der wärmeübertragenden Hülle möglich. Die Anforderung nach dem Gebäudeenergiegesetz wird im vorliegenden Fall unter anderem durch den Einsatz der primärenergetisch sehr vorteilhaften Fernwärmeversorgung eingehalten. Darüber hinaus soll eine Fotovoltaiknutzung auf der Dachfläche umgesetzt werden.



Energieeffizienz, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz spielt auch beim Volksbad eine große Rolle. Zur Eröffnung 1914 wurden in den vier Kesseln des Volksbads noch täglich etwa 10 000 kg Koks verheizt, um das Bad mit Wärme zu versorgen, was etwa 8 000 Liter Heizöl entspricht. Die Technik hat sich wesentlich weiterentwickelt und das Thema Umweltschutz spielt heute eine große Rolle.

Das neue Volksbad wird einen hohen technischen Ausstattungsgrad haben. Energieeinsparmaßnahmen betreffen oft mehrere Bereiche, so dass nicht nur ein Bereich wie z.B. die Badewasseraufbereitungstechnik für sich betrachtet werden darf. Eine ganzheitliche Betrachtung der Energieoptimierung ist unbedingt notwendig und in der Planung berücksichtigt. Ziel der Generalsanierung ist bei der Reaktivierung des Volksbades ein ressourcenschonender und energieeffizienter Umgang im Bau und Betrieb. Dabei werden die anerkannten Regeln der Technik und die sicherheitstechnischen und hygienischen Anforderungen eingehalten.

Als Beispiele für Energieeffizienz und Ressourcenschonung seien genannt:

Leitungsführung: Die Leitungsführungen inkl. die Strömungsgeschwindigkeiten in den Leitungen werden u. a. so ausgelegt, dass die Druckverluste so gering wie möglich sind, um Energie einzusparen. Es werden z. B. strömungsgünstige Formteile verwendet.

Anordnung der Warmwasserspeicherbehälter: Es wird darauf geachtet, dass der Großteil der Speicher so platziert wird, dass der Wasserstand so hoch wie möglich in den Speichern gefahren werden kann. Denn ein sehr tief liegender Wasserspiegel im Speicher bedeutet sehr hohe Förderhöhen für die Pumpen, was aus energetischer Sicht kontraproduktiv ist.

Filterrückspülung: Dass aus den Filter-Leitungen kontinuierlich entnommenen Messwasser aus den Becken verfügt über genügend Wärme, um das Frischwasser vor zu wärmen. Dadurch kann das Wasser, das mit einer Temperatur von ca. 11°C aus dem Städtnetz kommt, auf ca. 18°-21°C vorgewärmt werden.

Becken-Intern-Umwälzung bei Nacht: Hierbei wird das abgebadete Wasser nicht mehr wie während der Betriebszeiten über die Überlaufrinne geleitet, sondern intern am Beckenboden durch die Umwälzpumpen abgesaugt und den Filtern zugeführt. D. h. dem Becken wird so viel Wasser zugeführt, wie intern abgesaugt wird, so dass kein Überlauf mehr über die Rinne stattfindet. Hierbei kann die Umwälzleistung um bis 50% reduziert werden. Des Weiteren nimmt

damit die Beckenwasserverdunstung ab. Dementsprechend kann die Leistung der Lüftungsanlage in der Nacht ebenfalls reduziert werden.

Spülabwasseraufbereitung und Frischwassernachspeisung: Das bei der Rückspülung der Filter anfallende Spülabwasser wird in einem Speicher gesammelt und einer Aufbereitungsanlage zugeführt. Dort wird das Wasser so aufbereitet, dass es anschließend als Beckenwasser wiederverwendet und nicht in den Kanal eingeleitet wird. Somit erfolgt die Nachspeisung der Rohwasserspeicher hauptsächlich mit aufbereitetem Spülabwasser. Der Wasseranteil aus dem Frischwassernetz ist somit relativ gering. Der Aufbereitungsgrad beträgt rund 60-70%.

Tauchbecken und Kneippbecken: Beide Becken werden mit Frischwasser betrieben und erhalten Bewegungssensoren. Sobald eine Person durch den Bewegungssensor erfasst wird, geht die Umwälzleistung der beiden Becken automatisch auf 100%. Werden die beiden Becken nicht genutzt, wird die Umwälzleistung heruntergenommen.

Attraktionen wie Sprudelliegen, Unterwasserdüsen: Die Attraktionen werden nicht alle gleichzeitig betrieben. Hierfür werden Attraktionsprogramme vorgesehen, welche Verteilung und Zeiten steuern.

Wärmerückgewinnung: Wärmerückgewinnungssysteme werden seit Jahren zur effizienten Reduktion des benötigten Primärenergiebedarfs eingesetzt. Beachtet wird aber nicht nur der Wärmerückgewinnungsgrad, sondern auch der maximale Druckverlust des Wärmetauschers, denn neben dem thermischen Energiebedarf (Heizen und Kühlen) ist der Elektroenergiebedarf der zweitgrößte Verbraucher einer Lüftungsanlage. Es sind Geräte vorgesehen, die Wirkungsgrade der Wärmerückgewinnung von 90% im Winterbetrieb möglich machen. Hierbei ist eine Senkung der Betriebskosten um ca. 50% zu erreichen. Durch den vorgesehenen Einsatz von Ventilatoren mit hoher Effizienz kann eine Einsparung der Betriebskosten um ca. 30-50% erreicht werden. Unsere zum Einsatz kommenden Lüftungsgeräte sind um etwa 30% Gewichtsreduziert; dies generiert Einsparungen im Bereich der Statik und der Einbringung. Geräuschreduzierungen durch den Einsatz im Paneel integrierte schallabsorbierende Massen (ca. 28 dB(A)), erzeugen keine oder niedrige Kosten für Schalldämmungen zu anderen Nutzungseinheiten oder Gebäudeteilen.

Gebäudeautomation: Die Elektrotechnik und Gebäudeautomation trägt sowohl aus investiver Sicht, als auch im Hinblick auf die laufenden Kosten erheblich zur finanziellen Gesamtsituation des Volksbades bei. Eine hochwertige, nachhaltige und energieeffiziente Anlagentechnik ermöglicht es NürnbergBad, eine ressourcenschonende Betriebsweise zu finden. Jeder technische Bereich für sich kann ein entsprechender Baustein sein, aber nur die Symbiose aller Techniken bringt den größten Vorteil. Zusammengeführt muss dies alles in der Gebäudeautomation.

Elektrotechnik: Im Bereich der Elektroinstallationstechnik wird darauf geachtet, dass die Hauptstromversorgung mit entsprechenden Unterverteilern und mit entsprechenden Unterzählern zur Verbrauchserfassung ausgestattet werden, um ein entsprechendes Monitoring der einzelnen Nutzungsbereiche durchzuführen und dadurch das Volksbad so energieeffizient wie möglich zu betreiben. Die eingesetzte LED-Technik im Beleuchtungsbereich stellt sicher, den Energieverbrauch niedrig zu halten

Beheizung: Das komplette Volksbad wird mit Fernwärme der N-ERGIE versorgt. Somit kommt die gesamte Wärme aus einer KWK-Anlage (Kraftwärmekoppelung).

Die aufgeführten Beispiele – und viele weitere geplanten Maßnahmen – führen dazu, dass NürnbergBad in die Lage versetzt wird, das neue Volksbad nachhaltig und mit einem geringstmöglichen Energieverbrauch zu betreiben und dennoch die Behaglichkeit und Wohlfühlumgebung zu schaffen, die von einem Familienbad erwartet wird.

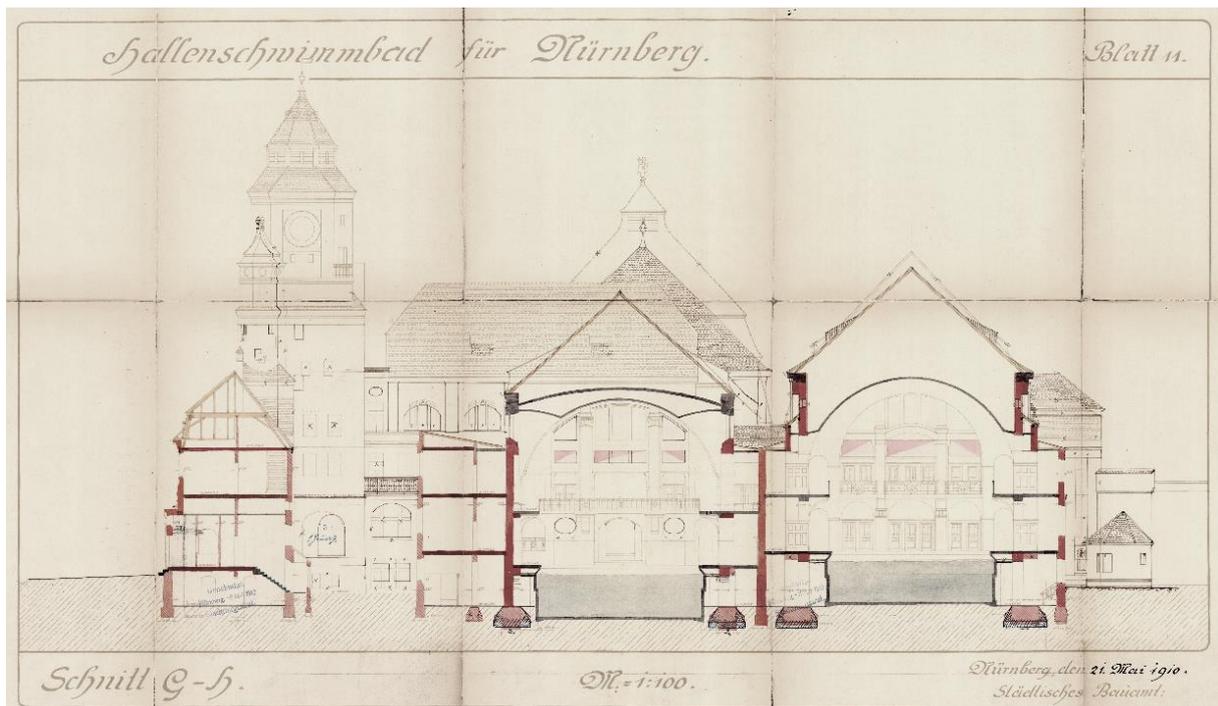


Artenschutz

Für die anstehenden Maßnahmen zur Generalsanierung des Volksbades ist vorab auch zu prüfen, wie die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes möglich ist. Hierfür wurde Anfang März 2020 ein Nürnberger Planungsbüro mit der Erstellung eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie konkreten Erfassungen vor Ort beauftragt.

Spezielle Erfassungen von Brutvögeln (insbesondere Gebäudebrütern) und von Fledermäusen erfolgten bereits im Frühling und Sommer 2020. Im Fokus standen vor allem an und im Gebäude vorkommende Arten, da ein Lebensraumverlust bei den zu nahezu 100% versiegelten Grundstücksflächen nicht zu erwarten war. Baumbestand befindet sich mit Ausnahme der beiden Bäume in Pflanztrögen vor dem Haupteingang nur auf den Nachbargrundstücken. Bei den Erfassungen stellte sich heraus, dass am Volksbad selbst aktuell Stadtauben brüten. Diese sind hinsichtlich der Baumaßnahme nicht artenschutzrechtlich relevant, aber tierschutzrechtlich (z.B. keine Tötung von Jungvögeln durch die Baumaßnahmen). Andere Gebäudebrüter wie Haussperling oder Mauersegler konnten zumindest in der Brutperiode 2020 nicht festgestellt werden. Auf Nachbargrundstücken brüten weitere Arten, u. a. auch in Fassadenbegrünungen. Fledermäuse konnten am Volksbad-Areal nur beim Jagen beobachtet werden und das auch nur mit sehr geringen Aktivitäten. Es konnte lediglich die häufige Zwergfledermaus beobachtet werden. Quartiere konnten bisher am Volksbad-Gebäude nicht festgestellt werden, wobei aufgrund der baulichen Strukturen solche hier nie zu 100% ausgeschlossen werden können. Wochenstuben (Reproduktionsstätten) oder Quartiere mit höheren Individuenzahlen befinden sich aber sicher nicht am Gebäude.

Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird derzeit noch in der finalen Fassung fertiggestellt und dieses Jahr vorgelegt. Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) werden nach aktuellem Erkenntnisstand nicht notwendig. Nürnberg-Bad wird in Abstimmung mit dem Denkmalschutz Gebäudebrütern (wie dem Mauersegler) oder Fledermäusen ausreichend neue Nist- und Quartiermöglichkeiten am sanierten Volksbad schaffen.



Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit hat beim Bau des Volksbads 1910 keine Rolle gespielt. Die kleinteilige Bauweise mit etwa sieben Einzelgebäuden und unterschiedlichen Höhen und Anschlüssen, zeigt dies. Unter heutigen inklusiven Gesichtspunkten ist deshalb die Herstellung der Barrierefreiheit (oder an manchen Stellen Barrierearmut) eine große Herausforderung. Gelöst wurde sie zumeist über strategisch platzierte Aufzüge. Aber auch Rampen wie beim Eingangportal erleichtern den Zugang nicht nur für Rollstuhlfahrer, sondern auch für Rollatoren, Kinderwagen, u.a.

Es entstehen behindertengerechte Umkleiden, als auch Sanitärbereiche in allen Funktionsbereichen. Durch räumliche Anbindung zu allen Umkleiden werden Trennungen vermieden und dem **inklusiven Gedanken** auch hier Rechnung getragen.

Auf **Nachhallzeiten** und **Schriftgrößen/Kontraste** sowie die Verwendung von **Brailleschrift** wird geachtet. Auch hier haben Bauphysiker und Innenarchitekten auf eine größtmögliche Nutzungsfreundlichkeit für alle im neuen Volksbad geachtet.

Eine finale Abstimmung mit dem Behindertenbeirat der Stadt Nürnberg erfolgt noch im Rahmen der Ausführungsplanung.



Betrieb: Öffnungszeiten und Mitarbeiter

Öffnungszeiten des Volksbades für Sauna und Schwimmen

Derzeit sind folgende Öffnungszeiten geplant und Grundlage der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Sonntag bis Donnerstag	8.00 Uhr bis 22.00 Uhr
Freitag und Samstag	8.00 Uhr bis 23.00 Uhr

In der Zeit von 8 Uhr bis 15.30 Uhr wird werktags von Montag bis Freitag in der Halle II und im Lehrschwimmbecken im Volksbad in 3 Unterrichtseinheiten der Schulbetrieb/Schwimmunterricht abgehalten. Somit können 3 Schulklassen gleichzeitig unterrichtet werden. Das Schulferrat weist zudem darauf hin, dass selbst mit der Wiederbelebung des Volksbades weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen Wasserflächen für das Schulschwimmen der öffentlichen Schulen der Stadt Nürnberg besteht.

In der Zeit von 15.30 Uhr bis 22.00 Uhr wird werktags von Montag bis Freitag in der Halle II und im Lehrschwimmbecken im Volksbad schwimmen für Vereine und andere Nutzer stattfinden. In dieser Belegungszeit stehen somit zusätzlich rund 5.000 zusätzliche Bahnenstunden pro Jahr im 25m-Becken und 1.200 Belegungsstunden im Lehrschwimmbecken zur Verfügung. Ausgenommen wird die unterrichtsfreie Zeit.

Mitarbeiter

Für die Mitarbeiter von NürnbergBad und den externen Partnern werden entsprechende Sozial- um Umkleidebereiche erstellt. Es werden genügend Lager- und Vorbereitungsflächen vorgehalten. Die Aufsichtskabinen und Erste-Hilfe-Räume wurden strategisch unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestruktur geplant. Bei der Planung wurde versucht, die täglichen Arbeitswege im Gebäude so effizient, wie es bei der gegebenen Architektur des Volksbads möglich ist, zu berücksichtigen.

Personalberechnung/Konzept

Um die oben genannten Öffnungszeiten an rund 350 Öffnungstagen im Jahr abdecken zu können, werden zukünftig 11 Vollkraftstellen im neuen Volksbad benötigt. Dabei handelt sich um 3 Meister für Bäderbetriebe als Schichtführer und 7 Fachangestellte für Bäderbetriebe. Für die Haustechnik des gesamten Gebäudes wird ein Haustechniker benötigt. Die Kassen- und Reinigungsanforderungen werden durch einen externen Dienstleister im Umfang von 8,5 Vollkraftstellen erbracht.

Zusammen mit unseren Partnern der Gastronomie, der Physiotherapiepraxis und des Gesundheitsstudios werden 35 neu Arbeitsplätze im Volksbad entstehen.



Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/Investitionen

Für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden alle Kernbereiche des neuen Volksbades betrachtet.

Die Kernbereiche des Volksbads:

- Halle 1: 25m Schwimmerbecken, Kleinkinderbereich
- Halle 2: 25 m Schwimmerbecken mit Hubboden
- Halle 3: Sauna/Wellness/Gesundheitsbereich
- Neubau ehem. Kesselhaus: Lehrschwimmbecken, Umkleiden und Sanitärbereiche
- Physiotherapiepraxis für Bürger und Angebote für Wellness- und Gesundheitsanwendungen für die Gäste des Sauna-/Gesundheit-/Wellness-Bereiches
- Gastronomie für:
 - Öffentliches Schwimmen
 - Sauna/Gesundheit/Wellness
 - Öffentliche Gastronomie mit der zusätzlichen Möglichkeit eines Außen-Ausschanks
- Gesundheitsstudio
- Angebote für Events in Halle II (derzeit sind 30 Termine für das Jahr geplant) in Form von z. B. Empfängen, Firmenfeiern, Lesungen, Jubiläumsfeiern, Stadtteilfeiern, ...
- Ein Seminarraum zur externen Vermietung

Das Betreiberkonzept sieht ein sehr enges und gemeinsames Handeln der einzelnen Beteiligten vor, um unsere Besucher durch dienstleistungsorientiertes Agieren an das Volksbad zu binden.

Investitionskosten

Die Kostenberechnung für die Generalsanierung des Volksbades endet mit 54.626.104,20 Euro. Es liegt somit im Rahmen der 2018 aktualisierten Kosten der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2015/2016. Der Finanzierungsbedarf liegt bei 55.664.000,18 Euro. Darin enthalten sind nicht optierbare Mehrwertsteuern in Höhe von 10%.

Finanzierungsbedarf:



In diesem Kostenansatz ist auch die Sanierung des dem Volksbad angegliederten Wohnhauses in Höhe von etwa 2 Millionen Euro enthalten.

NürnbergBad nimmt bei der Reaktivierung des Volksbads nicht die Dienste eines Projektsteuerers in Anspruch. Diese Leistung wird durch die Projektleitung Volksbad erbracht. In der Regel liegen die Kosten eines externen Projektsteuerers bei 2,5% - 3,5% der gesamten Kosten (Kostengruppe 100 – 700). Das bedeutet nicht entstehende Kosten von etwa 1,2 Millionen bis 1,5 Millionen Euro.

Zuschüsse

Investitionen Gesamt	55.664.000,18 €
 zugesagte Fördermittel Nationale Projekte des Städtebaus 20/21	 7.500.000,00 €
 zugesagte Fördermittel Freistaat Bayern	 18.000.000,00 €
darunter FAG - Mittel (Schulschwimmen) max. 4. Millionen Euro	
darunter Städtebauförderung	
darunter Entschädigungsfond (Denkmalschutz)	
 Eigenmittel Stadt Nürnberg	 30.164.000,18 €
zusätzliche Fördermittel Bay. Landesstiftung	offen
zusätzliche Fördermittel EU	offen
Endgültige Eigenmittel Stadt Nürnberg	offen

Die Maßnahme wird aus Mitteln des **Freistaates Bayern** in Höhe von 18 Millionen Euro gefördert.

Es besteht eine Zusage für eine Förderung des Bundes im **Programm Nationale Projekte des Städtebaus 2020 und 2021** von insgesamt 7,5. Millionen Euro.

Ein Förderantrag bei der **Bayerischen Landesstiftung** in Höhe von 0,5 Millionen Euro wurde gestellt, eine Antwort wurde für das Frühjahr 2021 zugesagt.

Das zukünftige **EFRE-Programm Bayern 2021-2027** im Ziel „Investitionen in Beschäftigung und Wachstum“ (IBW) wird nach den derzeitigen Planungen auch einen Förderbereich enthalten, der für das Volksbad Nürnberg interessant sein könnte. In dem Politischen Ziel 5 „Ein bürgernäheres Europa“ werden integrierte territoriale Entwicklungskonzepte gefördert, u.a. energetische Sanierungen kommunaler Infrastrukturen, Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen sowie gefährdeten Gebäudebeständen. Ein Förderantrag wird hier ebenfalls gestellt.

Mit den bisher zugesagten Fördermitteln beträgt der durch die Stadt Nürnberg zu tragende **Eigenanteil** derzeit 30.164.000,18 Euro.

Sollten weitere Fördermittel zum Tragen kommen, kann sich der Anteil der Stadt Nürnberg noch verringern.



Finanzierungsbaustein: „Bürgerkredit“

Neben dem zugesagten Zuschussvolumen von Bund und Land zum Volksbadprojekt verbleibt ein Finanzierungsbetrag in Höhe von ca. 30 Mio. € bei der Stadt Nürnberg. Unter dem Thema „Potenzielle Alternativen der Kommunalfinanzierung bei der Stadt Nürnberg“ wurde bereits in der Sitzung des Ältestenrats und Finanzausschusses am 23.10.2012 der „Bürgerkredit“ als mögliche Finanzierungsform genannt und beschrieben. Erste Gespräche mit der Sparkasse Nürnberg über diese Finanzierungsvariante, die die Bürgerinnen und Bürger an der Finanzierung einer Maßnahme beteiligt, haben bereits vor mehreren Jahren stattgefunden. Aufgrund der damaligen Zinssituation wurde diese Finanzierungsform nicht weiterverfolgt. Damals erschien eine weitreichende Subventionierung der Anlegerzinssätze zur Attraktivitätssteigerung notwendig zu sein und aufgrund der daraus folgenden mangelnden Wirtschaftlichkeit (die Stadt subventioniert (vermögende) Geldanleger) wurden weitere Gespräche vertagt.

Bei der Finanzierung der Volksbadsanierung erscheint diese Finanzierungsvariante im aktuellen Zinsumfeld jedoch wieder interessant und möglicherweise geeignet zu sein. Es ist von einer relativ hohen Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem Projekt auszugehen und gleichzeitig dürfte die Zinserwartung von investiertem Kapital derzeit so niedrig wie nie zuvor sein.

Den Bürgerkredit könnte man mit einem sogenannten Kommunalsparbrief der Sparkasse umsetzen. Dabei handelt es sich um die Kombination eines Kommunaldarlehens, der an einen Sparbrief gekoppelt wird, der wiederum von der Sparkasse an ihre Kundinnen und Kunden vertrieben wird. Die regionale Präsenz durch das Filialnetz der Sparkasse ermöglicht eine gute Ansprache der Bürgerinnen und Bürger. Bei den damaligen Gesprächen wurde ein Vermarktungszeitraum von vier bis acht Wochen anvisiert, als Zielvolumen wären aus heutiger Sicht eventuell zehn Mio. Euro möglich. Mit einer kleinen Beigabe wie z.B. einer Eintrittskarte oder Kachel wäre ein öffentlichkeitswirksamer Vertrieb denkbar. Die Laufzeit eines solchen Bürgersparbriefs müsste mindestens zehn Jahre betragen. Auf der Kreditseite würde die Sparkasse Nürnberg einen Kommunalkredit ausreichen, der im Gegensatz zum endfälligen Sparbrief die übliche Tilgungsstruktur aufweist. Ob diese gedanklichen Ansätze aus den Vorjahren tatsächlich im aktuellen Umfeld realisierbar und umsetzbar wären, müsste in neu aufzunehmenden Gesprächen mit der Sparkasse Nürnberg geklärt werden.

Der Bürgerkredit könnte ein weiterer Baustein zur Diversifizierung der Gläubigerstruktur sein, dennoch ist auch er eine Verbindlichkeit, die zurück zu zahlen ist und die Verschuldung der Stadt Nürnberg erhöht.

Gepante jährliche Betriebs- und Folgekosten ohne Kapitalkosten

Betriebsergebnis	
Kosten	
Kosten gesamt	1.889.215,53 €
Energiekosten (Wasser, Wärme, Strom)	618.824,08 €
Sachkosten (Wartung, Instandsetzung, Verbrauchsmittel, Gebühren)	497.633,45 €
Personalkosten	772.758,00 €
Einnahmen	
Einnahmen Schwimmbad	1.629.896,50 €
Schulschwimmen	193.050,00 €
Vereinsschwimmen	154.635,00 €
Öffentliches Schwimmen (125.000 Jahresbesucher)	474.771,50 €
Sauna (45.000 Jahresbesucher)	736.070,00 €
Vermietung Lehrschwimmbecken an 39 Wochenenden für Kurse und Therapie (1170 Stunden)	71.370,00 €
Einnahmen Vermietungen/Verpachtungen	255.468,00 €
Einnahmen Veranstaltungen (Eventhalle Halle 2) 30 Veranstaltungen	60.000,00 €
Einnahmen Seminarraum 150 Tagesbuchungen	45.000,00 €
Einnahmen Verpachtung Physiotherapie	23.130,00 €
Einnahmen Verpachtung Gastronomie	46.416,00 €
Einnahmen Verpachtung Gesundheitsstudio	32.580,00 €
Einnahmen Verpachtung Laden 1	11.220,00 €
Einnahmen Verpachtung Laden 2	6.018,00 €
Einnahmen Verpachtung Wohnen	31.104,00 €
Einnahmen Badeshop	10.000,00 €
Einnahmen gesamt	1.895.364,50 €
Betriebsergebnis	6.148,97 €

Die Tabelle zeigt, dass auch mit einem konservativen Ansatz ein Betriebsergebnis von **6.148,97 Euro** und dadurch ein neutrales Ergebnis vor Zinsen und Abschreibung erzielt werden kann.

Bei den derzeit geplanten Investitionen und dem geplanten Eigenanteil der Stadt Nürnberg fallen durchschnittlich 1,3 Millionen Euro jährliche Belastungen durch Zinsen (bei 2% Zinsen) und Abschreibungen an, die die zukünftigen Jahresergebnisse von NürnbergBad belasten werden.



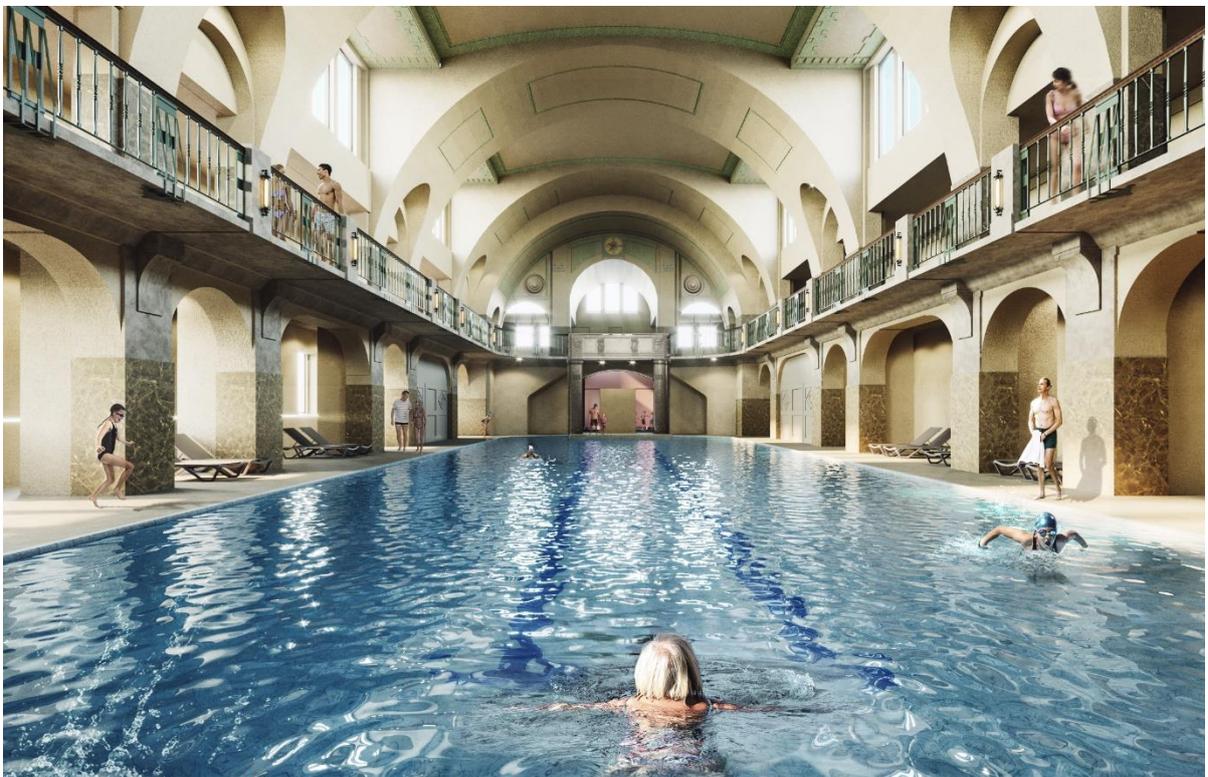
Zeitplan



Visuelle Darstellung der Neuplanung – Schwimmhalle I



Fotografie von Schwimmhalle I vom status quo



Renderbild von Schwimmhalle I gemäß des hier vorgestellten Entwurfs

Visuelle Darstellung der Neuplanung – Schwimmhalle III



Fotografie von Schwimmhalle III vom status quo



Renderbild von Schwimmhalle III gemäß des hier vorgestellten Entwurfs



III. Beschlussvorschlag

Der Stadtrat stimmt für die Generalsanierung und Wiedereröffnung des Volksbads, sowie der vorgeschlagenen Überarbeitung des Umfelds und beauftragt deshalb die Verwaltung, die Reaktivierung des Volksbades Nürnberg gemäß der vorgestellten Entwurfsplanung und Kostenberechnung umzusetzen und dem Stadtrat regelmäßig über den Fortgang der Baumaßnahmen zu berichten.