

Studie Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales

# Status Quo und empfohlene Zielausrichtung „2025“ der kommunalen Hallen- und Freibadeanlagen Oberösterreichs

Zusammenfassendes Ergebnis der Oberösterreichische Bäderstudie  
April 2015 /



# Inhaltsverzeichnis

Allgemeines – Oberösterreichische Bäderstudie .....	3
1 Ausgangslage und Studien-Zielsetzung .....	4
2 Ist-Situation des kommunalen Badewesens in Oberösterreich .....	5
2.1 Bedeutung von Baden und Schwimmen .....	5
2.2 Versorgungsgrad nach Nutzer-Typen .....	6
3 Neue Voraussetzungen der kommunalen Bäder-Sanierung und -Errichtung .....	7
4 Zukunftsbild zur kommunalen Bäderlandschaft in Oberösterreich .....	9
4.1 Umsetzungsstrategie für die Zielausrichtung „2025“ .....	9
4.2 Hallen- und Lehrhallenbäder .....	10
4.2.1 Hallenbäder .....	10
4.2.2 Lehrhallenbäder .....	10
4.3 Freibäder und Naturbadeanlagen .....	11
4.4 Allgemeine Empfehlungen zur Bäder-Bewirtschaftung .....	12
4.4.1 Preis- und Tarifpolitik .....	12
4.4.2 Öffnungszeiten .....	12
5 Anhang – Anforderungskriterien an Oberösterreichs kommunale Badeanlagen .....	13

# Allgemeines – Oberösterreichische Bäderstudie

## *Ausgangslage und Zielsetzung*

Kommunale Badeanlagen haben die Charakteristik einer investitions- sowie erhaltungsintensiven Infrastruktur und weisen in der operativen Bewirtschaftung zumeist erhebliche Abgänge auf. Dem gegenüber stehen enger werdende, kommunale Finanzspielräume, sodass diese Anlagen bei Abgangsgemeinden auf eine Unterstützung seitens des Landes angewiesen sind. Zur Beurteilung der Notwendigkeit von Re- und Neu-Investitionen in der oberösterreichischen Bäderlandschaft werden in der Studie die aktuelle Situation im Bäderbereich in Oberösterreich sowie neue Anforderungskriterien für eine regional, sozial und wirtschaftlich ausgewogene kommunale Bäderlandschaft aufgezeigt.

## *Nachfrage- und Versorgungsgrad mit kommunalen Badeanlagen in Oberösterreich*

In Oberösterreich besteht eine dichte Versorgung mit auf aktives „Schwimmen“ ausgerichteten, kommunalen Badeanlagen, während sich das Nachfrageverhalten vermehrt auf moderne, auf passives „Baden“ spezialisierte Hotel- und Thermenanlagen verlagert.

In einer Grundsatzbetrachtung des Versorgungsgrades ist gegenwärtig für die Gesamtbevölkerung eine Überversorgung bzw. für die Spezial-Nutzergruppen Schulen und Vereine eine ausreichende Versorgung an kommunalen Hallen- und Freibadeanlagen gegeben. Aus der Perspektive aufenthalts- und touristischer Nutzergruppen haben kommunale Badeanlagen keine Relevanz.

## *Schaffung neuer Steuerungs-Voraussetzungen auf Landes-Ebene zur kommunalen Bäder-Errichtung und Sanierung*

Die gegenwärtigen Landes-Richtlinien zur Bäderrückbau in Oberösterreich sind auf Basis neuer Anforderungskriterien wie z.B. zu Standortqualität, Bewirtschaftungskonzept sowie Errichter- und Betreibermodell zu überarbeiten. Diese aktualisierten Strukturanforderungen werden vom Land als Steuerungstool für eine aktive Einflussnahme auf Förderentscheidungen (ex ante-Prüfung) sowie laufender Aufsicht (ex post-Prüfung) herangezogen.

## *Zukunftsbild zur kommunalen Bäderlandschaft in Oberösterreich*

Kernanforderung der Hallen-, Frei- und Naturbadeanlagen-Sanierung oder deren Errichtung sind zukünftig eine interkommunale Projektfinanzierung und Betriebsführung (inklusive Abgangsdeckung).

Zukunftsbild Hallenbäder-Landschaft Oberösterreichs:

- Mit künftig acht bis neun Hallenbad-Standorten (ohne Linz) wird eine wirtschaftlich optimierte sowie regional und sozial abgestimmte Versorgung sichergestellt.
- Regionale Versorgungslücken mit zu geringem Einzugspotential können durch bereits bestehende, alternative Strukturen (Lehrhallenbäder, Wellness-Hotellerie, Thermen, Anlagen im Grenzbereich zu Oberösterreich) abgedeckt werden.

Zukunftsbild Frei- und Naturbadeanlagen-Landschaft Oberösterreichs:

- Langfristige Reduktion der künstlich angelegten Frei- und Naturbadeanlagen auf unter 100 Anlagen, naturnahe Einrichtungen sind gegenüber künstlichen Anlagen zu bevorzugen.
- Die Definition von Entwicklungsstandorten und Standortausläufern erfolgt jeweils auf regionaler Ebene, wobei grundsätzlich eine Anlage ab/je 15.000 Bewohner bzw. eine Erreichbarkeit binnen 15km vorzusehen ist.

Jenseits der Frage einer anstehenden Sanierung kommunaler Badeanlagen sind im Zuge der Aufsichts-Rolle des Gemeinderessorts des Landes von den Bäderebetreibern insbesondere die Erhöhung der Niveaus der Zutrittsstarife bei Reduktion der Rabattmöglichkeiten, als auch die bedarfsgerechte Verkürzung der Öffnungszeiten einzufordern.

# 1 Ausgangslage und Studien-Zielsetzung

Die Freizeitaktivität des „Badens und Schwimmens“ nimmt in der oberösterreichischen Bevölkerung seit jeher eine nennenswerte Bedeutung in deren Freizeit- und Urlaubsverhalten ein. Um diesen Bedürfnissen der heimischen Bevölkerung sowie der Urlaubsgäste gerecht zu werden, wurden in der Vergangenheit zahlreiche unterschiedliche Bädertypen mit unterschiedlichen Kapazitäts- und Angebots-Dimensionen errichtet.

In diesem Zusammenhang gilt es zu beachten, dass in einer Entwicklung der vergangenen 20 Jahre eine überaus ausgeprägte Diversifikation, Erweiterung und Qualifizierung des Bäderwesens generell stattgefunden hat, auf die vor allem kommunale Badeanlagen aufgrund beschränkter budgetärer Voraussetzungen nicht angemessen reagieren konnten. Folglich existieren heute eine Vielzahl an Badeanlagen - auch im Bundesland Oberösterreich - die kurz- und mittelfristig mit teils enormen Re-Investitionsnotwendigkeiten konfrontiert sind und gleichzeitig nicht in der Lage sind, eine operative Bedeckung ihrer laufenden Bereitstellungskosten aus den Erträgen zu erwirtschaften. Dies nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund einer stark gewandelten Anspruchshaltung der Nachfrage. Bade-gäste erwarten sich vielfach Ausstattungsstandards wie sie sie von hochwertigen Hotel-Resorts und Wasserparks oder Thermen kennen. Daneben wandelt sich verstärkt das Nutzerverhalten vom (sportlichen) Schwimmen zum erlebnisorientierten Baden.

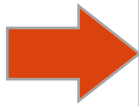
In Anbetracht der Tatsache, dass kommunale Badeanlagen aufgrund der dargestellten schwierigen ökonomischen Situation größtenteils defizitär sind und sich die Finanzspielräume der Kommunen immer mehr verringern, sind diese Anlagen heute bei Abgangsgemeinden auf eine direkte oder indirekte Unterstützung seitens des Landes angewiesen. Zur Beurteilung der **Notwendigkeit und Vertretbarkeit von Re- und Neu-Investitionen in der oberösterreichischen Bäderlandschaft**, auch unter Berücksichtigung der Entwicklung der privaten Bade- und Thermenanlagen, soll eine Studie auf Basis der aktuellen Situation im Bäderbereich in Oberösterreich erstellt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde die con.os tourismus.consulting gmbh von der oberösterreichischen Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, mit der Erstellung eines Status-Quos und einer Potenzial-Erhebung zur zukünftigen Ausrichtung der Hallen- und Freibäderanlagen in Oberösterreich beauftragt. Die Zielsetzungen dieser Studie stellen sich wie folgt dar:

- **Anforderungen und Zielsetzungen** an kommunale Badeanlagen zur Attraktivitäts- und Angebotsgestaltung, sowie zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit;
- Erhebung und Analyse der bestehenden **öffentlichen Bäderlandschaften** unter Berücksichtigung privater, teilweise öffentlicher Anlagen;
- Empfehlung zu **Investitions- und Betriebsführungs-Möglichkeiten**;
- Entwicklung von **Anforderungskriterien zur Klassifizierung** der Badeanlagen in Oberösterreich für eine **objektive** sowie **qualitative Beurteilung** der Erhaltung bzw. Förderwürdigkeit der Anlagen unter regionalwirtschaftlichen Gesichtspunkten;

## 2 Ist-Situation des kommunalen Badewesens in Oberösterreich

### 2.1 Bedeutung von Baden und Schwimmen



In Oberösterreich besteht eine dichte Versorgung mit auf aktives „Schwimmen“ ausgerichteten, kommunalen Badeanlagen, während sich das Nachfrageverhalten vermehrt auf moderne, auf passives „Baden“ spezialisierte Hotel- und Thermenanlagen verlagert.

#### *Bäderbestand*

Der Bauboom kommunaler Badeanlagen lag vorwiegend in den 1970-er Jahren. Gemäß aktueller Erfassung der geöffneten Anlagen zählt Oberösterreich inkl. seiner Landeshauptstadt 2014:

- **17 Hallenbäder** (Standorte Gallneukirchen, Ried im Innkreis und Haslach an der Mühl derzeit geschlossen),
- **16 Lehrhallenbäder** (im Anschluss an Schulbauten, ohne Badeaufsicht),
- **144 Freibäder**,
- **sowie 86 Strand- und Naturbadeanlagen.**

Der Saldo beläuft sich somit auf **263 kommunale Badeanlagen**. Von den 177 geöffneten Hallen-, Lehrschwimm- und Freibädern sind 23 seit Errichtung unsaniert sowie weitere 80 zuletzt vor 2000 teil- oder generalsaniert worden.

#### *Nachfrageverhalten im Wandel*

„Schwimmen“, verstanden als aktive Bewegung im Wasser, nimmt unter den beliebtesten Sportarten der Oberösterreicher nur mehr den sechsten Rang ein, Outdoor-Aktivitäten, wie z.B. Radfahren, Wandern, Schifahren, stehen bei der Bevölkerung auf den ersten Plätzen.

Seit den 1990-er Jahren hat jedoch die Freizeitaktivität „Baden“ (verstanden als passiver Aufenthalt in rd. 30° Celsius oder höher temperiertem Wasser) deutlich zugenommen. Diese Entwicklung geht einher mit dem Thermen- und Wellnesstrend sowie der Errichtung wellnessorientierter Hotellerie sowie Thermenanlagen.

Vor dieser zunehmenden Aktivitätsverschiebung ist auch die „statistische“ Aussage zu sehen, dass 15% der Bevölkerung mehrmals monatlich baden bzw. schwimmen.

## 2.2 Versorgungsgrad nach Nutzer-Typen



In einer Grundsatzbetrachtung des Versorgungsgrades ist gegenwärtig für die Gesamtbevölkerung eine Überversorgung bzw. für die Spezial-Nutzergruppen Schulen und Vereine eine ausreichende Versorgung an kommunalen Hallen- und Freibadeanlagen gegeben.

### *Gesamtbevölkerung*

Zur Bestimmung des Versorgungsgrades für **Hallenbäder** ist ein Einzugsradius von bis zu 30km bzw. 30 Minuten Anfahrtszeit heranzuziehen. Es zeigt sich dabei folgendes Bild:

- Vor allem im Zentralraum besteht eine Mehrfachversorgung mit Hallenbädern.
- Auch Bezirke mit punktuellen Versorgungslücken wie Rohrbach, Schärding oder Grieskirchen verfügen unter Berücksichtigung von Lehrhallenbädern, Bädern außerhalb Oberösterreichs, Thermen sowie Badeanlagen in Hotelbetrieben über eine adäquate Ausstattung. Im Bezirk Ried im Innkreis ist die Neuerrichtung eines Hallenbades projektiert.

Zur Bestimmung des Versorgungsgrades für **Freibadeanlagen** ist grundsätzlich ein Einzugsradius von 15 km bzw. 15 Minuten Anfahrtszeit heranzuziehen. Auch hier besteht eine Überversorgung, da

- jede dritte Gemeinde über eine Freibadeanlage verfügt sowie zusätzlich
- 86 Strand- und Naturbadeanlagen zur Verfügung stehen.

### *Schulsport*

Aus Perspektive des Schulsports ist die Versorgung ausreichend: jene Hauptschulen bzw. Neuen Mittelschulen mit Sportschwerpunkt (26) liegen überwiegend in Zentralraumnähe oder in Bezirken mit guter Hallenbäderstruktur.

### *Vereinssport*

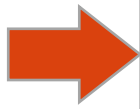
Ebenso sind die oberösterreichischen Schwimmsportvereine primär im urbanen Raum verortet bzw. belaufen sich die Distanzen zum jeweils nächstgelegenen Hallen- oder Lehrhallenbad auf max. 4 km.

### *Relevanz kommunaler Badeanlagen für den Tourismus*

Aus aufenthaltstouristischer Sicht haben kommunalen Frei- oder Hallenbadeanlagen keine buchungsentscheidende bzw. Nachfrage generierende Bedeutung. Vielmehr sind die oberösterreichischen Thermen (Bad Ischl, Bad Hall, Bad Schallerbach, Bad Zell, Geinberg) sowie wellness-orientierte Hotelbetriebe als touristische Leit-Angebotsträger zu klassifizieren und bedienen zudem die dargestellte Nachfrageverschiebung des Marktes.

Eine Ausnahme zu dieser Abgrenzung zur touristischen Nachfrage bilden die kommunalen Strandbäder im oberösterreichischen Seengebiet, die eine zentrale Struktur des touristischen Sommerangebots darstellen.

## 3 Neue Voraussetzungen der kommunalen Bäder-Sanierung und -Errichtung



Die gegenwärtigen Richtlinien zur Bädersanierung sind auf Basis neuer Anforderungskriterien wie z.B. Standortqualität, Bewirtschaftungskonzept sowie Errichter- und Betreibermodell zu überarbeiten. Diese aktualisierten Strukturanforderungen werden vom Land als Steuerungstool für eine aktive Einflussnahme auf Förderentscheidungen (ex ante-Prüfung) sowie laufende Aufsicht (ex post-Prüfung) herangezogen.

### *Neue Anforderungskriterien zu Sanierung und Errichtung*

Für die Abklärung des Sanierungspotentials bzw. einer Standort-Neuerschließung für kommunale Hallen- und Freibadanlagen sind die nachfolgend definierten Anforderungen an die drei Bereiche Standortqualität, Bewirtschaftungskonzept sowie Errichter- und Betreibermodell zu erfüllen.

Diese Kriterien sind per 2014 in die Richtlinien des oberösterreichischen Bädersanierungsprogramms einzuarbeiten. Daran anknüpfend kann eine Prioritäten-Reihung der zur Sanierung eingereichten Hallen- und Freibadprojekte erfolgen.

#### I. Standortqualität

##### A. Einzugs- und Besucherpotential

- Hallenbad: > 100.000 Einwohner im Einzugsgebiet von 30 Min. und/oder > 60.000 Einwohner im Bezirk
- Freibad: > 15.000 Einwohner im Einzugsgebiet von 15 Min. (im Ausnahmefall 20 Min.)
- Weitere Einflussfaktoren: Mitbewerberdichte, Bevölkerungs-Pyramide,...

##### B. Makro-Standort:

- Politische Verortung, urbaner oder ländlicher Raum, Verkehrserschließung,...

#### II. Bewirtschaftungskonzept

##### A. Spezialisierungsgrad

- Realisierung EINER Erlebnisspezialisierung entlang der Themen Familie, Wellness, Sport, Verein-/Schulschwimmen

##### B. Raum- und Funktionsprogramm

- Raumprogramm auf Basis der KOK Richtlinien<sup>1</sup> mit Fokus auf zeitgemäßes, „ambient design“ (Materialien, Farben, Licht, Geruch,...)

##### C. Angebots- und Preispolitik

- Generelle Anhebung der Tages- und Langzeittarife, Reduktion von (Mehrfach-)Rabatten

##### D. Wirtschaftlichkeit

- Vorlage eines Bewirtschaftungskonzepts inkl. Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie Maßnahmen der betriebswirtschaftlichen Optimierung (Öffnungszeiten, Tarifpolitik,...)
- Interkommunale Abgangsfinanzierung
- Führung einer klar abgegrenzten Kosten- und Leistungsrechnung

<sup>1</sup> Richtlinien für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder, herausgegeben von der Deutschen Gesellschaft für das Badenwesen e. V.

### III. Errichter- und Betreibermodell

---

#### A. Investition

- Begrenzung der Investitionssummen für Hallenbäder (bei Generalsanierung) auf € 7 bis € 10 Mio. netto
- interkommunale Investitions-Finanzierung (für Hallen- und Freibadeanlagen)

#### B. Betrieb

- Variante I: Bewirtschaftung im Rahmen einer regionalen Gemeinde-Betreiber-gesellschaft mit vertraglich geregelter Abgangsdeckung
- Variante II: Bewirtschaftung durch die Standortgemeinde mit vertraglich geregelter Abgangsdeckung
- Das Betreibermodell muss vor einer Investitionsentscheidung definiert sein



## 4 Zukunftsbild zur kommunalen Bäderlandschaft in Oberösterreich



Basis der Sanierung und Weiterentwicklung der oberösterreichischen Hallen-, Frei- und Naturbadeanlagen sind die hier neu definierten Anforderungskriterien für Standortqualität, Bewirtschaftungskonzept sowie Errichter- und Betreibermodell.

Hallenbäder:

- Mit künftig acht bis neun Hallenbad-Standorten (ohne Linz) wird eine wirtschaftlich optimierte sowie regional und sozial abgestimmte Versorgung sichergestellt.
- Regionale Versorgungslücken mit zu geringem Einzugspotential können durch bereits bestehende, alternative Strukturen (Lehrhallenbäder, Wellness-Hotellerie, Thermen, Anlagen im Grenzgebiet zu Oberösterreich) abgedeckt werden.

Frei- und Naturbadeanlagen:

- Langfristige Reduktion der künstlich angelegten Frei- und Naturbadeanlagen auf unter 100, naturnahe Einrichtungen sind gegenüber künstlichen Anlagen zu bevorzugen.
- Die Definition von Entwicklungsstandorten und Standortausläufern erfolgt jeweils auf Leader- oder Bezirksebene, wobei grundsätzlich eine Anlage ab/je 15.000 Bewohner vorzusehen ist.
- Auch für Frei- und Naturbadeanlagen ist eine interkommunale Finanzierung und Abgangsdeckung erforderlich.

Der nachfolgende Abschnitt zeigt die Angebotssituation (Anzahl der Anlagen, Besucher, Abgang der Anlagen) anhand der unterschiedlichen Bädertypen. Anknüpfend wird das jeweilige Zukunftsbild, verstanden als **Handlungsempfehlung**, dargestellt.

### 4.1 Umsetzungsstrategie für die Zielausrichtung „2025“

Die regionale bzw. standortbezogene Umsetzung der dargestellten Zielausrichtung „2025“ der oberösterreichischen Bäderlandschaft ist als kooperatives Modell auszugestalten. Ausgehend von den nachfolgend dargestellten Anforderungskriterien sind in den oberösterreichischen Regionen (auf Bezirks- und/oder Leader-Ebene) unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen der künftige Bedarf sowie die Best-Standorte für Hallen- und Freibadeanlagen herauszuarbeiten.

Diese sind in weiterer Folge mit einem an den Anforderungskriterien ausgerichteten Bewirtschaftungskonzept sowie nachhaltigem Errichter- und Betreibermodell zu hinterlegen.

## 4.2 Hallen- und Lehrhallenbäder

### 4.2.1 Hallenbäder

#### *Ausgangslage*

Die oberösterreichischen Hallenbäder (dav. aktuell 13 in Betrieb) erzielen ohne Linz 2011 rd. 900.000 Besucher (dav. je rd. ein Viertel Schüler bzw. Zutritte mit Saunanutzung). Je Anlage variiert die Besucherzahl zwischen 11.000 und 190.000. Inklusive der Linzer Hallenbäder ist von in Summe etwa 1,45 Mio. Badegästen auszugehen, wodurch jeder Oberösterreicher auf durchschnittlich einen Eintritt im Jahr kommt.

Die Abgangssituation der kommunalen Hallenbäder beläuft sich im Median auf € 230.000,-.

#### *Zukünftiges Standort- und Entwicklungspotential der Hallenbäder*

- Als Zukunftsbild „2025“ ist ein Einzugsradius von rd. 30km bzw. 30 min. als Versorgungsstandard für Hallenbäder heranzuziehen.
- Die wirtschaftliche Führung der Hallenbäder (im Sinne einer Begrenzung des Abgangs je Besucher auf den oberösterreichischen Median-Wert) erfordert im Einzugsradius eine Mindestbevölkerung von 100.000 Bewohnern.
- Zur Bedarfsermittlung sind auch die oberösterreichischen Thermenstandorte, Badeanlagen außerhalb Oberösterreichs, die Wellness-Hotellerie sowie auch die Strukturen vorhandener Lehrhallenbäder zu berücksichtigen.

### 4.2.2 Lehrhallenbäder

#### *Ausgangslage*

Die 16 geöffneten Lehrhallenbäder verfügen über nur kleine Beckenausmaße mit Wasserflächen von 75m<sup>2</sup> bis 160m<sup>2</sup>. Die Gebarung zeigt Aufwandshöhen von etwa € 80.000,- sowie eine Erlösbasis von etwa € 16.000,-. Zu den realisierten Besucherzahlen liegen keine statistischen Aufzeichnungen vor.

#### *Zukünftiges Entwicklungspotential der Lehrhallenbäder*

- In einer „Bäderlandschaft Oberösterreich Neu“ dienen Lehrhallenbäder vor allem dazu, **regionale Lücken der Unterversorgung** mit Hallenbädern abzudecken, sind aber in ihrer Entwicklungspriorität nachrangig zu Hallenbadstandorten zu sehen.

## 4.3 Freibäder und Naturbadeanlagen

### *Ausgangslage Freibäder*

Die oberösterreichischen Gemeinden bewirtschaften **144 Freibäder** (ein Bad auf drei Gemeinden). Auffällig ist eine **Cluster-Bildung**, sodass jeweils mehrere aneinandergrenzende Gemeinden über Freibäder verfügen. Die **Wasserfläche** der Freibäder reicht **von 102m<sup>2</sup> bis zu 4.468m<sup>2</sup>** (ohne Linz).

Im Median stellt sich die Gebarung der Freibäder mit Ausgaben von € 67.821,- sowie Einnahmen von € 23.559,- dar. Der Median für den Abgang liegt bei rund € 45.000,-.

### *Ausgangslage Naturbadeanlagen*

Oberösterreich verfügt mit **67 Strandbädern** (Badestellen an natürlichen Seen und Flüssen) sowie **19 Naturbädern** (künstliche Kleinbadeteiche) über ein ausgedehntes Angebot an naturnahen Freibadeplätzen.

Die Naturbadeanlagen zeigen im Saldo eine deutlich **vorteilhaftere wirtschaftliche Situation** gegenüber den Freibädern auf: im Median stellt sich die Gebarung der Naturbadeanlagen mit Ausgaben von € 30.159,- sowie Einnahmen von € 15.293,- dar. Der Median für den Abgang liegt bei rund € 11.000,-. Jedoch weisen **neu errichtete**, personell bewirtschaftete **Naturbäder** mit Anlagentechnik wiederum **Abgänge in der Größenordnung von Freibadeanlagen** auf. Für Strandbäder liegen keine betriebswirtschaftlichen Daten zur Abgangshöhe jüngst sanierter Anlagen vor.

### *Zukünftiges Entwicklungspotential der Freibäder und Naturbadeanlagen*

- Als Zukunftsbild „2025“ ist eine Reduktion der aktuell bestehenden Überversorgung sowie Standortkonzentrierung herbeizuführen. Die Zahl der **künstlich angelegten Badeanlagen** soll langfristig auf **unter 100 sinken** (dies entspricht rd. 15.000 Bewohner / Anlage bzw. ist eine Erreichbarkeit grundsätzlich binnen 15 km vorzusehen).
- Zur Definition der Entwicklungsstandorte und Standortausläufer ist es erforderlich, auf **regionaler Ebene eine Versorgungsplanung unter Berücksichtigung eines Gesamtkonzepts vorzunehmen**, die die dargestellten Anforderungskriterien an kommunale Badeanlagen sowie insbesondere den Anlagenzustand, Frequenz- und Abgangssituation sowie Erreichbarkeit und Investitionsbedarf der in der Region verorteten Bäder berücksichtigt.
- Grundsatz der Versorgungsplanung ist, dass **naturnahe Einrichtungen gegenüber künstlichen Anlagen zu bevorzugen** sind.
- Parallel gilt es in dieser Abstimmungsplanung ein regionales Verkehrs- und Logistikkonzept (welches Zug um Zug im Falle von Standort-Schließungen greift) **vorzusehen („Freibäder-Bus“)**.
- Für den **Sonderfall** der Seenregion im **Salzkammergut** gelten aufgrund der touristischen Bedeutung der dortigen Strandbäder obige Mengengrenzungen nicht. Ziel ist hier die Erhaltung und **Modernisierung der naturnahen Strandbäder (kombiniert mit einer Freibadeanlage)**. Diese sind prioritär gegenüber künstlich geschaffener Freibadeanlagen in angrenzenden Nachbargemeinden (ohne Seezugang) zu behandeln.

## 4.4 Allgemeine Empfehlungen zur Bäder-Bewirtschaftung

Jenseits der Frage einer anstehenden Sanierung einer kommunalen Badeanlage sollen im Zuge der Aufsichts-Rolle des Landes von den Bäderbetreibern (überwiegend Gemeinden oder Eigengesellschaften der Gemeinden) folgende Punkte eingefordert werden:

### 4.4.1 Preis- und Tarifpolitik

#### *Ausgangslage*

Die Preis- und Tarifpolitik im kommunalen Badewesen „krankt“ an einem **breit ausgelegten Ermäßigungs- und Rabattierungssystem**, auf Basis eines insgesamt zu geringen „Normaltarifs“.

#### *Handlungsempfehlung*

Die Preis- und Tarifsysteme erfordern **eine Erhöhung des „Normaltarifs“** (für Hallenbäder ab € 6,00, für Freibäder ab € 4,50 (jeweils brutto)) und der sich daraus ableitenden, rabattierten Preise bei **insgesamter Reduktion der Rabattierungsmöglichkeiten** bzw. **Einstellung von Mehrfach-Rabattierungen**.

### 4.4.2 Öffnungszeiten

#### *Ausgangslage*

Die Öffnungszeiten sind nicht optimal auf die Frequenzverteilung abgestimmt, was insgesamt dazu führt, dass die Offenhaltungsdauer vielfach zu lang ist.

#### *Handlungsempfehlungen*

Sowohl für Hallen- als auch für Freibadeanlagen ist **angepasst an den tatsächlichen Bedarf** sowie unter Berücksichtigung klimatischer Rahmenbedingungen eine **Verkürzung der Öffnungszeiten** vorzunehmen.

Konkrete Ansätze für Hallenbäder hierzu sind:

- Einhaltung von einem Schließtag je Woche bei Anlagen mit Jahres-Frequenzen unter 80.000
- Variable Gestaltung der Abendöffnung, etwa nach zweitägigem Rhythmus

Konkrete Ansätze hierzu für Frei- und Naturbadeanlagen sind:

- Wöchentlicher Schließtag sowie Reduktion der Öffnungsdauer insbesondere in den **Nicht-Ferienzeiten**.
- Aufbau eines kostenlosen **Kurzfrist-Informationssystems** (Online-Information zu Anlagenöffnung sowie Badebedingungen (Temperatur) nach dem Vorbild der Informationspolitik von – ebenfalls wetterabhängigen – Skigebieten.

## 5 Anhang – Anforderungskriterien an Oberösterreichs kommunale Badeanlagen

Kriterien	Erläuterung <sup>2</sup>	muss/soll
<b>I Standort-Qualität</b>		
1.1 Einzugs- und Besucherpotential	<p><b>Einwohner im Einzugsgebiet sind „das“ entscheidende Anforderungskriterium</b></p> <p><u>Hallenbäder:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzugsgebiet: 30 Minuten Anfahrtszeit, 30 km</li> <li>• Einwohner: &gt; 100.000 im Einzugsgebiet von 30 Min. und/oder &gt; 60.000 Einwohner im Bezirk</li> </ul> <p><u>Frei-, Natur- und Strandbadeanlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzugsgebiet / Standortabgrenzung: 15 Minuten Anfahrtszeit (im Ausnahmefall 20 Min.)</li> <li>• Einwohner: &gt; 15.000</li> </ul>	<p>muss</p> <p>muss</p> <p>soll</p>
1.2 Standort-Umfeld-Faktoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>geringe Mitbewerberdichte im Einzugsgebiet</u> (z.B. öffentlich zugängliche Thermen- und Hotelbadeanlagen und kleinregionale Freizeit-Alternativen sind im Rahmen einer Besucherpotential-Analyse zulasten der öffentlichen Badeanlage zu berücksichtigen)</li> <li>• <u>hohe Umfeld-Attraktivität des Standortes</u> (z.B. die Lage in unmittelbarer Nähe zu Schul- und Weiterbildungszentren, dicht besiedelten Wohngegenden und Stadt-/Ortszentren wirkt sich positiv auf das Einzugspotential einer Badeanlage aus etc.)</li> <li>• <u>Bevölkerungs-Pyramide</u> im Einzugsgebiet (z.B. jüngere Jahrgänge wirken sich positiv auf das Besucherpotential aus)</li> <li>• <u>Sonstige:</u> Kaufkraft-Situation, generelle Freizeit- und Sporttrends etc.</li> </ul>	<p>soll</p>
1.3 Makro- und Mikro-Standort	<p>Standort-Kriterien und deren Einfluss (+/-) auf die Besucher-Abschöpfung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Politische Verortung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Bezirke und Gemeinden mit einer hohen Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität</li> <li>- Nähe zu Bundes und Landesgrenzen als „Grenzübertritts-Barriere“</li> </ul> </li> </ul>	<p>soll</p>

<sup>2</sup> Anmerkung: Eine ausführliche Erläuterung der Anforderungskriterien befindet sich im Kapitel 3 der Studien-Langfassung

- Urbaner und ländlicher Raum:
  - + Lage in Ballungszentrum bedeuten eine höhere Anlagen-Nutzung
  - Lage in ländlichen Gebieten bedeuten eine geringere Anlagen-Nutzung
- Grundstückseigenschaften:
  - + zentrumsnahe Lage
  - + ausreichend Parkplatzkapazitäten
  - + Erweiterungsflächen
  - behördliche Auflagen
- Topografie und verkehrstechnische Erschließung:
  - Passstraßen, Brückenbauten zur Verbindung zweier Flussufer und mautpflichtige Anfahrtsstraßen verringern das Besucher-Aktivierungspotenzial im Einzugsgebiet (30 min. Fahrtzeit) von Freizeit- und Bäderanlagen
  - + gute Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. Einführung eines Bäderbusses

## II. Bewirtschaftungskonzept

### 2.1 Infrastruktureller Spezialisierungsgrad

Eine Themen-Spezialisierung zur Unterstützung des „Erlebnischarakters“ der Anlage bei gleichzeitiger „Schonung“ der Investitions- und Erhaltungskosten;

- Familien mit Kinder
- Wellness- und Gesundheit
- Sport- und Gesundheitsschwimmer
- Vereins- und Schulschwimmer

soll

### 2.2 Raum- und Funktionsprogramm

Grundnutzenorientierte Funktionsbereiche (öffentliche Flächen) auf Basis der KOK Richtlinien<sup>3</sup> mit dem Anspruch einer „atmosphärischen Aufwertung“ durch Licht, Materialien, Dekoration etc.

muss

### 2.3 Angebots- und Preispolitik

Nutzergruppen-orientierte Tarif-Systeme mit eingeschränkten Begünstigungs- und Rabattierungssysteme

z.B.

- Erhöhung des „Normaltarifs“ (und der sich daraus ableitenden rabattierten Preise)
- Reduktion von (Mehrfach-)Rabatten
- Erhöhung der Tarife für „heavy user“ abhängig von Tageszeiten und Nutzungsintensitäten (z.B. Tarifanhe-

muss

<sup>3</sup> Richtlinien für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder, herausgegeben von der Deutschen Gesellschaft für das Badenwesen e. V.

	<p>bung für „Bahnschwimmer“ in den Abendstunden)</p>	
<i>2.4 Wirtschaftlichkeit</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorlage eines Bewirtschaftungskonzeptes inkl. Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie Maßnahmen der betriebswirtschaftlichen Optimierung (z.B. Angebot- und Preispolitik etc.)</li> </ul>	muss
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementierung einer interkommunalen Abgangsfinanzierung auf Basis eines vertraglich fixierten Verteilungsschlüssels</li> </ul>	muss
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Führung einer klar abgegrenzten Kosten- und Leistungsrechnung ua. zur Erhöhung der Vergleichbarkeit (Benchmarking)</li> </ul>	muss
<b>III Errichter- und Betreibermodell</b>		
<i>3.1 Investition</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Investitionssummen für Hallenbäder (bei Generalsanierung) auf € 7 bis € 10 Mio. netto</li> <li>• Interkommunale Investitions-Finanzierung (für Hallen- und Freibadeanlagen)</li> </ul>	muss
<i>3.2 Betrieb</i>	<p>Bewirtschaftung der öffentliche Badeanlage im Rahmen von einer der nachstehenden <u>Betreiber-Varianten</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 1: Bewirtschaftung im Rahmen einer regionalen <u>Gemeinde-Betreiber-gesellschaft</u> mit gesellschaftsvertraglich geregelter Abgangsdeckung</li> <li>• Variante 2: Bewirtschaftung durch die <u>Standort-gemeinde</u> mit vertraglich geregelter Abgangsdeckung mit den umliegenden Gemeinden</li> </ul>	muss