



Grundsatzbeschluss zum Nutzungskonzept für das Stadtbad und zur Finanzierung der Generalsanierung

Sondersitzung am
19.11.2020





Ausgangssituation

- Seit 2010 im Eigentum der Bäder Halle GmbH (BHG)
- In seiner ursprünglichen Funktion bis heute in Betrieb
- Lage und Gesamtgestaltung stadtbildprägend im Quartier



Aktuelle Situation

- Derzeitige Nutzung: nur Frauen- und Männerhalle
- Schlechter Zustand des Gebäudes
- Rund 107.000 Gäste p.a.
- Wannen- und Brausebäder sowie Saunabereich stillgelegt
- Hoher Sanierungsbedarf



Sanierung

- Ziele:
 - Fortführung des Betriebes beider Wasserflächen
 - Wieder-Inbetriebnahme Saunabereich
 - Synergien zum Kernangebot schaffen
 - Wirtschaftliche Nutzung ermöglichen
 - Originale Funktionen, Kubaturen, Materialien erhalten
 - Synergie-Potentiale im Umfeld wecken
- Zeitraum: 2021 bis 2024

Finanzierung

Sanierungskosten: ca. 26,8 Mio. Euro (netto)

- Bund: } Fördermittelbescheide liegen noch 13,4 Mio. Euro
 - Land: } nicht vor, VEs wurden gebildet 6,0 Mio. Euro
 - Städtebauförderung: 3,0 Mio. Euro
 - Eigenmittel BHG über Vermietung Kopfbau
(SWH Gesellschafterdarlehen) 1,5 Mio. Euro
 - Stadt Halle über BFV (SWH Gesellschafterdarlehen) 2,9 Mio. Euro
 - Voraussetzung für Fördermittel = Nachweis der Gesamtfinanzierung
- ➔ Stadtratsbeschluss



Nutzungskonzept

- 6 „runde Tische“ mit Interessenten und (potentiellen) Nutzern
- Ziele:
 - Generalsanierung unter Beibehaltung aller Wasserflächen
 - Sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Angebot
 - Wirtschaftliche Nutzung (Finanzierungsbeitrag)
 - Revitalisierung
- „Denkmalpflegerischer Bindungsplan“ (DPB) definiert Eingriffstiefe für Veränderung an Bausubstanz



Zukünftige Nutzungen

- Frauenhalle: Weiterbetrieb als Schwimmbad
- Männerhalle: Weiterbetrieb als Schwimmbad
- Sauna: Reaktivierung des historischen Irisch-Römischen Dampfbades
- Seitenflügel / Kopfbau: Kasse / Rezeption, Umkleiden, Personalräume, Vermietung an Sportvereine, Lagerräume, Verwaltung (Badleitung), Dienstleister der Gesundheitsbranche

vermietbare Fläche: ca. 800 qm

möglicher Finanzierungsanteil: ca. 1,5 Mio. Euro



Fazit: Stadtbad als Gesundheitszentrum

- Entspricht dem ursprünglichen Sinn und Zweck des Stadtbad (Gesunderhaltung, Hygiene, Bewegung)
- Passgenaue Ergänzung zum bestehenden Angebot