



Haushaltskonsolidierung der Stadt Gernsbach

*Klausurtagung 18. und 19.04.2026
Anlage Nutzwertanalyse*



Hallen



Die Bewertung erfolgt objektiv und datenbasiert anhand von 15 Kriterien aus vier Dimensionen

20% **BT** Baulicher & techn. Zustand

7% **BT1** Gebäudehülle

5% **BT2** Innenraum & Sportfläche

5% **BT3** Techn. Anlagen & Sicherheit

3% **BT4** Barrierefreiheit

25% **SS** Strategie & Standort

9% **SS1** Bedeutung für Schulsport

3% **SS2** Anzahl Nutzergruppen

10% **SS3** Bedeutung Stadtgesellschaft

3% **SS4** Alternativen/Redundanz



15% **FN** Funktion & Nutzung

5% **FN1** Hallentyp & Teilbarkeit

3% **FN2** Sportfläche

4% **FN3** Gesamtauslastung

3% **FN4** Multifunktionalität

40% **WI** Wirtschaftlichkeit & Investition

15% **WI1** Investitionsbedarf

15% **WI2** Zuschussbedarf je Einwohner

10% **WI3** Investition pro m² Sportfläche

Die Dimension baulicher und technischer Zustand (BT) bewertet die Substanz der Hallen



Bewertet den baulichen und technischen Zustand der Gebäude als Grundlage für die Einschätzung der künftigen Nutzbarkeit und Belastung



Gewichtung = 20 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
BT1	Gebäudehülle	Bewertet den Zustand von Dach, Fassade, Fenstern sowie das Vorhandensein von Feuchteschäden und Schadstoffbelastungen	7%
BT2	Innenräume & Sportfläche	Bewertet den Zustand der vier Hauptkomponenten: Sportboden, Wände/Prallwände, Umkleiden und Sanitäranlagen	5%
BT3	TGA inkl. Sicherheit	Bewertet den Zustand der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Elektro, Beleuchtung) sowie Brandschutz und Sicherheitseinrichtungen.	5%
BT4	Barrierefreiheit	Bewertet die Barrierefreiheit nach DIN 18040 in den Bereichen Zugang, Ebenen, Tribünen und Sanitäranlagen	3%



In welchem Zustand befinden sich die baulichen Strukturen?

Welche technischen Anlagen sind veraltet oder defekt?

Ist die Halle barrierefrei zugänglich?

Kriterium BT1: Gebäudehülle



Bewertet den Zustand von Dach, Fassade, Fenstern sowie bspw. das Vorhandensein von Feuchteschäden und Schadstoffbelastungen



Gewichtung = 7 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr gut	Keine Mängel; energetisch saniert (nach 2015); keine Schadstoffe; keine Feuchteschäden
4	Gut	Geringe Mängel; kleinere Ausbesserungen nötig; keine akuten Schäden; keine Schadstoffe
3	Befriedigend	Mittlere Mängel; Sanierung in 5-10 Jahren erforderlich; einzelne Bauteile sanierungsbedürftig
2	Ausreichend	Erhebliche Mängel; Sanierung in 2-5 Jahren erforderlich; Feuchteschäden vorhanden; energetisch veraltet
1	Mangelhaft	Akuter Handlungsbedarf; Schadstoffe vorhanden (Asbest, PCB etc.); schwere Bauschäden

Kriterium BT2: Innenräume & Sportfläche



Bewertet den Zustand der vier Hauptkomponenten: Sportboden, Wände/Prallwände, Umkleiden und Sanitäranlagen



Gewichtung = 5 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr gut	Keine der 4 Komponenten sanierungsbedürftig; alle in einwandfreiem Zustand
4	Gut	1 Komponente sanierungsbedürftig; übrige in gutem Zustand
3	Befriedigend	2 Komponenten sanierungsbedürftig; Nutzung nicht eingeschränkt
2	Ausreichend	3 Komponenten sanierungsbedürftig; Nutzungseinschränkungen möglich
1	Mangelhaft	Alle 4 Komponenten sanierungsbedürftig; umfassende Sanierung erforderlich

Kriterium BT3: Technische Anlagen inkl. Sicherheit



Bewertet den Zustand der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Elektro, Beleuchtung) sowie Brandschutz und Sicherheitseinrichtungen



Gewichtung = 5 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr gut	Alle Anlagen < 10 Jahre; moderne Regelungstechnik; LED-Beleuchtung; Brandschutz vollständig normkonform
4	Gut	Anlagen 10-20 Jahre; funktionsfähig; kleinere Modernisierungen nötig; Brandschutz ohne Mängel
3	Befriedigend	Anlagen 20-30 Jahre; einzelne Systeme veraltet; Brandschutz mit geringen Mängeln
2	Ausreichend	Anlagen > 30 Jahre; mehrere Systeme defekt/veraltet; Ersatzteilprobleme; Brandschutz-Nachrüstung nötig
1	Mangelhaft	Akute Ausfälle; Betrieb gefährdet; umfassender Austausch erforderlich; erhebliche Brandschutzmängel

Kriterium BT4: Barrierefreiheit



Bewertet die Barrierefreiheit nach DIN 18040 in den Bereichen Zugang, Ebenen, Tribünen und Sanitäreanlagen



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Vollständig barrierefrei	Alle Bereiche nach DIN 18040: stufenloser Zugang, barrierefreie Umkleiden, WC, Tribüne, Aufzug
4	Weitgehend barrierefrei	1 Bereich mit Einschränkungen; Hauptbereiche voll zugänglich
3	Barrierearm	Hauptebene erreichbar; 2+ Bereiche eingeschränkt; behindertengerechtes WC vorhanden
2	Eingeschränkt	Nur Notlösungen (z.B. mobiler Lift); wesentliche Bereiche nicht erreichbar
1	Nicht barrierefrei	Kein barrierefreier Zugang; keine behindertengerechten Einrichtungen

Die Dimension Funktion und Nutzung (FN) bewertet die Möglichkeiten zur Nutzung sowie die Auslastung der Hallen



Bewertet die Funktion und die Nutzung der Gebäude als Grundlage für die Einschätzung des durch die Hallen angebotenen Funktionsumfangs sowie deren Nutzung



Gewichtung = 15 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	Bewertet die Teilbarkeit und Flexibilität der Halle sowie verfügbare Nebenflächen in Anlehnung an DIN 18032	5%
FN2	Sportfläche	Bewertet die Größe der Sportfläche in Quadratmetern als objektives Maß für die Nutzungskapazität in Anlehnung an DIN 18032	3%
FN3	Gesamtauslastung	Bewertet die prozentuale Gesamtauslastung der Halle durch Schulsport, Vereinssport und sonstige Nutzungen	4%
FN4	Multifunktionalität	Bewertet die Eignung der Halle für Veranstaltungen außerhalb des Sportbetriebs	3%



Wie teilbar und flexibel ist die Halle?

Bietet die Halle für Sport und weitere Veranstaltungen ausreichend Fläche?

Wie stark ist die Halle insgesamt ausgelastet?

Kriterium FN1: Hallentyp & Teilbarkeit



Bewertet die Teilbarkeit und Flexibilität der Halle sowie verfügbare Nebenflächen in Anlehnung an DIN 18032



Gewichtung = 5 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Dreifeldhalle	Dreifachhalle mit Trennvorhängen; flexible Nebenflächen; Bühne vorhanden
4	Zweifeldhalle	Zweifachhalle mit Teilbarkeit; ausreichend Nebenflächen
3	Einfeldhalle mit Nebenflächen	Einfachhalle mit guten Nebenflächen (Geräteraum, Umkleiden, ggf. Bühne)
2	Einfeldhalle o. Nebenflächen	Einfachhalle mit minimalen Nebenflächen
1	Einfeldhalle mit geringer Flexibilität	Einfachhalle ohne Teilbarkeit; unzureichende Nebenflächen; keine Flexibilität

Kriterium FN2: Sportfläche



Bewertet die Größe der Sportfläche in Quadratmetern als objektives Maß für die Nutzungskapazität in Anlehnung an DIN 18032



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Dreifeldhalle	ca. 1.125 m ² Sportfläche
4	Zweifeldhalle	ca. 990 m ² Sportfläche
3	Halle für Spiele	ca. 968 m ² Sportfläche
2	Einfeldhalle / Geräteturnhalle	ca. 405 oder 648 m ² Sportfläche
1	Gymnastikhalle	< 225 m ² Sportfläche

Kriterium FN3: Gesamtauslastung



Bewertet die prozentuale Gesamtauslastung der Halle durch Schulsport, Vereinssport und sonstige Nutzungen



Gewichtung = 4 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr hoch	> 80% Gesamtauslastung
4	Hoch	60 - 80% Gesamtauslastung
3	Mittel	40 - 60% Gesamtauslastung
2	Gering	20 - 40% Gesamtauslastung
1	Sehr gering	< 20% Gesamtauslastung

Kriterium FN4: Multifunktionalität



Bewertet die Eignung der Halle für Veranstaltungen außerhalb des Sportbetriebs



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Vollwertige Veranstaltungshalle	Bühne fest verbaut; Bestuhlung > 400 Plätze; Küche; Veranstaltungstechnik; > 30 Veranstaltungen/Jahr
4	Regelmäßige Veranstaltungen	Bühne vorhanden; Bestuhlung 200-400 Plätze; Küche; 15-30 Veranstaltungen/Jahr
3	Gelegentliche Veranstaltungen	Bühne mobil oder klein; Bestuhlung < 200 Plätze; 5-15 Veranstaltungen/Jahr
2	Seltene Veranstaltungen	Keine Bühne; eingeschränkte Bestuhlung; < 5 Veranstaltungen/Jahr
1	Keine Veranstaltungsnutzung	Reine Sporthalle; keine Veranstaltungsinfrastruktur

Die Dimension Wirtschaftlichkeit und Investition (WI) bewertet die finanzielle Belastung für den städtischen Haushalt



Bewertet die Wirtschaftlichkeit und die Investition für das Gebäude als Grundlage der zukünftigen Tragfähigkeit



Gewichtung = 40 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
WI1	Investitionsbedarf	Bewertet den geschätzten Investitionsbedarf für die Sanierung der Halle	15%
WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	Bewertet den jährlichen Netto-Ressourcenverbrauch (Betriebskosten abzgl. Einnahmen) pro Einwohner im Einzugsgebiet	15%
WI3	Investition pro m ² Sportfläche	Bewertet den Investitionsbedarf normiert auf die Sportfläche als Maß für die Wirtschaftlichkeit der Sanierung	10%



Wie hoch ist der geschätzte Investitionsbedarf der Halle?

Wie groß ist der jährliche Ressourcenverbrauch pro Einwohner?

Wie wirtschaftlich ist die Investition pro m² Sportfläche?

Kriterium WI1: Investitionsbedarf



Bewertet den geschätzten Investitionsbedarf für die Sanierung der Halle



Gewichtung = 15 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr gering	< 500.000 € Investitionsbedarf
4	Gering	500.000 - 1.500.000 € Investitionsbedarf
3	Mittel	1.500.000 - 3.000.000 € Investitionsbedarf
2	Hoch	3.000.000 - 5.000.000 € Investitionsbedarf
1	Sehr hoch	> 5.000.000 € Investitionsbedarf

Kriterium WI2: Zuschussbedarf je Einwohner



Bewertet den jährlichen Netto-Ressourcenverbrauch (Betriebskosten abzgl. Einnahmen) pro Einwohner im Einzugsgebiet



Gewichtung = 15 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr gering	< 20 € pro Einwohner/Jahr
4	Gering	20 - 50 € pro Einwohner/Jahr
3	Mittel	50 - 100 € pro Einwohner/Jahr
2	Hoch	100 - 150 € pro Einwohner/Jahr
1	Sehr hoch	> 150 € pro Einwohner/Jahr

Kriterium WI3: Investition pro m² Sportfläche



Bewertet den Investitionsbedarf normiert auf die Sportfläche als Maß für die Wirtschaftlichkeit der Sanierung



Gewichtung = 10 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr günstig	< 1.500 €/m ² Sportfläche
4	Günstig	1.500 - 3.000 €/m ² Sportfläche
3	Mittel	3.000 - 5.000 €/m ² Sportfläche
2	Ungünstig	5.000 - 8.000 €/m ² Sportfläche
1	Sehr ungünstig	> 8.000 €/m ² Sportfläche

Die Dimension Strategie und Standort (SS) bewertet die Lage der Hallen



Bewertet anhand der Nutzungsarten sowie der Verfügbarkeit von Alternativen die Bedeutung der Hallen für die Stadtgesellschaft



Gewichtung = 25 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
SS1	Bedeutung für Schulsport	Bewertet die Unverzichtbarkeit der Halle für den Schulsport als kommunale Pflichtaufgabe	9%
SS2	Anzahl Nutzergruppen	Bewertet die Anzahl der regelmäßig nutzenden Vereine und Gruppen als Maß für die gesellschaftliche Verankerung	3%
SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	Bewertet die Bedeutung der Halle als Veranstaltungsort, Treffpunkt und für den Katastrophenschutz	10%
SS4	Alternativen/Redundanz	Bewertet die Verfügbarkeit von Alternativen und die Verlagerbarkeit der Funktion auf andere Hallen	3%



Wie wichtig ist die Halle für den Schul- und Bildungsbetrieb?

Wie viele Nutzergruppen verwenden die Halle regelmäßig?

Gibt es realistische Alternativen oder Ausweichmöglichkeiten zur Halle?

Kriterium SS1: Bedeutung für Schulsport



Bewertet die Unverzichtbarkeit der Halle für den Schulsport als kommunale Pflichtaufgabe



Gewichtung = 9 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Unverzichtbar	Direkt einer Schule zugeordnet; > 50% Schulsportanteil; keine Alternative in zumutbarer Entfernung
4	Wichtig	Regelmäßige Schulnutzung; 30-50% Schulsportanteil; Alternative in 1-2 km
3	Relevant	Schulnutzung vorhanden; 15-30% Schulsportanteil; Alternative in 2-3 km
2	Gering	Geringe Schulnutzung; < 15% Schulsportanteil; Alternative gut erreichbar
1	Keine	Kein Schulsport; keine Schulzuordnung

Kriterium SS2: Anzahl Nutzergruppen



Bewertet die Anzahl der regelmäßig nutzenden Vereine und Gruppen als Maß für die gesellschaftliche Verankerung



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr hoch	> 6 regelmäßig nutzende Vereine/Gruppen
4	Hoch	4 - 6 regelmäßig nutzende Vereine/Gruppen
3	Mittel	2 - 3 regelmäßig nutzende Vereine/Gruppen
2	Gering	1 regelmäßig nutzender Verein/Gruppe
1	Keine	Keine regelmäßige Vereinsnutzung

Kriterium SS3: Bedeutung für Stadtgesellschaft



Bewertet die Bedeutung der Halle als Veranstaltungsort, Treffpunkt und für den Katastrophenschutz



Gewichtung = 10 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Zentrale Bedeutung	Hauptsammelpunkt Katastrophenschutz; regelmäßige städtische Veranstaltungen; kulturelles Zentrum; unverzichtbar für Stadtgesellschaft
4	Hohe Bedeutung	Wichtiger Veranstaltungsort; Ortsteil-Treffpunkt; regelmäßige Vereinsveranstaltungen; Fastnachtssitzungen o.ä.
3	Mittlere Bedeutung	Gelegentlicher Veranstaltungsort; lokale Bedeutung für Ortsteil; einzelne Vereinsveranstaltungen
2	Geringe Bedeutung	Seltene Veranstaltungen; kaum Bedeutung über Sportnutzung hinaus
1	Keine Bedeutung	Reine Sportnutzung; keine Veranstaltungen; keine Bedeutung für Stadtgesellschaft

Kriterium SS4: Alternativen/Redundanz



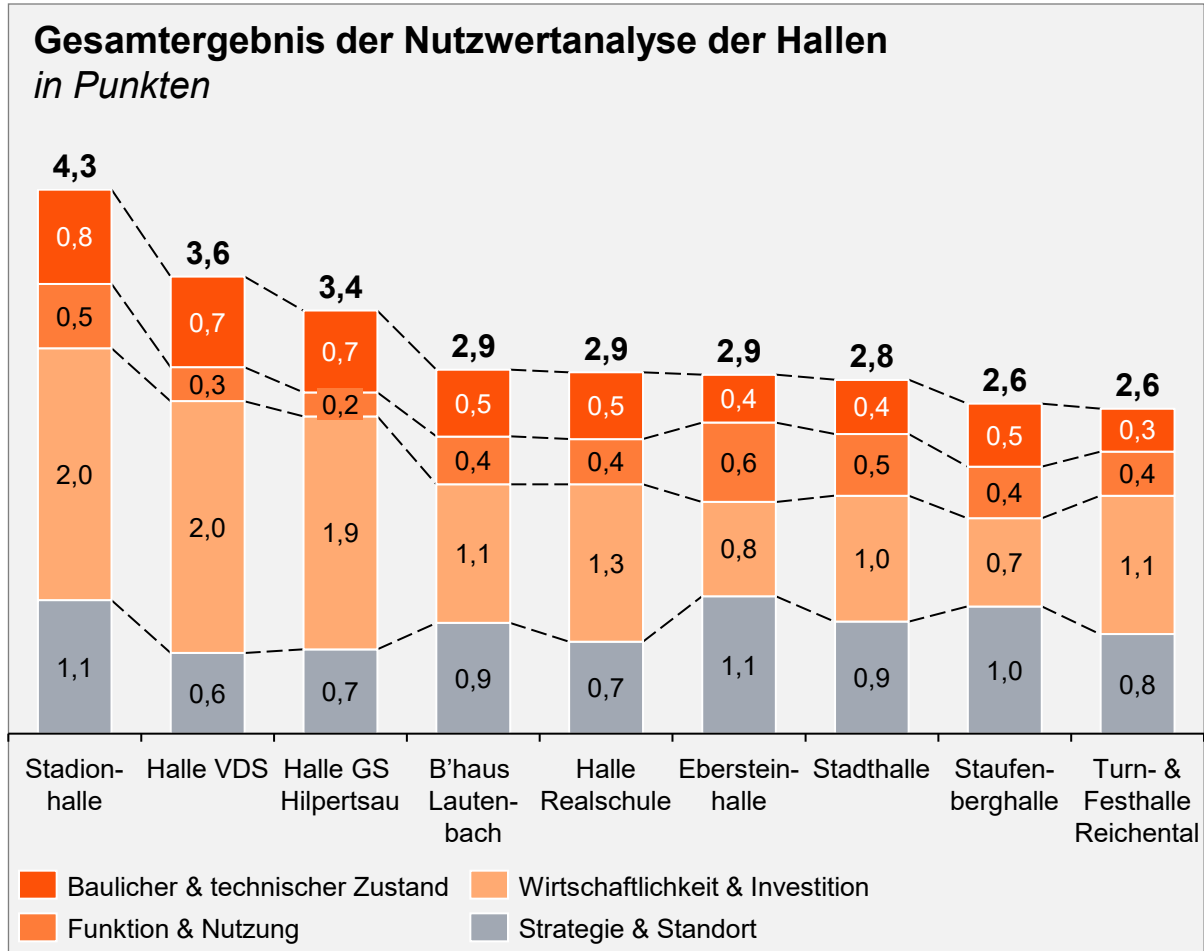
Bewertet die Verfügbarkeit von Alternativen und die Verlagerbarkeit der Funktion auf andere Hallen



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Keine Alternative	Einziges Halle mit dieser Funktion im Stadtgebiet; nicht verlagerbar; Ausfall hätte schwerwiegende Folgen
4	Schwer verlagerbar	Alternative > 3 km entfernt; Verlagerung mit erheblichen Einschränkungen verbunden
3	Bedingt verlagerbar	Alternative in 2-3 km Entfernung; Verlagerung möglich, aber mit Nachteilen
2	Gut verlagerbar	Alternative in 1-2 km Entfernung; Verlagerung ohne größere Probleme möglich
1	Leicht verlagerbar	Alternative < 1 km entfernt; Funktion problemlos verlagerbar; hohe Redundanz im Stadtgebiet

In der Nutzwertanalyse der Liegenschaften belegen die Staufenberghalle und die Turn- und Festhalle Reichental die letzten Plätze (1 / 2)



Der bauliche und technische Zustand der **Stadionhalle** ist am **besten bewertet** (0,8). Die **Turn- und Festhalle Reichental** ist im **schlechtesten Zustand** (0,3).



Bei Funktion und Nutzung **punktet die Ebersteinhalle** (0,6). Die **Sporthalle GS Hilpertsau** überzeugt durch ihre Funktion **am wenigsten** (0,2).



Die **Stadionhalle** und **Sporthalle VDS** sind die **wirtschaftlichsten Liegenschaften** (2,0). Die **Staufenberghalle** **schneidet hier am schlechtesten ab** (0,7).



Die **Ebersteinhalle** sowie die **Stadionhalle** können in der Kategorie Strategie & Standort **punkten**. Hingegen die **Sporthalle GS Hilpertsau** liegt **sehr ungelegen**.



Nach Betrachtung aller Kriterien und ihrer Gewichtung belegt die **Stadionhalle den ersten Platz**. Die **Turn- und Festhalle Reichental** **den letzten Platz**.

In der Nutzwertanalyse der Liegenschaften belegen die Staufenberghalle und die Turn- und Festhalle Reichental die letzten Plätze (2 / 2)

Bewertungstabelle Hallen

Kürzel	Kriterium	Gewichtung	Ebersteinhalle	Bürgerhaus Lautenbach	Stadhalle Gernsbach	Turn- und Festhalle Reichental	Staufenberghalle	Sporthalle Realschule	Sporthalle VDS	Stadionhalle	Sporthalle GS Hilpertsau
BT1	Gebäudehülle	7%	2	2	2	1	3	2	4	3	3
BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	2	4	3	1	3	3	4	5	4
BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	1	2	1	2	1	3	3	4	3
BT4	Barrierefreiheit	3%	3	3	3	4	3	3	3	3	3
BT	gesamt (max. 1,00)	20%	↓ 0,38	⇒ 0,53	⇒ 0,43	↓ 0,34	⇒ 0,50	⇒ 0,53	↑ 0,72	↑ 0,75	⇒ 0,65
FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	5	3	4	3	3	3	1	3	1
FN2	Sportfläche	3%	5	1	2	1	2	2	1	4	1
FN3	Gesamtauslastung	4%	2	2	2	2	2	3	4	3	2
FN4	Multifunktionalität	3%	5	4	5	3	4	1	1	4	1
FN	gesamt (max. 0,75)	15%	↑ 0,63	⇒ 0,38	⇒ 0,49	⇒ 0,35	⇒ 0,41	⇒ 0,36	↓ 0,27	⇒ 0,51	↓ 0,19
WI1	Investitionsbedarf	15%	2	3	1	3	1	2	5	5	5
WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	1	3	5	3	3	5	5	5	4
WI3	Investition pro m² Sportfläche	10%	3	2	1	2	1	2	5	5	5
WI	gesamt (max. 2,00)	40%	↓ 0,75	⇒ 1,1	⇒ 1	⇒ 1,1	↓ 0,7	⇒ 1,25	↑ 2	↑ 2	↑ 1,85
SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	5	3	1	1	3	5	4	4	5
SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	3	5	5	5	5	5	5	3
SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	4	4	5	4	5	1	1	4	1
SS4	Alternativen/Redundanz	3%	3	4	5	5	3	1	1	5	1
SS	gesamt (max. 1,25)	25%	↑ 1,09	⇒ 0,88	⇒ 0,89	⇒ 0,79	↑ 1,01	⇒ 0,73	↓ 0,64	↑ 1,06	↓ 0,67
gesamt	gesamt (max. 5,00)	100%	● 2,85	● 2,89	● 2,81	● 2,58	● 2,62	● 2,87	● 3,63	● 4,32	● 3,36
Rang			6	4	7	9	8	5	2	1	3



Bäder

Die Bewertung erfolgt objektiv und datenbasiert anhand von 12 Kriterien aus vier Dimensionen

20% **BT** Baulicher & techn. Zustand

10% **BT1** Bauliche Defizite

3% **BT2** Barrierefreiheit

7% **BT3** Sanierungsstand / Alter

25% **SS** Strategie & Standort

15% **SS1** Beitrag Schulschwimmen

10% **SS2** Lok. Bedeutung/Ersetzbarkeit

15% **FN** Funktion & Nutzung

3% **FN1** Wasserflächenangebot

5% **FN2** Attraktivität & Ausstattung

4% **FN3** Kapazitätsauslastung

3% **FN4** Durchschnittl. Tagesbesucher

40% **WB** Wirtschaftlichkeit & Betrieb

20% **WB1** DB III je Besucher

12% **WB2** Kosten-Erlös-Ratio

8% **WB3** Kumulierter Zuschussbedarf



Die Dimension baulicher und technischer Zustand (BT) bewertet die Substanz der Bäder



Bewertet den baulichen und technischen Zustand der Anlage als Grundlage für die Einschätzung des Sanierungsbedarfes



Gewichtung = 20 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
BT1	Bauliche Defizite	Bewertet das Vorhandensein und die Schwere baulicher Mängel (z.B. schadhafte Becken, fehlende Personalräume, defekte Duschen)	10%
BT2	Barrierefreiheit	Bewertet die Barrierefreiheit des Freibads in den Bereichen Zugang, Umkleiden, Sanitär und Beckeneinstieg (z.B. Beckenlift)	3%
BT3	Sanierungsstand / Alter	Bewertet den Sanierungsstand anhand des Baujahres bzw. der letzten Generalsanierung als Indikator für den baulichen Gesamtzustand	7%



In welchem Zustand befinden sich die baulichen Strukturen?

Bestehen signifikante Defizite in der Substanz oder bei den technischen Anlagen?

Ist das Bad barrierefrei zugänglich?

Kriterium BT1: Bauliche Defizite



Bewertet das Vorhandensein und die Schwere baulicher Mängel (z.B. schadhafte Becken, fehlende Personalräume, defekte Duschen)



Gewichtung = 10 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Keine Defizite	Keine baulichen Defizite bekannt; kein Sanierungsstau
4	Geringe Defizite	Einzelne kleinere Mängel (z.B. fehlender Personalraum)
3	Mittlere Defizite	Mehrere Mängel (z.B. fehlender Personalraum + schadhafte Duschen)
2	Erhebliche Defizite	Substanzielle Schäden (z.B. schadhafte Becken + fehlende Infrastruktur)
1	Schwerwiegende Defizite	Akute Sicherheitsrisiken; Sperrungsgefahr; umfangreicher Sanierungsbedarf

Kriterium BT2: Barrierefreiheit



Bewertet die Barrierefreiheit des Freibads in den Bereichen Zugang, Umkleiden, Sanitär und Beckeneinstieg (z.B. Beckenlift)



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Vollständig barrierefrei	Zugang, Umkleiden, Sanitär, Beckenlift vorhanden
4	Weitgehend barrierefrei	Zugang und wesentliche Bereiche barrierefrei; Beckenlift fehlt
3	Teilweise barrierefrei	Zugang barrierefrei, aber Umkleiden/Sanitär eingeschränkt
2	Kaum barrierefrei	Nur einzelne barrierefreie Elemente vorhanden
1	Nicht barrierefrei	Keine barrierefreien Zugänge oder Einrichtungen

Kriterium BT3: Sanierungsstand / Alter



Bewertet den Sanierungsstand anhand des Baujahres bzw. der letzten Generalsanierung als Indikator für den baulichen Gesamtzustand



Gewichtung = 7 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Neuwertig	Generalsanierung oder Neubau < 5 Jahre
4	Gut	Letzte Sanierung 5–15 Jahre her
3	Durchschnittlich	Letzte Sanierung 15–25 Jahre her
2	Veraltet	Letzte Sanierung 25–40 Jahre her
1	Stark veraltet	Letzte Sanierung > 40 Jahre oder nie

Die Dimension Funktion und Nutzung (FN) bewertet die Funktionalität, das Angebot sowie die Auslastung der Bäder



Bewertet die Funktion und die Nutzung der Bäder als Grundlage für die Einschätzung des durch die Bäder angebotenen Funktionsumfangs sowie deren Nutzung



Gewichtung = 15 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
FN1	Wasserflächenangebot	Bewertet die Gesamtwasserfläche in m ² sowie die Aufteilung in Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Kinderbecken	3%
FN2	Attraktivität & Ausstattung	Bewertet die Ausstattungsmerkmale und Attraktivität des Freibads anhand vorhandener Angebots- und Infrastrukturmerkmale (z.B. Beckenvielfalt, Sprunganlage, Rutsche, Gastronomie, Spielbereiche)	5%
FN3	Kapazitätsauslastung	Bewertet die tatsächliche Nutzung im Verhältnis zur theoretischen Kapazität als relative Auslastung in Prozent (Ø über mehrere Saisons)	4%
FN4	Durchschnittliche Tagesbesucher	Bewertet die durchschnittliche Anzahl der Badegäste pro Tag über mehrere Saisons als absolutes Maß für die Nachfrage	3%



Wie ist die Aufteilung der Gesamtwasserfläche in Bereiche? Wie attraktiv ist die Ausstattung?

Wie ist die tatsächliche Nutzung im Verhältnis zur theoretischen Kapazität?

Wie hoch ist die durchschnittliche Anzahl an Badegästen?

Kriterium FN1: Wasserflächenangebot



Bewertet die Gesamtwasserfläche in m² sowie die Aufteilung in Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Kinderbecken



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr groß	> 250 m ² Gesamtwasserfläche; Schwimmer + Nichtschwimmer + Kinderbecken
4	Groß	150–250 m ² Gesamtwasserfläche; mind. 2 Beckenarten
3	Mittel	100–150 m ² Gesamtwasserfläche; mind. 2 Beckenarten
2	Klein	50–100 m ² Gesamtwasserfläche; nur 1 Beckenart
1	Sehr klein	< 50 m ² Gesamtwasserfläche

Kriterium FN2: Attraktivität & Ausstattung



Bewertet die Ausstattungsmerkmale und Attraktivität des Freibads anhand vorhandener Angebots- und Infrastrukturmerkmale (z.B. Beckenvielfalt, Sprunganlage, Rutsche, Gastronomie, Spielbereiche)



Gewichtung = 5 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr attraktiv	9–10 Ausstattungsmerkmale vorhanden
4	Attraktiv	7–8 Ausstattungsmerkmale vorhanden
3	Durchschnittlich	5–6 Ausstattungsmerkmale vorhanden
2	Eingeschränkt	3–4 Ausstattungsmerkmale vorhanden
1	Minimal	1–2 Ausstattungsmerkmale vorhanden

Kriterium FN3: Kapazitätsauslastung



Bewertet die tatsächliche Nutzung im Verhältnis zur theoretischen Kapazität als relative Auslastung in Prozent (\emptyset über mehrere Saisons)



Gewichtung = 4 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Optimal	85–100% Kapazitätsauslastung
4	Hoch	75–84% Kapazitätsauslastung
3	Mittel	60–74% Kapazitätsauslastung
2	Gering	40–59% Kapazitätsauslastung
1	Sehr gering	< 40% Kapazitätsauslastung

Kriterium FN4: Durchschnittliche Tagesbesucher



Bewertet die durchschnittliche Anzahl der Badegäste pro Tag über mehrere Saisons als absolutes Maß für die Nachfrage



Gewichtung = 3 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr hoch	> 200 Besucher/Tag
4	Hoch	150–200 Besucher/Tag
3	Mittel	100–149 Besucher/Tag
2	Gering	50–99 Besucher/Tag
1	Sehr gering	< 50 Besucher/Tag

Die Dimension Wirtschaftlichkeit und Betrieb (WB) bewertet die finanzielle Tragfähigkeit der Bäder



Bewertet die Wirtschaftlichkeit des Betriebes der Bäder und die hieraus entstehende Belastung für den städtischen Haushalt



Gewichtung = 40 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
WB1	Deckungsbeitrag III je Besucher	Bewertet den Ø Zuschussbedarf je Besucher (Ergebnis aus Erlösen abzgl. aller Kosten inkl. Abschreibungen und Verwaltungskosten, Ø 2022–2025)	20%
WB2	Kosten-Erlös-Ratio	Bewertet das Verhältnis von Gesamtkosten zu Erlösen je Badegast als Maß für die betriebswirtschaftliche Effizienz (z.B. 7,54 = 7,54 € Aufwand für 1 € Erlös)	12%
WB3	Kumulierter Zuschussbedarf über Restnutzungsdauer	Bewertet die Summe des prognostizierten Zuschussbedarfs (DB III) über die gesamte Restnutzungsdauer als Maß für die langfristige finanzielle Belastung	8%



Wie hoch ist die laufende Belastung des städtischen Haushaltes je Badegast?

Wie stark kann das Bad kostendeckend arbeiten?

Wie hoch ist die prognostizierte Belastung des Haushaltes in Zukunft?

Kriterium WB1: Deckungsbeitrag III je Besucher



Bewertet den Ø Zuschussbedarf je Besucher (Ergebnis aus Erlösen abzgl. aller Kosten inkl. Abschreibungen und Verwaltungskosten, Ø 2022–2025)



Gewichtung = 20 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr effizient	Zuschussbedarf < 10 € je Besucher
4	Effizient	Zuschussbedarf 10–13 € je Besucher
3	Durchschnittlich	Zuschussbedarf 13–16 € je Besucher
2	Ineffizient	Zuschussbedarf 16–20 € je Besucher
1	Sehr ineffizient	Zuschussbedarf > 20 € je Besucher

Kriterium WB2: Kosten-Erlös-Ratio



Bewertet das Verhältnis von Gesamtkosten zu Erlösen je Badegast als Maß für die betriebswirtschaftliche Effizienz (z.B. $7,54 = 7,54 \text{ € Aufwand für } 1 \text{ € Erlös}$)



Gewichtung = 12 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr günstig	Ratio < 5,0 (weniger als 5 € Aufwand je 1 € Erlös)
4	Günstig	Ratio 5,0–7,0
3	Durchschnittlich	Ratio 7,0–9,0
2	Ungünstig	Ratio 9,0–12,0
1	Sehr ungünstig	Ratio > 12,0

Kriterium WB3: Kumulierter Zuschussbedarf über Restnutzungsdauer



Bewertet die Summe des prognostizierten Zuschussbedarfs (DB III) über die gesamte Restnutzungsdauer als Maß für die langfristige finanzielle Belastung



Gewichtung = 8 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr gering	< 2 Mio € kumulierter Zuschussbedarf
4	Gering	2–3,5 Mio €
3	Mittel	3,5–5 Mio €
2	Hoch	5–7 Mio €
1	Sehr hoch	> 7 Mio €

Die Dimension Strategie und Standort (SS) bewertet die den gesellschaftlichen Beitrag sowie die Lage der Bäder



Bewertet anhand der Nutzung für den Schulsport, der Durchdringung im Ortsteil und der Ersetzbarkeit den gesellschaftlichen Nutzen der Bäder



Gewichtung = 25 %

Kürzel	Kriterium	Beschreibung	Gewichtung
SS1	Beitrag zur Pflichtaufgabe Schwimmen	Bewertet die Bedeutung des Freibads für das Schulschwimmen als Beitrag zur kommunalen Pflichtaufgabe der Schwimmbildung	15%
SS2	Lokale Bedeutung/Ersetzbarkeit	Bewertet die Unverzichtbarkeit des Freibads unter der Entfernung zur nächsten Alternative und der Versorgungsfunktion für den Ortsteil	10%



Wie wichtig ist das Bad für den Schul- und Bildungsbetrieb?
Sind andere Bäder als Alternative erreichbar?

Kriterium SS1: Beitrag zur Pflichtaufgabe Schwimmen



Bewertet die Bedeutung des Freibads für das Schulschwimmen als Beitrag zur kommunalen Pflichtaufgabe der Schwimmbildung



Gewichtung = 15 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Unverzichtbar	Einziges Bad mit Schulschwimmen; keine Alternative
4	Wichtig	Regelmäßiges Schulschwimmen; Alternative > 3 km
3	Relevant	Gelegentliches Schulschwimmen; Alternative vorhanden
2	Gering	Kein Schulschwimmen; aber Schwimmkurse/Vereine
1	Keine	Kein Schulschwimmen; keine Schwimmbildung

Kriterium SS2: Lokale Bedeutung/Ersetzbarkeit



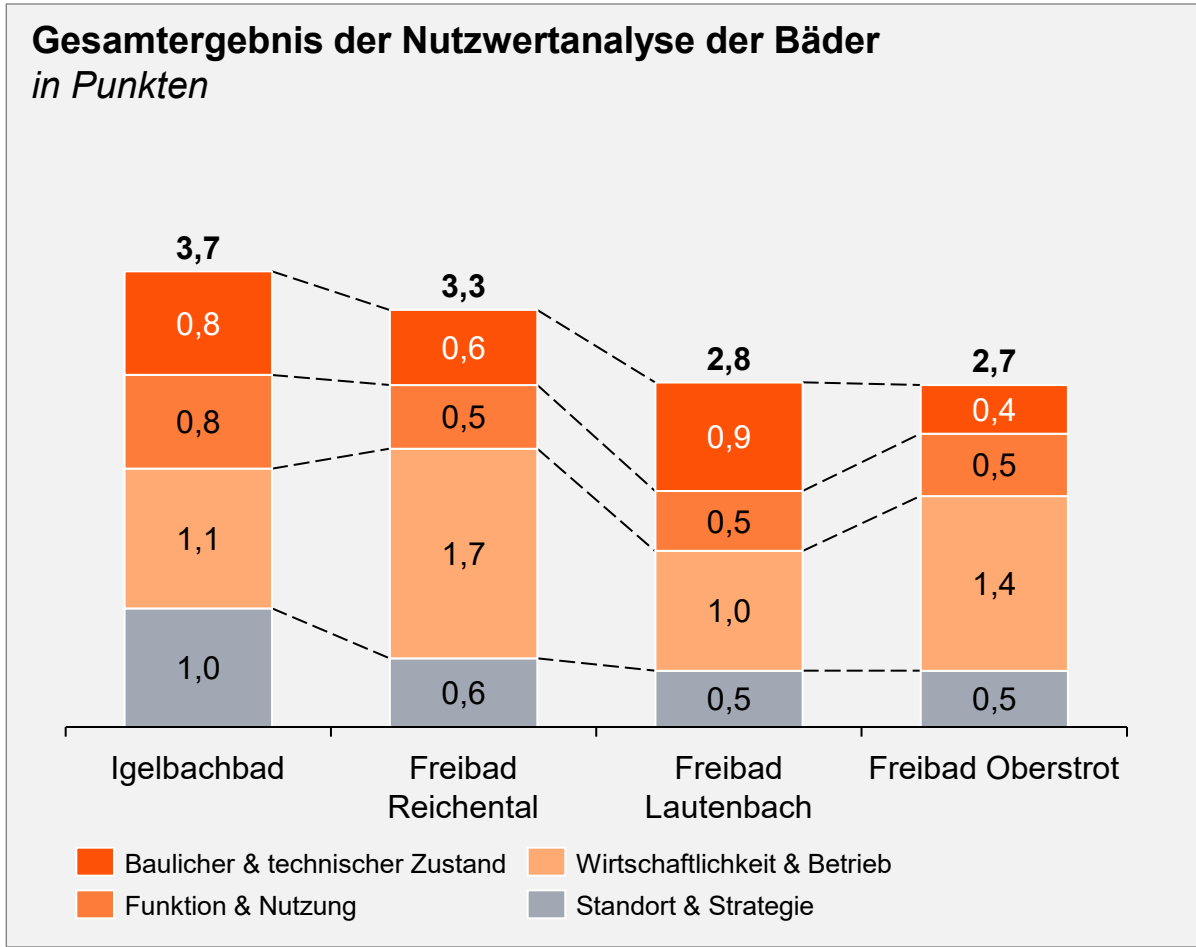
Bewertet die Unverzichtbarkeit des Freibads unter Berücksichtigung der Entfernung zur nächsten Alternative und der Versorgungsfunktion für den Ortsteil



Gewichtung = 10 %

Punkte	Bewertung	Anforderungen
5	Sehr schwer ersetzbar	Nächste Alternative > 10 km; abgelegener Ortsteil ohne ÖPNV-Anbindung zum nächsten Bad; Wegfall würde Ortsteil von Schwimmversorgung abschneiden
4	Schwer ersetzbar	Nächste Alternative 5–10 km; eingeschränkte Erreichbarkeit; Verlagerung nur mit erheblichem Aufwand für Nutzer
3	Bedingt ersetzbar	Nächste Alternative 3–5 km; grundsätzlich erreichbar, aber mit deutlichen Komforteinbußen
2	Gut ersetzbar	Nächste Alternative 1–3 km; gut erreichbar; Verlagerung mit geringen Einschränkungen möglich
1	Leicht ersetzbar	Nächste Alternative < 1 km; hohe Redundanz; Wegfall hätte keine wesentlichen Auswirkungen

In der Nutzwertanalyse der Freibäder belegt das Freibad Obertsrot den letzten Platz (1 / 2)



Der bauliche und technische Zustand des Freibads Lautenbach ist am besten bewertet (0,9). Das Freibad Obertsrot ist im schlechtesten Zustand (0,3).



Bei Funktion und Nutzung punktet das Igelbachbad (0,8). Die weiteren Bäder haben insgesamt ein ähnlich bewertetes Angebot (0,5).



Das Freibad Reichental ist das wirtschaftlichste Bad des Vergleichs (1,7). Das Freibad Lautenbach schneidet hier am schlechtesten ab (1,0).



Das Igelbachbad kann in der Kategorie Standort & Strategie insbesondere durch Schulschwimmen punkten (1,0). Die Bäder in Lautenbach und Obertsrot sind hier am schlechtesten bewertet (0,5)



Nach Betrachtung aller Kriterien und ihrer Gewichtung belegt das Igelbachbad den ersten Platz. Das Freibad Obertsrot den letzten Platz in der Nutzwertanalyse.

In der Nutzwertanalyse der Freibäder belegt das Freibad Obertsrot den letzten Platz (2 / 2)

Bewertungstabelle Bäder

Kürzel	Kriterium	Gewichtung	Igelbachbad	Freibad Reichental	Freibad Lautenbach	Freibad Obertsrot
BT1	Bauliche Defizite	10%	5	5	4	2
BT2	Barrierefreiheit	3%	4	1	4	4
BT3	Sanierungsstand / Alter	7%	3	1	5	1
BT	gesamt (max. 1,00)	20%	0,83	0,60	0,87	0,39
FN1	Wasserflächenangebot	3%	5	5	4	5
FN2	Attraktivität & Ausstattung	5%	5	3	2	2
FN3	Kapazitätsauslastung	4%	5	3	5	4
FN4	Ø Tagesbesucher	3%	5	3	2	3
FN	gesamt (max. 0,75)	15%	0,75	0,51	0,48	0,50
WB1	DB III je Besucher	20%	3	4	2	4
WB2	Kosten-Erlös-Ratio	12%	3	4	2	3
WB3	Kum. Zuschussbedarf	8%	2	5	4	3
WI	gesamt (max. 2,00)	40%	1,12	1,68	0,96	1,40
SS1	Pflichtaufgabe Schwimmen	15%	5	1	1	1
SS2	Lokale Bedeutung / Ersetzbarkeit	10%	2	4	3	3
SS	gesamt (max. 1,25)	25%	0,95	0,55	0,45	0,45
gesamt	gesamt (max. 5,00)	100%	3,65	3,34	2,76	2,74
Rang			1	2	3	4

Anhang



Bewertung der Kriterien

L_ID	Halle	Kürzel	Kriterium	Gewichtung	Bewertung	Begründung
1002	Ebersteinhalle	BT1	Gebäudehülle	7%	2	Baujahr 1984, Wasserschaden in Umkleide 4, energetisch sanierungsbedürftig, Außen- und Fluchttüren müssen erneuert werden
1002	Ebersteinhalle	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	2	3 Komponenten sanierungsbedürftig: Wasserschaden Umkleide, Wasserinstallation sowie Duschen veraltet und stark sanierungsbedürftig
1002	Ebersteinhalle	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	1	Keine Erneuerung der techn. Anlagen, Beleuchtung veraltet (kein LED), Lüftungsregelung sowie Lüftung in den Umkleiden defekt, Elektroinstallation teilweise
1002	Ebersteinhalle	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, barrierearm EG, behindertengerechtes WC vorhanden, Zugang zu den Umkleiden nicht barrierearm
1002	Ebersteinhalle	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	5	Dreifachhalle (3-teilbar), Bühne integriert, weitere Nebenflächen vorhanden (113 m ² aktuell Vereinsräume, 490 m ² für Feuerwehr, Küche vorhanden)
1001	Bürgerhaus Lautenbach	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	3	Einfachhalle mit 290 m ² Sportfläche, 58 m ² Bühne, drei Vereinsräume im UG mit 175 m ² , zudem ist eine Küche vorhanden
1002	Ebersteinhalle	FN3	Gesamtauslastung	4%	2	37,35% Gesamtauslastung
1002	Ebersteinhalle	FN4	Multifunktionalität	3%	5	525 Sitzplätze, Bühne, Küche, Fastnachtssitzung, Veranstaltungen aller Art
1002	Ebersteinhalle	WI1	Investitionsbedarf	15%	2	Ca. 4,5 Mio. € (Tendenz >5 Mio. €)
1002	Ebersteinhalle	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	1	Ca. 150 € pro Einwohner/Jahr
1002	Ebersteinhalle	WI3	Investition pro m ² Sportfläche	10%	3	Ca. 3.892 €/m ² (4,5 Mio. € / 1.156 m ²)
1002	Ebersteinhalle	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	5	Nutzung durch Realschule, VDS, ASG --> 60,16% Schulsportanteil
1002	Ebersteinhalle	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	>6 Gruppen: Unter anderem: FCO, TVH, HSG, SVO, TVO, Musikvereine Obertsrot und Hilpertsau, Feuerwehr
1002	Ebersteinhalle	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	4	Fastnachtssitzung, Veranstaltungen, Feuerwehr Süd im Gebäude
1002	Ebersteinhalle	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	3	800m zur Turnhalle Hilpertsau, weitere Hallen vorhanden
1001	Bürgerhaus Lautenbach	BT1	Gebäudehülle	7%	2	Baujahr 1981, energetisch veraltet, keine Sanierung durchgeführt
1001	Bürgerhaus Lautenbach	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	4	2 Komponenten sanierungsbedürftig: Duschen sind veraltet und aufgrund des in Betrieb befindlichen Thermostat nicht mehr zugelassen.
1001	Bürgerhaus Lautenbach	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	2	Beleuchtung veraltet, energetischer Zustand veraltet, zwei defekte Elektrozentralheizungen, veraltete Regelungstechnik mit eingeschränkter Nutzbarkeit
1001	Bürgerhaus Lautenbach	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, EG und UG jedoch barrierearm erreichbar
1005	Stadthalle Gernsbach	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	4	Großer + kleiner Saal über Schiebewand verbindbar (Bewertung analog einer Zweifeldhalle)
1004	Turn- und Festhalle Reichental	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	3	Einfachhalle mit Bühne, Vereinsräume im OG
1001	Bürgerhaus Lautenbach	FN3	Gesamtauslastung	4%	2	30,36% Gesamtauslastung
1001	Bürgerhaus Lautenbach	FN4	Multifunktionalität	3%	4	342 Sitzplätze, Bühne 58 m ² , Vereinsküche, Vereinsräume
1001	Bürgerhaus Lautenbach	WI1	Investitionsbedarf	15%	3	Ca. 1,52 Mio. € nach Einschätzung von Fetzner+Heid (Tendenz >2 Mio. €)
1001	Bürgerhaus Lautenbach	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	3	Ca. 100 € pro Einwohner/Jahr
1001	Bürgerhaus Lautenbach	WI3	Investition pro m ² Sportfläche	10%	2	Ca. 5.241 €/m ² (1,52 Mio. € / 290 m ²)
1001	Bürgerhaus Lautenbach	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	3	19,61% Schulsportanteil (gering)
1001	Bürgerhaus Lautenbach	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	3	3 Gruppen: Gesangverein, Musikverein, Modellbauverein Albatros
1001	Bürgerhaus Lautenbach	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	4	Wichtig für Dorfgemeinschaft, Veranstaltungsort
1001	Bürgerhaus Lautenbach	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	4	3,3 km zur Ebersteinhalle, eingeschränkte Verlagerbarkeit
1005	Stadthalle Gernsbach	BT1	Gebäudehülle	7%	2	Baujahr 1935, insgesamt sanierungsbedürftig, besondere Anforderungen aufgrund Denkmalschutz
1005	Stadthalle Gernsbach	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	3	Insbesondere Boden sanierungsbedürftig (keine Sportfläche, Bewertung bezieht sich auf Veranstaltungsfläche)
1005	Stadthalle Gernsbach	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	1	Heizung akut (nur 1 Kessel), Beleuchtung akut (keine Ersatzteile), Heizungs- und Lüftungssteuerung akut defekt
1005	Stadthalle Gernsbach	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, Hauptebene barrierearm
1008	Staufenberghalle	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	3	Einfachhalle mit 405 m ² Sportfläche, 54 m ² Bühne, 429 m ² Nebenräume EG, ca. 540 m ² ehem. Restaurant mit Kegelbahn im UG
1009	Sporthalle Realschule	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	3	Einfachhalle mit 605 m ² Sportfläche, 400 m ² Nebenräume, keine Teilbarkeit, keine Bühne
1005	Stadthalle Gernsbach	FN3	Gesamtauslastung	4%	2	36 Prozent Gesamtauslastung
1005	Stadthalle Gernsbach	FN4	Multifunktionalität	3%	5	Bis 720 Sitzplätze, Bühne 130 m ² , Veranstaltungstechnik, 65 Veranstaltungen/Jahr
1005	Stadthalle Gernsbach	WI1	Investitionsbedarf	15%	1	9,21 Mio. € (Spanne 5,88-12,54 Mio. €)
1005	Stadthalle Gernsbach	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	5	Ca. 20 € pro Einwohner/Jahr
1005	Stadthalle Gernsbach	WI3	Investition pro m ² Sportfläche	10%	1	Bewertung angewendet auf Veranstaltungsfläche: 17.344 Euro (9,21 Mio. € / 531 m ²)
1005	Stadthalle Gernsbach	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	1	Kein Schulsport
1005	Stadthalle Gernsbach	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	Nutzung durch Rathaus, Kindergärten, örtliche Vereine, Gewerbe, Privatpersonen und überregionalen Veranstaltern
1005	Stadthalle Gernsbach	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	5	Hauptsammelpunkt Katastrophenschutz, städtische Veranstaltungen, Kultur
1005	Stadthalle Gernsbach	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	5	Einzigste reine Veranstaltungshalle, nicht verlagerbar
1004	Turn- und Festhalle Reichental	BT1	Gebäudehülle	7%	1	Baujahr 1959; Abestbelastung, Ersatz von Fenstern notwendig, Hallentore und Türen überarbeitungsbedürftig, Decke muss ertüchtigt werden, energetische Sanierung
1004	Turn- und Festhalle Reichental	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	1	4 Komponenten sanierungsbedürftig: Bodenbeläge, Wandschutz, Sanitär, umfangreicher Umbau erforderlich
1004	Turn- und Festhalle Reichental	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	2	Sanierungsbedürftig: Deckenheizung, Beleuchtung, Sanitäranlagen (Dusche aktuell außer Betrieb), weitere haustechnische Anlagen
1004	Turn- und Festhalle Reichental	BT4	Barrierefreiheit	3%	4	Nicht barrierefrei gem. DIN 18040, EG barrierearm erreichbar, barrierefreies WC im EG vorhanden
1006	Sporthalle VDS	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	1	Einfachhalle mit 208 m ² Sportfläche, keine Teilbarkeit, keine Bühne, keine Nebenflächen
1007	Stadionhalle	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	3	Einfachhalle mit 895 m ² Hallenfläche, weitere Nebenflächen für Vereinsnutzung, Dachterasse etc.
1004	Turn- und Festhalle Reichental	FN3	Gesamtauslastung	4%	2	11,31% Gesamtauslastung, voraussichtlich höher, daher höher bewertet
1004	Turn- und Festhalle Reichental	FN4	Multifunktionalität	3%	3	Regelmäßige Nutzung für Veranstaltungen, Küche und entsprechende Technik vorhanden

Bewertung der Kriterien

L_ID	Halle	Kürzel	Kriterium	Gewichtung	Bewertung	Begründung
1004	Turn- und Festhalle Reichental	WI1	Investitionsbedarf	15%	3	Ca. 1,48 Mio. € lt. Kostenschätzung Januar 2022
1004	Turn- und Festhalle Reichental	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	3	ca. 50 € pro Einwohner/Jahr
1004	Turn- und Festhalle Reichental	WI3	Investition pro m² Sportfläche	10%	2	Ca. 6.981 €/m² (1,48 Mio. € / 212 m² geschätzt)
1004	Turn- und Festhalle Reichental	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	1	Keine Schulnutzung vorhanden
1004	Turn- und Festhalle Reichental	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	Nutzung durch eine Vielzahl von Vereinen
1004	Turn- und Festhalle Reichental	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	4	Ortsteil-Festhalle, wichtig für Dorfgemeinschaft Reichental mit regelmäßiger Durchführung von Veranstaltungen
1004	Turn- und Festhalle Reichental	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	5	Abgelegener Ortsteil (7,5 km zur Kernstadt), keine Alternative in unmittelbarer Umgebung
1008	Staufenberghalle	BT1	Gebäudehülle	7%	3	Baujahr 1979, energetisch sanierungsbedürftig, Energieträger Öl
1008	Staufenberghalle	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	3	Keine Sanierungsbedarfe der Einzelkomponenten
1008	Staufenberghalle	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	1	Akute Defizite der Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Beleuchtung, Tonanlage, Elektroinstallation und Ausstattungskomponenten wie der Küche
1008	Staufenberghalle	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, Hauptebene barrierearm, UG nicht barrierearm
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	FN1	Hallentyp & Teilbarkeit	5%	1	Sehr kleine Einfachhalle mit nur 218 m² Sportfläche, keine Teilbarkeit, keine Bühne, keine Mehrzwecknutzung, keine Nebenflächen
1002	Ebersteinhalle	FN2	Sportfläche	3%	5	1.156 m² Sportfläche
1008	Staufenberghalle	FN3	Gesamtauslastung	4%	2	32,44% Gesamtauslastung
1008	Staufenberghalle	FN4	Multifunktionalität	3%	4	Bis zu 460 Sitzplätze, Bühne 54 m², Küche, Veranstaltungen, Seniorennachmittag
1008	Staufenberghalle	WI1	Investitionsbedarf	15%	1	7,02 Mio. € geschätzter Investitionsbedarf (sehr hoch)
1008	Staufenberghalle	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	3	Ca. 55 € pro Einwohner/Jahr
1008	Staufenberghalle	WI3	Investition pro m² Sportfläche	10%	1	Ca. 17.333 €/m² (7,02 Mio. € / 405 m²) - sehr ungünstig
1008	Staufenberghalle	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	3	Schulsportnutzung durch GS und VDS vorhanden (26,15%), verlagerbar auf andere Hallen, allerdings aufgrund der Entfernung nur mit entsprechendem Aufwand (2,3 km zur
1008	Staufenberghalle	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	Nutzung durch eine Vielzahl von Vereinen
1008	Staufenberghalle	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	5	Hohe Bedeutung für die Stadtgesellschaft aufgrund der Nutzung durch verschiedene Vereine und Nutzung der Halle für Veranstaltungen
1008	Staufenberghalle	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	3	Alternative für Veranstaltung durch die Stadthalle gegeben (2,5 km Entfernung), weitere Alternativen für Schulsport in ähnlicher Distanz
1009	Sporthalle Realschule	BT1	Gebäudehülle	7%	2	Baujahr 1976, Dach und Fassade laufend sanierungsbedürftig, energetische Sanierung erforderlich, Schadstoffbelastung (Asbest)
1009	Sporthalle Realschule	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	3	2 Komponenten sanierungsbedürftig: Sportboden und Prallwand lt. Kostenberechnung
1009	Sporthalle Realschule	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	3	LED-Beleuchtung in 2025 eingebaut, Elektro und Sanitär Sanierung nötig
1009	Sporthalle Realschule	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, Hauptebene barrierearm erreichbar
1001	Bürgerhaus Lautenbach	FN2	Sportfläche	3%	1	290 m² Sportfläche (trifft eher Kategorie Gymnastikhalle n. DIN 18032)
1005	Stadthalle Gernsbach	FN2	Sportfläche	3%	2	Bewertung anhand der Veranstaltungsfläche von 531 m² (Einordnung als Einfeldhalle)
1009	Sporthalle Realschule	FN3	Gesamtauslastung	4%	3	52,38% Gesamtauslastung
1009	Sporthalle Realschule	FN4	Multifunktionalität	3%	1	Keine Veranstaltungsnutzung, reine Sporthalle, keine Sitzplätze, keine Bühne, keine Infrastruktur
1009	Sporthalle Realschule	WI1	Investitionsbedarf	15%	2	3,41 Mio. € geschätzter Investitionsbedarf (hoch)
1009	Sporthalle Realschule	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	5	Zuschussbedarf nicht bestimmbar. Aufgrund der unmittelbaren Zugehörigkeit zum Schulgebäude wird ein Synergieeffekt angenommen, welcher in einem geringen
1009	Sporthalle Realschule	WI3	Investition pro m² Sportfläche	10%	2	Ca. 5.312 €/m² (3,41 Mio. € / 642 m²) - günstig
1009	Sporthalle Realschule	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	5	Unverzichtbar für Realschule, direkt zugeordnet, weitere Nutzung durch VDS, 58,42% Schulsportanteil
1009	Sporthalle Realschule	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	Vereinssport vorhanden, verschiedene Gruppen (FCO, FCG, TVG, Tischtennis, Skiclub, Basketball, Eltern-Kind, Turnen)
1009	Sporthalle Realschule	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	1	Keine Veranstaltungsnutzung, reine Sportnutzung
1009	Sporthalle Realschule	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	1	Funktion verlagerbar: 170 m zur Stadthalle, 240 m zur Sporthalle VDS, 650 m zur Stadthalle
1006	Sporthalle VDS	BT1	Gebäudehülle	7%	4	Baujahr 1963, keine akuten Defizite der baulichen Substanz bekannt
1006	Sporthalle VDS	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	4	Eine Komponente sanierungsbedürftig: Erneuerung Innenputz mit Prallschutz
1006	Sporthalle VDS	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	3	Beleuchtung und Elektrik sind veraltet
1006	Sporthalle VDS	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, Hauptebene barrierearm erreichbar
1004	Turn- und Festhalle Reichental	FN2	Sportfläche	3%	1	212 m²
1008	Staufenberghalle	FN2	Sportfläche	3%	2	405 m² Sportfläche
1006	Sporthalle VDS	FN3	Gesamtauslastung	4%	4	67,02% Gesamtauslastung
1006	Sporthalle VDS	FN4	Multifunktionalität	3%	1	Keine Veranstaltungsnutzung, reine Sporthalle, keine Sitzplätze, keine Bühne, keine Infrastruktur
1006	Sporthalle VDS	WI1	Investitionsbedarf	15%	5	200 TEUR geschätzter Investitionsbedarf (sehr niedrig)
1006	Sporthalle VDS	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	5	Zuschussbedarf nicht bestimmbar. Aufgrund der unmittelbaren Zugehörigkeit zum Schulgebäude wird ein Synergieeffekt angenommen, welcher in einem geringen
1006	Sporthalle VDS	WI3	Investition pro m² Sportfläche	10%	5	Ca. 962 €/m² (0,2 Mio. € / 208 m²)
1006	Sporthalle VDS	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	4	Nutzung durch Von-Drais-Schule und Grundschule Gernsbach, direkt zur VDS zugeordnet, 45,35% Schulsportanteil
1006	Sporthalle VDS	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	Vereinssport vorhanden mit moderater Auslastung (ca. 22%), über sechs verschiedene Gruppen
1006	Sporthalle VDS	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	1	Keine Veranstaltungsnutzung, reine Sportnutzung
1006	Sporthalle VDS	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	1	Funktion verlagerbar, Stadthalle, Sporthalle Realschule und Stadthalle in unmittelbarer Umgebung
1007	Stadionhalle	BT1	Gebäudehülle	7%	3	Baujahr 1963, Dach und Lichtkuppeln undicht, Sanierung hat im Jahr 2015 stattgefunden

Bewertung der Kriterien

L_ID	Halle	Kürzel	Kriterium	Gewichtung	Bewertung	Begründung
1007	Stadionhalle	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	5	Keine Sanierungsbedarfe der Einzelkomponenten, Sanierung hat im Jahr 2015 stattgefunden
1007	Stadionhalle	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	4	Pelletheizung defekt, Duschen stark kalkbelastet
1007	Stadionhalle	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, Hauptebene mit Treppenlift barrierearm erreichbar, behindertengerechtes WC vorhanden,
1009	Sporthalle Realschule	FN2	Sportfläche	3%	2	642 m² Sportfläche
1006	Sporthalle VDS	FN2	Sportfläche	3%	1	208 m² Sportfläche
1007	Stadionhalle	FN3	Gesamtauslastung	4%	3	41,67% Gesamtauslastung
1007	Stadionhalle	FN4	Multifunktionalität	3%	4	Vollwertige Veranstaltungshalle mit umfangreichen Nebenflächen und Infrastruktur, jedoch keine Bühne vorhanden
1007	Stadionhalle	WI1	Investitionsbedarf	15%	5	250 TEUR Investitionsbedarf (sehr gering)
1007	Stadionhalle	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	5	Ca. 10 € pro Einwohner/Jahr
1007	Stadionhalle	WI3	Investition pro m² Sportfläche	10%	5	Ca. 279 €/m² (0,25 Mio. € / 895 m²)
1007	Stadionhalle	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	4	Hohe Schulsportauslastung (58,57%), weitere Hallen jedoch in unmittelbarer Umgebung
1007	Stadionhalle	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	5	Vereinssport vorhanden, Nutzung durch eine Vielzahl von Gruppen
1007	Stadionhalle	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	4	Wichtiger Veranstaltungsort mit gutem und schwer zu ersetzbarem Flächenangebot
1007	Stadionhalle	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	5	Zwar weitere Hallen in unmittelbarer Umgebung, Ausstattungsprofil dieser Halle jedoch einmalig im Stadtgebiet
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	BT1	Gebäudehülle	7%	3	Baujahr 1968, keine akuten Defizite an der Gebäudehülle, baulich mit Schulgebäude verbunden
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	BT2	Innenräume & Sportfläche	5%	4	Eine Komponente sanierungsbedürftig: Sportboden zu erneuern
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	BT3	TGA inkl. Sicherheit	5%	3	Beleuchtung veraltet (kein LED) restliche technische Ausstattung betriebsfähig, aber in entsprechendem Alter
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	BT4	Barrierefreiheit	3%	3	Nicht barrierefrei nach DIN 18040, Hauptebene (EG) barrierearm erreichbar
1007	Stadionhalle	FN2	Sportfläche	3%	4	895 m² Sportfläche
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	FN2	Sportfläche	3%	1	218 m² Sportfläche
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	FN3	Gesamtauslastung	4%	2	33,93% Gesamtauslastung
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	FN4	Multifunktionalität	3%	1	Keine Mehrzweckhalle, keine Veranstaltungsnutzung, keine weitere Infrastruktur vorhanden
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	WI1	Investitionsbedarf	15%	5	200.000 € geschätzter Investitionsbedarf (sehr gering)
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	WI2	Zuschussbedarf je Einwohner	15%	4	Geschätzt 20-50 € pro Einwohner/Jahr (Kosten anteilig bei Schule erfasst, keine gesonderte Kostenstelle)
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	WI3	Investition pro m² Sportfläche	10%	5	Ca. 917 €/m² (200.000 € / 218 m²) - sehr günstig
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	SS1	Bedeutung für Schulsport	9%	5	Unverzichtbar für Grundschule Hilpertsau, direkt mit Schulgebäude verbunden, 54,82% Schulsportanteil
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	SS2	Anzahl Nutzergruppen	3%	3	Vereinsnutzung vorhanden, aber geringe Auslastung und sehr kleine Fläche, verschiedene Formate des TVH (Step Aerobic, Fitness, Jazztanz...)
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	SS3	Bedeutung für Stadtgesellschaft	10%	1	Keine Veranstaltungsnutzung, keine Mehrzweckhalle, reine Schul- und Vereinssportnutzung
1003	Sporthalle GS Hilpertsau	SS4	Alternativen/Redundanz	3%	1	Funktion verlagerbar, nur 800 m zur Ebersteinhalle

Bewertung der Kriterien

L_ID	Halle	Kürzel	Kriterium	Gewichtung	Bewertung	Begründung
1013	Igelbachbad	BT1	Bauliche Defizite	10%	5	Keine baulichen Defizite bekannt
1013	Igelbachbad	BT2	Barrierefreiheit	3%	4	Weitgehend barrierefrei
1013	Igelbachbad	BT3	Sanierungsstand / Alter	7%	3	Baujahr 2000 (25 Jahre), keine Generalsanierung dokumentiert
1013	Igelbachbad	FN1	Wasserflächenangebot	3%	5	990 m ² Gesamtwasserfläche; Schwimmer (430 m ²) + Nichtschwimmer (460 m ²) + Kleinkind (100 m ²); Kapazität 303 Badegäste
1013	Igelbachbad	FN2	Attraktivität & Ausstattung	5%	5	Alle Ausstattungsmerkmale vorhanden
1013	Igelbachbad	FN3	Kapazitätsauslastung	4%	5	85% Kapazitätsauslastung (Ø 2022–2025)
1013	Igelbachbad	FN4	Ø Tagesbesucher	3%	5	258 Besucher/Tag (Ø 2022–2025); höchste Besucherzahl aller Bäder
1013	Igelbachbad	WB1	DB III je Besucher	20%	3	-14,40 € Zuschussbedarf je Besucher (Ø 2022–2025)
1013	Igelbachbad	WB2	Kosten-Erlös-Ratio	12%	3	7,54 (7,54 € Aufwand für 1 € Erlös)
1013	Igelbachbad	WB3	Kum. Zuschussbedarf	8%	2	-5.606.437 € kumulierter Zuschussbedarf über 14 Jahre Restnutzungsdauer
1013	Igelbachbad	SS1	Pflichtaufgabe Schwimmen	15%	5	Einziges Bad mit Schulsport; unverzichtbar für Schwimmbildung
1013	Igelbachbad	SS2	Ersetzbarkeit & Alternativen	10%	2	Nächste Alternative Obertsrot ~3 km; schwer ersetzbar aufgrund der nicht vergleichbaren Ausstattung
1010	Freibad Lautenbach	BT1	Bauliche Defizite	10%	4	Kein Personalraum
1010	Freibad Lautenbach	BT2	Barrierefreiheit	3%	4	Weitgehend barrierefrei
1010	Freibad Lautenbach	BT3	Sanierungsstand / Alter	7%	5	Generalsanierung 2020/2021; neues Schwimmbecken, neue Badewassertechnik; Wiedereröffnung Sommer 2021
1010	Freibad Lautenbach	FN1	Wasserflächenangebot	3%	4	244 m ² Gesamtwasserfläche; Schwimmer (107 m ²) + Nichtschwimmer (137 m ²); Kapazität 75; kleinste Wasserfläche aller Bäder
1010	Freibad Lautenbach	FN2	Attraktivität & Ausstattung	5%	2	nur Gastronomie vorhanden
1010	Freibad Lautenbach	FN3	Kapazitätsauslastung	4%	5	88% Kapazitätsauslastung (Ø 2022–2025); höchste Auslastung, aber durch geringe Kapazität bedingt
1010	Freibad Lautenbach	FN4	Ø Tagesbesucher	3%	2	65 Besucher/Tag (Ø 2022–2025); niedrigste Besucherzahl aller Bäder
1010	Freibad Lautenbach	WB1	DB III je Besucher	20%	2	-17,49 € Zuschussbedarf je Besucher (Ø 2022–2025); höchster Zuschuss je Besucher
1010	Freibad Lautenbach	WB2	Kosten-Erlös-Ratio	12%	2	11,97 (11,97 € Aufwand für 1 € Erlös); schlechteste Ratio aller Bäder
1010	Freibad Lautenbach	WB3	Kum. Zuschussbedarf	8%	4	-3.202.514 € kumulierter Zuschussbedarf über 26 Jahre Restnutzungsdauer
1010	Freibad Lautenbach	SS1	Pflichtaufgabe Schwimmen	15%	1	Kein Schulschwimmen
1010	Freibad Lautenbach	SS2	Ersetzbarkeit & Alternativen	10%	3	Nächste Alternative Igelbachbad ~3 km; eingeschränkte Erreichbarkeit; schwer ersetzbar
1011	Freibad Obertsrot	BT1	Bauliche Defizite	10%	2	Kein Personalraum; Becken schadhaft
1011	Freibad Obertsrot	BT2	Barrierefreiheit	3%	4	Weitgehend barrierefrei
1011	Freibad Obertsrot	BT3	Sanierungsstand / Alter	7%	1	Baujahr 1953 mit wesentlichen Mängeln, insbesondere schadhaftes Becken
1011	Freibad Obertsrot	FN1	Wasserflächenangebot	3%	5	691 m ² Gesamtwasserfläche; Schwimmer (675 m ²) + Kleinkind (16 m ²); Kapazität 156
1011	Freibad Obertsrot	FN2	Attraktivität & Ausstattung	5%	2	nur Gastronomie und sep. Kinderbecken vorhanden
1011	Freibad Obertsrot	FN3	Kapazitätsauslastung	4%	4	77% Kapazitätsauslastung (Ø 2022–2025)
1011	Freibad Obertsrot	FN4	Ø Tagesbesucher	3%	3	120 Besucher/Tag (Ø 2022–2025)
1011	Freibad Obertsrot	WB1	DB III je Besucher	20%	4	-12,31 € Zuschussbedarf je Besucher (Ø 2022–2025)
1011	Freibad Obertsrot	WB2	Kosten-Erlös-Ratio	12%	3	7,09 (7,09 € Aufwand für 1 € Erlös)
1011	Freibad Obertsrot	WB3	Kum. Zuschussbedarf	8%	3	-4.641.915 € kumulierter Zuschussbedarf über 29 Jahre Restnutzungsdauer
1011	Freibad Obertsrot	SS1	Pflichtaufgabe Schwimmen	15%	1	Kein Schulschwimmen
1011	Freibad Obertsrot	SS2	Ersetzbarkeit & Alternativen	10%	3	Nächste Alternative Igelbachbad ~3 km; gut erreichbar; gut ersetzbar; ÖPNV Anbindung aus dem Ortskern Obertsrot gut
1012	Freibad Reichental	BT1	Bauliche Defizite	10%	5	Keine baulichen Defizite bekannt
1012	Freibad Reichental	BT2	Barrierefreiheit	3%	1	Nicht barrierefrei
1012	Freibad Reichental	BT3	Sanierungsstand / Alter	7%	1	Baujahr 1950 Jahre, Sanierung der Filteranlage in 2017/2018, keine weiteren Sanierungen bekannt. Hohes Alter führt zu geringer Bewertung, hohes Risiko.
1012	Freibad Reichental	FN1	Wasserflächenangebot	3%	5	604 m ² Gesamtwasserfläche; Schwimmer (585 m ²) + Kleinkind (19 m ²); Kapazität 137
1012	Freibad Reichental	FN2	Attraktivität & Ausstattung	5%	3	nur Gastronomie, sep. Kinderbecken und Volleyballfeld vorhanden
1012	Freibad Reichental	FN3	Kapazitätsauslastung	4%	3	73% Kapazitätsauslastung (Ø 2022–2025); niedrigste Auslastung
1012	Freibad Reichental	FN4	Ø Tagesbesucher	3%	3	100 Besucher/Tag (Ø 2022–2025)
1012	Freibad Reichental	WB1	DB III je Besucher	20%	4	-10,16 € Zuschussbedarf je Besucher (Ø 2022–2025); bester Wert aller Bäder
1012	Freibad Reichental	WB2	Kosten-Erlös-Ratio	12%	4	5,94 (5,94 € Aufwand für 1 € Erlös); beste Ratio aller Bäder
1012	Freibad Reichental	WB3	Kum. Zuschussbedarf	8%	5	-1.210.932 € kumulierter Zuschussbedarf über 11 Jahre Restnutzungsdauer; bester Wert aller Bäder
1012	Freibad Reichental	SS1	Pflichtaufgabe Schwimmen	15%	1	Kein Schulschwimmen
1012	Freibad Reichental	SS2	Ersetzbarkeit & Alternativen	10%	4	Nächste Alternative Freibad Reichental ~6 km; abgelegener Ortsteil; 15 Minuten Autofahrt, 45 Minuten mit dem ÖPNV; sehr schwer ersetzbar