



Stadt Fürth - Sportservice
Hr. Gutbrod

Abteilung: Bäder

Ansprechpartner: Dominic Strotzer

Telefon: 0911 9704-7090

Telefax: 0911 9704-

E-Mail: dominic.strotzer@infra-fuerth.de

Fürth, 13. Mai 2026

Zustandsbericht Jugendbad Burgfarnbach

Sehr geehrter Herr Gutbrod,

im Folgenden beschreiben wir Ihnen den technischen und baulichen Zustand des Jugendbades zusammen mit der finanziellen Seite der letzten Jahre. Abschließend geben wir Ihnen eine Handlungsempfehlung und einen Vorschlag für die Zukunft des Jugendbades.

1) Technischer Zustand

- Badewassertechnik:
 - Die Mess-/ Regel- und Dosiertechnik für PH-Wert, Leitfähigkeit und Flockungsmittel ist größtenteils defekt. Altersbedingt sind keine Ersatzteile mehr verfügbar, ein Austausch ist erforderlich. Kosten ca. 10.000€
 - Der Schaltschrank inkl. Steuerungstechnik für die Badewasseraufbereitung ist stark korrodiert, die elektrischen Einbaugeräte sind ebenfalls stark angegriffen und teilweise defekt. Die Betriebssicherheit der elektrischen Anlage ist nicht mehr gegeben und der Schaltschrank muss erneuert werden. Kosten ca. 18.000€
 - Das Spülluftgebläse ist stark korrodiert und liefert nicht mehr ausreichend Leistung, um den Filter zuverlässig beim ersten Versuch zu reinigen. Ein Austausch ist nötig. Kosten ca. 5.000€
 - Beide Umwälzpumpen der Filteranlage sind stark verschlissen, die Vorfilter dichten nicht mehr zuverlässig ab, eine Reinigung ist kaum mehr möglich. Die Pumpen sollten erneuert werden. Kosten ca. 9.000€
 - Viele Armaturen wie z.B. Absperrklappen, Thermometer, Manometer, Entlüftungen sind stark verschlissen und müssen erneuert werden. Kosten ca. 6.000€
 - Die Badewassertechnik verliert seit der vergangenen Saison größere Mengen Wasser. Es wird ein Rohrbruch an der Beckenverrohrung im Erdreich/überbauten Beckenumgang oder eine massive Undichte am Schwimmbecken Selbst vermutet. Kosten für Ortung und Instandsetzung bis zu 50.000€ möglich.
- Elektrik Allgemein:
 - Sicherungs-/Stromverteiler und Elektroinstallation der Umkleiden, Sanitärräume und Badeaufsichtsräume entsprechen nicht mehr den Vorschriften und weisen Defekte mit Auswirkungen auf die Betriebssicherheit auf. Austausch und Teilerneuerung notwendig. Kosten ca. 8.000€

- Sanitär-/Wasserinstallation:
 - o Die Wasserleitungen in den WCs und auf dem Gelände zur Versorgung der Außendusche und Badewassertechnik sind stark korrodiert und sollten erneuert werden. Kosten ca. 14.000€

2) Baulicher Zustand

- Schwimmbecken:
 - o Der Beckenanstrich ist stark ausgebleicht und rissig, ein Neuanstrich ist notwendig. Kosten ca. 6.000€
 - o Der Plattenbelag um das Schwimmbecken und auf dem Weg von der Umkleide zum Becken ist uneben und weist teils große Fugen auf. Eine Instandsetzung ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht notwendig. Kosten ca. 10.000€
- Gebäude (Umkleiden, Sanitär etc.):
 - o Die Holzbänke und Türen sind verschlissen und müssen Instandgesetzt bzw. Erneuert werden. Kosten ca. 3.000€
 - o Sanitärobjekte größtenteils verbraucht und nur schwer zu reinigen. Das Gesundheitsamt drängt auf eine Erneuerung, um die hygienische Pflege wieder sicher zu gewährleisten. Kosten ca. 10.000€
- Badzugang:
 - o Die Treppenanlage beginnend auf Höhe Schulpausenhof bis zum Eingangstor des Bades hat sich stark und unterschiedlich gesenkt, die Stufenmaße entsprechen nicht mehr der Norm. Es besteht erhöhte Unfallgefahr bei der Nutzung. Eine Neuanlage ist notwendig. Kosten ca. 17.000€

3) Wirtschaftliche Situation

Der derzeit bestehende Sanierungsbedarf beläuft sich auf insgesamt mindestens 165.000€, um den sicheren und zuverlässigen Betrieb des Jugendbades zu ermöglichen. Die Betriebsaufwendungen belaufen sich im Mittel je Saison auf etwa 50.000€, steigen auf Grund von Materialpreisssteigerungen und Lohnkostensteigerungen auch in Zukunft um etwa 4% bis 8%. Demgegenüber stehen stetig sinkende Einnahmen (rund 600€/Saison) auf Grund der Unattraktivität des Bades und Veränderung des Altersgefüges der Kinder im Einzugsgebiet.

Übersicht der Aufwendungen – Einnahmen der letzten Jahre:

Aufwand und Einnahmen Jugendbad Burgfarrnbach

Jahr	2023	2024	2025
Betriebsaufwendungen	51.600,00 €	45.000,00 €	38.500,00 €
Einnahmen	600,00 €	465,00 €	275,00 €
Anzahl Badegäste	600	465	275

netto!

In 2025 erfolgte eine Reduzierung der Öffnungstage (3d/Woche)

4) Personelle Situation

Auf Grund des Ausscheidens eines Fachangestellten für Bäderbetriebe im Hallenbad Stadeln, musste die bisher im Jugendbad eingesetzte Fachkraft (bisher im Wechsel außerhalb der Sommersaison infraintern und im Sommer im Bäderbetrieb eingesetzt) vollzeitlich in den Hallenbadbetrieb integriert werden, und steht daher nicht mehr für den Betrieb des Jugendbades zur Verfügung.

Auf Grund des Verantwortungsbereichs und der Aufgaben zur vollumfänglichen Betreuung der Badewassertechnik, Badeaufsicht, Reinigung und Instandhaltung im Jugendbad, kann dieses nur von einer gelernten Fachkraft betrieben werden. Derzeit verfügt die infra nicht über die notwendigen Kapazitäten. Eine Neueinstellung von lediglich einer Saisonkraft, welche auch bereit ist alle Aufgaben bis hin zur Unterhaltsreinigung der Sanitärbereiche zu übernehmen, ist mit Blick auf den Fachkräftemarkt nur schwer vorstellbar und auch nicht im bisherigen Gehaltsgefüge zu schaffen.

5) Fazit und Handlungsempfehlung

In Anbetracht der vielseitigen Mängel und Schäden und dem damit verbundenen und vor einer erneuten Inbetriebnahme durchzuführenden Instandsetzungs-/Sanierungsarbeiten mit einem Volumen von rund 165.000€, der Personalsituation und extrem niedrigen Kundenfrequenz, ist ein wirtschaftlich vertretbarer Betrieb des Bades mit dem bisherigen Betriebsdefizit nicht mehr möglich und auch nicht mehr darstellbar.

Auch nach Behebung der dargelegten Schäden und Mängel wird das Jugendbad auf Grund seiner konzeptionellen Gestaltung und seiner Lage keinen höheren Besucherzulauf mehr erzielen. Das Bad bietet lediglich ein unbeheiztes Becken mit eingeschränkter und zum Schwimmen eher ungeeigneten Wassertiefe. Attraktionen für die Zielgruppe, wie z.B. Wasserrutschen, Strömungskanal, Sprudelattraktionen etc. sind nicht vorhanden und auch nicht nachzurüsten. Durch die versteckte Lage hinter einem Schulgebäude in Burgfarnbach ist das potentielle Kundeneinzugsgebiet auf die örtliche Wohnbebauung eingeschränkt. Ein weiterer Faktor in Bezug auf sinkende Besucherzahlen, ist die Nähe Burgfarnbachs zum vielfach größeren und attraktiveren Sommerbad am Scherbsgraben, welches auch gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist und Kindern ausreichend Attraktionen, sowie beheizte Schwimmbecken bietet.

Wir empfehlen daher, das Jugendbad Burgfarnbach dauerhaft zu schließen und Optionen für eine Umnutzung des Badgeländes, sowie der baulichen Anlagen zu prüfen.

Als Vergleich des Lebenszyklus kann auch das Kinderbad Atzenhof herangezogen werden, welches bereits in den 90er Jahren auf Grund der Unattraktivität gegenüber den Bädern am Scherbsgraben und des Hallenbad Stadeln, sowie dem technischen Verschleiß stillgelegt wurde.

6) Mögliche Nachnutzung / Zukunft des Jugendbades

Das Gelände des Jugendbades könnte dem Schulgelände zugeordnet und zugänglich gemacht werden. Die Technischen Einrichtungen des Bades müssten fachgerecht zurückgebaut und alle Versorgungsleitungen getrennt werden. Die Technikgarage sowie die Räume der Umkleiden, Lager, Sanitär und Badeaufsicht könnten als Lagerschuppen für Geräte und Material des

Hausmeisters genutzt werden. Denkbar wäre auch die Nutzung der Nebengebäude als Überdachter Freisitz.

Das Schwimmbecken kann durch Einbringen mehrerer Entwässerungsbohrungen im Beckenboden und Auffüllen mit Mutterboden beispielsweise als Schulbeet genutzt werden und im Rahmen von Projekten durch die Schülerinnen und Schüler bepflanzt und gepflegt werden.

Gerne stehen wir Ihnen auch nach einer Schließung des Bades als Dienstleister zur endgültigen Betriebsstilllegung und dem fachgerechten Rückbau der Anlagentechnik und Trennung/Stilllegung der Versorgungsleitungen, bis hin zum Teilrückbau/Entkernen der Gebäude zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

D. Strotzer