

MOBILER GESTALTUNGSBEIRAT SACHSEN

10. SITZUNG AM 24. APRIL 2026 IN THALHEIM/ERZGEBIRGE

GEMEINSAME EMPFEHLUNG

Projekt Nr. 023

Freizeitbad Thalheim/Erzgebirge

Entwicklung des Freizeitbades samt Außenanlagen nach Schließung im Jahr 2014

Referent Stadt Thalheim: Nico Dittmann – Bürgermeister

Situation & Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Thalheim hat das Bad in den 1990er Jahren nach den Plänen des Architekturbüros Horst Haag errichtet und erlebte damit erfolgreiche Jahre. Diese Entwicklung war jedoch nicht nachhaltig gesichert, da durch die zunehmende Konkurrenz benachbarter Bäder eine wirtschaftliche Abwärtsentwicklung eingetreten ist. Nach Schließung des Bades verfolgt die Stadt das Ziel, das Projekt neu und zukunftsfähig aufzusetzen, regionale Kooperationen zu stärken und benachbarte Gebäude in die Entwicklung einzubeziehen.

Das Gesamtprojekt ist nach den bisherigen Überlegungen in vier Phasen gegliedert:

- Phase 1: Sanierung des Sommerpavillons (ehemalige Sommerumkleide) sowie Neubau eines Sozialtraktes
- Phase 2: Umgestaltung großer Teile der Außenanlagen
- Phase 3: Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Schwimmhalle
- Phase 4: Wiederherstellung bzw. Neubau einer Sauna

Phase 1 mit der Sanierung des Sommerpavillons und dem Neubau des Sozialtraktes ist weitestgehend abgeschlossen. Die Realisierung der Phase 2 soll noch im Jahr 2026 erfolgen. Für die Außenanlagen sind Kosten in Höhe von ca. 1,3 Mio. Euro veranschlagt, wovon 75 % gefördert werden.

Zur Wiederinbetriebnahme des Hallenbades mit 25m-Becken und ggf. Freizeit-/ Kinderbecken bestehen Absichtserklärungen (Letter of Intent) mit mehreren Nachbargemeinden: Diese verzichten auf eigene Hallenbäder, während Thalheim kein eigenes Freibad betreibt. Dieses ist in der Gemeinde Gornsdorf nur wenige Kilometer von Thalheim entfernt situiert. Ziel für das Hallenbad sind etwa 50.000 Besucher jährlich. Zusätzlich kommen jährlich ca. 80.000–90.000 Gäste durch die örtliche Rehaklinik nach Thalheim.

Im großräumigen Keller- bzw. Technikgeschoß könnten Veranstaltungen in Kombination mit der Nutzung der Außenbecken stattfinden. Im Freibereich wurde dies bereits in Form von Freiluftfestivals durchgeführt.

Da die Sauna nicht förderfähig ist, wird ihre Umsetzung in einer späteren Phase angestrebt.

Diskussion und Empfehlungen

In der Diskussion wird hinterfragt, warum sich die Stadt Stollberg als größere Nachbarkommune nicht beteiligt. Laut Bürgermeister Dittmann verfolgt Stollberg die Vision des Baus eines eigenen Hallenbades.

Die vorhandene Bausubstanz wird insgesamt als hochwertig eingeschätzt. Das Bad ist in seiner Anmutung ein architektonisches Zeitzeugnis der 1990er Jahre der „Stuttgarter Schule“ mit den verwinkelt bzw. versetzt zueinanderstehenden Gebäudebauteilen und der gewählten kräftigen Farbgebung.

Seitens der Stadt werden Ideen für die Nutzung der Ebene oberhalb des Schwimmbeckens gesucht. Denkbar ist beispielsweise eine Einhausung des Beckens zur Reduzierung der Energiekosten sowie die Anordnung von Umkleiden auf der vorhandenen großen Empore.

Zur Auslotung weiterer möglicher Nutzungen wird die lokale Infrastruktur besprochen. Hierzu zählen u.a. drei Fitnessstudios, drei Altenheime, ein Sportpark (Tennis, Badminton) sowie diverse Yoga-Angebote.

Ebenso wird die Wirtschaftlichkeit eines Bades generell diskutiert. Im letzten Betriebsjahr des Freizeitbades 2014 betrug der Zuschussbedarf rund 540.000 €. Einigkeit besteht darin, dass ein Bad grundsätzlich eines Zuschusses bedarf. Positiv hervorgehoben wird der Ansatz, Betriebskosten gemeinsam mit anderen Kommunen sowie regionalen Akteuren (z. B. Unternehmen und Rehaklinik) zu tragen. Zudem wird die Möglichkeit gesehen, Personal kommunenübergreifend saisonal zu teilen (Freibad im Sommer, Hallenbad im Winter). Im vorgefundenen Bestand zeigen sich Defizite, etwa ein funktional und gestalterisch nicht überzeugender Eingangsbereich. Weiterhin fehlen Bestandspläne (kein Revisionsplan, nur fragmentarische Unterlagen).

Grundsätzlich wird der eingeschlagene Weg, insbesondere für die Phasen 3 und 4, als richtig bewertet. Wichtige Aspekte für die weitere Entwicklung sind:

- Einbindung relevanter Akteure und Öffentlichkeit
- Nutzung von Synergien
- Einordnung des Projekts in die Daseinsvorsorge

Das Gebäude wird wie beschrieben als architektonisch wertvoll mit großem Potenzial gesehen. Empfohlen wird ein behutsamer Umgang mit der Substanz: Erhalt der Atmosphäre statt radikaler Eingriffe, kein Abriss, sondern Weiterentwicklung des Bestands (Nutzung sog. "grauer Energie"). Für den ehemaligen Umkleetrakt wird vorgeschlagen, diesen bis auf den Rohbau zurückzubauen, anschließend zu ertüchtigen und mit einem Gründach zu versehen.

Für die Fassadengestaltung werden folgende Empfehlungen gegeben:

- Südseite: bestehende Zweifachverglasung ist ausreichend (höherer Wärmeeintrag)
- Nordseite: Dreifachverglasung sinnvoll

Die Helligkeit und Offenheit des Gebäudes sowie die hochwertige Holzstruktur sollen unbedingt erhalten bleiben.

Für die Suche nach zukünftigen Nutzungen wird ein interdisziplinärer Ansatz empfohlen, z. B. durch Kooperation mit Hochschulen. Ziel ist es, Bedarfe zu analysieren, Nutzungskonzepte zu entwickeln und Perspektiven für die Zukunft zu erarbeiten. Studien- und Abschlussarbeiten könnten hierfür gezielt eingebunden werden.

In Bezug auf künftige Nutzungen des Untergeschosses werden folgende Punkte diskutiert:

- Überprüfung von Fluchtwegen und Treppenanlagen (für Veranstaltungen im Technikgeschoß teilweise kritisch)
- Nutzung von Geländevertiefungen zur Belichtung und Erschließung des Kellergeschosses
- Prüfung einer (Teil-)Nutzung des Kellers als Tiefgarage (auch aus Brandschutzgründen vorteilhaft)
- Integration von Fahrradstellplätzen und PKW-Stellplätzen ggf. im Kellergeschoß

Der Bedarf an einer Sauna wird als hoch eingeschätzt. Eine Umsetzung innerhalb der bestehenden Struktur erscheint sinnvoll, ergänzt durch attraktive Außenbereiche.

Die geplante Radwegführung wird kritisch diskutiert. Eine Führung direkt am Eingang wird auch aufgrund der jetzt schon engen räumlichen Situation als nachteilig bewertet, da sie die Aufenthaltsqualität und die Eingangswirkung weiter beeinträchtigt. Stattdessen wird eine Untersuchung empfohlen, den Radweg durch den in Phase 2 neu gestalteten Freibereich zu führen und diesen so für die vorbeifahrenden Radfahrer zu erschließen und zum Verweilen einzuladen. Höhenunterschiede sollten dabei möglichst gering (max. 6 %) gestaltet werden.

Bedingt durch die Komplexität des Vorhabens werden weitere Anregungen vom Gestaltungsbeirat unterbreitet:

- Prüfung der Möglichkeit der Wiederaufnahme einer möglichen Bachspeisung (z. B. für Kneipp-Angebote in den Freianlagen), unter Berücksichtigung früherer Probleme mit der Wasserqualität
- Untersuchung der Verlagerung des Eingangs nach Süden zwischen die Sommerumkleide und Sozialtrakt (unter Berücksichtigung funktionaler Einschränkungen, z. B. durch das Rehabecken)
- Aufwertung der Böschungsbereiche zum tieferliegenden Sportfeld durch Treppen- und Tribünergestaltung unter Beachtung des Baumbestandes
- Erhalt der Kubatur, Rückbau nur bei zwingender Notwendigkeit

Weiteres Vorgehen

Im Zuge der weiteren Planung (entsprechend dem Konzept und der terminlichen Einordnung der von der Stadt vorgesehenen Phasen) sollten insbesondere folgende Aspekte vertieft untersucht werden:

- Energiekonzept
- Statische Bewertung
- Abriss- und Erhaltungsanalyse
- Wegebeziehungen und Erschließung (insbesondere zukünftiger bzw. aufgewerteter Eingang und neue Radwegebeziehung)
- Nutzungskonzepte (insbesondere obere Ebenen und Nebenbereiche) unter Beachtung der architektonischen und räumlichen Bestandswirkung und der notwendigen Fluchtwege (Veranstaltungen im Keller- bzw. Technikgeschoß)

Hierbei könnte die Einbeziehung von Hochschulen in einer interdisziplinären Zusammenarbeit von Lehrstühlen und einem „Ideen-Brainstorming“ fruchtbare Ergebnisse liefern.

Votum: einstimmig

Ulrich Krüger (bdla)
Klaus Bielenberg (SRL)
Antje Osterwold (BDA)

Thalheim, den 24.04.2026