

Vorlage

Vorlage Nr.: 20/024/2025

Federführung: Abt. 20 - Finanz- und Haushaltsabteilung	Datum: 25.08.2025
Verfasser: Hermann Theder	AZ: 2/20/Th/Bau

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	02.09.2025	Vorberatung
RAT	09.09.2025	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Sanierung des Waldbads Lohne im Rahmen des SJK-Förderprogramms – Zusage der Finanzierung des Eigenanteils

Sachverhalt:

Im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) hat sich die Stadt Lohne im Jahr 2022 im abstrakten Interessenbekundungsverfahren um eine Förderung für die Sanierung des Waldbads beworben. Bei der Grobplanung des Vorhabens war die Stadt Lohne von einem Kostenvolumen von überschlägig 4,5 Mio. € ausgegangen.

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 das von der Stadt Lohne angemeldete Vorhaben für eine mögliche Förderung ausgewählt. Daraufhin wurde durch die Förderstelle des Bundes (BBSR) eine Förderung in Höhe von 45 %, maximal 2,025 Mio. € in Aussicht gestellt. Für die Stellung des konkreten Förderantrags fasste der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung vom 22.03.2023 einstimmig folgenden Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen konkreten Zuschussantrag nach dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur - Projektauftrag 2022“ für die Sanierung des Waldbads Lohne zu stellen. Dieser bezieht sich auf angenommene Kosten von 4,5 Mio. € für die Edelstahlauskleidung des Schwimmerbeckens und des Kinderplanschbeckens incl. der Abbruch- und Stahlbetonarbeiten, die nötige Überarbeitung der Badewassertechnik, die Anpassung der Außenanlagen und die Schaffung barrierefreier Einstiege sowie die beabsichtigten energetischen Maßnahmen (Installation von PV-Anlagen und von energieeffizienten Wärmepumpen).
2. Die Ausgaben und die Kofinanzierungs-Fördermittel sind in der Haushaltsplanung für die Jahre 2023-2027 zu berücksichtigen.

Nach der Konkretisierung der Vorentwürfe durch 2 Planungsbüros sprachen sich der Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 10.12.2024 (Sitzungsvorlage 65/049/2024) sowie der Verwaltungsausschuss für folgende Planung aus:

1. Sanierung des Schwimmer- und Sprungbeckens durch Auskleidung mit Edelstahl, Neubau des Kinderplanschbeckens

Das mit der Planung beauftragte Büro Thalen Consult aus Zetel stellte in der o.g. Sitzung die Planung und mögliche Varianten vor. Zusätzlich zur Beschlusslage 2023 sollte auch das Sprungbecken mit in die Sanierung einbezogen werden. Der Ausschuss stimmte dem einstimmig zu und dabei für eine Variante, bei der mithilfe von zwei Mehrschicht- und zwei Defender-Filtern geringere Folgekosten, Wasserverbräuche und Entsorgungsmengen für Filtermaterial bei besserer Wasserqualität anfallen, aber zunächst eine höhere Investition notwendig wird.

Auf dieser Basis erfolgte ab Januar 2025 durch das Büro Thalen Consult eine Feinplanung und eine Kostenberechnung. Die von ihm geschätzten Baukosten für die geplanten Maßnahmen im Rahmen der Förderung belaufen sich auf ca. 3.733.000,- Euro netto zzgl. Planungsleistungen / Nebenkosten.

2. Energetische Optimierungen

Das Ingenieurbüro Heimsch aus Rastede hat Konzepte zur verstärkten Nutzung regenerativer Energien für die Warmwassererzeugung und Beckenwassererwärmung erarbeitet. Auf Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung vom 10.12.2024 liegt der Fokus auf der Erneuerung und Vergrößerung des Absorberfeldes für die Beckenwassererwärmung sowie auf der Installation einer thermischen Solaranlage inkl. Pufferspeicher zur Erzeugung des Warmwassers für den Duschbereich.

Die erwarteten Gesamtkosten für die geplanten energetischen Maßnahmen im Rahmen der Förderung belaufen sich auf ca. 395.000,- Euro netto zzgl. Planungsleistungen / Nebenkosten.

Dem NLBL Niedersachsen als baufachlicher Vorprüfstelle wurden die vollständigen Planungsunterlagen samt Erläuterungsberichten sowie Kostenberechnungen zur baufachlichen Prüfung vorgelegt. Diese Vorprüfstelle und die Förderstelle haben die berechneten Kosten als angemessen und ganz überwiegend als förderfähig anerkannt.

Die förderfähige Kostensumme incl. Nebenkosten, auf die eine Bundeszuwendung von 2.025.000 € gewährt werden soll, beträgt laut der Förderstelle 4.889.589,70 € (ohne PV-Anlage). Nicht förderfähig sind ermittelte Kosten in Höhe von 97.574,66 € für Dokumentationen, Stundenlohnarbeiten und Inflationsrisiko-Zuschläge. Kostenrisiken z. B. aufgrund höherer Ausschreibungsergebnisse sind ebenfalls nicht förderfähig und von der Stadt Lohne zu tragen.

Der aktuelle Ratsbeschluss vom März 2023 sichert nur die Durchführung bei einer Gesamtkostensumme von 4,5 Mio. € zu. Laut Mitteilung des BBSR wird die Zuwendung nur zugesagt werden, wenn die Gesamtfinanzierung auch bei der nunmehr im Raum stehenden Kostensumme von gerundet 4,890 Mio. € durch einen Ratsbeschluss gesichert ist. Daher ist eine Anpassung des Ratsbeschlusses vom März 2023 vorzunehmen.

Hinweis:

Die durch den Rückbau des aktuellen Absorberfeldes gewonnene Freifläche soll zukünftig für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden. Derzeit läuft hier das Aufstellungsverfahren für den notwendigen Bebauungsplan. Der Bau der PV-Anlage ist jedoch nicht förderfähig und nicht Teil der Fördermaßnahme. Hierfür werden noch getrennt Haushaltsmittel zu veranschlagen sein.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne führt nach einer erfolgten Förderzusage des Bundes im Rahmen des Förderprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) das Vergabeverfahren zur Sanierung des Waldbads durch.

Die Stadt Lohne sichert zu, den für das SJK-Förderprogramm notwendigen Eigenanteil von 4,890 Mio. € - 2,025 Mio. € = 2,865 Mio. € sowie die nicht förderfähigen Kosten aufzubringen und haushaltsmäßig in der Projektlaufzeit bis Ende 2027 bereitzustellen.

Dr. Voet