

## Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 22.01.2026

Vorlage Nr.: 2026-002

TOP: 3

Status: Öffentlich

### **Freibadsanierung: Ausschreibungsbeschluss sowie Information über die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und Beschluss über das weitere Vorgehen**

---

#### **I. Sachverhalt**

Nachdem sich ab dem Jahr 2020 ein zunehmend größerer Wasserverlust zeigte und das Freibad auch in anderen Bereich – teilweise auch sicherheitsrelevante – Mängel aufwies, beschloss der Gemeinderat im März 2021 die Erstellung eines Sanierungsgutachtens. Bei der öffentlichen Ausschreibung fiel die Wahl auf das Büro Richter + Rausenberger Partnerschaftsgesellschaft mbB im Bäderbau (Sitzungsvorlage 2021-028). Das Gutachten wurde am 23.09.2021 im Gemeinderat vorgestellt (Sitzungsvorlage 2021-051). Bereits hier zeigte sich, dass an einer grundlegenden Erneuerung von Becken und Technik kein Weg vorbeiführt. Der Gemeinderat führt daraufhin am 13.05.2022 eine Bäderbesichtigungsfahrt durch, bei welcher drei mögliche Sanierungsvarianten begutachtet wurden.

Am 19.05.2022 beschloss der Gemeinderat, dass die Sanierung in der kostengünstigsten Variante „Beckenkopffertigteil mit Folienauskleidung“ durchgeführt werden soll. Am 29.09.2022 stellten Frau Dipl.-Ing. Architektin Richter-Hönes und Herr Dipl.-Ing. Verfahrenstechnik Rausenberger die Entwurfsplanung für die Freibadsanierung im Gemeinderat vor (Sitzungsvorlage 2022-052). Der Gemeinderat stimmte der Planung zu. Gleichzeitig wurde beschlossen, sich für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zu bewerben. Im Frühjahr 2023 erhielten wir jedoch, aufgrund mehrfacher Überzeichnung des Programms, eine Absage. Auch ein zweiter Antrag im Projektauftrag 2023 wurde im Frühjahr 2024 negativ beschieden. Im Herbst 2022 mussten die Filter trotzdem nochmals für rund 28.000,- Euro saniert werden, da ansonsten der Badebetrieb hätte umgehend und dauerhaft eingestellt werden müssen.

Nachdem der Wasserverlust in der Saison 2023 nochmals enorm angestiegen war, wurde nach Saisonende – mit Hilfe einer belgischen Fachfirma – versucht die Hauptursachen für den Wasserverlust zu finden. Damit verbunden war die Hoffnung, dass die größten Undichtigkeiten bis zu einer grundlegenden Sanierung nochmals behelfsmäßig ausgebessert werden könnten. Hierbei wurde auch ein größeres Leck an der Verrohrung unter dem Becken festgestellt. Die Auswertung des Untersuchungsberichts ergab jedoch, dass der Wasserverlust nicht auf eine Ursache zurückzuführen ist. Multiple Schadstellen – in der Beckenauskleidung, dem Beckenkopf, dem Schwallwasserbehälter sowie der Verrohrung – führten in Summe zum großen Wasserverlust. Die Schließung des Schwimmerbeckens war zu diesem Zeitpunkt unausweichlich. Die Leckortungsaktion brachte uns jedoch große mediale Aufmerksamkeit, inkl. eines Berichts in der Sendung SWR aktuell.

In der Badesaison 2024 – wie auch 2025 – wurde somit nur das Kinderbecken, zusammen mit Kiosk und Spielbereich, geöffnet. Dieses Angebot wurde von vielen Familien mit jüngeren Kindern gerne angenommen. Ein Angebot für Schwimmer fehlt jedoch seitdem.

Im Februar 2024 legte der Gemeinderat das weitere Vorgehen fest. Es wurde beschlossen, weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen, alternative Sanierungsmöglichkeiten zu untersuchen, ein neues Betriebskonzept für die Zeit nach der Sanierung auszuarbeiten sowie eine Einwohnerinformationsveranstaltung durchzuführen. Die Prüfung alternativer Sanierungsmöglichkeiten ergab, dass diese entweder nicht den gewünschten Effekt erzielen oder – bei gleichem Ergebnis – unter dem Strich teurer sind als die vorliegende Planung. Die Informationsveranstaltung für die Einwohnerschaft fand am 16.04.2024 und fand sehr guten Anklang. Trotz einzelner Kritik an der Schließung des Schwimmerbeckens war das Verständnis für das Vorgehen der Gemeinde sehr groß. Als möglicher Fördertopf, mit guten Erfolgsaussichten, wurde das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) identifiziert. Hier wurde im September 2024 ein Antrag gestellt und im März 2025 ein Zuschuss i. H. V. 750.000,- Euro bewilligt. Parallel liefen bereits erste Planungen für ein künftiges Betriebskonzept.

Am 15.05.2025 beriet der Gemeinderat über verschiedene optionale Positionen der Sanierungsplanung (Sitzungsvorlage 2025-018). So wurden der Einbau eines Komforteinstiegs, von Hülse für Schwimmleinen, einer Trennwand mit Sitzmöglichkeit, von Startblöcken sowie einem Sprungbrett zugestimmt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Verrohrung für einen möglichen späteren Einbau einer Wasserrutsche sowie Wasserspeiern vorzubereiten. Diese Attraktionen sollen zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch (noch) nicht umgesetzt werden. Die Entscheidung, ob mit der Sanierung im Jahr 2026 begonnen werden kann, hing von den finanziellen Rahmenbedingungen ab. Dies ließen sich erst mit der Aufstellung des Haushalts 2026 konkretisieren. Die Kostenberechnung für die Freibadsanierung (inkl. Nebenkosten) beläuft sich auf 3,17 Mio. Euro (brutto). Nach Abzug von Vorsteuer (500.000,-) sowie ELR-Zuschuss (750.000,-) verbleibt ein Eigenanteil der Gemeinde von rund 1,92 Mio. Euro. Durch Spenden und Eigenleistungen hoffen wir, diesen um 200.000,- Euro reduzieren zu können.

Am 29.09.2025 fand eine weitere Einwohnerversammlung zur Zukunft des Freibads statt. Neben der Sanierung stand hierbei das künftige Betriebskonzept im Mittelpunkt. Dieses setzt stark auf die ehrenamtliche Mitarbeit der Freibadnutzer. Dadurch können die Personalkosten in größerem Umfang reduziert werden (Einsparung der zweiten Bademeisterstelle). Dies führt dazu, dass der Betrieb des Freibads für die Gemeinde langfristig finanzierbar bleibt. Die Einwohnerversammlung war gut besucht und die Rückmeldungen aus der Einwohnerschaft, aber auch den Nachbargemeinden, sehr positiv. Bis jetzt haben 413 Personen ihre Bereitschaft erklärt, sich ehrenamtlich im Freibad zu engagieren. Hinzu kommen 118 weitere Personen, welche zunächst keine Einsatzstunden leisten müssen, da sie im Jahr 2027 noch unter 14 Jahre alt sind.

Die Voraussetzungen, die wir uns im Gemeinderat für den Start der Freibadsanierung selbst auferlegt haben, sind damit erfüllt:

- a) Die Planung steht, der Bauantrag ist gestellt. Wir rechnen täglich mit dem Eingang der Baugenehmigung.
- b) Die Sanierung ist im Haushalt 2026 und der mittelfristigen Finanzplanung bis 2028 durchfinanziert. Der notwendige Zuschuss wurde bewilligt. Steuererhöhungen aufgrund der Freibadsanierung sind nach aktuell Stand nicht erforderlich.
- c) Ein Betriebskonzept für die Zeit nach der Wiedereröffnung liegt vor. Genügend Ehrenamtliche stehen zur Unterstützung bereit.

Mit der Ausschreibung der einzelnen Gewerke (siehe Anhang 1) kann somit begonnen werden. Der Bauzeitenplan (Anlage 2) sieht einen Baustart Mitte April 2026 vor. In der Abbruchphase hoffen wir, möglichst viele Arbeiten durch Eigenleistungen unserer Ehrenamtlichen erbringen zu können. Abschluss der letzten Arbeiten ist für Ende April 2027

vorgesehen. Bereits ab Anfang April soll der Probetrieb der Anlagen starten. Wenn das Wetter mitspielt und alles läuft wie geplant, steht einem Saisonstart Anfang Juni 2027 hoffentlich nichts im Wege.

Im Rahmen der Sitzung muss der Gemeinderat noch über Konsequenzen aus dem Ergebnis des geologischen Gutachtens (Anlage 3) beraten und beschließen. Dieses ergab, dass Setzungen im Bereich des Beckens nicht ausgeschlossen werden können. Frau Richter-Hönes und Herr Rausenberger werden in der Sitzung die wesentlichen Inhalte des Gutachtens und mögliche Maßnahmen vorstellen.

## **II. Beschlussvorschlag**

- 1) Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung der im Anhang aufgeführten Gewerke für die Sanierung des Freibads.
- 2) Ein Beschlussvorschlag für das weitere Vorgehen in Sachen Gründung wird in der Sitzung formuliert.

## **III. Anlagen**

- Liste der Gewerke mit Ausschreibungszeitpunkt
- Vorläufiger Bauzeitenplan
- Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung