Landratsamt Kitzingen

Aktenzeichen
41-6210.14

Kitzingen, 03.12.2025

Federführung:	Sachgebiet 41	Vorlage-Nr.:	SG 41/684/2025
Bearbeiter:	Benno Gold		
Tel.Nr.:	09321 928 4101		

Beratungsfolge:	Status:öffentlich/nicht öffentlich	Termin:
Kreisausschuss	öffentlich / Beschluss	04.12.2025
Kreistag	öffentlich / Beschluss	16.12.2025

Generalsanierung des Hallenbades in Dettelbach insbesondere aus energetischer und technischer Sicht

I. Vortrag:

1. Energetische und technische Generalsanierung

Das Hallenbad an der Realschule Dettelbach wurde 1969 erbaut (Grunddaten: 25 m Beckenlänge, 10 m Beckenbreite, Wasservolumen ca. 350 m³).
Das Hallenbad wird sowohl von der Realschule genutzt, als auch vom Landschulheim Wiesentheid, Grund- und Mittelschule Buchbrunn, Grundschule Dettelbach, Grundschule Schwarzach, Grundschule Prichsenstadt. Daneben wird das Hallenbad von verschiedenen Gruppen und Vereinen genutzt (Wasserwachttraining BRK, Rheuma Liga, Schwimmgruppe TV Großlangheim, Aqua Fitness sowie Kinderschwimmkurse der Hallenbadkräfte, der Wasserwacht und der privaten Anbieter WaLe). In der übrigen Zeit ist das Hallenbad für die Öffentlichkeit geöffnet.

Im Zuge einzelner Teilsanierungen wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:
1990/91 Hallenbad-Sanierung: Beckensanierung mit Umgang (Beckenkopf, Demontage Aluminiumbecken, Folienbecken, Fliesen) sowie Fenstersanierung (Aluminiumkonstruktion mit Isolierverglasung)
1997-2001: Sanierung Schwallwasserbecken, Verbesserung der Wasseraufbereitung, Erneuerung Lüftungsanlage
2009: Erneuerung der Beckenfolie, Austausch Kassenautomat

2021: Austausch Kassenautomat
Die Betriebsbereitschaft wurde damit sichergestellt, das Gebäude befindet sich insgesamt auf dem Niveau des Baus von 1969, im Wesentlichen im Stand der Sanierung 1990/1991 und ist somit seither noch nicht umfassend saniert.

Insbesondere im Rahmen des technischen Bauunterhalts ist festzuhalten, dass in den letzten Jahren sich die Fehlermeldungen, Ausfälle und Reparaturen an der Technik zunehmend häufen. Ein Weiterbetrieb war nur möglich durch hohen personellen und zeitlichen Einsatz, um Ersatzteile oder vergleichbare Komponenten zu erhalten und Firmen zu finden, die sich der veralteten Technik annehmen. Bisher konnte man Hallenbadschließungen, die mehrere Tage andauerten, auf einem Minimum halten. Vor allem die komplexe Schwimmbadtechnik mit Schaltanlagen, Filterspülanlage und die Elektroverteiler haben das technische Lebensalter weit überschritten. Im Falle eines Ausfalls dieser Bauteile ist ein schneller Ersatz nicht möglich und das Hallenbad würde voraussichtlich mehrere Wochen bzw. Monate stillgelegt werden müssen, was wiederum andere Komponenten schädigt, wenn diese nicht in Betrieb/Bewegung sind (z.B. Umwälzpumpen).

Damit kann der Betrieb nicht mehr im Rahmen des Unterhalts sichergestellt werden, es ist nun eine insbesondere technische Generalsanierung erforderlich.

Weiterhin sind u.a. folgende Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich:
die Decken- und Sicherheitsbeleuchtung ist auf LED-Technologie und den aktuellen Stand der Technik umzurüsten. Dies ist sowohl aus energetischen, sicherheitstechnischen als auch wirtschaftlichen Aspekten sinnvoll und erforderlich. Zudem wird die Ersatzbeschaffung der momentan verbauten Leuchtstoffröhren immer schwieriger, da sie nicht mehr produziert werden dürfen.
Während der alljährlichen Revision wurde 2025 eine gerissene Stoßnaht der Beckenfolie entdeckt, die geschweißt werden musste. Hierbei wurde festgestellt, dass die Folie insgesamt nur noch mäßige Qualität aufweist und ebenfalls ihre technische Lebensdauer erreicht hat.
Außerdem erfüllen die Pfosten-Riegel-Fassaden im Süden und Norden der Halle, sowie das Oberlichtband im Osten nicht mehr die heutigen Anforderungen an Wärmeschutz und Energietechnik.
Die Anforderungen der Barrierefreiheit können in der jetzigen Ausführung nur ansatzweise erfüllt werden. Vor allem der Dusch- und WC-Bereich ist entsprechend anzupassen.

Im Rahmen einer statischen Überprüfung 2025 durch die Landesgewerbeanstalt Bayern (LGA, Gutachten vom 24.11.2025) wurde festgestellt, dass der Bauwerkszustand Instandsetzungsmaßnahmen an den tragenden Stahlbetonbauteilen im Unter- und Erdgeschoss erfordern.
Es hat sich auch herausgestellt, dass die Befestigungsmittel der abgehängten Deckenunterkonstruktion teilweise schon stark korrodiert sind. Somit ist ein Austausch der gesamten Unterkonstruktion aus Sicherheitsgründen eher kurz- als mittelfristig in die Wege zu leiten.
Weiterhin müssen zur Vermeidung von weiteren Schäden die Dichtigkeit des Schwimmbeckens und der angrenzenden Rinnenbauteile, Rohrdurchdringungen, etc. wiederhergestellt bzw. diese Bauteile instandgesetzt werden.
Auch die Erhöhung der Dauerhaftigkeit für alle tragenden Stahlbetonteile im Erd- und Untergeschoss ist durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Oberflächenbeschichtung) erforderlich.
Um Kosten, Aufwand und auch den zukünftigen baulichen Unterhalt möglichst zu minimieren, ist momentan angedacht, die teilweise stark geschädigten Betonbauteile im Untergeschoss (Beckenwände, Beckenkopf, Betonstützen) nicht zu sanieren, sondern zu entfernen und ein selbsttragendes Edelstahlbecken zu errichten. Dies würde die verbleibenden Betonsanierungsmaßnahmen im Rohrgang auf das Nötigste verringern. Zudem müsste keine neue Beckenwand bzw. kein neuer Beckenkopf betoniert werden und die Dichtigkeit würde mit der Edelstahlauskleidung in diesem Bereich stark erhöht werden.

Die Wärmeerzeugung für das Hallenbad wird aktuell über die zentrale Wärmeerzeugung für den gesamten Gebäudekomplex sichergestellt. Bis 2022 basierte diese komplett auf Erdgas, seit Ende 2023 wird im Gesamtkomplex über die momentane mobile Holzhackschnitzelheizanlage mit ca. 1/3 und mit Erdgas von ca. 2/3 geheizt; im Sommer kann dabei das Hallenbad aufgrund des geringen Energiebedarfs der weiteren Gebäude zu ca. 75% über die Hackschnitzelheizanlage versorgt werden.

Im Zuge der Generalsanierung des Hallenbades soll das Ziel der Senkung des Gesamtenergiebedarfs verfolgt werden, damit letztlich auch die Unabhängigkeit von Gas und die Senkung der jährlichen Verbrauchskosten.
Die ersten Überlegungen hierzu tendieren dazu, die Dämmung der Gebäudehülle von außen zu ertüchtigen. Dies beträfe die Blechfassaden, sowie die Dächer über der Turnhalle und dem Flur zu den Umkleiden der Turnhalle.

Weitere Schritte zur Energieeinsparung erfolgen über die Modernisierung der Schwimmbadtechnik, insbesondere der lüftungstechnischen Anlagen mit Wärmerückgewinnung. Inwieweit die Sanierungskosten mittelfristig zumindest teilrefinanzierbar sind bzw. sich amortisieren, ist im Zuge der konkreten Planungen zu ermitteln.

2. Klimaschutz

Der Kreistag hat am 15. März 2021 beschlossen, seiner Vorbildfunktion im Bereich des Klimaschutzes nachzukommen und sich auf den Weg zu machen, bis zum Jahr 2030 eine treibhausgasneutrale Verwaltung zu erreichen.
Oberziel im Bereich Klimaschutz ist es damit die Verwaltung zusammen mit den kreiseigenen Liegenschaften bis 2030 klimaneutral aufzustellen (siehe zuletzt Vorlage-Nr.: SG 11/661/2025 vom 28.10.2025, Jahresbericht 2024).

Zentrale Handlungsfelder sind u.a. der Bereich „Gebäude & Wärme“ sowie „Strom“. Ausweislich des o.g. Jahresberichts 2024 trägt das Hallenbad im Gebäudekomplex in Dettelbach mit ca. 570.000 kWh einen erheblichen Anteil (ca. 14 %) zum Gesamtwärme-bedarf von 4,2 Mio. kWh für sämtliche landkreiseigenen Liegenschaften bei. Der Anteil am Gesamtstrombedarf von ca. 1,5 Mio. kWh beträgt ca. 165.000 kWh (entspricht ca. 11 %).

In der Priorisierung der Liegenschaften betreffend Treibhausgas-Emissionen steht im Rahmen des Gebäudekomplexes in Dettelbach daher das Hallenbad im Fokus (siehe u.a. zuletzt Vorlage-Nr.: SG 11/597/2025 vom 27.06.2025 und SG 11/658/2025 vom 28.10.2025, Sachstand Klimaschutzmanagement).
Eine Sanierung des Hallenbads mit dem Ziel der Wärme- und Stromverbrauchsreduktion ist aktuell im Bereich der Liegenschaften der größte Hebel, um den Gesamtwärmebedarf des Landkreises nachhaltig zu senken und damit die Treibhausgas-Emissionen weiter maßgeblich zu senken und dem Ziel der treibhausgasneutralen Verwaltung näher zu kommen. Die im Zuge des o.g. Klimaschutzmanagement-Sachstands enthaltene Prognose zur THG-Einsparung wird im Zuge konkreter Planungen in der Gesamtschau näher ermittelt werden. Die damit verbundene Energie- und damit Treibhausgaseinsparung bringt den Landkreis näher an das o.g. Oberziel; jede nicht verbrauchte kWh ist wichtig und effektiver als eine verbrauchte kWh, auch wenn diese -perspektivisch- über nachhaltige Nahwärme erzeugt wird.

3. Kosten und Finanzierung

3.1 Zu den voraussichtlichen Kosten ist aus aktueller Sicht festzustellen:
im Zuge einer Machbarkeitsuntersuchung durch ein in der Sanierung von Hallenbädern erfahrenes Ingenieurbüro wurde eine Grobkostenschätzung mit Aufwendungen von insgesamt ca. 13,5 Mio. € ermittelt. Von dieser Schätzsumme entfallen ca. 6,0 Mio. € auf die Baukonstruktion (Kostengruppe 300) und ca. 4,5 Mio. € auf die technischen Anlagen (Kostengruppe 400). Die Grobkostenschätzung basiert sowohl auf Angaben des Baukostenindexes, als auch auf drei weiteren, durchgeführten Sanierungsprojekten des Ingenieurbüros.
Der Zeitbedarf der weiteren Planungen und evtl. Bearbeitungsdauer der Förderstelle wird dazu führen, dass mit den Ausschreibungen frühestens Ende 2026 begonnen werden kann und die Umsetzung voraussichtlich in 2027 und 2028 erfolgt. Nach Erteilung des Zuwendungsbescheides wird der Bewilligungszeitraum spätestens am 31. Dezember 2031 enden, zu diesem Zeitpunkt muss das Projekt abgeschlossen sein.
Bei Annahme der aktuellen Preissteigerung von 3,4 % jährlich und einem Unwägbarkeitszuschlag von 5% ist eine Erhöhung der Gesamtkosten bis Ende 2028 auf 15,6 Mio. € zu erwarten.

3.2 Zur Finanzierung werden die aktuellen Fördermöglichkeiten herangezogen

Seitens des Bundestags wurde Mitte Oktober 2025 das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ beschlossen und ein Projektaufruf 2025/2026 gestartet.
Im Rahmen der sog. Sportmilliarde ist für Landkreise eine Förderung von bis zu 45 % (entspricht 7.020.000 €) der in der Projektskizze angegebenen zuwendungsfähigen Gesamtausgaben möglich. Hierbei handelt es sich um eine Festbetragsförderung.
Die Projektskizze ist bis spätestens 15.01.2026 einzureichen. Bis Ende Februar 2026 entscheidet sich, ob die Bewerbung erfolgreich war. Ggf. werden speziell für die Sanierung von Hallenbädern im Laufe des Jahres 2026 weitere Bundesmittel bereitgestellt.

Seitens des Freistaates Bayern wäre eine Förderung für die Sanierung kommunaler Hallenbäder nach FAG für den schulischen Anteil mit bis zu 80 % möglich. Die Förderungen sind nach den Informationen im Rahmen der o.g. Bundesförderung kombinierbar und werden gegenseitig verrechnet.

In den kommenden Haushaltsjahren wird eine Aufteilung der geschätzten Gesamtkosten wie folgt vorgesehen:

Haushalt 2026:	500.000 € (überwiegend Planungskosten)
Haushalt 2027:	3.600.000 €
Haushalt 2028:	4.500.000 €
Haushalt 2029:	4.000.000 €
Haushalt 2030:	2.000.000 €
Haushalt 2031:	1.000.000 €

3.3 Für eine Bewerbung im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ ist die Bestätigung erforderlich, dass die Finanzierung gesichert ist.

II. Beschlussvorschlag:

1. Das Hallenbad Dettelbach wird insbesondere aus energetischer und technischer Sicht generalsaniert.

2. Der Kreistag billigt die Einreichung einer Projektskizze im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“.

3. Im Haushalt 2026 werden auf der HH-Stelle 1.5701.9450 Planungskosten in Höhe von 500.000 € bereitgestellt.

4. Die Landrätin wird ermächtigt, Planeraufträge zu erteilen und die notwendigen Förderanträge zu stellen.

5. Die erforderlichen weiteren Mittel für die Sanierung in Höhe von 15,1 Mio. € werden in den Haushaltsjahren 2027 – 2031 bei der Haushaltsstelle 1.5701.9450 bereitgestellt.

6. Wenn die Bewerbung für das Bundesprogramm nicht erfolgreich ist, wird die Maßnahme den Gremien erneut zur Beratung vorgelegt.

Tamara Bischof
Landrätin