

Beschlussvorlage 01/2026/0160

Amt / Fachbereich	Datum
Amt für Familie, Bildung und Sport	20.05.2026

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Soziales, Sport und ehrenamtliches Engagement	08.06.2026		Ö
Verwaltungsausschuss	17.06.2026		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Sanierung Freibad Oldendorf

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro jpb die Sanierung des Freibades Oldendorf auf Basis des aktuellen Vorentwurfes (Anlage 1; Verzicht auf Sprunggrube im Becken, Beckentiefe ca. 2 m) und der Kostenschätzung vom 28.05.2026 in Höhe von 2.550.000,00 EUR weiterzuführen.
2. Aufgrund der zu erwartenden, längeren Zeitschiene im Bauablauf bei einer Ausführung in Edelstahl soll die alternative Materialauswahl des Beckens (Beton-Kunststoff-Verbund System „Beka-Pool“ Steuler) weiter verfolgt werden.
3. Die entstehenden Mehrkosten in Höhe von 410.000,00 EUR gegenüber den bislang veranschlagten Haushaltsmitteln sollen im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit von Investitionen innerhalb eines Produktes finanziert werden. Die Deckung erfolgt aus den im Haushalt 2026/2027 eingestellten Finanzmitteln bei der Investition I40226-001 „Sanierung Freibad Neuenkirchen“.

Strategisches Ziel	6 (+3)
Handlungsschwerpunkt(e)	6.1 + 3.1
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Erhalt und Weiterbetrieb der 5 Freibadstandorte, in diesem Fall des Freibades Oldendorf.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Sanierung des Freibades (Becken und Technik)
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Im aktuellen Haushaltsplan 2026/2027 sind 2,14 Mio. EUR eingestellt. Mehrbedarf aufgrund aktueller Kostenschätzung rd. 410.000,00 EUR (Gesamtkosten 2,55 Mio. EUR).

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Der Auftrag über die Planung der Sanierung des Freibades Oldendorf wurde am 11.11.2025 an das Büro jpb (Janßen Bär Partnerschaft, Bad Zwischenahn) erteilt.

In einem ersten Abstimmungsgespräch am 06.01.2026 ist der Planungsauftrag auf Basis eines vorliegenden Beckenentwurfes des Büros Schütze und Änderungswünschen/ -ideen des Fördervereins Oldendorfer Freibad e.v. / Ortsbürgermeisterin erfolgt.

Das Büro jpb hat daraufhin am 09.02.2026 einige Vorentwürfe eingereicht, u.a. auch die in Anlage 2 beigefügte Entwurfsfassung, die zu dem Zeitpunkt den bisherigen Vorplanungswünschen entsprach:

Ein Becken mit integriertem Planschbereich, einem Einstiegstreppebereich mit angegliedertem Nichtschwimmerbereich, vier 25m-Bahnen bei flach ansteigender Wassertiefe von 0,60 – 1,30 m sowie einer auf ganzer Beckenbreite vorgesehenen Sprunggrube mit einer Wassertiefe bis zu 3,50 m zur Realisierung einer 1m und 3m-Sprunganlage.

Für diesen Entwurf wurde am 05.03.2026 der Auftrag für ein umfassendes Boden- und Schadstoffgutachten des Bestandes beauftragt. Diese Untersuchungen mit mehreren Rammkernsondierungen auf dem Gelände und Kernbohrungen in der Beckensohle sowie Errichtung einer Grundwassermessstelle erfolgten Anfang April. Der entsprechende Vorbericht zu den Ergebnissen und den sich daraus ergebenden Notwendigkeiten bei der weiteren Planung und Bauausführung wurde am 23.04.2026 gemeinsam erörtert.

Aufgrund der vorgefundenen, teilweise nicht tragfähigen Bodenstrukturen und des erhöhten Grundwasserstandes wäre für die Anlegung eines tiefen Beckenbereiches (3,50 m tiefe Sprunggrube für die 1m + 3m Sprunganlagen) erhebliche bauliche und wasserhaltungstechnische Aufwendungen erforderlich. Da dieser neu zu erstellende Bereich tiefer als das bisherige Bestandsbecken (max. Tiefe 2,8 m) liegen würde, ergibt sich diese Notwendigkeit unmittelbar. Das Bodengutachten macht ebenfalls eine durch die nicht tragfähigen Bodenschichten hindurchgehende Gründung erforderlich („Pfahlgründung“).

Somit sind für die Errichtung des bisher geplanten, tiefen Beckens mit 3,50 m Sprunggrube erhebliche Mehraufwendungen erforderlich, die vom Büro jpb grob auf 600.000,00 EUR geschätzt werden. Diese umfassen den Bau eines sogenannten „Spundwandverbau“ im Bereich der Beckenbaustelle, eine dort dann notwendige Grundwasserabsenkung /Wasserhaltung, sowie eine Pfahlgründung des Beckens. Zusätzlich wäre die bisherige Beckensohle komplett zu entfernen und zu entsorgen. In Teilen ist diese, sowie der unter der Sohle befindliche Schotterunterbau, nach Schadstoffgutachten zu entsorgen.

Aufgrund der Grundstücksgröße ergibt sich zusätzlich ein logistisches Problem, ein solches Spundwandbauwerk überhaupt mit dem erforderlichen schweren Geräte dort zu errichten und später auch wieder zu entfernen.

Aus diesem Grund hat das Planungsbüro einen Beckenentwurf erarbeitet, der auf die Errichtung einer Sprunggrube und somit auf die 1m + 3m Sprunganlage verzichtet (sh. Anlage 1). In diesem Fall könnte im tieferen Bereich die alte Sohlplatte verbleiben, eine Wasserhaltung wäre nur in kleinerem Rahmen notwendig und die Gründung würde mit sog. Mikropfählen durch die vorhandene Sohlplatte ausgeführt. Dieses Becken hätte die gleiche Größe wie der bisherige Entwurf. Die Wassertiefe würde von 0,60 cm auf bis zu 2,00 m gleichmäßig abfallen. Eine Sprunganlage wäre allerdings nicht mehr möglich, Startsockel für jede der 4 Schwimmbahnen schon. Auch die Installation einer Wasserrutsche am Beckenrand wäre möglich.

Ein weiteres Problem ist im Rahmen der bisherigen Planung durch die Abfrage bei diversen Anbietern von Edelstahlschwimmbecken entstanden. In der Branche ist derzeit unisono eine Werkplanung und Vorbereitungszeit von ca. 12 Monaten ab Auftragserteilung üblich, die Bauausführung auf der Baustelle würde danach weitere ca. 8 Monate beanspruchen. Bei dieser Zeitschiene von insg. ca. 20 Monaten wäre eine geplante Wiedereröffnung zur Badesaison 2027 nicht mehr möglich.

Das Planungsbüro hat daraufhin als qualitativ vergleichbare Materialalternative die Beckenausführung nach dem System der Fa. Steuler, „Beka-Pool“ vorgeschlagen. Diese besteht aus vorgefertigten Betonteilen mit bereits fertig einbetonierten Kunststoffplatten die anschließend auf der Baustelle aufgesetzt und verschweisst werden. Hier wäre nach Angaben des Anbieters eine Zeitschiene von 9 Monaten nach Auftragserteilung bis Fertigstellung realistisch.

Kostentechnisch wären beide Varianten ungefähr gleich zu bewerten.

Auch die Qualität und Langlebigkeit wird von Fachleuten und vom Planungsbüro als edelstahlgleich angesehen. Bestehende Becken existieren z.B. im Nettebad sowie in Wildeshausen.

Insgesamt ergibt sich bei einer aktuellen Betrachtung dieser beiden neuen Varianten

- flaches Becken mit einer Wassertiefe bis max. 2,00 m und Pfahlgründung, Verzicht auf Sprunganlage
- Materialvariante Beton-Kunststoff-Verbund „Beka-Pool“ als Alternative zum Edelstahl

eine geänderte Kostenschätzung die das Büro jpb überarbeitet hat. Die Baukosten werden sich somit auf rund 2.550.000,00 EUR belaufen und übersteigen den bisher im Haushalt veranschlagten Betrag von 2.140.000,00 EUR um **410.000,00 EUR**.

Um die weiteren Planungsschritte vorantreiben zu können, ist hierfür ein entsprechender politischer Beschluss notwendig.

Der Arbeitskreis „Bäder“ hat sich in seiner Sitzung am 28.05.2026, bei der Herr Janßen vom Büro jpb die Details vorgestellt hat, für die Umsetzung dieser Vorgehensweise ausgesprochen.

Aus Sicht der Verwaltung könnten die fehlenden Mittel im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit von Investitionen innerhalb eines Produktes finanziert werden. Dies könnte auf Grundlage des aktuellen Haushaltes über die Investition I40226-001 „Sanierung Freibad Neuenkirchen“ erfolgen.

Zur Gegenfinanzierung bzw. Schließung der sich daraus ergebenden Finanzierungslücke für die Sanierung des Freibades Neuenkirchen könnten die in Ausschicht gestellten Finanzaufwendungen des Landes Niedersachsen aus dem Bundessondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ vorgesehen werden.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 424-03 Bäder	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	<p>Investition I40225-001 Freibad Oldendorf</p> <p>Ansatz 2026: 1.810.000,00 €</p> <p>HHRest: 330.000,00 €</p> <p>Gesamtansatz: 2.140.000,00 €</p> <p>Benötigt: 2.550.000,00 €</p> <p>Eine Deckung der voraussichtlichen Mehrauszahlungen von 410.000 € soll im Rahmender gegenseitigen Deckungsfähigkeit von Investitionen innerhalb eines Produktes aus der Investition I40226-001 Freibad Neuenkirchen (Ansatz 2026: 1 Mio. €) hergestellt werden.</p>
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Zur Wiederherstellung des ursprünglichen Ansatzes bei der Investition I40226-001 Freibad Neuenkirchen müsste eine entsprechende Nachfinanzierung über eine nächste Nachtragshaushaltsplanung erfolgen.