


**Stabsstelle Projektbüro Strategische
Hochbauprojekte**

Frau Myriam Hein, Tel. 17-1060

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Sporttrakt Grundschule Lösenbach – Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen

Beschlussvorlage Nr. 244/2026

Produkt: 01.10.07 Baubetreuung Schulen und Sport

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Gemeinsame Sitzung der Ausschüsse für Schule sowie Sport	öffentlich	29.09.2026
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	30.09.2026
Finanzausschuss	öffentlich	02.10.2026
Hauptausschuss	öffentlich	05.10.2026
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	12.10.2026

Finanzielle Auswirkungen? ☒ ja ☐ nein

☒ investiv ☒ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	4.410.000,00 €	
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: davon 4.300.000 € investiv für die 1-feld-Sporthalle und 110.000€ konsumtiv für die Sofortmaßnahmen

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☒ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: 011009 / R01100901 / Ersatzneubau Grundschule Lösenbach

01.10.07-5215206 Lösenbach

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Die Stadt Lüdenscheid ist als Schulträger gemäß § 79 Schulgesetz NRW verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen und Gebäude bereitzustellen.

Beschlussumsetzung bis: 31.12.2030

Beschlussvorschlag:

1. Der Neubau einer Einfeld-Sporthalle für die Grundschule Lösenbach wird beschlossen und in die bereits zur Ausschreibung freigegebene Totalunternehmervergabe für die Maßnahme „Neubau Grundschule Lösenbach“ integriert. Ein Ersatzneubau des Lehrschwimmbeckens am Standort Lösenbach wird nicht vorgesehen.
2. Der bestehende Sporttrakt der Grundschule Lösenbach mit Sporthalle und Lehrschwimmbecken wird aufgrund des ermittelten baulichen, technischen, energetischen und funktionalen Handlungsbedarfs nach Fertigstellung des neuen Schulkomplexes durch den Totalunternehmer rückgebaut.
3. Sporthalle und Lehrschwimmbecken werden so lange dies aus baulicher, technischer und statischer Sicht möglich ist, weiter betrieben; längstens jedoch bis zur Fertigstellung des neuen Schulkomplexes durch den Totalunternehmer. Die für den Weiterbetrieb zwingend erforderlichen Ertüchtigungs- und Sicherungsmaßnahmen werden umgesetzt. Der hierfür erforderlichen außerplanmäßigen Mittelbereitstellung in Höhe von 110.000 € bei 01.10.07-5215206 Lösenbach wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt bei 16.01.01-4617000 – Zinsen von Kreditinstituten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, rechtzeitig vor Aufgabe des Lehrschwimmbeckens die für das Schul- und Vereinsschwimmen erforderlichen Wasserzeiten den dann tatsächlich verfügbaren Schwimmkapazitäten gegenüberzustellen. Soweit sich hieraus zusätzlicher organisatorischer Handlungsbedarf ergibt, ist eine Übergangslösung zu entwickeln. Dabei sind insbesondere verfügbare Wasserzeiten, Belegungsorganisation, Schülerbeförderung und die hiermit verbundenen Kosten zu berücksichtigen.

Begründung:

I. Ausgangslage

Aufgrund erheblicher Mängel im konstruktiven Brandschutz wurde im Juni 2023 der Abbruch und Neubau des Schulgebäudes der Grundschule Lösenbach beschlossen. Der bestehende Sporttrakt mit Sporthalle und Lehrschwimmbecken wurde im Rahmen der damaligen Variantenuntersuchungen nicht betrachtet und war folglich auch nicht Gegenstand der darauf basierenden Beschlussfassung.

Der Sporttrakt ist weiterhin in Betrieb und erfüllt insbesondere auch vor dem Hintergrund der aktuellen Becken- und Hallenschließungen im Stadtgebiet eine wichtige Funktion für den Schul- und Vereinssport. Die im Zusammenhang mit dem Weiterbetrieb des Sporttraktes bereits umgesetzten Maßnahmen sind dabei im Gesamtkontext der Versorgungssituation zu betrachten. Mit der schrittweisen Wiederverfügbarkeit derzeit eingeschränkter Kapazitäten wird sich die gesamtstädtische Hallensituation voraussichtlich auf Sicht wieder entspannen.

Wie bereits im Bericht 168/2026 erläutert, wurde im Rahmen der Projektvorbereitung für den Neubau der Grundschule Lösenbach untersucht, welche Auswirkungen der Sporttrakt auf die geplante

Neubaumaßnahme haben könnte und welche langfristige Perspektive unter technischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll erscheint.

Hierzu wurden bereits vorliegende Gutachten ausgewertet und durch weitere Untersuchungen ergänzt. Erst durch die Zusammenführung der vorliegenden und ergänzend erhobenen Erkenntnissen liegt nun ein belastbares Gesamtbild des baulichen, energetischen, funktionalen und technischen Zustands des Sporttraktes vor, das eine weitergehende Bewertung der langfristigen Perspektive ermöglicht.

II. Aktueller Untersuchungsstand

II.1 Lehrschwimmbecken (LSB)

Im Rahmen einer **Bauwerksuntersuchung** wurden zahlreiche Schäden festgestellt (Betonabplatzungen, korrodierte Bewehrung, Hohlstellen), die sich auf eine zu geringe Betondeckung und eine fortgeschrittene Karbonatisierung des Betons zurückführen lassen. Trotz der in den vergangenen Jahren vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen ergab sich die Problematik durchdrückenden Wassers durch die Beckenwände.

Eine fortschreitende Schadenserweiterung ist zu erwarten. Zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit des Schwimmbades ist die Wiederherstellung des Korrosionsschutzes im Rahmen einer Betoninstandsetzung erforderlich. Um den Umfang der Arbeiten zu ermitteln, wurde ein Betoninstandsetzungskonzept erstellt, für das auch vertiefende Bauteilöffnungen durchgeführt wurden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Schließung des Lehrschwimmbeckens aufgrund Gefährdung der Standsicherheit aktuell nicht erforderlich ist. Jedoch ist von einer weiteren Degradierung des Schadens auszugehen, so dass eine monatliche Sichtüberprüfung durchgeführt werden muss, um eine Gefährdung rechtzeitig zu erkennen.

Für eine Weiternutzung des Lehrschwimmbeckens sind Abstützungsmaßnahmen auf der Beckenunterseite umzusetzen. Darüber hinaus sind regelmäßige qualifizierte Kontrollen erforderlich.

Ein Weiterbetrieb des Lehrschwimmbeckens erscheint aus statischer Sicht für einen Zeitraum von bis zu drei Jahren grundsätzlich realistisch. Ziel ist es darüber hinaus, den Sporttrakt möglichst bis zur Fertigstellung des neuen Schulkomplexes weiter zu betreiben. Diese Einschätzungen stehen jedoch unter Vorbehalt, da eine abschließende Beurteilung erst nach Durchführung der statischen Nachberechnung und auf Grundlage der ermittelten Restquerschnitte möglich ist. Im weiteren Betrieb sind die Ergebnisse fortlaufend zu überprüfen.

Die Sanierbarkeit des Bauwerks ist dem Grunde nachgegeben, jedoch sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen aufgrund der Vielzahl an Schädigungen sehr umfangreich. Im Fazit wird empfohlen, im weiteren Planungsprozess die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung gegenüber einem Neubau unter Berücksichtigung der Angebotsseite zu prüfen.

Des Weiteren wurde eine technische Begutachtung im Hinblick auf die **Badwassertechnik sowie den Schwimmbadbetrieb** durchgeführt. Es wurden erhebliche Mängel an den technischen Anlagen festgestellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Lehrschwimmbecken einschließlich des zugehörigen Funktionsbaus das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat. Die vorhandene bauliche

und technische Ausstattung entspricht in keiner Weise mehr den heutigen Nutzungsanforderungen und technischen Standards.

Von einer reinen Bestandssanierung wird abgeraten, da das bestehende Raumprogramm grundlegend neu konzipiert werden müsste und sich dies innerhalb der vorhandenen Gebäudekubatur nicht sinnvoll umsetzen lässt. Darüber hinaus könnten die heutigen Anforderungen an Barrierefreiheit und Energieeffizienz auch im Rahmen einer Sanierung nur mit erheblichem baulichem und wirtschaftlichem Aufwand erfüllt werden.

Um zumindest übergangsweise den weiteren Betrieb der Badwassertechnik für die nächsten drei bis fünf Jahre sicherzustellen, sind **Sofortmaßnahmen** umzusetzen, um sicherheitsrelevante Mängel an den technischen Anlagen abzustellen.

II.2 Sporttrakt gesamt (SPH und LSB)

Die **energetische Beurteilung** des Sporttraktes nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) zeigt, dass sich das Gebäude aufgrund der bereits umgesetzten Maßnahmen – insbesondere der Verbesserung der Gebäudehülle und der Erneuerung der Heizungsanlage – in einem vergleichsweise soliden energetischen Zustand befindet. Dennoch ist eine umfassende energetische Sanierung erforderlich, um die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für sanierte Bestandsgebäude zu erfüllen. Hierzu zählen insbesondere die vollflächige Dämmung der Unterseite des Lehrschwimmbeckens und der Beckenwände, der Austausch der Fenster, die vollständige Entkernung des Umkleidetraktes sowie die Dämmung der unteren Geschossdecke beziehungsweise der erdberührenden Bauteile.

Die erforderlichen Maßnahmen an den erdberührenden Bauteilen machen zudem den Rückbau des bestehenden **Sporthallenbodens** erforderlich, um eine fachgerechte unterseitige Dämmung herstellen zu können. Ein Austausch des Bodenaufbaus wäre unabhängig davon erforderlich: Der Sporthallenboden einschließlich seiner Unterkonstruktion hat die rechnerische Nutzungsdauer bereits überschritten und weist verschiedene Mängel auf. Darüber hinaus sind Teilbereiche des Bodens starr verlegt.

Die **Schadstoffuntersuchung** im Rahmen der orientierenden Bestandsaufnahme hat ergeben, dass im Gebäude für die Bauzeit typische Schadstoffe vorhanden sind. Eine Gefährdung der Nutzerinnen und Nutzer besteht derzeit nicht. Im Falle eines Rückbaus sind jedoch geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Die Überprüfung der **Dachkonstruktion** im Hinblick auf die Standsicherheit der Sport- und Schwimmhalle hat ergeben, dass sich die Holzkonstruktion in einem guten Zustand befindet und die verzinkten Stahlbauteile korrosionsfrei sind. Allerdings liegen die heute anzusetzenden Schneelasten über den in der ursprünglichen statischen Berechnung berücksichtigten Lastannahmen. Die Dachkonstruktion sollte daher in regelmäßigen Abständen hinsichtlich ihrer Standsicherheit überprüft werden. Darüber hinaus ist zwingend ein **Schneeräumkonzept** zu erstellen. Ergänzend wird die Installation einer **automatisierten Schneelastmessung** empfohlen.

III. Funktionale Bewertung

Neben den technischen und baulichen Erkenntnissen aus den vorliegenden Gutachten sind bei der

Gesamtbewertung des Sporttraktes auch die bestehenden **funktionalen Defizite** zu berücksichtigen.

Die Sporthalle entspricht hinsichtlich ihrer Größe nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine normgerechte Einfachsporthalle. Damit sind Einschränkungen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten und der Durchführung eines zeitgemäßen Schul- und Vereinssports verbunden.

Auch der Umkleide- und Nebenraumbereich für Sporthalle und Lehrschwimmbecken weist erhebliche funktionale Defizite auf. Die bestehende Raumstruktur entspricht in wesentlichen Punkten nicht mehr den heutigen Anforderungen an Raumangebot, Nutzungsorganisation, Erschließung, Privatsphäre und eine klare Trennung der unterschiedlichen Nutzer- und Funktionsbereiche. Dies zeigt sich unter anderem an ungünstigen Wegebeziehungen und fehlenden unabhängigen

Erschließungsmöglichkeiten: So ist die Lehrerumkleide nur über den Bereich der Mädchenumkleide erreichbar. Zudem müssen Schülerinnen den Bereich der Lehrerumkleide durchqueren, um in das Schwimmbad zu gelangen. Auch die Sanitär- und Duschbereiche entsprechen nicht mehr einer zeitgemäßen funktionalen Organisation. So wird ein Duschraum sowohl von Schülerinnen und Schülern als auch von Lehrkräften genutzt; im Schwimmbadbereich besteht zudem eine gemeinsame Duschsituation für Jungen und Mädchen.

Eine Anpassung des bestehenden Raumprogramms an die heutigen funktionalen und organisatorischen Anforderungen erfordert eine grundlegende Neukonzeption des Umkleide- und Nebenraumbereichs. Diese ist innerhalb der vorhandenen Gebäudekubatur nicht möglich. Die bestehenden räumlichen Strukturen können daher im Rahmen einer reinen Sanierung nicht bedarfsgerecht an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

IV. Auswirkungen auf den Sport- und Schwimmbadbetrieb

Neben der baulichen und technischen Bewertung ist für die Entscheidung der weiteren Maßnahmen maßgeblich, wie die am Standort vorhandenen Sport- und Schwimmangebote künftig sichergestellt werden können. Für den Schulsport ist eine Einfeld-Sporthalle ausreichend. Auch aus dem Vereinssport besteht kein derzeit für die Mittelfrist erkennbarer Bedarf an zusätzlichen Hallenflächen. Eine Zweifeld-Sporthalle würde daher am Standort Lösenbach gegenwärtig zusätzliche Kapazitäten schaffen, für die entsprechender Mehrbedarf nicht nachgewiesen ist.

Eine Zweifeld-Sporthalle könnte aus gesamtstädtischer Sicht gleichwohl dann eine sinnvolle Option darstellen, wenn im Zuge einer übergreifenden Neuordnung an anderer Stelle Sporthallenkapazitäten aufgegeben und am Standort Lösenbach gebündelt würden und sich hierdurch insgesamt funktionale oder wirtschaftliche Vorteile ergäben. Eine solche Konsolidierung ist derzeit weder konkret vorgesehen noch untersucht. Für die aktuelle Planung wird daher eine bedarfsgerechte Einfeld-Sporthalle zugrunde gelegt (Hinweis: Eine Kostenermittlung für eine Zweifeld-Sporthalle liegt gleichwohl vor).

Für das Lehrschwimmbecken stellt sich die Situation differenzierter dar. Das Becken übernimmt derzeit eine wichtige Funktion für das Schulschwimmen. Ein kurzfristiger Verzicht auf diese Kapazität ist angesichts der derzeitigen Schwimmbadsituation (Teilspernung des Familienbades Nattenberg) nicht ohne weiteres möglich.

Langfristig besteht hingegen die Zielsetzung, das Schulschwimmen stärker an einem leistungsfähigen Schwimmbadstandort zu bündeln. Im Rahmen der gesamtstädtischen Schwimmbadkonzeption

bestehen hierzu Überlegungen für ein zentral gelegenes Schwimmbad im Bereich des Forums (siehe hierzu auch die Sitzungsdrucksache Nr. 253/206). Nach dem derzeitigen Stand könnte ein entsprechendes Angebot frühestens ab dem Jahr 2031 zur Verfügung stehen. Die Konzeption und die hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen sind bislang nicht abschließend beschlossen.

Sollte diese Entwicklung nicht umgesetzt werden, besteht alternativ die Perspektive, am bisherigen Standort des Familienbades Nattenberg ausreichende Wasserflächen und Belegungskapazitäten zu schaffen. Damit besteht für das Schulschwimmen langfristig grundsätzlich auch ohne das Lehrschwimmbassin Lösenbach eine Perspektive zur Sicherstellung der erforderlichen Schwimmkapazitäten, auch wenn die konkrete dauerhafte Lösung derzeit noch nicht abschließend festgelegt ist.

Neben der Frage der langfristig verfügbaren Wasserflächen sind bei der gesamtstädtischen Strukturierung des Schwimmangebotes auch betriebsorganisatorische Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Der Betrieb eines Lehrschwimmbassins erfordert unabhängig von seiner Größe eine dauerhaft vorzuhaltende spezialtechnische Infrastruktur, insbesondere für die Badewasseraufbereitung, sowie entsprechende Überwachungs-, Wartungs-, Prüf- und Instandhaltungsleistungen. Hinzu kommen Anforderungen an qualifiziertes Betriebspersonal. Mit jedem eigenständigen Badstandort entstehen damit zusätzliche standortbezogene Betriebs- und Organisationsanforderungen. Eine Bündelung der Schwimmkapazitäten an wenigen leistungsfähigen Standorten (oder an einem leistungsfähigen Standort) eröffnet demgegenüber grundsätzlich die Möglichkeit, technische Anlagen und Betriebsorganisation gemeinsam zu nutzen, Wartungs- und Instandhaltungsprozesse zu vereinheitlichen, das hierfür erforderliche Fachpersonal flexibler einzusetzen und vorhandene Wasserflächen durch unterschiedliche Nutzergruppen möglichst effizient auszulasten. Eine gebündelte Betriebsorganisation kann darüber hinaus dazu beitragen, die mit dem Betrieb spezialtechnischer Anlagen verbundene Betriebs- und Sicherheitsrisiken durch einheitliche Betriebsabläufe, konzentrierte Fachkompetenz sowie standardisierte Überwachungs-, Wartungs- und Prüfprozesse zu reduzieren. Dies ist insbesondere bei einer begrenzten Zahl kommunaler Schwimmbadstandorte ein relevanter Gesichtspunkt für eine langfristig tragfähige und sichere Betriebsstruktur.

Noch nicht abschließend gelöst ist ein eventueller Übergangszeitraum zwischen einer möglichen Außerbetriebnahme des Lehrschwimmbassins Lösenbach und der Verfügbarkeit ausreichender dauerhafter Schwimmkapazitäten. Für diesen Zeitraum wäre eine organisatorische Lösung zu entwickeln. Dabei sind insbesondere die verfügbaren Wasserzeiten in den übrigen Bädern, eine gegebenenfalls angepasste Belegungsorganisation, erforderliche Schülerbeförderungen sowie die hiermit verbundenen Kosten zu betrachten. Nach derzeitiger Einschätzung geht die Verwaltung aber davon aus, dass die Schwimmkapazitäten – nach Wiederherstellung des Daches im Familienbad Nattenberg – auch im derzeitigen Familienbad am Nattenberg abgebildet werden können.

Mit einer möglichen Außerbetriebnahme des Lehrschwimmbassins am Standort Lösenbach wäre damit nicht die Aufgabe oder Reduzierung des Schulschwimmens verbunden. Ziel wäre vielmehr, die hierfür erforderlichen Wasserflächen langfristig an einem leistungsfähigen Schwimmbadstandort zu bündeln und für die bis dahin entstehende Übergangsphase eine tragfähige Übergangslösung zu schaffen, sofern dies anhand der Analyse des Bedarfs im Abgleich mit den Kapazitäten erforderlich sein sollte.

V. Perspektiven Sporttrakt – mögliche Umsetzungsvarianten

Für den Sporttrakt kommen grundsätzlich verschiedene Umsetzungsvarianten in Betracht. Diese werden im Folgenden unter Berücksichtigung der maßgeblichen Rahmenbedingungen, des jeweiligen zeitlichen Ablaufs sowie der wesentlichen Risiken sowie dargestellt und bewertet.

A – Sanierung

A.1 – Sanierung während TU-Maßnahme Neubau Schule

Um die Inbetriebnahme des sanierten Sporttraktes zeitgleich mit der Inbetriebnahme der Schule zum Schuljahresbeginn im September 2030 zu ermöglichen, ist mit der Sanierung schnellstmöglich zu beginnen. Unter Berücksichtigung der notwendigen Zeiten für eine EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen für die Sanierung sowie der Umsetzung der Sanierungsplanung ist mit einem Beginn der Sanierung Mitte des Jahres 2028 zu rechnen. Bei einem voraussichtlichen Baubeginn in 07/2028 und einer prognostizierten Sanierungsdauer von zwei Jahren überschneidet sich die Sanierungsmaßnahme daher mit der TU-Maßnahme für den Schulneubau.

Bei einer parallelen Abwicklung der Maßnahmen stehen auf dem ohnehin beengten Baufeld weniger Flächen für Baustelleneinrichtung, Lagerung und Baustellenlogistik zur Verfügung. Dies erschwert insbesondere die Anlieferung, den Materialtransport und die Koordination der Baustellenverkehre und kann zu gegenseitigen Behinderungen der Baumaßnahmen führen. Daraus können zusätzliche Aufwendungen, Mehrkosten und Terminverzögerungen resultieren. Die mit dieser Variante verbundenen Risiken für die TU-Vergabe und die anschließende Bauabwicklung müssten bewusst in Kauf genommen werden.

Zeitliche Abfolge:

- EU-weite Ausschreibung Planungsleistungen 12/2026 – Zuschlag voraussichtlich 07/2027
- Planung + Ausschreibung: ca. 1 Jahr
- Beginn Bauausführung = Sperrung Bestand: voraussichtlich ab **07/2028**
- Dauer Generalsanierung: ca. 2 Jahre
- Fertigstellung: **07/2030**

Rahmenbedingungen:

- Überlagerung mit Neubau Schule trotz Risiken
- Sperrung Lehrschwimmbad zu einem Zeitpunkt, wo ggf. keine Alternative (z.B. Forum) verfügbar
- Planungskosten entstehen in 2027
- Etatisierung Baukosten / Deckungslücke zu HH-Anmeldung in 2028 / Mehrbedarf 4 Mio.€

A.2 – Sanierung nach Abschluss der TU-Maßnahme

Um terminliche und finanzielle Risiken für die TU-Maßnahme zu vermeiden, könnte die Generalsanierung des Sporttraktes erst nach Abschluss des Schulneubaus erfolgen. Bis dahin wären erforderliche Sofortmaßnahmen am Sporttrakt durchzuführen, um den Betrieb aufrechtzuerhalten.

Aufgrund der statischen Situation kann jedoch trotz dieser Sofortmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, dass der Sporttrakt zu einem späteren Zeitpunkt gesperrt werden

muss.

Bei dieser Umsetzungsvariante würde die Schule somit zunächst ohne den Sporttrakt in Betrieb genommen. Dies hätte zusätzliche Aufwendungen für den Transport der Schüler an einen Ausweichstandort für die Dauer der Sanierung für ca. 2 Jahre zur Folge. Zudem wäre der Schulhof zunächst nur eingeschränkt nutzbar, da eine Baustelleneinrichtungsfläche für die Sanierungsmaßnahme vorzuhalten ist.

Zeitliche Abfolge:

- Beginn Bauausführung = Sperrung Bestand: voraussichtlich ab **09/2030**
- Dauer Generalsanierung: ca. 2 Jahre
- Fertigstellung: **09/2032**

Rahmenbedingungen:

- Keine Überlagerung mit TU-Maßnahme Neubau Schule
- Sperrung Lehrschwimmbad zu einem Zeitpunkt, wo voraussichtlich Alternative (z.B. Forum) verfügbar.
- Risiko der sofortigen Sperrung bei Feststellung von akuter Gefährdung der Standsicherheit im Zuge der regelmäßigen Kontrollen / Zeitraum des Weiterbetriebs des Lehrschwimmbads ohne Betoninstandsetzung vom Tragwerksplaner auf ca. 3 Jahre geschätzt, Zeitraum bis 2032 geht darüber hinaus.
- Funktionale Einschränkungen durch Schulbetrieb ohne Sporttrakt / zusätzliche Kosten für Schülertransport.
- Etatisierung der Maßnahme in 2030 ff

A.3 – Sanierung durch den Totalunternehmer

Grundsätzlich könnte die Sanierung des Sporttraktes in die TU-Maßnahme zum Neubau der Schule integriert werden. Von dieser Variante wird jedoch abgeraten, da Neubau- und Sanierungsmaßnahmen typischerweise unterschiedliche Bieterfelder ansprechen. Es ist davon auszugehen, dass der TU für die Sanierungsleistungen Nachunternehmer hinzuziehen müsste. Dies führt erfahrungsgemäß zu erhöhten Risikozuschlägen, da der TU die mit der Sanierung verbundenen finanziellen und terminlichen Risiken, die er aufgrund des Einsatzes von Nachunternehmern nur bedingt steuern kann, in sein Angebot einkalkulieren und übernehmen muss. Die Integration der Sanierung in die TU-Maßnahme wird daher aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Risikozuschläge aus wirtschaftlicher Sicht nicht empfohlen.

Zeitliche Abfolge:

- Integration der Sanierung in die anstehende TU-Vergabe ohne Zeitverlust möglich
- Beginn Bauausführung = Sperrung Bestand: voraussichtlich ab **07/2028**
- Dauer Generalsanierung: ca. 2 Jahre
- Fertigstellung: **09/2030**

Rahmenbedingungen:

- Finanzielle und terminliche Risiken bei TU-Maßnahme
- Sperrung Lehrschwimmbad zu einem Zeitpunkt, wo ggf. keine Alternative (z.B. Forum) verfügbar
- Etatisierung Gesamtkosten / Deckungslücke zu HH-Anmeldung in 2026 / Mehrbedarf

mindestens 4 Mio.€ (zuzüglich Risikozuschläge)

B – Integration Rückbau und Neubau in TU-Maßnahme

B.1 – Rückbau Bestand und Neubau 1-feld Sporthalle und Lehrschwimmbecken

Der Rückbau des Bestandsgebäudes und der Neubau des Sporttraktes (1-feld Sporthalle und Lehrschwimmbecken) werden in TU-Maßnahme zum Neubau der Schule integriert. Dadurch werden eine abgestimmte Gesamtplanung, eine klare Festlegung des Baufeldes sowie eine möglichst wirtschaftliche und terminlich verlässliche Umsetzung ermöglicht.

Zeitliche Abfolge:

- Integration des Neubaus in die anstehende TU-Vergabe ohne Zeitverlust möglich
- Beginn Bauausführung = Sperrung Bestand: voraussichtlich ab **07/2028**
- Dauer Rückbau Bestand und Neubau: ca. 2 Jahre
- Fertigstellung: **09/2030**

Rahmenbedingungen:

- Sperrung Lehrschwimmbad zu einem Zeitpunkt, wo ggf. keine Alternative (z.B. Forum) verfügbar
- Etatisierung Gesamtkosten / Deckungslücke in 2026 / Mehrbedarf 7,8 Mio.€

B.2 – Rückbau Bestand und Neubau 1-feld Sporthalle

Der Rückbau des Bestandsgebäudes und der Neubau einer 1-feld Sporthalle werden in die TU-Maßnahme zum Neubau der Schule integriert. Dadurch werden eine abgestimmte Gesamtplanung, eine klare Festlegung des Baufeldes sowie eine möglichst wirtschaftliche und terminlich verlässliche Umsetzung ermöglicht.

Durch die Integration der 1-Feld-Sporthalle in den Schulneubau stehen auf dem Baufeld ausreichende Flächen zur Verfügung, um den bestehenden Sporttrakt während der Bauphase zunächst weiter zu betreiben. Damit könnten die derzeit bestehenden Sport- und Schwimmkapazitäten länger erhalten bleiben. Ein Weiterbetrieb wäre idealerweise bis zur Inbetriebnahme der neuen Schule bzw. der neuen Sporthalle im September 2030 möglich. Ob dies über den gesamten Zeitraum möglich ist, hängt von den Ergebnissen der statischen und sicherheitsrelevanten Prüfungen sowie der weiteren Zustandsentwicklung ab.

Der Rückbau des Bestandsgebäudes und die abschließende Herstellung des Schulhofs durch den TU erfolgen parallel zum wieder aufgenommenen Schulbetrieb. Hierdurch kommt es in diesem Teilbereich zu temporären Einschränkungen der Schulhofnutzung.

Diese Variante stellt insgesamt die **Vorzugsvariante** dar, da sie mit den geringstmöglichen

Einschränkungen für den Sportbetrieb verbunden ist. Auf das nicht kalkulierbare Risiko einer vorzeitigen Sperrung aufgrund möglicher statischer Probleme wird nochmals verwiesen.

Zeitliche Abfolge:

- Integration des Neubaus in die anstehende TU-Vergabe ohne Zeitverlust möglich
- Möglichst langer Weiterbetrieb des bestehenden Sporttraktes, idealerweise bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des Neubaus.
- Der möglichst lange Weiterbetrieb des bestehenden Sporttraktes ist als Rahmenbedingung bzw. Zielvorgabe in der TU-Ausschreibung zu berücksichtigen.
- Fertigstellung Neubau (Schule und 1-fach Sporthalle): **09/2030**
- anschließend Rückbau des Bestandes und Anpassung bzw. Fertigstellung des Schulhofs durch den TU; Maßnahme mit Einschränkung der Schulhofnutzung verbunden

Rahmenbedingungen:

- Keine Deckungslücke / Etatisierung in HH 2026/2027
- Abhängig von der weiteren Zustandsentwicklung ggf. vorzeitige Sperrung des Lehrschwimmbeckens erforderlich zu einem zu einem Zeitpunkt, wo ggf. keine Alternative (z.B. Forum) verfügbar

B.3 – Rückbau Bestand und Neubau 2-feld Sporthalle

Der Rückbau des Bestandsgebäudes und der Neubau einer 2-feld Sporthalle werden in die TU-Maßnahme zum Neubau der Schule integriert. Dadurch werden eine abgestimmte Gesamtplanung, eine klare Festlegung des Baufeldes sowie eine möglichst wirtschaftliche und terminlich verlässliche Umsetzung ermöglicht.

Ein Weiterbetrieb des Bestandsgebäudes während der Bauzeit ist bei dieser Variante nicht möglich, da die größere zu realisierende Gebäudefläche das vorhandene Baufeld vollständig beansprucht und somit keine ausreichenden Flächen für einen parallelen Betrieb zur Verfügung stehen.

Zeitliche Abfolge:

- Integration des Neubaus in die anstehende TU-Vergabe ohne Zeitverlust möglich
- Beginn Bauausführung = Sperrung Bestand: voraussichtlich spätestens ab **07/2028**
- Dauer Rückbau Bestand und Neubau: ca. 1,5 Jahre
- Fertigstellung: **01/2030**

Rahmenbedingungen:

- Sperrung LSB zu einem Zeitpunkt, wo ggf. keine Alternative (z.B. Forum) verfügbar
- Etatisierung Gesamtkosten / Deckungslücke in 2026 / Mehrbedarf 4,5 Mio.€

VI. Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Die zwischenzeitlich durchgeführten ergänzenden Untersuchungen haben gegenüber dem ursprünglichen Kenntnisstand zu einer deutlich umfassenderen Bewertung des Sporttraktes geführt. Dabei wurde deutlich, dass eine isolierte Betrachtung einzelner Bauteile oder technischer Anlagen dem tatsächlichen Handlungsbedarf nicht gerecht wird. Erforderlich ist vielmehr eine ganzheitliche

Betrachtung des Gebäudekomplexes im Hinblick auf seinen baulichen und technischen Zustand, die funktionalen Anforderungen sowie die künftige Einbindung in die Schul- und Schwimmbadversorgung.

Die Untersuchungen bestätigen grundsätzlich, dass die vorhandenen Bauwerke und Anlagen technisch sanierungsfähig sind. Technische Sanierbarkeit ist jedoch nicht gleichbedeutend mit einer langfristig wirtschaftlichen und funktional zweckmäßigen Lösung. Sowohl für das Lehrschwimmbecken als auch für den übrigen Sporttrakt besteht – spätestens mittelfristig – ein erheblicher Handlungsbedarf. Dieser umfasst insbesondere den baulichen Zustand, die technischen Anlagen, die energetische Qualität sowie die funktionalen Rahmenbedingungen.

Vor diesem Hintergrund wurde die Wirtschaftlichkeit einer umfassenden Sanierung im Vergleich zu einem Ersatzneubau in verschiedenen Varianten durch einen externen Gutachter vertieft untersucht.

Neben dem Ersatzneubau einer Einfeldhalle wurde – wie oben aufgeführt – auch der Neubau einer Zweifeldhalle untersucht, um die wirtschaftlichen Auswirkungen unterschiedlicher Neubaugrößen einordnen zu können. Die Zweifeldhalle ermöglicht gegenüber der Einfeldhalle eine deutlich größere Nutzfläche bei einem nur geringfügig höheren Bruttorauminhalt (BRI). Da, wie eingangs ausgeführt, für diese zusätzlichen Kapazitäten nach derzeitigem Stand mittelfristig kein nachgewiesener Bedarf besteht, wäre eine solche Variante nur dann weiter zu betrachten, wenn die Errichtung aus anderen Gründen wirtschaftlich wäre. Eine solche Konzeption liegt derzeit nicht vor.

Ziel war es, eine belastbare Grundlage für die Entscheidung über das weitere Vorgehen zu schaffen. Aufbauend auf den in den Gutachten festgestellten und erforderlichen Maßnahmen wurde hierzu eine Lebenszykluskostenbetrachtung durchgeführt. Diese vergleicht fünf unterschiedliche Varianten über einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren und berücksichtigt neben den Investitionskosten auch die langfristig zu erwartenden Kosten für Betrieb, Instandhaltung, Wartung und Erneuerung.

Die Lebenszykluskostenbetrachtung ermöglicht damit eine über die reine Höhe der Investitionskosten hinausgehende Bewertung der verschiedenen Handlungsoptionen. Sie berücksichtigt sowohl die kurz- und mittelfristigen Investitionsbedarfe als auch die langfristigen finanziellen Auswirkungen und stellt damit eine wesentliche Grundlage für die Entscheidung über die zukünftige Entwicklung und langfristige Perspektive des Sporttraktes dar. Sie ist jedoch gemeinsam mit der Bedarfs-, Funktions- und Angebotsbetrachtung zu bewerten, da die untersuchten Varianten teilweise unterschiedliche Sport- und Schwimmangebote bereitstellen.

VII. Wirtschaftlichkeit / Lebenszykluskostenbetrachtung

Ziel der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung war es, die Auswirkungen der Varianten Weiterbetrieb, Sanierung und Neubau über einen einheitlichen Betrachtungszeitraum vergleichbar zu machen. Da sich die Varianten hinsichtlich ihrer Flächengröße und teilweise auch hinsichtlich ihres funktionalen Angebots unterscheiden, wurden neben den absoluten Lebenszykluskosten ergänzend die Kosten je m² Bruttogrundfläche (BGF) ermittelt. Die flächenbezogenen Kennwerte ermöglichen eine Einordnung der Kosteneffizienz der unterschiedlichen Gebäudekonzepte. Aufgrund der unterschiedlichen funktionalen Angebote ersetzen sie jedoch nicht die fachliche Bewertung des jeweils bereitgestellten Sport- und Schwimmangebots.

Die vorliegende Lebenszyklusbetrachtung bewertet die baulichen Handlungsalternativen am Standort Lösenbach. Sie stellt keine gesamtstädtische Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der künftigen Schwimmbadversorgung dar. Bei der Entscheidung über die langfristige Bereitstellung von Schwimmbadkapazitäten sind deshalb ergänzend auch die betrieblichen Effekte einer zentralen bzw.

dezentralen Struktur zu berücksichtigen. Insbesondere können bei einer Bündelung spezialtechnischer Anlagen standortbezogene Fixkosten, organisatorische Schnittstellen sowie Anforderungen an Wartung, Störungsmanagement und Fachpersonaleinsatz anders strukturiert werden als bei mehreren dezentralen Einheiten. Diesen möglichen Vorteilen sind die Anforderungen an Erreichbarkeit, verfügbare Wasserzeiten und die Organisation des Schul- und Vereinsschwimmens gegenüberzustellen.

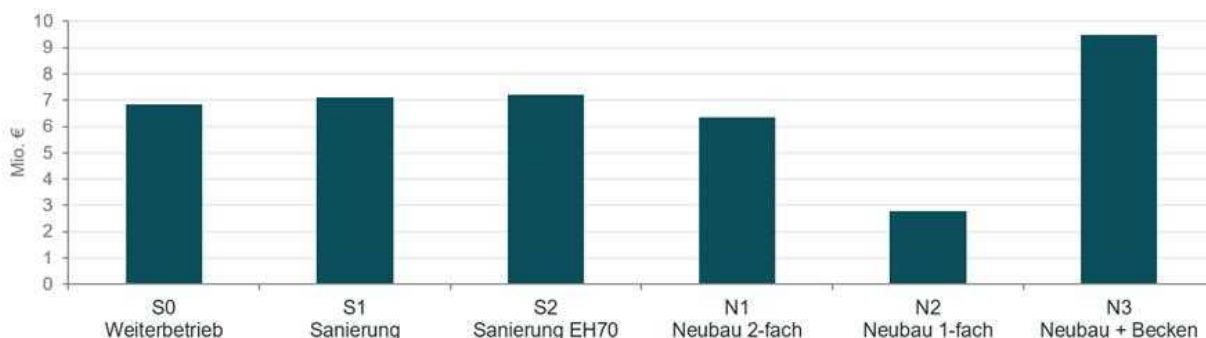
Variante	Beschreibung	BGF [m²]
S0 — Weiterbetrieb	Keine bauliche Maßnahme, Fortführung des Bestands	1.427
S1 — Sanierung	Sanierung der Bauteile (Fenster, Bodenplatten u. a.)	1.427
S2 — Sanierung EH70	wie S1, zusätzlich neue Anlagentechnik (Wärmepumpe, Lüftung mit WRG, PV)	1.427
N1 — Neubau EH40, 2-fach	Neubau Zweifeld-Sporthalle, EH40-Standard, inkl. Abbruch Bestand	1.552
N2 — Neubau EH40, 1-fach	Neubau Einfeld-Sporthalle, EH40-Standard, inkl. Abbruch Bestand	675
N3 — Neubau EH40, 1-fach + Becken	Neubau Einfeld-Sporthalle + Lehrschwimmbecken, EH40-Standard, inkl. Rückbau Bestand	1.625

Die Bewertung erfolgt als Kapitalwert-/Barwertmethode nach DIN EN 16627 und DIN EN 15686-5.

Die Betrachtung erfolgt über einen Zeitraum von 50 Jahren und umfasst die Kategorien Herstellungskosten, Erneuerungskosten, Entsorgungskosten, Betriebskosten (Energie) sowie Förderung über einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren.

Im Ergebnis der Lebenszykluskosten gesamt – absolut in [Mio. €] und flächenbezogen je m² BGF [€/m²] – ergibt sich folgendes Bild:

S0 Weiterbetrieb 6,83 Mio. € 4.783 €/m²	S1 Sanierung 7,12 Mio. € 4.992 €/m²	S2 Sanierung EH70 7,21 Mio. € 5.054 €/m²	N1 Neubau 2-fach 6,35 Mio. € 4.090 €/m²	N2 Neubau 1-fach 2,77 Mio. € 4.101 €/m²	N3 Neubau + Becken 9,48 Mio. € 5.836 €/m²
---	---	--	---	---	---



Die Lebenszykluskostenbetrachtung über einen Zeitraum von 50 Jahren zeigt für die Bereitstellung der erforderlichen Sporthallenkapazität ein insgesamt eindeutiges Bild. Bei der Bewertung der Varianten mit Lehrschwimmbecken ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass diese ein zusätzliches kommunales Schwimmangebot bereitstellen und insoweit nicht in jeder Hinsicht mit den reinen Sporthallenvarianten vergleichbar sind:

Die **Variante N2 (Neubau 1-fach)** weist sowohl absolut als auch bezogen auf die Bruttogrundfläche die günstigsten Lebenszykluskosten auf. Mit einem Kapitalwert von rund 2,77 Mio. € bzw. 4.101 €/m² BGF liegt N2 deutlich vor den übrigen Varianten. Ausschlaggebend sind insbesondere der vergleichsweise geringe Investitionsumfang sowie die niedrigsten zu erwartenden Betriebskosten.

Die **Variante N1 (Neubau 2-fach)** weist mit einem Kapitalwert von 6,35 Mio. € die zweihöchsten absoluten Lebenszykluskosten auf. Bezogen auf die Fläche liegt sie mit 4.090 €/m² BGF nahezu gleichauf mit Variante N2. Die hohen absoluten Kosten sind damit im Wesentlichen auf den deutlich größeren Flächen- und Investitionsumfang zurückzuführen und nicht auf eine grundsätzlich ungünstigere Kosteneffizienz. Dies zeigt, dass eine Zweifeldhalle flächenbezogen durchaus effizient sein kann. Da die zusätzliche Hallenkapazität nach dem derzeitigen Bedarf am Standort nicht benötigt wird, rechtfertigt diese Flächeneffizienz allein jedoch nicht den deutlich höheren absoluten Investitions- und Betriebsaufwand.

Die **Variante N3 (Neubau mit Lehrschwimmbecken und Einfachsporthalle)** weist mit einem Kapitalwert von 9,48 Mio.€ mit Abstand die höchsten absoluten Lebenszykluskosten auf. Bezogen auf die Fläche liegt sie mit 5.836 €/m² BGF deutlich über allen anderen Varianten. Dem stehen als zusätzlicher Nutzwert eine dauerhaft am Standort verfügbare Schwimmkapazität, die unmittelbare Erreichbarkeit für den Schulbetrieb sowie nicht notwendige Schülertransporte für die Grundschule Lösenbach gegenüber. Der Neubau mit Lehrschwimmbecken ist gleichwohl sowohl im Betrieb als auch in der Errichtung teurer als die anderen Neubauvarianten ohne Lehrschwimmbecken und im Betrieb im Verhältnis zu den Sanierungsvarianten mit Lehrschwimmbecken nur marginal günstiger. Eine Vorteilhaftigkeit ergibt sich daher nur, wenn die dauerhafte Vorhaltung einer zusätzlichen dezentralen Schwimmbadkapazität am Standort Lösenbach gegenüber der angestrebten zentralen Bereitstellung des Schwimmangebots als fachlich erforderlich angesehen würde. Nach der derzeitigen strategischen Ausrichtung der Schwimmbadplanung ist dies nach Einschätzung der Verwaltung nicht der Fall.

Die **Varianten S0, S1 und S2** liegen mit Kapitalwerten zwischen 6,83 Mio. € bis 7,21 Mio. € absolut vergleichsweise eng beieinander. Die Differenz beträgt lediglich rund 5%. Die Variante **S0** dient dabei nur zur Übersichtlichkeit; ein Weiterbetrieb ohne Generalsanierung wird entsprechend der vorliegenden Erkenntnisse nicht erfolgen können.

Bei einer flächenbezogenen Betrachtung ergibt sich die **Rangfolge N2 – N1 – (S0) – S1 – S2 – N3**. Damit zeigt sich, dass insbesondere die kompakten und effizienten Neubauvarianten ohne Lehrschwimmbad langfristig die günstigste Kostenrelation je m² BGF aufweisen.

Die oben angegebenen Kosten berücksichtigen lediglich die gebäudebezogenen Investitions- und Betriebskosten. Nicht in der Berechnung berücksichtigt sind die Kosten für den Transport der Schülerinnen und Schüler in ein anderes Schwimmbad für die Varianten, bei denen das Lehrschwimmbecken an der Lösenbach entfällt. Die Transportkosten der anderen Grundschulen zum

Schwimmunterricht liegen vor und betragen durchschnittlich ca. 5.000€ pro Jahr. Auch bei einer erheblichen jährlichen Steigerung dieser reinen Beförderungskosten würde die dargestellte Rangfolge der Lebenszykluskosten nicht verändert.

Unabhängig hiervon sind die organisatorischen Auswirkungen einer Verlagerung des Schulschwimmens sowie die tatsächliche Verfügbarkeit ausreichender Wasserzeiten im Rahmen der weiteren Schwimmbadplanung zu berücksichtigen. Die vorliegende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bildet damit die lediglich standortbezogenen Kosten der untersuchten Varianten ab.

Aus wirtschaftlicher Sicht wird daher empfohlen, die Variante N2 – Neubau als 1-fach Turnhalle – als Vorzugsvariante zu beschließen.

Die Variante verbindet den geringsten Investitionsumfang mit den niedrigsten langfristigen Betriebs- und Lebenszykluskosten, weist sowohl absolut als auch flächenbezogen die günstigste Wirtschaftlichkeit auf und deckt zugleich den nach aktuellem Stand bestehenden Bedarf des Schul- und Vereinssports.

VIII. Kosten und Finanzierung

Neben den Kosten für den Neubau sind für die empfohlene Variante die Aufwendungen für den Rückbau des bestehenden Sporttraktes sowie die Anpassung der Außenanlagen erforderlich. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Variante B.2

Rückbau Bestand und Neubau Einfachsporthalle			
Einfeldhalle (BGF) (nur Sporthalle)		675,00 m ²	
KG	Menge	EP	GP
Schadstoffsan. und Rückbau Bestand (KG 200)			590.000,00 €
Schadstoff	6.800,00 m ³	35,00 €	238.000,00 €
Rückbau	6.800,00 m ³	51,28 €	348.704,00 €
Neubau Einfachhalle (KG300-400)			1.998.000,00 €
Sporthalle	675,00 m ² BGF	2.960,00 €	1.998.000,00 €
prozentuale Zuschläge (auf KG 300 und 400)			
Klimapaket	15,00% auf 300-400		299.700,00 €
Sicherheit	10,00% auf 300-400		199.800,00 €
Freianlagen (KG 500)			135.000,00 €
Fläche	900,00 m ²	150,00 €	135.000,00 €
Sportgeräteausstattung (KG 600)			67.500,00 €
Sporthalle	675,00 m ²	100,00 €	67.500,00 €
Nebenkosten (KG 700)			990.000,00 €
auf 200-600	30,00% auf 200-600		987.000,00 €
Gesamt Neubau 1-fach SPH inkl. Rückbau			4.280.000,00 €

Im Rahmen der Haushaltsplanung wurden auf Grundlage des seinerzeitigen Planungs- und Erkenntnisstandes entsprechende Mittel zur haushalterischen Abbildung und finanziellen Vorsorge für die weitere Projektentwicklung berücksichtigt.

Neben den Kosten für den Ersatzneubau sind im Falle eines Weiterbetriebs von Lehrschwimmbecken und Turnhalle **Sofortmaßnahmen** umzusetzen, um den Weiterbetrieb überhaupt zu ermöglichen:

Ertüchtigungsmaßnahmen Statik + Gutachterliche Begleitung:	10.000€
Sofortmaßnahmen Badwassertechnik:	60.000€
Automatisierte Schneelastmessung:	40.000€
Gesamt:	110.000€

IX. Weiteres Vorgehen

Unter Abwägung der baulichen, technischen, energetischen, ökologischen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte sowie der zukünftigen Sport- und Schwimmbadversorgung empfiehlt die Verwaltung daher, den Neubau der 1-feld Sporthalle in die TU-Maßnahme „Neubau Grundschule Lösenbach“ zu integrieren. Hierdurch können die auf dem Baufeld vorhandenen Flächen optimal genutzt und die erforderlichen Bauabläufe aufeinander abgestimmt werden.

Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, nach Umsetzung der erforderlichen Sofortmaßnahmen den bestehenden Sporttrakt während der Bauphase zunächst weiter zu betreiben. Ziel ist es, die vorhandenen Sport- und Schwimmkapazitäten möglichst bis zur Inbetriebnahme des neuen Schulkomplexes im September 2030 zu erhalten. Ob ein Weiterbetrieb über den gesamten Zeitraum möglich ist, hängt von den Ergebnissen der erforderlichen statischen und sicherheitsrelevanten Prüfungen sowie der weiteren Zustandsentwicklung ab.

Gelingt der Weiterbetrieb, wird eine möglichst durchgängige Nutzung der bestehenden Sportinfrastruktur während der Bauphase gewährleistet und zugleich eine abgestimmte Umsetzung der Gesamtmaßnahme ermöglicht.

Nach Inbetriebnahme der neuen Gebäude kann der bestehende Sporttrakt zurückgebaut werden. Der Rückbau des Bestandsgebäudes sowie die abschließende Herstellung und Gestaltung des Schulhofs durch den TU können anschließend parallel zum wieder aufgenommenen Schulbetrieb erfolgen.

Die Entscheidung über die bauliche Zukunft des Sporttraktes muss bereits jetzt getroffen werden. Für die in Kürze anstehende Beauftragung des Totalunternehmers sind Baufeld, Schnittstellen und Leistungsumfang eindeutig festzulegen. Insbesondere muss feststehen, welche Bestandsgebäude zurückgebaut werden und welche Sportinfrastruktur neu zu errichten ist. Eine spätere Änderung dieser grundlegenden Vorgaben würde erhebliche Auswirkungen auf Planung, Vergütung, Bauablauf und Terminplanung der Gesamtmaßnahme haben.

Die frühzeitige Festlegung schafft die Voraussetzung für eine abgestimmte Planung, eine klare Definition des Baufeldes sowie eine möglichst wirtschaftliche und terminlich verlässliche Umsetzung. Die Integration der Sporthalle in den Schulneubau ermöglicht zudem eine kompakte Gesamtlösung. Durch die effizientere Grundstücksnutzung entstehen größere zusammenhängende Freiflächen für

Schulhof-, Spiel- und Aufenthaltsbereiche.

Gleichzeitig ergeben sich wirtschaftliche und energetische Vorteile durch die gemeinsame Nutzung von Erschließungsflächen, Technik- und Sanitärräumen, eine reduzierte Gebäudehülle sowie die gemeinsame Nutzung von Heizungs-, Lüftungs- und Energietechnik. Für den Schulbetrieb entstehen kurze Wege, eine witterungsgeschützte Erreichbarkeit der Sporthalle sowie Vorteile bei Organisation und Aufsicht.

Für das Lehrschwimmbecken ist die bauliche Grundsatzentscheidung von der organisatorischen Sicherstellung des Schulschwimmens im Übergangszeitraum zu trennen. Aufgrund der unmittelbar anstehenden Totalunternehmerbeauftragung kann die Entscheidung über den zukünftigen Gebäudebestand nicht bis zur abschließenden Klärung der Schwimmbadkonzeption zurückgestellt oder mit einem entsprechenden Vorbehalt versehen werden.

Langfristig soll das Schulschwimmen stärker an einem leistungsfähigen Schwimmbadstandort gebündelt werden. Hierfür bestehen mit der möglichen Entwicklung eines zentralen Schwimmbades im Bereich des Forums sowie alternativ mit der Schaffung ausreichender Kapazitäten am Standort des Familienbades Nattenberg unterschiedliche Entwicklungsperspektiven. Das zentrale Angebot im Bereich des Forums könnte nach heutigem Stand frühestens ab 2031 zur Verfügung stehen und ist noch nicht abschließend beschlossen. Mit der angestrebten Bündelung soll dabei nicht nur eine bedarfsgerechte Bereitstellung der Wasserflächen, sondern zugleich eine möglichst effiziente Organisation der spezialtechnischen Anlagen und der personellen Betriebsanforderungen erreicht werden.

Rechtzeitig vor Aufgabe des Lehrschwimmbeckens sind die für das Schul- und Vereinsschwimmen erforderlichen Wasserzeiten den dann tatsächlich verfügbaren Schwimmkapazitäten gegenüberzustellen. Soweit sich daraus zusätzlich organisatorischer Handlungsbedarf ergibt, wird die Verwaltung eine Übergangslösung entwickeln. Dabei sind insbesondere die verfügbaren Wasserzeiten in den übrigen Bädern, Möglichkeiten einer angepassten Belegungsorganisation sowie ggf. erforderliche Schülerbeförderungen und deren Kosten zu berücksichtigen.

In der Gesamtbetrachtung wird damit kein kurzfristig technisch erzwungener Rückbau vorgeschlagen. Vielmehr soll die vorhandene Infrastruktur zunächst so lange genutzt werden, wie sie für die derzeitige Versorgungssituation benötigt wird und ein sicherer Betrieb mit vertretbaren Maßnahmen gewährleistet werden kann. Zugleich soll die mit dem ohnehin anstehenden Schulneubau bestehende Möglichkeit genutzt werden, den Standort langfristig funktional, wirtschaftlich und städtebaulich neu zu ordnen.

Lüdenscheid, den 15.09.2026

In Vertretung:

gez. Sven Haarhaus
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Anlage/n:
Präsentation