

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	48/26
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	04.05.2026
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Heinze
	extern:	

TOP:	6
------	---

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Bau und Wirtschaft	02.06.2026	6.	A	V	
Gemeinderat	17.06.2026			B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Sanierung BULABANA - Projektskizze zur Teilnahme am Förderprogramm des Bundes „Sanierung kommunaler Sportstätten“ - Projektaufruf 2026 - Schwimmbäder

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die Inhalte der Projektskizze und beauftragt den Oberbürgermeister, die energetische Sanierung des BULABANA (Sport- und Freizeitbad) als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ für die Förderperiode 2025/2026 mit einer Projektskizze anzumelden

Finanzielle Auswirkung:

- ☐ nein ☒ ja, in folg. Höhe: 8.000.000,- €
- Deckungsvorschlag: ☒ Haushaltsplan : Einnahmen Bundesmittel
☐ über-/außerplanmäßig
- Buchungsstelle: 42.42.00.00 / 6810100

Begründung:

Am 24.04.2024 nahm der Gemeinderat die Machbarkeitsstudie zur Sanierung des BULABANA zustimmend zur Kenntnis und beauftragte den Oberbürgermeister die erforderlichen Schritte zur Umwandlung des Bades in ein Vitalbad (Anlehnung an Variante 2 der Studie) zu unternehmen. Weiterführende Verfahrensschritte, u.a. die Fördermittelanträge sind dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Mit Beschluss 95/25 vom 17.12.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) die Projektskizze zum Fördermittelantrag „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) Programmjahr 2025“ billigend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt die Skizze zur Förderung beim Bund einzureichen.

Der Antrag wurde am 13.01.2026 gestellt.

Am 23.04.2026 wurde der Antrag leider abschlägig beschieden.

Im Februar 2026 hat die Planung zur energetischen und allgemeinen Sanierung des Bades begonnen. Bis zum Jahresende soll die Entwurfsplanung abgeschlossen sein. Finanziert wird die Planung über die Städtebauförderung im Programmjahr 2024 – Säule „Sozialer Zusammenhalt“.

Eine weiterführende Gesamtfinanzierung – über die genannten Planungsphasen hinaus -besteht bislang nicht. Der Gemeinderat hat am 29.04.2026 im Beschluss 35/26 5,0 Mio.€ als Finanzierungsanteil aus dem sogenannten Sondervermögen (LukiFG) beschlossen. Die Generierung von weiteren Fördermitteln für die noch offenen Planungs- und Bauleistungen hat damit oberste Priorität.

Die Kosten des Vorhabens werden in der Vorplanung auf ca. 13,5 Mio. € brutto geschätzt. Bei der Umsetzung des Projektes ist die Stadt unbedingt auf Förderungen angewiesen. Alle Möglichkeiten sollen deshalb ausgenutzt werden.

Förderprogramm Sanierung kommunaler Sportstättenförderung- Schwimmbäder Programmjahr 2026“

Am 20.03.2026 hat die Bundesregierung einen erneuten Aufruf gestartet, Projekte zur Schwimmbad- Förderung einzureichen.

Auch im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstättenförderung- Schwimmbäder Programmjahr 2026“ beteiligt sich der Bund mit maximal 45% (bei Haushaltsnotlage des Antragsstellers bis zu 75 %), maximal mit 8.000.000,- Mio. € an den Projektkosten. Der Eigenanteil der Kommune muss aber unabhängig von Mitteln Dritter mindestens 10 % betragen.

Eine Kumulierung mit anderen Programmen, ausgenommen andere Bundesprogramme, ist möglich.

Mittel des Länderanteils des Sondervermögens Infrastruktur und Klimaneutralität (SVIK) können nach Maßgabe des LuKIFG als kommunaler Eigenanteil eingesetzt werden. Diese schließt auch den kommunalen Eigenanteil von mindestens 10% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben ein. Das Verfahren ist zweistufig. Bis zum 19.06.2026 ist zunächst ein Teilnahmeinteresse mit Projektskizze und Aussagen zur Energieeffizienz zu bekunden.

Bis September 2026 beschließt der Haushaltsausschuss des Bundestages über die Antragsteller, die zu Koordinierungsgesprächen und zur Abgabe eines Fördermittelantrages eingeladen werden.

Besonders gute Chancen haben Antragsteller, deren Projekte die vorgegebenen Mindestvorgaben in puncto Energetik übertreffen, (Mindestanforderung bei Gebäuden ist das erstmalige Erreichen der Effizienzgebäudestufe 85)

die mindestens schon die Leistungsphase 3 der Planung erreicht haben,

Zur Projektskizze BULABANA:

Die Projektskizze ist digital mithilfe eines Formularservice der Bundesregierung einzureichen. Gemäß den vorliegenden Gemeinderatsbeschlüssen werden bei dieser Projektskizze die bereits benannten Planungsziele verfolgt. Im Kern des Antrages werden drei inhaltliche Punkte abgefragt. Diese werden wie folgt durch die Stadtverwaltung argumentiert:

1. Begründung des Projekts

Das BULABANA ist das Sport- und Freizeitbad der Stadt Naumburg. Es wird sowohl für den Schulsport als auch der städtischen Schulen als auch der Schulen der umliegenden Kommunen im südlichen Sachsen-Anhalt genutzt. Eine Alternative im Umland gibt es nicht. Die nächste öffentliche Schwimmhalle, die für den Breitensport geeignet ist, befindet sich in ca. 35 km Entfernung (40 Min. Autofahrt oder > 1:00 h mit öffentlichen Verkehrsmitteln). Das BULABANA wird außerdem durch Vereine genutzt. Die DLRG e.V. bildet hier Rettungsschwimmer aus und trainiert hier. Im Bad wird Präventionssport durchgeführt. Es steht aus als Freizeitbad zur Verfügung.

In einer Machbarkeitsstudie vom April 2024, die sowohl den Zustand der Bausubstanz und der Anlagentechnik berücksichtigt, aber auch eine Markt- und Bedarfsanalyse beinhaltet, wurden 3 Varianten zur Sanierung erarbeitet.

An der Erarbeitung der Studie waren ein Architekturbüro, ein Fachplanungsbüro für Haustechnik als auch ein Wirtschaftsberatungsbüro beteiligt

Es wurde generell gegenübergestellt

Variante 1: Sanierung des Sportbereiches, alle weiteren Bereiche, wie Erlebnisbad mit Kursbecken und Rutsche, Sauna und Außenbecken werden außer Betrieb genommen.

Variante 2: thermische Trennung von Sport- und Freizeitbereich, Sanierung der Anlagentechnik, Rückbau des Ausschwimmkanals und der Rutsche, Außenbecken nur für den Sommerbetrieb, Beibehalt der Sauna.

Variante 3: Weiterbetrieb des BULABANA in bestehender Form, jedoch energetisch optimiert.

Die Variante "Schließung des BULABANA" wurde wegen der großen Bedeutung des Bades für die Stadt ausgeschlossen und nicht weiter untersucht.

Der Gemeinderat hat sich für die Sanierung des Bades in Variante 2, jedoch unter Beibehaltung der Rutsche entschieden.

2. Ziele und Zweck des Projekts

Ziel ist der Erhalt und die Sanierung des Bades im Sinne der regionalen Daseinsvorsorge. Jährlich besuchen über 100.000 Gäste das Bad und nutzen die zahlreichen Angebote. Mit einem großen Altersspektrum der Besucher deckt der Bäderbetrieb vom Babyschwimmen über Schulsport bis hin zum Fitnessangebot für Senioren weite Bereiche der Gesundheitsvorsorge ab. Darüber hinaus nutzen viele Vereine, wie z.B. die DLRG e.V. das Bad. Von besonderem Interesse sind insbesondere die Übungen der DLRG in Bezug auf die Wasserwacht und den Katastrophenschutz an Saale und Unstrut.

Der Bäderbetrieb ist für die Stadtgesellschaft enorm wichtig und wurde durch die Kreisverwaltung des Burgenlandkreises als Teil der Daseinsvorsorge anerkannt. Dies betrifft im Kern die Abdeckung des Schwimmunterrichts für Klein- und Schulkinder für weite Teile des Burgenlandkreises. Daher ist ein Weiterbetrieb des Bades aus Sicht aller Nutzergruppen unverzichtbar.

Dieser Zielkanon wird konkret verfolgt:

- Langfristige Absicherung der Daseinsvorsorge durch den Erhalt des Sportbeckens als Grundversorgung für den Schwimmunterricht, den Vereinssport sowie den Katastrophenschutz,
- Erhalt und Optimierung der sonstigen Angebote (Sauna, Kinderbecken etc.) soweit es wirtschaftlich darstellbar ist,
- Gestaltung eines energieeffizienten Baukörpers mit gut organisierten Betriebsabläufen und kurzen Wegen, abgestellt auf einen Bäderbetrieb der Zukunft (auch im Hinblick auf zunehmende Automation und Self-Service-Angebote),
- Einsatz von regenerativen Energien, mit der Intention, eine größtmögliche energieautarke Bau- und Funktionsweise herzustellen,

(soweit noch nicht erfolgt) Herstellung von Barrierefreiheit sowie bestmögliche Nutzungsbedingungen für Menschen mit Handicap,
 Die großflächige Glaskuppel trägt zur fehlenden Energieeffizienz des Gebäudes bei, aber auch die Pumpen- und Lüftungssysteme müssen umfassend erneuert werden. Die Erneuerung der Haustechnik sowie der Glaskuppel haben deshalb obere Priorität.

3. Umsetzung des Projekts

Auf Basis der Machbarkeitsstudie wurden ab der LP 2 Bausteine in der Baukonstruktion und Haustechnik gebildet, die teilweise einzeln umzusetzen sind bzw. aber die Dimensionierung der Haustechnik maßgeblich beeinflussen. Die Bausteine sind nicht gänzlich losgelöst voneinander zu betrachten.

- Rückbau des Ausschwimmkanals und Trennung Außen- und Innenbecken, Rückbau der vorhandenen Brücke über dem Kanal und Optimierung des Beckenumgangs
- Wärmedämmung der vorhandenen Rutsche
- Sanierung des Hubbodens des Schwimmbeckens
- ggf. Einbau eines Multifunktionsraums (Prüfung der Wirtschaftlichkeit läuft noch)
- thermische Trennung Foyer und Badebereich sowie Badebereich und Sportbecken
- Umbau der Gastronomie infolge der thermischen Trennung
- Optimierung der Saunagastronomie um lange Wege zu vermeiden
- Sanierung des Außenbeckens (Trennung der Wasserkreisläufe), kein Winterbetrieb im Außenbecken
- Tausch der defekten Glasfassade der Rotunde und Einbau von gedämmten Paneelen im Dachbereich
- Maßnahmen des Brandschutzes
- Rückbau des Kleinkindbeckens im Außenbereich
- Sanierung des Trinkwassernetzes im Bereich Küche/ Sauna und Umkleide wegen Undichtigkeit, Einbau neuer Hygienespülung
- Erneuerung der Warm-Wasserbereitung/ Einbau neuer Pufferspeicher
- Erneuerung der Lüftungskreisläufe Umkleide/ Foyer/ Duschen, im Solarium, im Bistro, im, Schwimmbereich, im Badebereich, Küche, Sauna, Bistro
- Einbau neuer Zentralgeräte mit Wärme-Rückgewinnung, neue Pumpen, neue Register
- Erneuerung der Energieversorgung (Variantenuntersuchung läuft noch), ggf. Einsatz von Wärmepumpen,
- Hygienemaßnahmen (teilweise zusätzliche Lüftungskanäle bzw. Trennung von Kanälen erforderlich)
- Erneuerung der Badwassertechnik, insbesondere der Pumpen
- Errichtung einer PV-Anlage auf Carports über den Parkplätzen und, wenn möglich, auf dem Hallendach zur Eigenstromversorgung
- Anpassung der ELT an die PV - Umbau Hauptverteilung
- Planungsleistungen Phase 4 bis 9

Fazit:

Die unerlässliche Sanierung des Bades kann nur mit Hilfe einer umfassenden Unterstützung durch Fördergelder erreicht werden. Das Programm des Bundes kann mit einer Zuwendung von bis 8 Mio. € den entscheidenden Beitrag zur Gesamtfinanzierung der Maßnahme leisten.
 Momentan gehen wir von 13,5 Mio. € brutto Gesamtkosten aus. Hieraus ergeben sich aktuell 5,5 Mio. € Eigenmittel.

Armin Müller
 Oberbürgermeister