



Beschlussvorlage

Einreicher: Bürgermeister		
Beteiligungsmanagement/Justizariat	öffentlich	Vorlagen-Nr.: BV/725/2026
erarbeitet: Frau Wöbken	Az.:	erstellt am: 19.05.2026

Betreff

Umsetzung Variante 2 Badentwicklungskonzept, Schwimmhalle, Freibad

Gremium	Ist-Termin	Zuständigkeit
Hauptausschuss	09.06.2026	Vorberatung
Stadtrat	23.06.2026	Entscheidung

Beratungsergebnisse (sofern bereits vorhanden):

Hauptausschuss	
----------------	--

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt die Umsetzung der Variante 2 aus dem Badentwicklungskonzept des Büros Bauplanung Bautzen vom November 2025 (Ersatzneubau am Standort Freibad).

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Finanzierung darzustellen, Fördermittel zu beantragen sowie die Umsetzung der Maßnahme in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb vorzubereiten.

Gesetzliche Grundlagen:

Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt durch das Gesetz vom 17.12.2025 (GVBl. LSA Seite 834)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung:

Die städtische Schwimmhalle wurde 1969 als DDR-Typenschwimmhalle (Typ „Anklam“) errichtet und Mitte der 90-er Jahre grundhaft saniert. Aufgrund dieser langen Nutzungsdauer zeigt sich ein erheblicher Sanierungsbedarf insbesondere in der Schwimmhalle. Die Schwimmhalle und das Freibad decken für das Mittelzentrum Lutherstadt Eisleben den Bedarf für Schul- und Vereinsschwimmen sowie Angebote der Gesundheitsfürsorge ab.

Der in 2024 erteilte Auftrag an das Büro Bauplanung Bautzen führte im November 2025 zur Vorlage eines Badentwicklungskonzeptes (Bestandsanalyse, Badbedarfsermittlung und -planung), welches den Mitgliedern des Betriebsausschusses Bäder in der Sitzung vom 13.11.2025 ausführlich vorgestellt und papierhaft in einem Ordner übergeben wurde. Es wurde untersucht, inwieweit eine Realisierung am bestehenden Standort der Schwimmhalle bzw. am Standort des Freibades – auch unter Berücksichtigung eines Energie- und Wärmekonzeptes – möglich ist.

Im Detail wurde damit in Variante 1 beleuchtet: Sanierung und Erweiterung Hallenbad am jetzigen Standort, Neubau Hallenbad am jetzigen Standort nebst Ergänzung Funktionsbereich Freibad sowie in Variante 2: Neubau am Freibad (mit unterschiedlichen Zuwegungsvarianten). Auf die beigefügte Übersicht wird verwiesen. In der nächsten Betriebsausschusssitzung am 11. März 2026 wurde nochmals im Detail zu den Varianten beraten und Variante 2 favorisiert. Nunmehr gilt es, die Finanzierung und Umsetzung der Maßnahme zu klären.

Anlagenverzeichnis:

Variantenübersicht Sanierung/Neubau Schwimmhalle

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja
☒ nein

Der Umsetzungsbeschluss an sich verursacht keine Aufwendungen. Die spätere finanzielle Dimension der Maßnahme ist naturgemäß noch nicht abschätzbar.

Fachbereich 2 Finanzen Dominka, Matthias 20.05.2026

Kurzübersicht Varianten Sanierung/Neubau Schwimmhalle

	Variante 1.1	Variante 1.2	Variante 1.3	Variante 2.1	Variante 2.2
	Sanierung u. Erweiterung Hallenbad am jetzigen Standort	Neubau Hallenbad am jetzigen Standort	Ergänzung Funktionsbereich Freibad	Neubau Hallenbad am Freibad	Neubau Hallenbad am Freibad
Grobkosten gesamt	17.487.867,04 €	19.451.018,16 €	1.365.364,37 €	19.989.154,38 €	19.889.975,61 €
Konzeptidee	Erweiterung zu einer Funktionsschwimmhalle mit vollständigen Wasserflächenprogramm	Neubau Funktionalsschwimmhalle mit vollständigem Standardwasserflächen- programm	Erweiterung/ Erneuerung der bestehenden Funktionsbereiche	Neubau zu einem Kombibad mit vollständigen Wasserflächenprogramm	Neubau zu einer Funktionsschwimmhalle mit vollständigen Wasserflächen- programm
Wasserflächen	Schwimmerbecken	Schwimmerbecken		Schwimmerbecken	Schwimmerbecken
	Nichtschwimmerbecken	Nichtschwimmerbecken		Nichtschwimmerbecken	Nichtschwimmerbecken
	Therapiebecken	Therapiebecken		Therapiebecken	Therapiebecken
	Planschbecken	Planschbecken		Planschbecken	Planschbecken
Gebäude	Bestand: vollständige Entleerung und		Funktionsgebäude: Neubau	Neubau Funktionsschwimmhalle	Neubau Funktionsschwimmhalle
	Sanierung		Sanitär, Umkleiden, Kasse	Rückbau Lagergebäude	Rückbau Lagergebäude
	Funktionsbereich und Schwimmerbereich erneuern		Fachwerkhaus: Sanierung	Sanierung Fachwerkhaus (Sanitär)	Sanierung Fachwerkhaus (Sanitär)
			UG - Lager	Ergänzung Spinde und Umkleiden unter Überdachung	Ergänzung Spinde und Umkleiden unter Überdachung
	Erweiterung durch Anbau (Neubau)		EG Kiosk mit Personalräumen		
	Personalbereich		u. 1. Hilfe u. Badpersonal		

	Therapiebecken, Planschbecken				
	Nichtschwimmerbereich				
	Sauna und Technikgebäude				
Badewassertechnik	kompl. Erneuerung der Badetechnik		kompl. Weiternutzung der badewassertechn. Anlagen		
	neue Filtertechnik und Lüftungstechnik				
	Erneuerung Rohwasserbehälter u.		Prüfung Rohwasserbehälter u.		
	Spülwasserbehälter		Spülwasserbehälter		
	Solarabsorberanlage und		Erneuerung Solarabsorberanlage		
	PV-Anlage auf Dach Neubau		PV-Anlage auf Neubau Funktionsgebäude		
Gewährleistung der Grundversorgung/ Daseinsvorsorge	Schul- und Vereinssport/ Lehrschwimmen, öffentliches Baden und Schwimmen ggf. Familienangebote ggf. Gesundheits- prävention	Schul- und Vereinssport/ Lehrschwimmen, öffentliches Baden und Schwimmen ggf. Familienangebote ggf. Gesundheits- prävention		Schul- und Vereinssport/ Lehrschwimmen, öffentliches Baden und Schwimmen ggf. Familienangebote ggf. Gesundheits- prävention	Schul- und Vereinssport/ Lehrschwimmen, öffentliches Baden und Schwimmen ggf. Familienangebote ggf. Gesundheits- prävention

Fazit:

Bei der Variante 1.1 und 1.2 müsste die Variante 1.3 zusätzlich realisiert werden, da auch Sanierungsarbeiten im Freibad nötig sind. Bei einem Ersatzneubau auf dem Gelände des Freibades wurde dies mit einbezogen, bzw. es können auch teilweise Einrichtungen des Neubaus mitgenutzt werden. Abrisskosten der bestehenden Schwimmhalle sind nur in der Variante 1.2 mit ca. 920 T€. Bei Variante 1.1 kommen keine Kosten für Abriss hinzu, da es eine Sanierung und Erweiterung ist. Bei den Varianten 2.1 und 2.2 müssen Abrisskosten hinzugerechnet werden.

Zusätzlich muss auch eine Nachnutzung des Geländes erarbeitet werden.

Die Varianten 2.1 und 2.2 unterscheiden sich in der Zuwegung. Bei der Variante 2.1 liegt der Haupteingang Richtung Fussgängerbrücke über die "Böse Sieben". Der Haupteingang bei der Variante 2.2 ist am jetzigen Eingang des Freibades gelegen.

Vorteile Neubau am Freibad:

- * bessere Parkmöglichkeiten - auf dem Wiesengelände stehen viel mehr Parkfläche bereit
- * Vor- und Nachbereitung der Einrichtungen für die Saison ist an einem Standort - Personaleinsatz besser planbar
- * geringere Unterhaltskosten für 1 Standort
- * geringere Personalkosten
- * flexibler in den Saisonzeiten
- * attraktiverer Standort - andere Freizeiteinrichtungen (Sportplätze, Theater, Wiesengelände) in der Nähe
- * während Bauphase kann die Schwimmhalle weiter betrieben werden - kein Ausfall an Schul- und Vereinsschwimmen, sowie Nutzung durch die Öffentlichkeit



Beschluss öffentlich

Vorlagen-Nr.: BV/725/2026	Az.:
weitergeleitet an:	Beschluss-Nr.: 15/377/26
Gremium/Sitzung: Stadtrat 23.06.2026	Datum: 25.06.2026
aufgehoben/geändert am:	Durch Beschl.-Nr.

Beschlussgegenstand Umsetzung Variante 2 Badentwicklungskonzept, Schwimmhalle, Freibad

TOP-Nummer: 2.18

Beschlusstext

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beauftragt den Bürgermeister, zur Umsetzung einer der vorliegenden Varianten zum Ersatzneubau der Schwimmhalle aus dem Badentwicklungskonzept des Büros Bauplanung Bautzen vom November 2025, eine Finanzierung darzustellen, Fördermittel zu beantragen sowie die Umsetzung der Maßnahme in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb vorzubereiten.

SOLL Stimmberechtigte	37
IST Stimmberechtigte	27
Befangen	
Ja-Stimmen	27
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	

Ergebnis: lt. protok. Änderung

Elke Krehan
Vorsitzende des Stadtrates

Dienstsiegel