LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage

Bauausschuss
am 26.11.2026
TOP öffentlich

Kreiseigener Hoch- und Tiefbau
Referat 13

Aktenzeichen: 13-2

23.11.2026

Freizeitpark Mammendorf - Planungsbeschluss zum Erhalt des Freibades

Anlage(n):
Kosten Basisvariante+V2.1
Präsentation
Session App

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, den Planungsbeschluss zur Sanierung des Freizeitbads Mammendorf mit folgender Variante aus der Machbarkeitsstudie zu fassen und die Verwaltung zu ermächtigen, zunächst die Planungen mit den LPH 1 - 3 dafür zu beauftragen:

1.a **Basisvariante** (beide Bestandsbecken (Schwimmerbecken und Nichtschwimmerbecken) in Edelstahlauskleidung)

oder

1.b **Variante 2.1** Variobecken (Schwimmerbecken und Nichtschwimmerbecken kombiniert) ohne Bergrutsche und ohne neuen Kleinkinderbereich

2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, den Planungsbeschluss zur Neuerrichtung der Bergrutsche und des Kinderbereichs gemäß Machbarkeitsstudie (in Verbindung mit SKSII-Förderung) zu fassen und die Verwaltung zu ermächtigen, zunächst die Planungen mit den LPH 1 - 3 dafür zu beauftragen:.

3. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, die Verwaltung zu ermächtigen, Fördermittel aus dem Sonderförderprogramm zur Sanierung kommunaler Schwimmbäder in Bayern (Sonderprogramm Schwimmbadförderung – SPSF) für die beschlossene Variante (1.a oder 1.b) nach der SPSF-Zuwendungsrichtlinie zu beantragen

4. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, die Verwaltung zu ermächtigen, am Interessensbekundungsverfahren für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (SKS II) teilzunehmen.

Kurze Problembeschreibung und Begründung:

Der Landkreis betreibt das Freizeitzentrum Mammendorf mit Freibad , Badesee und Jugendzeltplatz seit 1985. Die Anlage hat seitdem eine hohe Bedeutung für Freizeit, Sport und Schwimmausbildung im Landkreis. Im Jahr 2025 besuchten 74.409 Menschen das Freibad, 895 Nutzungen entfielen auf den Schulschwimmunterricht. Der Jugendzeltplatz verzeichnete 8.561 Übernachtungen. Diese Zahlen belegen die breite Nutzung der Anlage.

Der Sanierungsbedarf ist den Kreisgremien seit Jahren bekannt. Die Becken sind undicht, die Wasseraufbereitung und weite Teile der Technik stammen aus dem Jahr 1985. Ein Ausfall zentraler Komponenten kann zu einer kurzfristigen Schließung führen. Auch die Bergrutsche, die Beckenumgänge und weitere Anlagenteile müssen erneuert werden. Der Landkreis hat deshalb 2022 eine Sanierung in mehreren Stufen beschlossen und erste Maßnahmen umgesetzt.

Die bisher untersuchten Gesamtlösungen verursachen jedoch Investitionen in einer Größenordnung, die der Landkreis angesichts seiner übrigen Aufgaben ohne erhebliche staatliche Zuschüsse kaum tragen kann. Der erste Antrag im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ blieb erfolglos. In der damaligen Förderrunde bestand ein sehr hoher Wettbewerb; ausgewählt wurden überwiegend Vorhaben mit deutlich geringeren beantragten Fördersummen.

Auf Bitte des Landrats hat die Verwaltung deshalb weitere Varianten geprüft, die den Sanierungsumfang und damit die Investitionskosten spürbar reduzieren. Zur politischen Vorberatung fand am 10.11.2026 im Beisein des Landrats eine Abstimmungsrunde mit den Fraktionsvorsitzenden beziehungsweise deren Vertretungen und den zuständigen Referenten statt. Vorgestellt wurden mehrere Varianten sowie ein neuer Förderansatz.

Die Verwaltung schlägt vor, das Vorhaben in fachlich und kostenmäßig (in förderrechtlich notwendig) klar getrennte Maßnahmen aufzuteilen und zwei Förderprogramme zu nutzen:

- Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“, Projektaufruf 2026/2027 (SKS II): vorgesehen insbesondere für die Erneuerung der Bergrutsche und des Kinderbereichs. Das Interessenbekundungsverfahren läuft bis 1. Februar 2027; die Bundesförderung kann bis zu 45 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen.

- Sonderprogramm Schwimmbadförderung des Freistaats Bayern (SPSF): vorgesehen für die Beckensanierung, die Badewassertechnik und zugehörige Nebenanlagen. Förderfähig sind Schwimmbecken mit mehr als 60 cm Wassertiefe sowie zugehörige Technik- und Funktionsbereiche. Der Fördersatz-Orientierungswert liegt bei 50 Prozent; die tatsächliche Förderung wird von der Regierung festgesetzt.

Eine Doppelförderung derselben Ausgaben ist ausgeschlossen.

In der Abstimmungsrunde am 10.11.2026 bestand informell Einvernehmen, die Basisvariante als Kernziel weiterzuverfolgen und zusätzlich die Variante 2.1 (jeweils inkl. Ertüchtigung der Bädertechnik) zur Entscheidung zu stellen. Eine Erneuerung des Kinderbereichs wäre perspektivisch ergänzend wünschenswert, ich technisch aber derzeit nicht zwingend geboten. Die Rutsche kann aufgrund der Kosten- und Unterhaltungsaufwands im Status quo nicht dauerhaft erhalten werden. Die Basisvariante erhält die beiden bestehenden Becken in ihrer heutigen Grundstruktur und kleidet sie mit Edelstahl aus. Sie hat einen Kostenrahmen von rund 11,23 Mio. Euro netto. Die Variante 2.1 verbindet Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich zu einem Variobecken. Ihr Kostenrahmen beträgt rund 13,09 Mio. Euro netto.
Für Bergrutsche und Kinderbereich würden derzeit zuwendungsfähige Ausgaben von rund 2,56 Mio. Euro netto angesetzt.

Die Kombination aus einer redimensionierten Sanierung und zwei getrennten Förderanträgen erhöht den Planungs- und Abstimmungsaufwand. Sie eröffnet aber eine realistische Möglichkeit, das Freibad zu erhalten und den Eigenanteil des Landkreises zu begrenzen. Eine belastbare Förderentscheidung setzt einen Grundsatz- und Planungsbeschluss sowie eine ausreichende Planungstiefe voraus.

Mit der heutigen Entscheidung wird deshalb noch keine Bauausführung beschlossen. Sie schafft die Grundlage, die Planungen bis Leistungsphase 3 auszuarbeiten, die Kosten zu präzisieren und die Förderanträge einzureichen. Im Haushaltsjahr 2027 sind dementsprechend 435.000 TEUR an Planungsaufwänden eingestellt.

Entscheidung im Überblick

Variante	Inhalt	Kostenrahmen netto	Möglicher Zuschuss*
Basisvariante	Zwei Bestandsbecken bleiben getrennt; Edelstahlauskleidung; neue Technik; ohne neue Bergrutsche und ohne neuen Kinderbereich	ca. 11,23 Mio. €	SPSF ca. 5,16 Mio. € bei 50 %
Variante 2.1	Kombiniertes Variobecken mit Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich; ohne neue Bergrutsche und ohne neuen Kinderbereich	ca. 13,09 Mio. €	SPSF ca. 6,00 Mio. € bei 50 %
	Mit Bergrutsche und neuen Kinderbereich	ca. 2,56 Mio €	SKS II ca 1,51 Mio. € bei 45%

** Rechenannahmen auf Grundlage der derzeit bekannten Förderkonditionen. Förderfähigkeit, Fördersatz und Zuschusshöhe werden erst im Förderverfahren verbindlich festgestellt.*

1. Ausgangslage und bisheriger Verlauf

Der Landkreis betreibt das Freibad seit 1985. Im Jahr 2022 wurde eine Sanierung in sechs Stufen beschlossen. Die Elektroverteilung wurde 2026 erneuert. Die Sanierung der WC-Anlagen und des Kioskgebäudes befindet sich in Planung. Die Beckensanierung, die Wasseraufbereitung, die Bergrutsche und die dazugehörigen Freianlagen bilden den finanziell größten Teil des Vorhabens.
Im April 2026 wurden den Kreisgremien eine Machbarkeitsstudie und mehrere Planungsvarianten vorgelegt. Der Kreistag beschloss damals, sich zunächst mit der Machbarkeitsstudie am Bundesprogramm zu beteiligen. Der Antrag war nicht erfolgreich. Für eine erneute Bewerbung soll die Planung nun bis Leistungsphase 3 vertieft werden. Dies verbessert die Kostensicherheit und die Projektreife.

2. Technischer Handlungsbedarf

- Die Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken sind undicht; die Beckenköpfe sind schadhaft und werden jährlich provisorisch instand gesetzt.
- Die Wasseraufbereitung stammt überwiegend aus dem Jahr 1985. Ersatzteile sind teilweise nicht mehr erhältlich. Ein Ausfall der Stahlfilter kann eine sofortige Schließung erforderlich machen.
- Die vorhandene Technik ist gegenüber den heutigen Anforderungen der DIN 19643 teilweise unterdimensioniert und energetisch ineffizient.
- Der Kreislauf der Großrutsche entspricht nicht vollständig den heutigen Anforderungen; Schwallwasserverluste können das Grundwasser beeinflussen. Die Technik ist hochwassergefährdet.
- Der vorhandene Kinderbereich erfüllt die Anforderungen für ein Kinderplanschbecken nicht.
- Der Technikbereich im Untergeschoss ist für neue Filteranlagen zu klein und muss voraussichtlich erweitert werden.

3. Sanierungsvarianten

3.1 Basisvariante

Die Basisvariante beschränkt den Eingriff auf die Sanierung der beiden bestehenden Becken mit Edelstahlauskleidung, die Erneuerung der Badewassertechnik und die Wiederherstellung der betroffenen Freianlagen. Die bestehenden Wasserflächen von insgesamt rund 1.377 m² bleiben weitgehend erhalten. Die Variante verzichtet zunächst auf eine neue Bergrutsche und einen neuen Kinderbereich.
Kostenrahmen: rund 11.232.900 Euro netto. Davon werden derzeit rund 10.312.300 Euro als SPSF-förderfähig eingeschätzt. Bei einem Fördersatz von 50 Prozent ergäbe sich ein Zuschuss von rund 5.156.150 Euro; bei 60 Prozent wären es rund 6.187.300 Euro.
Als weitere Einsparmöglichkeit soll 2027 geprüft werden, ob vorhandene Stahlfilter weiterverwendet werden können. Das vorläufige Einsparpotenzial wird mit rund 740.000 Euro angegeben. Voraussetzung sind technische Untersuchungen zum Zustand und zur verbleibenden Nutzungsdauer.

3.2 Variante 2.1

Bei Variante 2.1 werden Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich zu einem Variobecken zusammengeführt. Die förderfähige Wasserfläche beträgt rund 1.195 m². Die Variante erlaubt eine funktionale Neuordnung, greift aber stärker in den Bestand ein und ist teurer als die Basisvariante.
Kostenrahmen: rund 13.094.500 Euro netto. Davon werden derzeit rund 11.995.900 Euro als SPSF-förderfähig eingeschätzt. Bei einem Fördersatz von 50 Prozent ergäbe sich ein Zuschuss von rund 5.997.900 Euro; bei 60 Prozent wären es rund 7.197.500 Euro.

3.3 Bergrutsche und Kinderbereich

Die bestehende Bergrutsche hat ihre ursprünglich angenommene Nutzungsdauer überschritten. Vorgesehen ist eine neue, rund 173 m lange Anlage mit 16,7 m Höhendifferenz und einem wetterfesten Aufgang. Der neue Kinderbereich soll etwa 80 m² Wasserfläche sowie einen getrennten Wasserspielbereich erhalten. Für die Bergrutsche ist eine eigene Wasseraufbereitung erforderlich.
Der derzeitige Kostenansatz für die im Bundesprogramm vorgesehene Teilmaßnahme beträgt rund 2.557.800 Euro netto. Eine zeitversetzte Ausführung kann zusätzliche Baustelleneinrichtungs- und Erschließungskosten verursachen und den Badebetrieb beeinträchtigen. Deshalb müssen Schnittstellen bereits in der ersten Planungsphase berücksichtigt werden.

4. Förderstrategie

4.1 Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ - SKS II

Der Projektaufruf 2026/2027 fördert die umfassende Sanierung und Modernisierung kommunaler Sportstätten, darunter Freibäder. Für die Förderrunde stehen bundesweit 333 Mio. Euro zur Verfügung. Interessenbekundungen sind bis 1. Februar 2027 einzureichen. Die Förderung ist auf 250.000 Euro bis 8 Mio. Euro je Vorhaben begrenzt. Für das Mammendorfer Teilprojekt wird derzeit mit einer möglichen Förderquote von bis zu 45 Prozent gerechnet. Der Landkreis muss den verbleibenden Eigenanteil finanzieren und die Zweckbindung beachten.
Der Wettbewerb ist hoch. Eine fortgeschrittene Planung, eine nachvollziehbare Kostenberechnung, die gesicherte Finanzierung sowie ein klar abgrenzbares Teilprojekt verbessern die Erfolgsaussichten, ersetzen aber keine Förderentscheidung.

4.2 Sonderprogramm Schwimmbadförderung - SPSF

Das bayerische Sonderprogramm fördert die Sanierung, Modernisierung und barrierefreie Umgestaltung kommunaler Schwimmbäder. Förderfähig sind insbesondere Schwimmbecken mit mehr als 60 cm Wassertiefe, die zugehörige Badewassertechnik sowie erforderliche Planungsleistungen. Rutschen und Planschbecken sind nicht förderfähig.
Der Förderrahmen reicht bis 90 Prozent; der Orientierungswert liegt bei 50 Prozent. Die tatsächliche Quote richtet sich unter anderem nach der finanziellen Lage, dem Einzugsgebiet, der demografischen Entwicklung und den verfügbaren Haushaltsmitteln. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind außerdem nach Wasserfläche gedeckelt. Die derzeitige Richtlinie läuft am 31. Dezember 2026 aus; eine Antragstellung 2027 setzt die angekündigte Fortschreibung voraus.

4.3 Trennung der Maßnahmen

Die vorgesehene Kombination beider Programme setzt eine eindeutige Maßnahmen- und Kostentrennung voraus. Planung, Vergabe, Rechnungsprüfung und Verwendungsnachweise müssen die Zuordnung zu den beiden Teilprojekten nachvollziehbar abbilden. Die Abgrenzung ist vor Antragstellung mit der Regierung von Oberbayern und dem für SKS II zuständigen Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung abzustimmen.

5. Weiteres Vorgehen und Zeitplan

Zeitraum	Schritt
26.11.2026 / Kreistag	Grundsatz- und Planungsbeschluss; Auswahl der weiterzuverfolgenden Variante
bis 01.02.2027	Einreichung der Interessenbekundung für SKS II
01-06/2027	EU-weites Vergabeverfahren für Planungsleistungen
07-10/2027	Planung bis Leistungsphase 3; belastbare Kostenberechnung und Förderabgrenzung
11-12/2027	Projektgenehmigung durch den Kreistag
2028	Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe
bis voraussichtlich Juni 2030	Bau in mehreren Abschnitten und Wiedereröffnung

Der Zeitplan ist eine Arbeitsannahme. Er hängt von den Förderentscheidungen, dem Vergabeverfahren, den Genehmigungen und der baulichen Umsetzung bei möglichst kurzen Schließzeiten ab.

Bisherige Beschlüsse wurden zu dieser Sache gefasst:

9. Sitzung des Ausschusses für Kultur, Freizeit und Sport vom 16.05.2022: Freizeitpark Mammendorf – Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt des Freibades

14. Sitzung des Kreisausschusses vom 30.05.2022: Freizeitpark Mammendorf – Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt des Freibades

11. Sitzung des Kreistages vom 28.07.2022: Freizeitpark Mammendorf – Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt des Freibades

17. Sitzung des Ausschusses für Kultur, Freizeit und Sport vom 28.09.2023: Freizeitpark Mammendorf - Sanierung Elektrosanierung – Grundsatzbeschluss

25. Sitzung des Kreisausschusses vom 09.10.2023: Freizeitpark Mammendorf – Sanierung Elektroverteilung - Grundsatzbeschluss

26. Sitzung des Kreistages vom 15.12.2025: Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ Projektaufruf 2025/2026

34. Sitzung des Ausschusses für Kultur, Freizeit und Sport vom 16.04.2026: Freizeitpark Mammendorf – Erhalt des Freibades – Sachstandsbericht mit Machbarkeitsstudie und Planungsbeschluss

50. Sitzung des Kreisausschusses vom 16.04.2026: Freizeitpark Mammendorf – Erhalt des Freibades – Sachstandsbericht mit Machbarkeitsstudie und Planungsbeschluss

27. Sitzung des Kreistages vom 23.04.2026: Freizeitpark Mammendorf – Erhalt des Freibades- Sachstandsbericht mit Machbarkeitsstudie und Planungsbeschluss

Ergebnis der Vorberatung

Die Abstimmungsrunde vom 10.11.2026 diente der Vorbereitung der Gremienberatung und ersetzte keine förmliche Beschlussfassung. Als Kernziel wurde die Basisvariante benannt. Die Variante 2.1. soll als Alternative zur Entscheidung gestellt werden. Über die Sanierungsvariante, die gesonderte Planung von Bergrutsche und Kinderbereich sowie die Teilnahme an beiden Förderverfahren entscheiden die zuständigen Kreisgremien.

Vermerk: Kreistagsreferent(in) zur Kenntnis gegeben:

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen HH-Mittel für die Sanierungsmaßnahmen des Freizeitparkes in Mammendorf sind bisher im Haushalt für die nächsten Jahre i. H. v. 14.503.000 Mio Euro bei

Kostenstelle:	3331760
Kostenträger:	4241300
Kostenart:	0960102
Investitions-Nr.:	2433176041

eingeplant.

Für das Jahr 2026 sind Mittel i. H. von EUR 300.000,00 angemeldet.
Mit Stand vom 11.11.2026 stehen noch Mittel i. H. von EUR 235.000 zur Verfügung.

Wegen des frühen Planungsstands ist zusätzlich zum jeweiligen Kostenrahmen ein angemessener Risikopuffer zu berücksichtigen. Preisentwicklung, Baugrund, Zustand verdeckter Bauteile, technische Schnittstellen und die Trennung der Fördermaßnahmen können die Kosten verändern. Über die Bauausführung und die endgültige Finanzierung entscheidet der Kreistag deshalb erst auf Grundlage der vertieften Planung und der Förderbescheide.

Zusätzlicher Haushaltsansatz 2027 für Planungsleistungen bis Lph 3: 200.000 EUR

Übersicht zu Förderungen

Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten Projektaufruf 2026/2027 (SKSII):
Bei der SKS II Förderung kommen alle Sportstätten in ganz Deutschland als Förderfähige Objekte in Frage. Die Förderquote beträgt maximal 45 %, die Mindesthöhe der beantragten Fördersumme beträgt 250.000 €, die **maximale Förderhöhe 8.000.000 €,** eine Kumulierung mit Landesmitteln ist im Gegensatz zu Bundeprogrammen möglich.
Eine fortgeschrittene Projektreife von mindestens LPH 3 (HOAI), die eine zügige Realisierung erwarten lässt, wirkt sich positiv auf die Bewertung der Projektskizze aus.

Sonderförderprogramm zur Sanierung kommunaler Schwimmbäder in Bayern (Sonderprogramm Schwimmbadförderung – SPSF):
Die SPSF Förderung fördert nur Schwimmbecken mit einer Beckentiefe > 60 cm ausschließlich in Bayern. Die Förderquote beträgt maximal 80 % (bei finanzschwachen Kommunen 90%) orientiert sich jedoch an dem Fördersatz einer nach Art 10 BayFAG geförderten Schule oder Sportanlage der entsprechenden Kommune (als Richtwert: neueste FAG Förderung im LKR sind die Freisportanlagen GOL mit 61,91 % der zuweisungsfähigen Ausgaben).
Eine Kumulierung mit anderen Förderungen ist in der gleichen Maßnahme nicht möglich, bei Splittung der Maßnahmen jedoch schon.
Zu beachten wäre dabei, dass die SKS-Förderquote zwar niedriger ist, jedoch eine zweite Maßnahme gebildet werden kann aus nach der SPSF nicht Förderfähigen Becken oder Rutsche(n).

Personelle Auswirkungen:

Die Personalstärke im Badebetrieb hängt vor allem von Beckenangebot und Besucherzahl ab. Nach derzeitiger Einschätzung sind regelmäßig zwei, bei hoher Auslastung drei Aufsichtskräfte erforderlich. Sollte die Bergrutsche dauerhaft entfallen, könnte nach der vorliegenden Berechnung eine ganzjährige Teilzeitstelle mit 50% eingespart werden; die Arbeitgeberkosten werden für 2027 mit rund 32.600 EUR angegeben. Dabei wären die Auswirkungen auf die Aufsicht des Seebereichs zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf das Klima:

zu erwarten: ☒ positiv* ☐ negativ* ☐ keine

*Erläuterung siehe Begründung

Beratungsergebnis: Mit _____ Stimmen für den Beschlussvorschlag

Mit _____ Stimmen für folgenden geänderten Beschlussvorschlag