



Stadt Volkmarsen

Stadt Volkmarsen

Beschlussvorlage

Drucksache VL-204/2026

- öffentlich -

Datum: 15.10.2026

Aktenzeichen	BV-AS
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Volkmarsen	19.10.2026	vorberatend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.10.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	03.11.2026	beschließend

Burgschwimmbad Volkmarsen - Sachstand und weitere Maßnahmen

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Datum vom 08.09.2026 beschlossen, das Burgschwimmbad noch im aktuellen Haushaltsjahr mit einer PV-Anlage auf dem Umkleidegebäude auszustatten sowie einen Förderantrag zum Austausch der Gastherme durch eine Luft-Wärmepumpe zu stellen. Gleichwohl wurde die Verwaltung beauftragt, die Kostenschätzungen, welche die Erneuerung der Fassade, Trennwände, Nassraumtüren, Spindanlagen sowie des Bodenbelages betreffen, zu präzisieren.

Die Verwaltung schlägt für den Umkleidebereich sowie der Sanitäranlagen einen ganzheitlichen Ansatz zur Attraktivierung des Umkleide- und Gastrobereichs einschließlich der Sanitäranlagen vor, der sich wie folgt gestalten könnte:

1) Ersatz der vorhandenen Sanitär-Armaturen inkl. dortig notwendige Fliesenarbeiten

Im Rahmen des Austauschs der Heizung sollen analog zum Austausch der Heizung in der Erpetalhalle ebenfalls die Sanitär-Armaturen in den Nassräumen erneuert werden. Die Rückmeldungen zu den bisherigen Armaturen machen deutlich, dass die Regelung der Wassertemperatur ungleichmäßig und ungenau ist. In diesem Rahmen soll auch die Einhaltung der entsprechenden Hygienestandards in öffentlichen Gebäuden (Frischwasserstation, Hygienespülung) gesichert werden. Die Kostenschätzung beläuft sich hier auf rd. 13.000 EUR.

2) Erneuerung der Trennwände, Nassraumtüren und der Spindanlage

Die o.g. Einrichtungen besitzen alle altersbedingte Verschleißmerkmale. Besonders einige Schließeinrichtungen der Spindanlage sind ohne Funktion und können nicht mehr instandgesetzt werden. Die Kostenschätzung beläuft sich hier auf rd. 54.000 EUR

3) Malerarbeiten

Im Rahmen der Erneuerung der Trennwände und der Spindanlage wird es unabdingbar sein, die Innenwände der Umkleidebereiche und die Rückwand der bestehenden Spindanlage zu überarbeiten. Die präzisierte Kostenschätzung beläuft sich auf rd. 10.000,00 EUR.

Der bestehende Bodenbelag aus Fliesen soll ebenfalls erneuert und durch einen rutschhemmenden Belag ersetzt werden. Im Zuge der Erneuerung soll die Farbgestaltung des neuen Bodenbelags an den Farbton der vorhandenen Trennwände angepasst werden, um ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild zu erzielen.

4) Bodenbelagsarbeiten

Der derzeitige Bodenbelag weist teilweise bereits Unebenheiten auf, die insbesondere im Barfußbereich eine potenzielle Gefahrenquelle für die Besucher darstellen. Die präzisierte Kostenschätzung für die Erneuerung des Bodenbelags beläuft sich auf rd. 30.000 Euro.

5) Raumdecken Umkleidebereich

Die Raumdecke (Vertäfelung) im Umkleidebereich ist augenscheinlich an einigen Stellen schadhaf und rissig. Es wird vorgeschlagen, die vorhanden Decke zurückzubauen und durch sogenannte „Sauerkrautplatten“ (siehe Gemeinschaftsraum Erpetalhalle Ehringen, Kugelsburg Gaststätte) zu ersetzen. In Diesem Rahmen sollen die an der südseitigen Wand befindlichen Warmwasser-Versorgungsleitungen verblendet und mit Revisionsklappen ausgestattet werden. Die präzisierte Kostenschätzung beläuft sich hier auf rd. 22.000 EUR.

6) Beleuchtung und Elektroarbeiten

Das Erscheinungsbild des Umkleidebereichs macht augenscheinlich für Besucher einen dunklen und unattraktiven Eindruck. Ursache hierfür ist unter anderem die unzureichende Ausleuchtung. Die Versorgung des Raumes mit mehr Tageslicht durch die hinter der Spindanlage befindlichen Fenster kann nicht erfolgen, da sich dahinter direkt der Felswall befindet, der die Einbringung von mehr Tageslicht verhindern würde. Die Verwaltung empfiehlt stattdessen die Ausleuchtung durch eine entsprechende Schattenfuge in der Decke gemeinsam mit LED-Streifen bzw. entsprechenden Spots vorzunehmen. Die präzisierte Kostenschätzung beläuft sich hier auf rd. 30.000 EUR; inkludiert sind hier ebenfalls Kosten zur Herstellung einer Unterverteilung im Reinigungsraum.

7) Fenster

Die vorhandenen Fenster im Umkleidebereich sowie in den Sanitärräumen stammen aus dem ursprünglichen Baujahr 1964 und weisen alle insbesondere an den Rahmen erhebliche Verschleißerscheinungen auf. Die Aufbereitung der Holzrahmen mit anschließender Pflege wäre hier deutlich kostenintensiver als der Austausch der Fenster. Die Kostenschätzung für den Austausch der 22 Fenster beläuft sich auf ca. 25.000 EUR. Auf die Verwendung von Fenstern mit besonders niedrigem Wärmedurchgangs-Koeffizienten könnte im vorliegenden Fall verzichtet werden.

8) Fassade

Die Fassade des Umkleidegebäudes besitzt stellenweise keine ausreichende Haftung mehr, sodass bereits jetzt teilweise optische Mängel bestehen. Im Rahmen dessen sollen ebenfalls notwendige Geräte (z.B. die vorhandene SAT-Anlage) demontiert werden und die Verkleidung der Ortgänge erfolgen. Die präzisierte Kostenschätzung beläuft sich auf rd. 20.000 EUR.

9) Pflasterarbeiten im Gastrobereich

Das Pflaster im Gastrobereich wurde im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten für die Saison 2026 erstmals mit einem Flächenreiniger behandelt. Eine nennenswerte Entfernung des Schmutzbelags konnte hierdurch jedoch nicht erreicht werden. Darüber hinaus weisen einzelne Pflastersteine Beschädigungen auf. Augenscheinlich wurden teilweise bereits Pflastersteine durch solche mit abweichender Beschaffenheit bzw. Optik ersetzt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Pflaster im Gastrobereich durch einen einheitlichen, für die gastronomische Nutzung geeigneten und pflegeleichten Belag zu ersetzen, um ein dauerhaft ansprechendes und einheitliches Erscheinungsbild sicherzustellen. Die Kostenschätzung beläuft sich hier auf 20.000 EUR.

10) Errichtung von zwei Holz-Pavillions im Gastrobereich

Bislang wurden im Gastrobereich zwei Sonnenschirme mit einer Größe von jeweils ca. 4 × 4 m eingesetzt, um den Gästen des Pächters Schutz vor Witterungseinflüssen zu bieten. In den vergangenen Jahren hat sich jedoch gezeigt, dass diese Lösung nur bedingt geeignet ist. Insbesondere führten Witterungseinflüsse wiederholt zu Beschädigungen der Sonnenschirme. Darüber hinaus bieten die eingeklappten Sonnenschirme keinen ausreichenden Schutz für die darunter befindliche Möblierung. Da mittlerweile jährlich zwei neue Sonnenschirme angeschafft werden müssen, ist diese Vorgehensweise auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten langfristig nicht sinnvoll.

Vor diesem Hintergrund sowie der bereits neuerworbenen Möblierung sollte eine dauerhafte und witterungsbeständigere Lösung geprüft werden, die sowohl den Schutz der Gäste als auch den Schutz der Möblierung gewährleistet und zugleich eine wirtschaftlich nachhaltige Alternative zur bisherigen Beschattung darstellt. Die Verwaltung schlägt vor, die beiden Sonnenschirme durch zwei Holzpavillons zu ersetzen. Diese bieten eine dauerhafte und witterungsbeständigere Beschattungslösung. Darüber hinaus bieten die Holzpavillons den Vorteil, dass das darunterliegende Pflaster vor unmittelbarer Witterungseinwirkung geschützt und dessen langfristige Abnutzung somit reduziert werden kann. Die Kostenschätzung beläuft sich hier auf 10.000,00 EUR.

Insgesamt beläuft sich die Investitionssumme zur Zukunftssicherung des Burgschwimmbades und insbesondere des Funktionsgebäudes (ohne PV-Anlage und Wärmepumpe, die mit weiteren 90.000 EUR veranschlagt sind) auf folgende Summe:

Lfd. Nr.	Maßnahme	Kosten in €
1	Sanitär-Armaturen	13.000,00
2	Trennwände, Nassraumtüren, Schrankanlage	54.000,00
3	Malerarbeiten	10.000,00
4	Bodenbelagsarbeiten	30.000,00
5	Raumdecke Umkleidebereich	22.000,00
6	Beleuchtung und Elektroarbeiten	30.000,00
7	Fenster	25.000,00
8	Fassade	20.000,00
9	Pflasterarbeiten	20.000,00
10	Pavillions	10.000,00
SUMME		234.000,00

Für die Maßnahmen 1-10 sollen Fördermittel über die LEADER Region Diemelsee-Nordwaldeck akquiriert werden. Der Fördersatz könnte hier 40 % der zuwendungsfähigen Kosten und damit 93.600 EUR betragen, was einen verbleibenden Eigenanteil von 140.400 EUR ausmacht.

Die Verwaltung schlägt vor, die Maßnahmen für den außenliegenden Gastrobereich (Pflasterarbeiten und Holz-Pavillions) unabhängig einer Förderzusage durchzuführen.

Die Verwaltung hat versucht die Ergebnisse der o.g. Maßnahmen durch den Einfluss von Künstlicher Intelligenz (KI) zu visualisieren. Die Ergebnisse sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt die Sachdarstellung zur Kenntnis.

Der Magistrat / Der PBUA empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen / Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die weiteren Maßnahmen Nr. 1-10 in den Haushaltsplan 2027 einzustellen, entsprechende Förderanträge vorzubereiten und ersetzt damit Punkt 3 des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.09.2026. Eine Ausführung der Maßnahmen 1-8 erfolgt nur bei entsprechender Förderung; unabhängig davon sind die Maßnahmen Nr. 9 und 10 durchzuführen.

Anlage(n):

- (1) Soll Fassade - Bereich Drehkreuze und Kiosk
- (2) Soll Umkleidebereich-Sanitärume-Fassade
- (3) Soll Umkleidebereich - Sanitäranlagen
- (4) Soll Damen Duschen und Toiletten
- (5) Soll Herren Duschen
- (6) Soll Herren Toiletten

(7) Soll Umkleidegebäude

Adrian Spichal