



► Nr. VO/2025/14487  
öffentlich

Lübeck, 20.08.2025

**Vorlage  
-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
4.525 - Lübecker Schwimmbäder

**Bearbeitung:** Holger Bockelmann (E-Mail: holger.bockelmann@luebeck.de Telefon: 122 - 4702)

**Fortführung Gebäudesanierung Naturbad Marli der Lübecker Schwimmbäder - Überschreitung der angesetzten Sanierungskosten**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.09.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.09.2025	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Lübecker Schwimmbäder (LSB) werden ermächtigt, die Sanierungsmaßnahmen im Natur Bad Marli mit Mehrkosten von 150.000 EUR aufgrund gestiegener Baukosten fortzusetzen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201.5 Beteiligungscontrolling	Zustimmung
4.040 Fachbereichscontrolling	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
Nein- Begründung:

Nicht unmittelbar betroffen

Die Maßnahme ist:

neu  
freiwillig  
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)  
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Mit Beschluss der Lübecker Bürgerschaft vom 28.09.2023 (VO/2023/12437 02-01 / Punkt 4.15) wurden für die Gebäudesanierung im Natur Bad Marli Geldmittel im Haushalt der Hansestadt vorgesehen und entschieden, diese im Wirtschaftsplan der LSB abzubilden.

Nach erfolgter IST-Analyse und einer Kostenschätzung sowie Leistungspriorisierung durch das beauftragte Architektenbüro wurden Gebäudesanierungskosten von 450.000 EUR brutto veranschlagt. Die LSB haben für die Gebäudesanierungsarbeiten 450.000 EUR im Wirtschaftsplan geordnet, die mit Krediten finanziert sind.

Die LSB haben nach Ausschreibung die Umsetzung der Sanierung beauftragt. Ein Teil der Sanierungsarbeiten in Form einer Dachsanierung erfolgte nach der Saison 2024. Als nächster Bauabschnitt ist die Sanierung der elektrischen Anlagen und der Sanitäranlagen geplant und soll nach der Saison 2025 ab dem 15.09.2025 beginnen.

Das beauftragte Architekturbüro teilte am 14.08.2025 schriftlich mit, dass die veranschlagten Herstellungskosten zum jetzigen Zeitpunkt um ca. 150.000 EUR überschritten werden. Der aktuellen Kostenfortschreibung liegen bereits schlussgerechnete Leistungen der Bauphase 1 (Dachflächen) sowie Ausschreibungsergebnisse für Teilleistungen der Bauphase 2 (Technische Gebäudeausrüstung TGA und Umfeld Maßnahmen) zugrunde. Die abgeschlossenen Dachdeckerarbeiten erfuhren eine Kostensteigerung von rund 25.000 EUR aufgrund zusätzlicher Entsorgungsarbeiten von Gefahrstoffen und notwendiger veränderter Ausführungen der First-, Trauf- und Ortgangabschlüssen.

Wesentliche Kostensteigerungen der bevorstehenden Sanierungsarbeiten der Bauphase 2 sind in den technischen Ausbauwerken festzustellen. Im Bereich Heizung/Sanitär ist die Kostensteigerung im Wesentlichen durch die sich im Rahmen der konkreten Bauplanung ergebenden erhöhten Anforderungen in der Anlagentechnik sowie Ausstattungsmerkmale begründet. Im Bereich Elektrotechnik sind die Anforderungen und Bedürfnisse wesentlich höher als in der Vorplanung ersichtlich. Derzeit werden Möglichkeiten für Einsparpotentiale geprüft. Die erforderlichen Mittel sind im Wirtschaftsplan der LSB 2025 geordnet (VO/2024/13529).

**ANLASS DIESER VORLAGE:**

Nach §10 Abs. 3 c der Betriebssatzung der Lübecker Schwimmbäder entscheidet der Werkausschuss über die ihm nach § 5 Abs.2 EigVO von der Bürgerschaft übertragenen Aufgabe sowie unter c genannt

*„über die Vergabe von Nachträgen, wenn er bereits über die Freigabe zur Umsetzung des Hauptauftrags entschieden hat und der Nachtrag 25% der Auftragssumme übersteigt; bei Nachträgen bis 100.000 EUR netto bezogen auf das Einzelvorhaben entfällt die Entscheidungsnotwendigkeit“*

Eine Entscheidung über die Fortführung der Sanierungsmaßnahme ist geboten, da sich die Sanierungskosten nach jetziger Prognose um etwa 33% erhöhen. Der nächste reguläre Werkausschuss findet erst am 20.11.2025 statt. Zur Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen ist eine entsprechende Freigabe bereits jetzt erforderlich.

**Anlagen:**  
keine

Senatorin Monika Frank