



Die Optionen: Variante 1 (links) – der Bau des neuen Bades auf dem Grundstück „Hempelmann“, Variante 2 – Bau neben dem Bad. Grafik: Krieger Architekten und Ingenieure

Die Hallenbad-Planungen werden konkret

Die Stadt hat einen Projektsteurer sowie einen Generalplaner gefunden / Standorte am Gymnasium im Fokus

VON ANDREAS TIMPHAUS

Lohne/Landkreis Vechta. Die Stadt Lohne hat einen Generalplaner für den Neubau eines Hallenbades am Gymnasium gefunden. Während eines Kick-Off-Meetings im Lohner Rathaus stellte Bürgermeisterin Dr. Henrike Voet jüngst gemeinsam mit Landrat Tobias Gerdesmeyer – der Landkreis Vechta ist bei dem Großprojekt ebenfalls im Boot – sowie weiteren Vertretern der beiden Verwaltungen das Büro Krieger Architekten und Ingenieure aus Velbert vor. Für die Projektsteuerung ist das Büro Hitzler Ingenieure aus Bremen verantwortlich.

Voet zeigte sich erfreut, dass nach vielen Gesprächen und einem komplexen Vergabeverfahren die Planungen beginnen können. „Jetzt kann es richtig losgehen. Wir sind froh, dass es konkret wird.“ Sie ging auf die Ausgangslage und bisherige Genese des Vorhabens ein. Die Bürgermeisterin sagte: „Wir stehen vor einem weißen Blatt Papier.“ Es seien noch zahlreiche Fragen zu klären, unter anderem zum Standort, bevor der Bau des neuen Hallenbades startet.

Laut der Bürgermeisterin steht als eine der ersten Aufgaben die Entwicklung eines Betriebskonzepts auf der Agenda, um möglichst viele Nutzungsaspekte wie die Zielgruppen, das Besucherpotenzial, die Öffnungszeiten, die Eintrittspreise und mehr bereits während der Planungen zu berücksichtigen. Das Großprojekt begleitet ein Arbeitskreis, dem Vertreter aus Politik und Verwaltung, Projektsteurer und Planer sowie Ver-

treter der Schulen und Vereine angehören.

Voet sagte: „Wir sind jetzt gut aufgestellt, um in den kommenden Jahren ein gutes, funktionales Hallenbad zu erhalten, welches die Schul-, Sport- und Freizeitbedürfnisse berücksichtigt und gleichzeitig die kommunalen Finanzen nicht überlastet.“

Die Stadt Lohne tritt als Bauherrin auf und betreibt künftig das neue Hallenbad. Darauf hatten sich die Stadt und der Landkreis in einer gemeinsamen Absichtserklärung („Letter of Intent“) geeinigt. Die Grundsatzvereinbarung, der Ende 2022 sowohl der Stadtrat als auch der Kreistag zustimmten, soll die Basis einer „partnerschaftlichen und vertrauensvollen Zusammenarbeit“ sein, wie Gerdesmeyer anmerkte. Der Vechtaer Landrat ging darauf ein, dass der Hallenbad-Neubau bereits während seiner Zeit als Lohner Bürgermeister ein Thema gewesen sei.

Letztlich hätten sich keine Alternativen zu den jetzigen Standorten ergeben, die aber immerhin eine „relativ schnelle Umsetzung“ versprochen. Er wies darauf hin, dass die Gefahr groß sei, dass eines der beiden bisherigen Bäder aus technischen Gründen außer Betrieb genommen werden müsse.

Gerdesmeyer zeigte sich dankbar, dass die Stadt bereit gewesen ist, als Bauherrin aufzutreten. „Wichtig ist, dass sich jemand den Hut aufgesetzt hat.“ Der Landkreis, dem vor allem an der Daseinsvorsorge für den Schul-sport gelegen ist, werde sich in einer noch zu konkretisierenden Form an den Herstellungskosten beteiligen. „Wir tragen eine fi-

nanzielle Mitverantwortung.“ Er wies in diesem Zusammenhang aber auch auf die angespannte Haushaltslage des Landkreises und weitere bevorstehende Projekte hin.

Geschäftsführer Jochen Batz (Krieger Architekten und Ingenieure) stellte das Unternehmen vor. Als Referenzen gab er unter anderem den Neubau des Gerolesbads in Pfaffenhofen und des Sportbades in Ingolstadt an. Zur Herangehensweise und Analyse des Lohner Projekts ging er darauf ein, dass das Bestandsbad möglichst so lange wie möglich verfügbar sein solle.

Die zwei möglichen Varianten für den Neubau werden weiter untersucht

Die Aufteilung zwischen freizeit- und sportorientierten Bedürfnissen taxierte er auf 50/50. Nun gelte es, die Bedarfe fest- und ein Gleichgewicht herzustellen. Batz stellte anhand eines Lageplans zwei mögliche Varianten für den Neubau vor.

Lohnes Bauamtsleiter Ralf Blömer informierte, dass es der Stadt und dem Landkreis darum gegangen sei, möglichst viel Platz für das Vorhaben zur Verfügung zu stellen. Beide Varianten würden nun weiter untersucht und dann im Arbeitskreis vorgestellt. Blömer merkte an, dass ein vorzeitiger Abriss des Bestandsbades ebenfalls möglich wäre. Es gelte zu klären, was für den Hallenbad-Neubau am sinnvollsten sei. Das Büro Krieger hatte nach seinen Angaben eine erste Entwurfsidee entwickelt, die Stadt und Landkreis zu diesem Zeitpunkt jedoch laut Voet nicht öffentlich präsentieren wollten.

Der Weg bis zum Kick-off: Im Januar 2023 wurde die Kanzlei GVP infraconsult aus Bremen mit den Projektsteuerungsleistungen für die Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens zur Beschaffung von Planungsleistungen für den Neubau des Hallenbades beauftragt. Den Zuschlag für die Projektsteuerung erhielt im Oktober 2023 das Büro Hitzler Ingenieure aus Bremen.

Wie Projektmanagerin Stefanie Ebert (Hitzler Ingenieure) ausführte, berät und unterstützt ihr Büro die Stadt bei dem Projekt. Es steuert den Generalplaner und sorgt dafür, dass sowohl die Kosten als auch die Termine möglichst eingehalten werden. „Wir sind von Anfang bis Ende dabei“, teilte Ebert mit. Parallel wurde das EU-weite Vergabever-

fahren über die Objektplanungsleistungen zum Neubau eines Hallenbades vorangetrieben.

Im Januar dieses Jahres votierte der Lohner Verwaltungsausschuss für das Büro Krieger Architekten und Ingenieure als Generalplaner.

Die Bürgermeisterin informierte, dass noch nicht feststehe, wann mit dem Bau des Hallenbades begonnen werden könne. Als angestrebtes Ziel für die Fertigstellung nannte sie die Jahre 2028/29. Zunächst gehe es darum, inhaltlich in die Tiefe zu gehen, unter anderem mit der Entwicklung des Betriebskonzepts. „Wir stehen ganz am Anfang.“ Zu den Kosten teilte sie mit, dass sich eine „ganz grobe erste Einschätzung“ auf circa 20 Millionen Euro belaufen habe. Das bedeute keinesfalls, dass dieser Wert gesetzt sei. Unter Betrachtung der Entwicklungen im Bausektor hielt sie eine Kostenschätzung „zwischen 20 und 25 Millionen Euro“ derzeit für eher realistisch. Es gebe noch einige Faktoren, die Einfluss auf die Investition nehmen könnten. Man werde sich in jedem Fall um Fördermittel bemühen.

Der Landrat sagte, dass die konkrete Kostenaufteilung noch ausgerechnet werden müsse. Einen Richtwert könnte nach seinen Angaben möglicherweise der Neubau der Sporthalle am Gymnasium Damme geben, der momentan für circa 8,2 Millionen Euro entsteht. „Das könnte ein Modell sein.“ Auch Details wie die Zahlung einer Nutzungsgebühr und ein möglicher Verkauf (auf Erbpacht) des Landkreis-Grundstücks an die Stadt seien zu berücksichtigen.

Die Bürgermeisterin informierte, dass noch nicht feststehe, wann mit dem Bau des Hallenbades begonnen werden könne. Als angestrebtes Ziel für die Fertigstellung nannte sie die Jahre 2028/29. Zunächst gehe es darum, inhaltlich in die Tiefe zu gehen, unter anderem mit der Entwicklung des Betriebskonzepts. „Wir stehen ganz am Anfang.“ Zu den Kosten teilte sie mit, dass sich eine „ganz grobe erste Einschätzung“ auf circa 20 Millionen Euro belaufen habe. Das bedeute keinesfalls, dass dieser Wert gesetzt sei. Unter Betrachtung der Entwicklungen im Bausektor hielt sie eine Kostenschätzung „zwischen 20 und 25 Millionen Euro“ derzeit für eher realistisch. Es gebe noch einige Faktoren, die Einfluss auf die Investition nehmen könnten. Man werde sich in jedem Fall um Fördermittel bemühen.

Der Landrat sagte, dass die konkrete Kostenaufteilung noch ausgerechnet werden müsse. Einen Richtwert könnte nach seinen Angaben möglicherweise der Neubau der Sporthalle am Gymnasium Damme geben, der momentan für circa 8,2 Millionen Euro entsteht. „Das könnte ein Modell sein.“ Auch Details wie die Zahlung einer Nutzungsgebühr und ein möglicher Verkauf (auf Erbpacht) des Landkreis-Grundstücks an die Stadt seien zu berücksichtigen.

Die Bürgermeisterin informierte, dass noch nicht feststehe, wann mit dem Bau des Hallenbades begonnen werden könne. Als angestrebtes Ziel für die Fertigstellung nannte sie die Jahre 2028/29. Zunächst gehe es darum, inhaltlich in die Tiefe zu gehen, unter anderem mit der Entwicklung des Betriebskonzepts. „Wir stehen ganz am Anfang.“ Zu den Kosten teilte sie mit, dass sich eine „ganz grobe erste Einschätzung“ auf circa 20 Millionen Euro belaufen habe. Das bedeute keinesfalls, dass dieser Wert gesetzt sei. Unter Betrachtung der Entwicklungen im Bausektor hielt sie eine Kostenschätzung „zwischen 20 und 25 Millionen Euro“ derzeit für eher realistisch. Es gebe noch einige Faktoren, die Einfluss auf die Investition nehmen könnten. Man werde sich in jedem Fall um Fördermittel bemühen.

Der Landrat sagte, dass die konkrete Kostenaufteilung noch ausgerechnet werden müsse. Einen Richtwert könnte nach seinen Angaben möglicherweise der Neubau der Sporthalle am Gymnasium Damme geben, der momentan für circa 8,2 Millionen Euro entsteht. „Das könnte ein Modell sein.“ Auch Details wie die Zahlung einer Nutzungsgebühr und ein möglicher Verkauf (auf Erbpacht) des Landkreis-Grundstücks an die Stadt seien zu berücksichtigen.

Die Bürgermeisterin informierte, dass noch nicht feststehe, wann mit dem Bau des Hallenbades begonnen werden könne. Als angestrebtes Ziel für die Fertigstellung nannte sie die Jahre 2028/29. Zunächst gehe es darum, inhaltlich in die Tiefe zu gehen, unter anderem mit der Entwicklung des Betriebskonzepts. „Wir stehen ganz am Anfang.“ Zu den Kosten teilte sie mit, dass sich eine „ganz grobe erste Einschätzung“ auf circa 20 Millionen Euro belaufen habe. Das bedeute keinesfalls, dass dieser Wert gesetzt sei. Unter Betrachtung der Entwicklungen im Bausektor hielt sie eine Kostenschätzung „zwischen 20 und 25 Millionen Euro“ derzeit für eher realistisch. Es gebe noch einige Faktoren, die Einfluss auf die Investition nehmen könnten. Man werde sich in jedem Fall um Fördermittel bemühen.

Der Landrat sagte, dass die konkrete Kostenaufteilung noch ausgerechnet werden müsse. Einen Richtwert könnte nach seinen Angaben möglicherweise der Neubau der Sporthalle am Gymnasium Damme geben, der momentan für circa 8,2 Millionen Euro entsteht. „Das könnte ein Modell sein.“ Auch Details wie die Zahlung einer Nutzungsgebühr und ein möglicher Verkauf (auf Erbpacht) des Landkreis-Grundstücks an die Stadt seien zu berücksichtigen.

Der Landrat sagte, dass die konkrete Kostenaufteilung noch ausgerechnet werden müsse. Einen Richtwert könnte nach seinen Angaben möglicherweise der Neubau der Sporthalle am Gymnasium Damme geben, der momentan für circa 8,2 Millionen Euro entsteht. „Das könnte ein Modell sein.“ Auch Details wie die Zahlung einer Nutzungsgebühr und ein möglicher Verkauf (auf Erbpacht) des Landkreis-Grundstücks an die Stadt seien zu berücksichtigen.

FAKTEN

- **Krieger Architekten und Ingenieure** Krieger Architekten und Ingenieure aus Velbert hat sich auf die Planung und Realisierung von Sport- und Freizeitbädern spezialisiert.
- In seiner mehr als 90-jährigen Geschichte hat das Büro, das Niederlassungen in Koblenz und Euskirchen unterhält, mehr als 270 Bäderprojekte umgesetzt.
- Krieger Architekten und Ingenieure beschäftigt aktuell 64 Mitarbeiter.



Kick-Off für ein neues Hallenbad: (hinten von links) Martin Hinxlage, Hermann Theder, Ralf Blömer (alle Stadt Lohne), Jochen Batz und Lukas Plaswich (beide Krieger Architekten und Ingenieure); (Mitte von links) Ramandeep Joson-Schnackenberg (Hitzler Ingenieure) und Birgit Fangmann; (vorne von links) Stefanie Ebert (Hitzler Ingenieure), Lohnes Bürgermeisterin Dr. Henrike Voet und der Vechtaer Landrat Tobias Gerdesmeyer. Foto: Timphaus