

# ROTHKOPF-PROJEKTMANAGEMENT

Agentur für Regionalentwicklung

## Die Sanierung und deren Finanzierung steht an – Wie tickt der Staat?

Einblicke in Fördermittellogik und  
Überlegungen zu LP O – Teil 1

Hamburg, 18.11.2025





**Wie sehr sind Bäder ein Abbild eines allgemeinen Wandels?**

**Wie denkt man Förderung?**

**Was bedeutet Fördermittellogik für mich als Betreiber/Planer/Unternehmen?**





**Was sind die größten Herausforderungen für den Betrieb von Bädern in der Zukunft?**

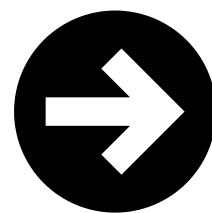
- Fachkräftemangel
- Sanierungsstau/Sanierungsbedarf
- Wandel zum grünen, klimaneutralen Bad
- 35% der Befragten erwarten in den nächsten 5 Jahren umfangreichen **Sanierungsbedarf**
- 26% der Befragten beklagen die gestiegenen **Baukosten**
- 37% der Befragten sagen, es gäbe zu wenig **Fördermittel**
- 75% der Befragten wünschen sich mehr Unterstützung von der **Politik**
- **54% der Befragten blicken pessimistisch in die Zukunft**





Anders gefragt: **zurück auf Anfang** - wie stellt man den Erfolg von Bädern wieder her?

- Großzügige staatliche Unterstützung zur Behebung von baulichen Mängeln
- Großzügige staatliche Unterstützung bei der Erneuerung bestehender Ausstattung (Rutschen, Liegebereiche, Wellenbeckenanlagen, etc.)
- Vereinfachte Verfahren im Bereich von Ausschreibungen und Vergaben
- Förderung beruflicher Aus- und Weiterbildung zur Fachkräftegewinnung



Dann steigen die Gästezahlen, die Finanzierung ist gesichert, der Betrieb ist stabilisiert und das Bad hat eine Zukunft!





# Gestern versus heute versus morgen: wir sind mitten im Wandel

- **Demografie&Gesellschaft**
  - mehr ältere Menschen
  - mehr Einpersonenhaushalte, mehr Alleinerziehende, mehr Einsamkeit
  - mehr kulturelle Vielfalt (unterschiedliche Zugänge zum Thema Schwimmen, Schamgrenzen, Geschlechterrollen)
- **Gesundheit und Bildungslandschaft**
  - mehr Prävention nötig
  - mehr chronische Krankheiten
  - Schulschwimmen und Vereinszeiten haben sich verschoben (engere zeitl. Taktung)
- **Freizeitverhalten & Erwartungen**
  - Individualisierung & Spontanität
  - Bedarf an flexiblen Öffnungszeiten, Online-Buchung, Kursformaten.
  - Erlebnis- und Aufenthaltsqualität
  - Kombinierbarkeit mit Lebensrealität (Arbeit & Freizeit)





- **Klima, Energie & Ressourcen**
  - Steigende Energiepreise & CO<sub>2</sub>-Kosten
  - Mehr Hitzetage → Bad als kühler Aufenthaltsort im Quartier.
  - Gleichzeitig Diskussion um Wasserverbrauch und Versiegelung.
- **Ökonomie: Kommunale Haushalte & private Budgets**
  - Kommunale Finanzlage angespannter, Pflichtaufgaben vs. „freiwillige Leistungen“
  - Bad konkurriert stärker mit anderen Infrastrukturen
  - Geringere Kaufkraft vieler Haushalte
  - Höhere Sensibilität für Eintrittspreise.
- **Arbeitsmarkt & Organisation**
  - Fachkräfte- und Arbeitskräftemangel
  - Arbeitnehmeransprüche- und rechte
  - Mehr Controlling, Kennzahlen, Benchmarks
- **Rechtlicher Rahmen, Sicherheit & Inklusion**
  - Höhere Anforderungen an Sicherheit und Barrierefreiheit
  - Schärfere Normen, Unfallverhütung, DIN, Inklusionsgesetze
- **Digitalisierung**
  - Digitale Zugänge & Steuerung
  - Smart Building & Monitoring
  - Energie- und Wasserverbrauch in Echtzeit
- **Kommunikation & Marketing**
  - Social Media, Bewertungen, digitale Kundenbindung.





# Fazit

- Die Funktionaliät von Bädern hat sich gewandelt
- Die Vielfalt der Bedarfe hat sich verändert
- Sanierung ist mehr als Wiederherstellung



# Wie passen die Herausforderungen in die Fördermittelkulisse?

## **Spoiler:**

- die Herausforderungen der Bäder sind die Themen unserer Zeit, unserer Gesellschaft!
- Die Fördermittel der EU, des Bundes und der Länder wirken genau in diesen Themen



# Entwicklungspolitische Ziele als Basis aller Fördermittelbereitstellung

## Europäische Union:

“Die EU verfolgt das Ziel, alle Regionen zu einer **nachhaltigen, klimafreundlichen und wettbewerbsfähigen Entwicklung** zu befähigen und dabei **soziale Teilhabe** sowie möglichst **gleichwertige Lebensverhältnisse** zu sichern.”

*Kohäsions- und strukturpolitik der Europäischen Union*

## Bundesregierung:

“Die Bundesrepublik Deutschland verfolgt mit ihrer Entwicklungs- und Strukturpolitik das Ziel, eine **nachhaltige, klimafreundliche und innovative Wirtschaft** zu fördern, **soziale Teilhabe** und **gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land** zu sichern und damit die Zukunftsfähigkeit des Gemeinwesens zu stärken”

*Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (Weiterentwicklung 2021) & „Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland“ (MKRO, unter Federführung des Bundes)*



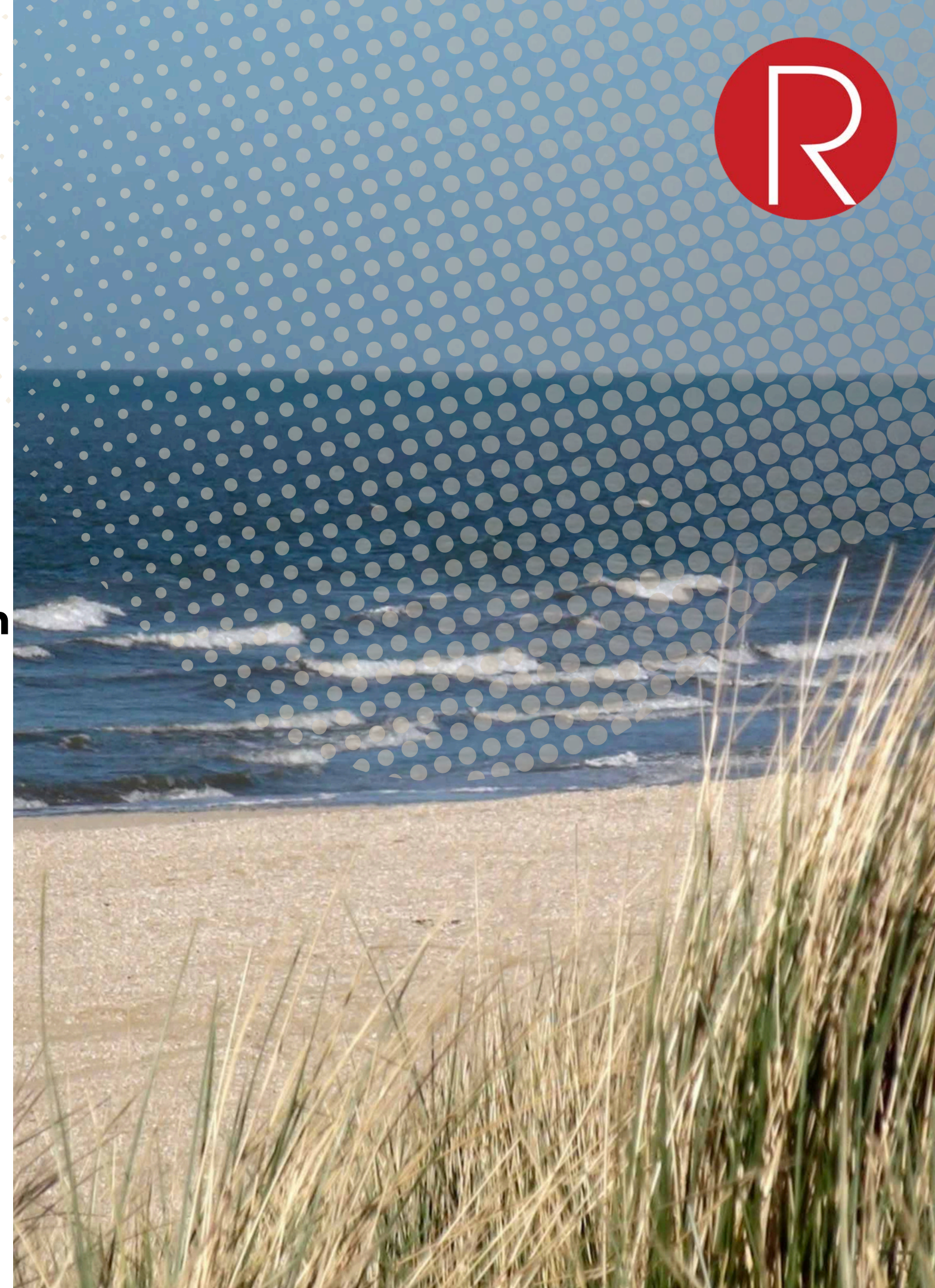


# Entwicklungspolitische Ziele als Basis aller Fördermittelbereitstellung

## Land Niedersachsen:

“Das Land Niedersachsen verfolgt mit seinem Landes-Raumordnungsprogramm das Ziel, durch eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für **umweltgerechten Wohlstand** auch für kommende Generationen zu schaffen und dabei **wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Interessen** im Raum ausgewogen aufeinander abzustimmen..”

*Vgl. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP),  
Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des  
Landes*





# Entwicklungspolitische Ziele als Basis aller Fördermittelbereitstellung

## **Freistaat Bayern:**

“Der Freistaat Bayern verfolgt mit seiner Landesplanung und dem Landesentwicklungsprogramm das Ziel, in allen Landesteilen **gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen** zu schaffen und zu erhalten und dies durch eine **nachhaltige Raumentwicklung** zu erreichen, die **wirtschaftliche, ökologische und soziale Belange** in Einklang bringt.”

*Vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG), Art. 5*



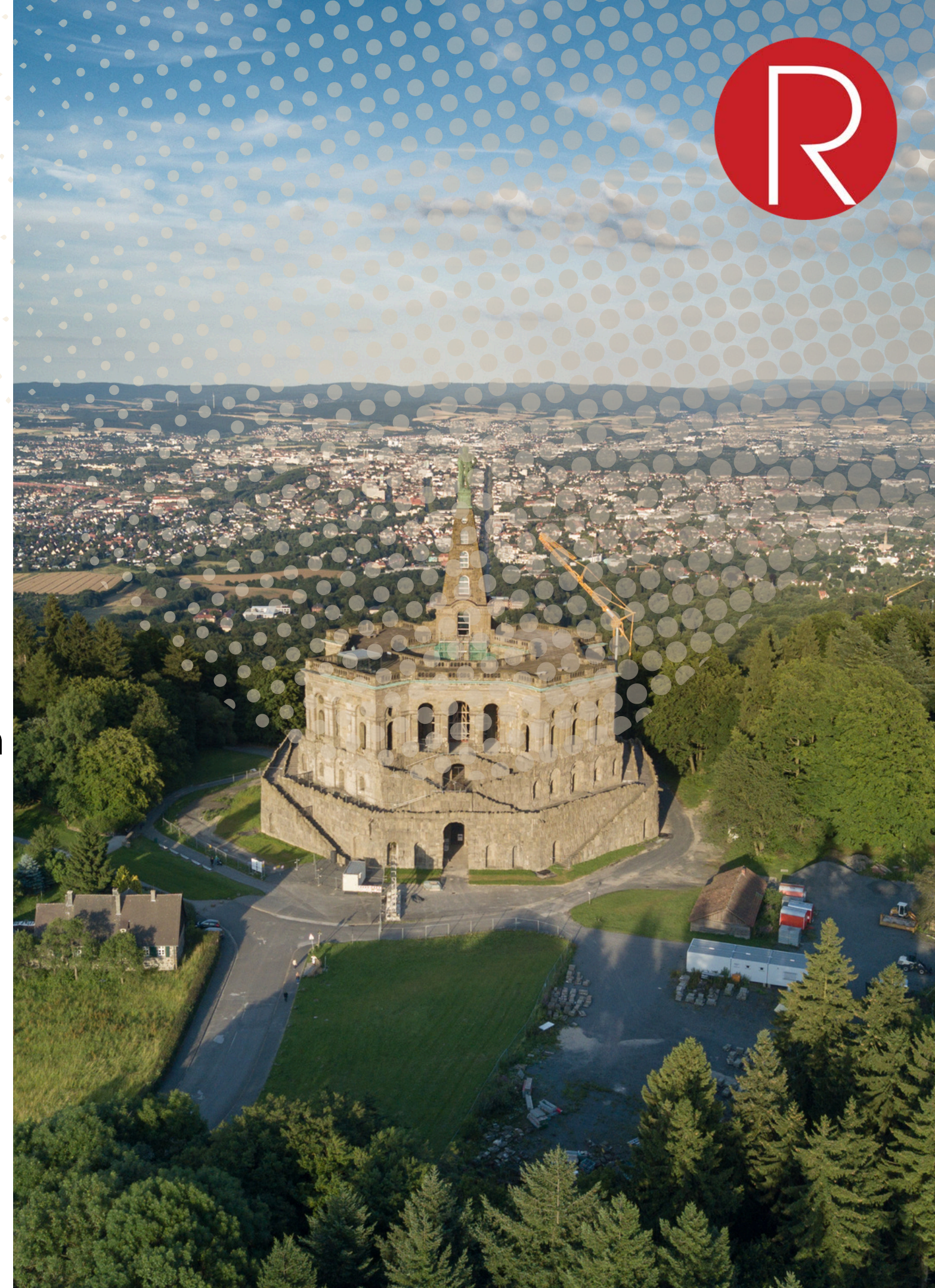


# Entwicklungspolitische Ziele als Basis aller Fördermittelbereitstellung

## Landkreis Kassel:

“Der Landkreis Kassel verfolgt mit seinem Kreisentwicklungskonzept das Ziel, durch einen flexiblen, langfristigen Handlungsrahmen die **Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu erhalten und zu verbessern**, indem er auf **demografische, wirtschaftliche, soziale und ökologische Veränderungen reagiert** und die natürlichen Lebensgrundlagen nachhaltig sichert.”

*Vgl. Kreisentwicklungskonzept (KEK) des Landkreises Kassel, Hessen*







# Entwicklungsbereiche zur Zielerreichung



Wirtschaft & Beschäftigung /  
regionale Wertschöpfung



Governance, Kooperation &  
regionale Identität



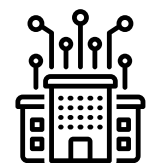
Wohnen, Ortsentwicklung &  
Baukultur



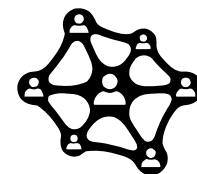
Mobilität & Erreichbarkeit



Bildung, Kultur & Teilhabe



Digitalisierung &  
smart region



Daseinsvorsorge &  
soziale Infrastruktur



Umwelt, Klima &  
Energie



# Wirkungsprinzip zwischen Entwicklungszielen und lokalen Bedarfen



## Strategische Ebene

### Europäische Union

*“alle Regionen sollen sich gleich entwickeln”*

### Bundesrepublik

*“Gleichwertige Lebensverhältnisse für Stadt und Land”*

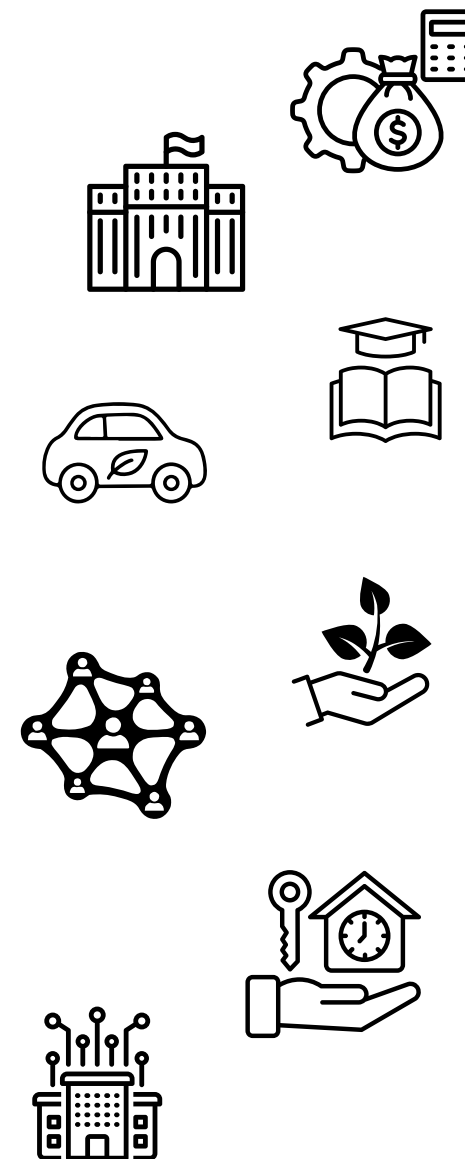
### Land Schleswig-Holstein

*“wir wollen eine ausgewogene Entwicklung in allen Bereichen”*

### Aktivregion SNF

*“wir wollen die ländliche Region nachhaltig stärken”*

## Entwicklungsaspekt



## Finanzierung

ESF, ELER, EFRE,  
ELER/LEADER,  
INTERREG, etc.

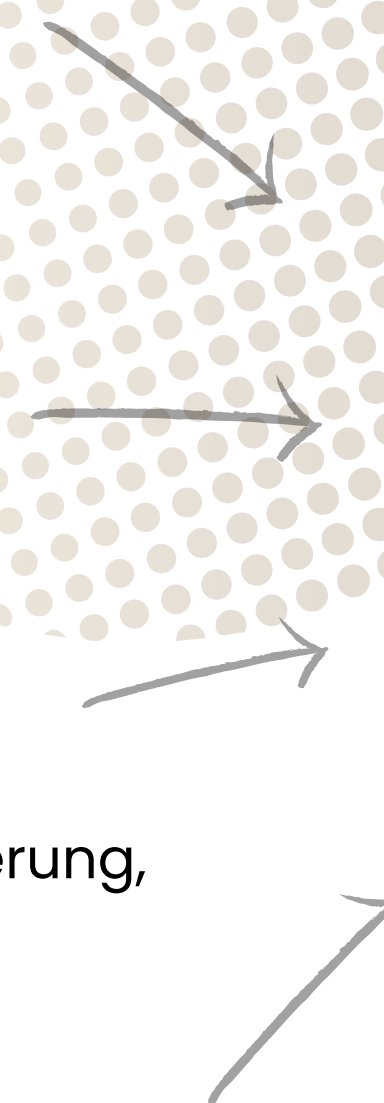
BULE,  
Städtebauförderung,  
Smart Cities, GRW,  
NKI, etc.

LPLR, LPW, V&V,  
Strukturförderung,  
Tourismusinfrastrukturförderung,

Regionalbudget,  
Grundbudget

## Operative Ebene

**Kommune  
und/oder  
Unternehmen**





# Die 5 Grundprinzipien der Fördermittellogik (für Kommunen und Planer):



- 1. Denken in Wirkungsketten** Ausgangslage in der Kommune → Ziele → Maßnahmen → Wirkungen → Kennzahlen
- 2. Förderziele statt Wunschliste** Klima, Teilhabe, Gesundheit, Stadtentwicklung, etc.
- 3. Fördermittelprüfung im Mehrebenen-System EU – Bund /Land – Kommune** Förderrahmen – Programm – Projektinhalt
- 4. Kofinanzierung & Wirtschaftlichkeit** (Zuschuss + Eigenanteil+ Drittmittel) + nachvollziehbare Einnahmenentwicklung
- 5. Wettbewerb der Projekte** Qualität, Innovationsgehalt, Einbindung von Partnern

**„Gute, sauber vorbereitete Projekte bekommen eher den Zuschlag“**



# Die 5 Grundprinzipien der Fördermittellogik (für Unternehmen):



- 1. Denken in Wirkungsketten** Welches Ziel (der Kommune/des Betreibers) unterstützt mein Produkt?
- 2. Förderziele: Beitrag statt Produkt** Klima, Teilhabe, Gesundheit, Stadtentwicklung, etc.
- 3. Mehrebenen-System EU – Bund /Land – Kommune** Anpassung des Produkts an den Förderrahmen
- 4. Kofinanzierung & Wirtschaftlichkeit**  
Welche Partner hole ich ins Boot? Forschung, Digitalisierung, KI, etc. Netzwerk=Betriebsvermögen
- 5. Wettbewerb der Produkte**  
Qualität, Innovationsgehalt, Einbindung von Partnern, Zielerreichungsgrad, Förderkonformität

**„Produkte, die der Zielerreichung dienen haben eine größere Chance den Wettbewerb zu gewinnen“**

**“Je klarer Produkte als Wirkungsbausteine beschrieben sind, desto leichter lassen sie sich fördern”.**



## Fazit

- Fördermittel sind ein Angebot Wandel zu gestalten
- Es werden keine Bäder gefördert, es werden Projekte/Projektbestandteile/Produkte gefördert, die einen Beitrag zu Klimaschutz, Teilhabe, Innovation, etc. leisten
- Kommunen müssen in neuen Funktionalitäten und Zielgruppen denken
- Planer sollten Planungsräume größtmöglich ziehen und in LP0 denken
- Unternehmen sollten in Zielerreichung denken und ihre Produkte entsprechend kommunizieren



# ROTHKOPF-PROJEKTMANAGEMENT

Agentur für Regionalentwicklung

**Die Sanierung und deren Finanzierung  
steht an – Wie tickt der Staat?**

Einblicke in Fördermittellogik und  
Überlegungen zu LP O – Teil 1

Hamburg, 18.11.2025





# **ROTHKOPF-PROJEKTMANAGEMENT**

Agentur für Regionalentwicklung

**Neubau oder Sanierung?**

**Wie bringt man Bedarfe und Fördermittel zusammen?**

Hamburg, 18.11.2025





## **“Zukunftsbad 2035” – Vom Kostenfaktor zum gesellschaftlichen Knotenpunkt**

- Welches gesellschaftliche Problem lösen wir?
- Welche konkreten Zielgruppen profitieren?
- Welche Wirkungen erzielen wir bei Klima, Gesundheit, Teilhabe?
- Wie ist das Projekt in kommunale/regionale Strategien eingebettet?
- Wie sichern wir den Betrieb nach der Investition?



## **Vier Schlüsselbedarfe**, die jedes Zukunftsbad bedienen sollte:

- Demografie & Gesundheit
- Soziale Teilhabe & Begegnung
- Klima & Ressourcen
- Ökonomie & Betrieb





# Bedarfe und Projektebenen\* – Bedarfsfeld **Demografie & Gesundheit**

## **„Angebote & Nutzungskonzept“**

- Umbau kleinerer Becken zu “Therapiebecken”
  - Einrichtung multifunktionaler Bewegungs- und Kursräume
- GKV-Bündnis für Gesundheit – Kommunales Förderprogramm

## **„Raum & Architektur“**

- Barrierefreier Umbau (stufenlose Zugänge, taktile Leitsysteme, Mehrsprachigkeit, etc.)
  - Gestaltung von Ruhe- und Regenerationsbereichen
- Bund-Länder-Städtebauförderung – Programm „Sozialer Zusammenhalt“

## **„Technik & Betrieb“**

- Installation gesundheitsorientierter Wasser- und Wellnessangebote
  - Digitales Buchungs- und Slot-System für sensible Zielgruppen
- EFRE-Regionalprogramme der Länder (z. B. „EFRE – kommunale Infrastruktur & Innovation“)



# Bedarfe und Projektebenen\* - Bedarfsfeld **Soziale Teilhabe & Begegnung**



## **„Angebote & Nutzungskonzept“**

- Einrichtung separater Kurs- und Begegnungsräume im Bad
  - Ausbau eines „Bädertreffs“ (z. B. Mehrzweckraum mit Küche für Vereinsfeste, Seniorencafés, etc.)
- Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

## **„Raum & Architektur“**

- Umbau der Eingangshalle zum offenen Foyer mit Café und Aufenthaltszone
  - Gestaltung eines attraktiven Vorplatzes als öffentlicher Treffpunkt
- Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“

## **„Technik & Betrieb“**

- Barrierefreies, digitales Informations- und Wegeleitsystem
  - Ticket- und Zugangssystem mit Sozialtarifen – z. B. Verknüpfung mit kommunaler Bürgerkarte, Jobtickets, Sozialpässen
- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt“ (in Kombination mit kommunaler Digitalisierungsstrategie)



# Bedarfe und Projektebenen\* – Bedarfsfeld **Klima & Ressourcen**



## „Angebote & Nutzungskonzept“

- Ausweisung des Bades als „Hitze-Insel“ – frei zugängliche Schatten- und Wasserflächen im Außenbereich, Trinkbrunnen, Kühlzonen für vulnerable Gruppen
  - Ausbau eines „Bädertreffs“ (z. B. Mehrzweckraum mit Küche für Vereinsfeste, Seniorencafés, etc.)
  - Umwelt- und Klimabildungsfläche im Bad – z. B. „Energiepfad Schwimmbad“ mit Infotafeln, Experimentstationen zu Wasser- und Energieverbrauch.
- Nationale Klimaschutzinitiative – Kommunalrichtlinie (NKI)

## „Raum & Architektur“

- Verschattung und Begrünung der Außenbereiche
  - Entsiegelung & Regenwassermanagement
- Städtebauförderung („Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ o. kommunale Klimaschwerpunkte) in Kombination mit der Kommunalrichtlinie

## „Technik & Betrieb“

- Umstellung der Wärmeversorgung – Wärmepumpen, Abwärmenutzung, Einbindung in ein Nahwärmenetz.
  - Installation großer Photovoltaikanlagen inkl. Lastmanagemen – z. B. auf Dach, Carports, Lärmschutzwänden, gekoppelt mit intelligenter Steuerung der Bädertechnik.
- Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG, KfW/BAFA)

\*Beispiele/Ideen und prüfenswerte Fördermöglichkeiten



# Bedarfe und Projektebenen\* – Bedarfsfeld **Ökonomie & Betrieb**



## „Angebote & Nutzungskonzept“

- Aufbau eines kombinierten Wasser-/Fitnessbereichs – räumlich an das Bad angebundenes Fitness- oder Kursstudio (z. B. Trockenübungen, Gerätetraining), das zusätzliche Erlöse bringt.
  - Einrichtung von modular nutzbaren Seminar- und Co-Working-Räumen im Bad – Vermietung an Gesundheitsanbieter, Vereine, Bildungsträger.
- EFRE (über Landesprogramme) bzw. LEADER/ELER in ländlichen Räumen

## „Raum & Architektur“

- Flexible Becken- und Raumzonierung – abtrennbare Beckenbereiche, eigene Kurszone, teilbare Hallen, um parallele Nutzung (Verein, Öffentlichkeit, Reha) zu ermöglichen.
  - Integration von Pachtflächen in den Baukörper – Gastronomie, Physiotherapie, Sportmedizin, Shop – mit getrennten Zugängen und erschlossenen Flächen.
- Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (BMWSB)

## „Technik & Betrieb“

- Einführung eines integrierten digitalen Betriebsmanagements– Systeme für Energie-Monitoring, Wartungsplanung, Personaldisposition, Besucherstromsteuerung.
  - Modernisierung der Wasseraufbereitung und Gebäudetechnik – hocheffiziente Pumpen, Filter, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, intelligente Regelung → weniger Energie- und Chemikalienverbrauch.
- NKI-Kommunalrichtlinie (Klimaschutz im kommunalen Umfeld) in Kombination mit BEG-Einzelmaßnahmen + Sportstättenförderung

\*Beispiele/Ideen und prüfenswerte Fördermöglichkeiten



# “Vom Buffet zum Menü” – der Weg zur Förderung



## **A) Bedarfe erkennen**

- a. Was braucht die Kommune/der Standort tatsächlich?
- b. Welchen Mehrwert kann ich für Bürgerinnen und Bürger schaffen?

## **B) Entwicklungsziele abgleichen**

- a. Mit welchen übergeordneten Entwicklungszielen geht mein Vorhaben konform?
- b. Welche Partner stützen meine Ziele?

## **C) Fördermittelprüfung**

- a. Antragsberechtigung (Lage, Rechtsform, etc.)
- b. förderfähige Kosten
- c. Zuwendungshöhe
- d. Kombinierbarkeit (von Fördermitteln und Zielen)
- e. Verfahrensart
- f. Verfügbarkeit der Mittel
- g. Antragsfrist

## **D) Grobe Projektformulierung, erste Kostenermittlung und Einbeziehung Förderstellen (ob eine Förderung in Aussicht gestellt werden kann\*)**

## **E) Antragsformulierung**

- a. Exakte Planung aller Projektbestandteile und Kosten
- b. Anpassung der Projektinhalte an die Förderrichtlinien
- c. Klärung der (Vor-)Finanzierung und der Eigenmittel
- d. Genehmigungen einholen
- e. Pflichtanlagen zusammenstellen





## AKTUELL: Projektauftrag Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ 2025/2026

Ziel des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ ist es, kommunale Sporthallen, Hallen- und Freibäder sowie Sportfreianlagen mit **besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung** zu sanieren und zu modernisieren, um sie als **moderne, barrierefreie und zukunftsfähige Orte des Sports, der Begegnung und des gesellschaftlichen Zusammenhalts** zu erhalten und weiterzuentwickeln.

### Förderziele:

- Abbau des Sanierungsstaus bei kommunalen Sportstätten (inkl. Hallen- und Freibädern)
- Klimaschutz & Energieeffizienz (energetische Sanierung, definierte Effizienzstandards)
- Barrierefreiheit & Zugänglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen
- Stärkung der gesellschaftlichen Teilhabe und des sozialen Zusammenhalts





# Gemeinde Perlesreut: Erstes Inklusionsbad Niederbayerns

- Komplettsanierung des örtlichen Freibads (2016–2021)
- Durchgängig barrierefreie Wege und Zuwege
- Infrastruktur für Menschen mit Handicap
  - Wasserrollstuhl, Poollift, Leitsystem, Wasserrampe, etc.
- Erweiterung des Familienbereichs
  - Kinderbecken, Wasserrutsche, Liegewiesen
- Reha-Sport-Bereich
  - Kursangebote (Kassenleistung)
  - Gesundheitspark mit Physiotherapie, Fitnessstudio, etc.
- Förderansatz: Inklusion und gesellschaftliche Teilhabe
- Förderung:
  - Forschungs- und Innovationsförderung
  - Barrierfreiheit
  - Förderung von Elektromobilität
  - Sportstättenförderung
- Partner: Hochschule Landshut, Technologiezentrum Ruhstorf  
+ 10 weitere Partner aus Gesundheit und Inklusion





## Mein Vorschlag an Sie.....

...als Betreiber: Positionieren Sie Ihr Projektvorhaben im Raum!

...als Planer: Positionieren Sie Ihr Planungsunternehmen als Partner im Wandel!

....als Unternehmen: Werden Sie vom Lieferanten zum Lösungspartner!

**„Wer Förderlogik versteht, wird Partner auf Augenhöhe – nicht nur Anbieter.“**





## Kontakt

**Rothkopf-Projektmanagement**  
Agentur für Regionalentwicklung

Inh. Andrea Rothkopf  
Rathausgasse 5  
D- 94481 Grafenau

Tel: +49 171 85 28 140  
Mail: [a.rothkopf@rothkopf-pm.de](mailto:a.rothkopf@rothkopf-pm.de)  
Web: [www.rothkopf-pm.de](http://www.rothkopf-pm.de)