

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2022-041/1

Datum: 11.03.2022

Beschlussvorlage

Ersatzneubau Hallenbad
hier: Beschluss über auszuführende Variante

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	24.03.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag gemäß der Ausführungsvariante 2 wie in der Beschlussvorlage beschrieben sowie den zusätzlichen Optionen Klimaschutz weiter zu bearbeiten und dem Fördergeber zur Bescheidung vorzulegen. Die Gesamtkosten liegen bei 13.962.675,00 € netto.
2. Der Gemeinderat beschließt die zur Umsetzung der Variante 2 erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 5,4 Mio. € verbindlich bereitzustellen.
3. Der Gemeinderat stimmt der derzeitigen zusätzlichen Kreditfinanzierung für den Wirtschaftsplan der Städtischen Dienste Eberbach (SDE) zu.

Klimarelevanz:

Vor dem Hintergrund des Beschlusses zur Klimaneutralität der Stadt Eberbach vom 18.03.2021 ist der unter 6. „Zusätzliche Option Klimaschutz“ aufgeführte Einbau von PV- und Solarthermieanlagen zum Erreichen einer klimaneutralen Variante anzuraten.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat hat am 27.02.2020 in öffentlicher Sitzung die Verwaltung beauftragt, einen geeigneten Generalplaner für die Planung und Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen zum Neubau eines Hallenbades als Ersatz für das bestehende Hallenbad auszuwählen und zur abschließenden Entscheidung dem Gemeinderat vorzulegen.

- b) Die Beauftragung eines Generalplaners ist aus Gründen der Einhaltung des Mittelstandsgesetzes und damit zur Wahrung der Förderfähigkeit nicht zulässig.
- c) Gemäß den gesetzlichen Anforderungen wurde hier ein Verfahren mit europaweiter Ausschreibung als zweistufiges Verfahren im Teilnahmewettbewerb mit Verhandlungsverfahren und integrierter Objektskizze ausgewählt.

- d) Die Vergabe der Betreuungsleistungen zum europaweiten Vergabeverfahren der Objektplanungs- und Fachplanungsleistungen erfolgte am 27.08.2020 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat an das Büro Kubus360, Stuttgart.

- e) Die Beauftragungen bestanden aus 2 Verfahren:
 - 1. Europaweites Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlag (Planskizzen) für die Objektplanung.
 - 2. Europaweites Vergabeverfahren als „klassisches“ Verhandlungsverfahren für die Fachplanungsleistungen.

- f) Die Ausschreibung der Fachplaner erfolgte in zwei Verfahren:
 - Verfahren 1 - Tragwerksplanung
 - Verfahren 2 - TGA Leistungen HLS und Elektro in zwei Losen.

- g) Der Gemeinderat hat am 01.10.2020 in nicht öffentlicher Sitzung der aufgestellten Bewertungsmatrix zur Vergabe der Objekt- und Fachplanungsleistungen zugestimmt.

- h) Gemäß den gesetzlichen Anforderungen wurde das Vergabeverfahren für die Leistungen der Fachplaner durchgeführt. Mit Datum 07.10.2020 wurde die öffentliche Bekanntmachung an das Portal für europäische Ausschreibungen übersandt und dort veröffentlicht.

- i) Am 25.01.2021 erfolgten die Bietergespräche für die Vergabe der Fachplanungsleistungen Tragwerksplanung sowie HLS- und Elektroplanung.

- j) Am 25.02.2021 wurden die Fachplanungsleistungen gemäß Beschlussvorlage 2021-030 an folgende Büros vergeben:
 - Schneck Schaal Braun Ingenieurgesellschaft Bauen, Tübingen die Tragwerksplanung
 - Planungsgruppe VA GmbH, Nürnberg die Leistungen der HLS- und Elektroplanung

- k) Der Gemeinderat hat am 29.04.2021 in öffentlicher Sitzung der Vergabe der Objektplanungsleistungen an das Büro pbr Planungsgruppe Rohling, Osnabrück zugestimmt.

- l) Dem Grundsatzbeschluss für den Ersatzneubau des Hallenbades, aufgrund der Zusage im Förderprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur, wurde am 20.05.2021 in öffentlicher Sitzung zugestimmt.

2. Koordinierungsgespräch

Am 16.06.2021 fand ein Koordinierungsgespräch mit dem Projektträger Jülich als Unterauftragnehmer für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich ‚Sport, Jugend und Kultur“ statt.

Der Ablauf des Gespräches, welches als Videokonferenz durchgeführt wurde, enthielt folgende Punkte:

- Projekt-Kurzdarstellung durch den Antragsteller
- Anforderungen des Förderprogramms (Antragsverfahren) seitens des Zuwendungsgebers gemäß RZ-Bau
- Weiteres Vorgehen - Zeitschiene

Die nächsten Maßnahmen sind die Abstimmung und Einreichung der Antragsunterlagen. Dieses erfolgt in 2 Schritten:

Schritt 1 – bereits erledigt

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung. Bestandteile hier vorrangig die Kostenschätzung sowie die Finanzierung.

Da dieser positiv bewertet wurde, erhielten wir hier einen vorläufigen Bescheid.

Schritt 2 – noch zu erledigen

Einreichung von Bauunterlagen wie Pläne, Energiekonzept, Erläuterungsberichte, Kostenberechnung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, etc.

Erst nach Einreichung aller notwendigen Unterlagen erfolgt die finale Prüfung des Antrages.

3. Grobkostenschätzung

Für die Kostenvorgabe in der Aufgabenstellung des VgV-Verfahrens zur Findung der Objekt- und Fachplaner wurde das uns vorliegende aktualisierte Strategiekonzept der Unternehmensberatung Altenburg von 2019 zu Grunde gelegt. Dies ergab Baukosten von ca. 8.558.000 € netto. Diese Kosten wurden nun prozentual nach BKI auf die einzelnen Kostengruppen verteilt. Hieraus ergaben sich folgende Schätzung der Baukosten:

KG 200	564.705,88 €
KG 300	3.781.512,60 €
KG 400	2.226.890,76 €
KG 500	420.168,07 €

KG 600	126.050,42 €
KG 700	1.428.571,43 €
<hr/>	
Gesamtkosten netto	8.547.899,16 €

Eine erste grobe Kostenschätzung der Planungsbeteiligten brachte folgendes Ergebnis:

KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	564.700,00 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	4.031.000,00 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	3.040.000,00 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	870.000,00 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
KG 700	Baunebenkosten	2.126.425,00 €
<hr/>		
Gesamtkosten netto		10.632.125,00 €

4. Planung

Auf Grundlage des mit dem Bauherrn erstellten Raumprogramms, sowie Anregungen und Vorschläge aus der Verwaltung sowie der Gremiumsmitglieder wurde die Planungsvariante 2 favorisiert und mit Kostenschätzung durch die Planungsbeteiligten erstellt.

Variante 2

Die Variante 2 beinhaltet den Abbruch der vorhandenen Gebäudeteile, Neubau eines Hallenbades mit einem Schwimmerbecken mit 5 Bahnen a 25 Meter und einer Tiefe von 1,37 Meter bis 2,00 Meter sowie Gebäudeteile für den Freibadbereich. Ebenfalls enthalten sind hier ein zusätzliches Multifunktionsbecken mit Hubboden (Wassertiefe 0,00 bis 1,80 Meter) und ein Kleinkinderbecken von ca. 12 m² mit einer Wassertiefe von ca. 0,20 Meter. In der Kostenschätzung berücksichtigt sind ebenfalls auch die Kosten für die Optionen des zusätzlichen Klimaschutzes.

Kostenschätzung netto

Kostengruppe 200	606.500,00 €
Kostengruppe 300	5.138.550,00 €
Kostengruppe 400	4.178.130,00 €

Ü B E R T R A G: 9.923.180,00 €

Ü B E R T R A G:	9.923.180,00 €
Kostengruppe 500	1.022.960,00 €
<hr/>	
Baukosten gesamt netto	10.946.140,00 €
Baunebenkosten Kostengruppe 700	2.736.535,00 €
<hr/>	
Zusätzliche Optionen Klimaschutz	280.000,00 €
Baukosten gesamt netto	13.962.675,00 €

5. Zusätzliche Option Klimaschutz

Die zuvor beschriebenen Kosten beinhalten in Sachen Klimaschutz den energetischen Standard nach GEG (Niedrigstenergiegebäude) zum Einhalten der Forderungen für die Baugenehmigung.

Zum Erreichen einer klimaneutralen Variante durch den Einbau von PV- und Solarthermieanlagen sind Zusatzkosten von 280.000,00 € notwendig, welche in der Kostenschätzung enthalten sind.

6. Wirtschaftliche Eckdaten

Finanzierung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 20.05.2021 (Vorlage 2021-102/1) wurde festgelegt, in den Haushaltsjahren 2021 – 2024 die zur Umsetzung des Projekts erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 8,6 Mio. € verbindlich bereitzustellen. Dies ist für weitere 5,4 Mio. € zu beschließen, da die Kosten nun 14 Mio. € betragen.

Im Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes Städtische Dienste Eberbach sind in der Finanzplanung für dieses Projekt für die Jahre 2022 bis 2025 rd. 10 Mio. € eingeplant. Bei Realisierung des Projektes wären nach den nun vorliegenden Kosten mind. vier weitere Millionen Euro Investitionskosten zu finanzieren (Gesamtkosten rd. 14 Mio. €). Da gemäß dem Haushaltsplan 2022 die vorhandenen liquiden Mittel bis Ende 2022 auf die „Mindestrücklage“ zurückgegangen sein werden, müssen die Kapitaleinlagen bei den SDE kreditfinanziert werden.

Mit dem Grundsatzbeschluss zum Ersatzneubau des Hallenbads verpflichtet sich der Gemeinderat die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel bereitzustellen. Diese Mittel wären je nach Fortschritt der Bauarbeiten in die Wirtschaftspläne bzw. Finanzplanungen der folgenden Jahre einzuplanen.

Die Stadt Eberbach kann mit einer Förderung von 3 Mio. € rechnen. Diese Förderung wird wie bekannt dem Wirtschaftsplan der SDE zufließen. Der von der Stadt (städt. Haushalt oder Eigenbetrieb) zu tragenden Anteil beläuft sich auf rd. 11 Mio. €.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Gesamtkosten je nach Variante max. 14 Mio. €

Finanziert durch

- Bundeszuschuss 3 Mio. €
- Kreditaufnahmen bei Stadt und SDE 11 Mio. €

7. Weiteres Vorgehen

Die Einreichung der Unterlagen des Förderantrages II. Teil ist für das 1. Halbjahr 2022 vorgesehen. Sie beinhalten Pläne und Kostenberechnung. Grundlage der Kostenberechnung ist die Ausführung der Planung bis zur Leistungsphase 3. Um dieses Ziel fristgerecht zu erreichen ist eine endgültige Entscheidung über die Ausführung des Hallenbades unabdingbar.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: