

Sitzungsvorlage

Nummer: 100/2017
Bearbeiter: Herr Neubauer
TOP: 6 ö
wurde nachgereicht

Gemeinderat

Sitzung am 24.07.2017 öffentlich

Sanierung Hallenbad Freigabe 3. Bauabschnitt

Anlage 1 - Kostenschätzung Hochbau
Anlage 2 - Kostenschätzung Rettungswege UG-Technikbereich
Anlage 3 - Kostenschätzung Technik

I. Antrag

1. Der Gemeinderat stimmt folgenden Instandsetzungsarbeiten "**3. Bauabschnitt**" im Hallenbad für das **Jahr 2018** zu:

Maßnahmen	Kosten
Technik-Komponenten	
Abwasseranlage	20.000 €
Wasseranlagen	54.000 €
Lüftungsanlage Schwimmhalle	105.000 €
Lüftungsanlage Umkleibereiche	41.000 €
Lüftungskanäle und -Auslässe	85.000 €
Badwasserfilter mit Regelung und Filtergebläse	38.000 €
Gebäudeautomation	50.000 €
Baunebenkosten Technik	73.000 €
Bau-Komponenten/-Bauteile	
Vorarbeiten Techn. Montageöffnung für Lüftung	6.000 €
Fliesensanierung Umkleiden, WCs	104.185 €
Schutzmaßnahmen Bestandsbecken	4.350 €
Decken Nasszellen (Duschen, WCs etc.)	14.900 €
Türen ohne BS-Anforderung	23.950 €
Umkleideanlagen	152.550 €
Rettungswege aus UG/Technikbereich	33.580 €
Baunebenkosten Hochbau	67.903 €

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten gemeinsam mit dem Architekturbüro anw.architekten und dem Ingenieurbüro Spranz auszuschreiben. Je nach Erforderlichkeit und unter Berücksichtigung des Vergaberechtes ist die Verwaltung berechtigt, in eigener Zuständigkeit zu entscheiden, welche Gewerke öffentlich oder beschränkt ausgeschrieben werden sollen. Kleinaufträge (bis max. 15.000 € netto im Einzelfall) können auch durch freihändige Vergaben beauftragt werden.

II. Begründung

In der Sitzung am 16.01.2017 hat der Gemeinderat einer weiteren Nutzung des Hallenbades aquaFit gemeinsam mit der Stadt Kirchheim bis einschließlich zum **31.12.2030** zugestimmt.

Der notwendige Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf wurde durch das Architekturbüro Sigel und das Ingenieurbüro Spranz ermittelt. Da die Gemeinde für das Hallenbad vorsteuerabzugsberechtigt ist (**100 %**), verstehen sich alle Zahlen als **„netto“**. Die Kostenermittlung hat einen Gesamt-Investitionsbedarf von **2.873.601 €** ergeben – siehe **Anlagen 1** und **3**. Aufgrund unabweisbarer Vorgaben der Unfallkasse Baden-Württemberg sowie der Gewerbeaufsicht sind zusätzlich noch Rettungswege aus dem Untergeschoss/Technikbereich vorzusehen. Die Kostenschätzung hat hierfür **40.296 €** (netto – inkl. Baunebenkosten) ergeben – siehe **Anlage 2**. Die Arbeiten für den derzeit laufenden 2. Bauabschnitt liegen rd. **55.000 €** unter den Kostenschätzungen, sodass sich durch die zusätzlichen Rettungswege in der Gesamtschau keine Kostenmehrung ergibt. Der Umbau des Filters (anteilig – 38.000 €) erfolgt nun 2018, da 2017 keine Kapazitäten bei den Baufirmen vorlagen.

Die Sanierung des Hallenbades wurde auf mehrere Bauabschnitte aufgeteilt. Der erste Bauabschnitt wurde bereits im Dezember 2016 durchgeführt. Der zweite Bauabschnitt befindet sich derzeit in der Umsetzung – Bauzeit 03.07. bis 08.09.2017.

Folgende Maßnahmen sollen 2018 im „3. Bauabschnitt“ umgesetzt werden:

Ertüchtigung Hallenbad "2030" - 3. Bauabschnitt - Umsetzung 2018				
Maßnahmen	Baukosten	Kosten Technik	Baunebenkosten	Kosten Gesamt
Technik-Komponenten				
Abwasseranlage		20.000 €		
Wasseranlagen		54.000 €		
Lüftungsanlage Schwimmhalle		105.000 €		
Lüftungsanlage Umkleidebereiche		41.000 €		
Lüftungskanäle und -Auslässe		85.000 €		
Badwasserfilter mit Regelung und Filtergebläse inkl. Abbau Altanlage		38.000 €		
Gebäudeautomation		50.000 €	73.000 €	466.000 €
Bau-Komponenten/-Bauteile				
Vorarbeiten Techn. Montageöffnung für Lüftung	6.000 €			
Fliesensanierung Umkleiden, WCs	104.185 €			
Schutzmaßnahmen Bestandsbecken	4.350 €			
Decken Nasszellen (Duschen, WCs etc.)	14.900 €			
Türen ohne BS-Anforderung	23.950 €			
Umkleideanlagen (Spinden, Schränke, WC-Trennwände etc.)	152.550 €			
Rettungswege aus UG/Technikbereich (Forderungen von UKBW und Gewerbeaufsichtsamt)	33.580 €		67.903 €	407.418 €
Gesamtsumme - 3. Bauabschnitt (netto):				873.418 €
Anteil Gemeinde Dettingen - 30 %:				262.025 €
Anteil Stadt Kirchheim - 70 %:				611.393 €

Die Ausschreibung der Arbeiten soll frühzeitig erfolgen, damit annehmbare Preise erzielt werden können. Die Vergabe der Arbeiten soll im Dezember 2017/Januar 2018 im Gemeinderat erfolgen. Die Aufgaben des Architekten sollen ab dem 3. Bauabschnitt von Herrn Roland Sigel, Aufgabe des Büros zum 31.12.2017, auf Herrn Jochen Stüber vom Büro anw.architekten übertragen werden – siehe Sitzungsvorlage Nr. 120/2017 ö.

Die Umsetzung der Arbeiten im Rahmen des 3. Bauabschnitts soll zwischen Mai und August 2018 erfolgen. Während der Bauzeit wird das Hallenbad für alle Nutzer vollständig geschlossen bleiben – die genauen Schließtage sind noch festzulegen.

Herr Sigel vom Architekturbüro Sigel, Herr Stüber vom Büro anw.architekten und Herr Spranz vom Ingenieurbüro Spranz werden die Maßnahmen für 2018 in der Sitzung vorstellen und für Fragen zu Verfügung stehen.

III. Kosten / Finanzierung

Die ermittelten Gesamtkosten für den 3. Bauabschnitt betragen **873.418 €** (netto).

Anteil Dettingen – 30 v.H. 262.025 € (netto)

Anteil Kirchheim – 70 v.H. 611.393 € (netto – zzgl. 7 % Umsatzsteuer)

Von der Stadt Kirchheim sind entsprechende Mittel in den Haushaltsplan 2018 einzustellen. Der Kirchheimer Anteil wird in Form eines Investitionskostenzuschusses an die Gemeinde Dettingen ausbezahlt werden. Auf die Erläuterungen in der Sitzungsvorlage Nr. 003/2017 ö darf verwiesen werden.

Der notwendige Mittelbedarf der Gemeinde Dettingen ist im Haushaltsplan 2018 (im Investitionsprogramm) zur Verfügung zu stellen – die Maßnahme ist bereits im Gesamten in der Finanzplanung (2017 bis 2020) zum Haushaltsplan 2017 enthalten.

Im Haushaltsplan 2017 steht eine Verpflichtungsermächtigung mit 761.122 € zur Verfügung. Diese ist im Rahmen der I. Nachtragshaushaltssatzung auf 873.418 € anzupassen.

Gegenüber der Bauabschnitts-Kostenaufteilung vom August 2016 haben sich folgende Änderungen / Verschiebungen ergeben – bezogen auf den 3. Bauabschnitt:

Kosten – 3. Bauabschnitt – Stand August 2016:	761.122 €
+ Umsetzung Forderung Rettungswege:	+ 40.296 € zusätzlich
+ Umbau Filter (aus 2017 nach 2018 verschoben):	+ 38.000 € aus Bauabschnitt Nr. 2
+ andere Aufteilung der Baunebenkosten – Technik:	+ 34.000 € nur andere Aufteilung
= Summe – 3. Bauabschnitt:	873.418 €

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	30.03.2009	Klausur Hallenbad nö	mündlich
Gemeinderat	17.10.2009	Klausur nö	
Bürgerversammlung	03.11.2009	ö	mündlich
Gemeinderat	09.11.2009	Top 2 nö	126/2009 nö
Gemeinderat	23.11.2009	Top 4 nö	133/2009 nö
Gemeinderat	08.02.2010	TOP 6.5 ö	mündlich
Gemeinderat	29.03.2010	TOP 2.1 nö	mündlich
Gemeinderat	19.04.2010	TOP 3.1 nö	mündlich
Gemeinderat	03.05.2010	TOP 4.1 nö	mündlich
Gemeinderat	14.06.2010	TOP 4.1 nö	mündlich
Gemeinderat	05.07.2010	TOP 3 nö	73/2010 nö (Schreiben vom 22.06.2010)
Gemeinderat	19.07.2010	TOP 2.5 nö	mündlich
Gemeinderat	20.09.2010	TOP 2 ö	89/2010 ö
Gemeinderat	13.12.2010	TOP 2.1 nö	mündlich
Gemeinderat	17.01.2011	TOP 2.1 nö	8/2011 nö
Gemeinderat	04.04.2011	TOP 1 nö	32/2011 nö
Gemeinderat	07.06.2011	TOP 3.4 nö	mündlich
Gemeinderat	18.07.2011	TOP 1.1 ö	71/2011 ö
Gemeinderat	18.07.2011	TOP 1.2 ö	72/2011 ö
Gemeinderat	09.05.2016	TOP 1 nö	52/2016 nö
Gemeinderat	19.09.2016	TOP 2 ö	101/2016 ö
Gemeinderat	14.11.2016	TOP 2 nö	134/2016 nö
Gemeinderat	16.01.2017	TOP 4 ö	003/2017 ö
Gemeinderat	30.01.2017	TOP 3 ö	016/2017 ö
Gemeinderat	24.07.2017	TOP 6 ö	100/2017 ö