

Sitzungsvorlage

Nummer: 108/2018

Bearbeiter: Herr Neubauer

TOP: 6 ö

Gemeinderat

Sitzung am 24.09.2018

öffentlich

**Sanierung des Hallenbades
Kostenfortschreibung Bauabschnitt 2018**

I. Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Kostenfortschreibung zum Bauabschnitt 2018 im Hallenbad gemäß den Ausführungen in dieser Sitzungsvorlage. Ein Abrechnungsbeschluss kann erst nach der Vorlage aller Schlussrechnungen gefasst werden.
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis davon, dass im I. Nachtragshaushaltsplan 2018 der Planansatz 2018 für die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit des Hallenbades um **200.000 €** erhöht wurde (Produkt 42 40 00 00 00 – I 42400002 – 7871006). Die Zustimmung zur Erhöhung des Planansatzes hat im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur I. Nachtragshaushaltssatzung 2018 zu erfolgen. Die Bewirtschaftung dieser Mittel wird nachträglich genehmigt.

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 Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf wurde durch das Architekturbüro Sigel und das Ingenieurbüro Spranz im Rahmen einer Kostenschätzung im Jahr 2016 ermittelt. Da die Gemeinde für das Hallenbad vorsteuerabzugsberechtigt ist (**100 %**), verstehen sich alle Zahlen als "netto". Die Kostenermittlung hat 2016 einen Gesamt-Investitionsbedarf von **2.873.601 €** ergeben.

Die Sanierung des Hallenbades erfolgt abschnittsweise. Der erste Bauabschnitt wurde bereits im Dezember 2016 durchgeführt. Der zweite Bauabschnitt folgte in der Zeit vom 03.07.2017 bis 08.09.2017. Der dritte Bauabschnitt wurde zwischen dem 05.05.2018 und 09.09.2018 umgesetzt. Einzelne Restarbeiten haben noch in den nächsten Monaten zu erfolgen. Der vierte Bauabschnitt in 2019 soll voraussichtlich im Zeitraum vom **01. Mai 2019** bis zum **06. Januar 2020** realisiert werden. Während der Arbeiten zum vierten Bauabschnitt ist das Hallenbad vollständig zu schließen. Die Schulen, Vereine sowie die sonstigen regelmäßigen Nutzer wurden bereits noch vor der Sommerpause 2018 über die voraussichtlichen Schließzeiten informiert.

In einer Sondersitzung am 11.09.2018 hat der Gemeinderat einstimmig der Teilnahme der Gemeinde für die Maßnahmen im Hallenbad "Bauabschnitte 2019-2021" am Projektauftrag 2018 des Bundes "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" zugestimmt. Auf die Sitzungsvorlage Nr. 111/2018 ö wird verwiesen.

Der Baubeschluss für den Bauabschnitt 2019 soll in der Gemeinderatssitzung am 12.11.2018 gefasst werden. Derzeit erfolgen noch eine Fortschreibung der Kostenberechnung für den nächsten Abschnitt 2019 sowie einzelne technische Detailprüfungen. Die Aktualisierung der Kostenberechnung liegt bis zur Sitzung am 12.11.2018 vor.

Aufgrund der höheren Finanzierungsanteile der Stadt Kirchheim (für 2018 und 2019) wird hierüber voraussichtlich am 14.11.2018 der Kirchheimer Gemeinderat entscheiden. Bis Ende Oktober 2018 steht dann auch fest, ob eine Aufnahme ins Bundesprogramm "Sanierung Kommunaler Einrichtungen" erfolgt.

Der Bauabschnitt 2018 wurde am 24.07.2017 wie folgt vom Gemeinderat freigegeben:

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 €

Zusätzlich hat der Gemeinderat am 05.03.2018 (siehe Vorlage Nr. 31/2018 ö) noch folgende Arbeiten mit netto (nach der Kostenberechnung) von **41.683 €** genehmigt (nach Aufstellung des Haushaltsplanes 2018 – bisher im Haushalt noch nicht finanziert):

- Herstellen einer Schottertragschicht für die zwei neuen Lüftungsgeräte "Schwimmhalle- und Umkleidebereich" im Außenbereich
- Herstellen einer Einfriedung/Zaun mit einem Zugangstor um die neuen Lüftungsgeräte
- Anpassungsarbeiten des bestehenden Pflasterweges.

In Summe ergibt sich damit ein genehmigtes Budget von **915.101 €** für den Bauabschnitt 2018 - wovon die o.g. 41.683 € bisher nicht im Haushaltsplan 2018 enthalten waren. Finanziert sind damit bisher nur **873.418 €**.

Nach der aktuellen Kostenentwicklung für den Bauabschnitt 2018 – die Schlussabrechnungen liegen noch nicht vor – rechnen wir mit einer voraussichtlicher Abrechnungssumme von **1.072.560,91 €**. Dadurch ergibt sich eine voraussichtliche Kostensteigerung von 199.142,91 € bzw. von rd. **200.000 €**. Genehmigt sind hiervon vom Gemeinderat bisher nur rd. **160.000 €** (= 200.000 € – 41.683 €). In der Gemeinderatssitzung am 23.07.2018 hatte die Verwaltung die Kostensteigerung bereits angekündigt.

Wir bitten zu beachten, dass es sich hierbei nur um eine geschätzte Prognose handelt, da einzelne Bauleistungen / Honorarpositionen sich auf mehrere Bauabschnitte verteilen. Es kann erst nach dem Ende aller Bauabschnitte belastbar berechnet werden, wie sich die Kosten gegenüber der Schätzung aus 2016 tatsächlich verändert haben.

In Summe ergibt sich somit, bezogen auf die im Haushaltsplan 2018 eingestellten Mittel, ein zusätzlicher Mittelbedarf von rd. **200.000 €**.

Gegenüber dem genehmigten Budget (inkl. den nachträglich bereits genehmigten 41.683 €) entspricht dies einer Steigerung von **+ 17,21 %**. Allerdings ist zu erwähnen, dass die Kostenschätzung, als Grundlage für das Budget, aus dem Jahr 2016 stammt und somit nicht die Baupreissteigerungen zwischen 2016 und 2018 abbildet.

Baupreisindex für Baden-Württemberg - Statistisches Landesamt ohne Regionalisierungsfaktor für die Region Stuttgart			
Jahr/Monat	Indexentwicklung	Veränderungen gegenüber Vorjahr	Veränderungen gegenüber 2016
JD 2018 - 2. Quartal	124,3	3,50%	7,30%
Februar	123,6		
Mai	124,9		
JD 2017	120,1	3,60%	3,60%
Februar	118,6		
Mai	119,8		
August	120,4		
November	121,5		
JD 2016	115,9	2,20%	
Februar	114,8		
Mai	115,8		
August	116,5		
November	116,6		
JD 2015	113,4		

Allein die Baukostensteigerung zwischen 2016 und 2018 beträgt (ohne Regionalisierungsfaktor für die hochpreisige Region Stuttgart) bereits **7,30 %**. Dies berücksichtigt ergibt sich eine Nettosteigerung von ca. **10 %**.

Neben der allgemeinen Preisentwicklung (und den tatsächlichen Submissionsergebnissen) sind auch noch verschiedene unvorhersehbare Arbeiten im Hallenbad (Baujahr 1975) hinzugekommen. Die Kosten innerhalb der Kostengruppe 300 (Bauwerk – Betreuung durch das Büro anw.architekten) entwickelten sich insgesamt weitestgehend im Rahmen des ursprünglichen Budgets. Der Löwenanteil der Kostenmehrung erfolgte in der Kostengruppe 400 (Technische Anlagen – Betreuung durch das Büro Spranz).

Im Rahmen des I. Nachtragshaushaltsplanes (siehe Sitzungsvorlage Nr. 105/2018 ö) wurde somit der Planansatz für das investive Auszahlungskonto (Produkt 42 40 00 00 00 – I 42400002 – 7871006) um **200.000 €** erhöht.

Herr Stüber vom Büro anw.architekten sowie Herr Spranz vom Büro Spranz werden in der Sitzung die Kostenentwicklung erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

III. Kosten / Finanzierung

Die zusätzlichen Kosten von **200.000 €** sollen wiederum im Verhältnis 70:30 aufgeteilt werden.

Anteil Dettingen – 30 v.H. 60.000 € (netto)

Anteil Kirchheim – 70 v.H. 140.000 € (netto – zzgl. 7 % Umsatzsteuer)

Der Kirchheimer Gemeinderat entscheidet, wie oben ausgeführt, voraussichtlich am 14.11.2018 über die Finanzierung der zusätzlichen Mittel.

Die Gemeinde Dettingen und die Stadt Kirchheim partizipieren auch noch an dem im November 2017 bewilligten Bundeszuschuss von **70.956,00 €** für die Lüftungsanlage, welcher im gleichen Verhältnis (70:30) aufgeteilt wird. Der Bundeszuschuss ist im Dettinger Haushalt 2018 allerdings bereits eingeplant – im Kirchheimer Haushalt noch nicht, da die Bewilligung erst im Herbst 2017 (nach deren Haushaltsplanaufstellung) erfolgte. Im Ursprünglichen Budget (Entscheidungsgrundlage in 2016) war der Bundeszuschuss nicht vorgesehen. Insofern können hierdurch, bezogen auf die kassenmäßige Belastung, Mehrkosten anteilig mit 70.956 € aufgefangen werden.

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
TA	05.03.2018	TOP 1 ö	028/2018 ö
Gemeinderat	19.03.2018	TOP 2 ö	040/2018 ö
Gemeinderat	23.04.2018	TOP 5 ö	047/2018 ö
Gemeinderat	23.07.2018	TOP Verschiedenes ö	
Gemeinderat	11.09.2018	TOP 1 ö	111/2018 ö
Gemeinderat	24.09.2018	TOP 6 ö	108/2018 ö