

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 057/2019  
Bearbeiter: Herr Neubauer  
TOP: 2 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 20.05.2019 öffentlich

**Sanierung des Hallenbades  
Bauabschnitt 2020  
Entwurfsplanung und Ausschreibungs freigabe**

Anlage 1 - Kosten Bauabschnitt 2020  
Anlage 2 - Schreiben Stadt Kirchheim

**I. Antrag**

1. Der Gemeinderat stimmt folgenden Instandsetzungsarbeiten "**4. Bauabschnitt**" im Hallenbad für das **Jahr 2020** gemäß der **Anlage 1** zu:

<b>Bauabschnitt 2020 - Hallenbad</b>		
KG LB	Kostengruppen   Leistungsbereiche	<i>netto</i> Stand: 17.04.2019
300	Bauwerk - Baukonstruktion	459.450,00 €
400	Bauwerk - Techn. Anlagen	437.260,00 €
500	Außenanlagen	9.500,00 €
700	Baunebenkosten	191.169,50 €
<b>Gesamtkosten 200 - 700</b>		<b>1.097.379,50 €</b>

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 können entsprechend bis zur maximalen Höhe der Wertgrenzen auch durch freihändige Vergaben beauftragt werden.
3. Das Architekturbüro anw.architekten GmbH aus Kirchheim unter Teck sowie das Ingenieurbüro Spranz aus Dettingen unter Teck erhalten, bezogen auf das Maßnahmenpaket für den "Bauabschnitt 2020" nach Beschlussantrag Nr. 1, den Auftrag für die planerische Abwicklung (inkl. Ausschreibung und Bauleitung) bis einschließlich zur Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Die Vergütung erfolgt entsprechend den Honorarvereinbarungen zu dem Bauabschnitt 2018. Die Verwaltung wird beauftragt, die Honorarverträge abzuschließen.

## II. Begründung

In der Sitzung am 16.01.2017 hat der Gemeinderat eine weitere Nutzung des Hallenbades aquaFit gemeinsam mit der Stadt Kirchheim bis einschließlich zum **31.12.2030** beschlossen.

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 Grob-Kostenermittlung aus 2016 hat einen Gesamt-Investitionsbedarf von **2.993.697,-- €** (netto; inkl. Lageranbau für die Stadt Kirchheim) ergeben. Im Gesamt-Investitionsbedarf sind allerdings auch die Kosten für die Sanierung des Daches von 317.520,-- € erhalten. Bereinigt ergeben sich somit **2.676.177,-- €**. Derzeit gibt es keine Anzeichen, dass Handlungsbedarf für eine Dachsanierung besteht – ausgeschlossen werden kann dieses aber für die restliche Laufzeit bis zum 31.12.2030 allerdings nicht.

Vereinbarungsgemäß trägt die Stadt Kirchheim 70 % der Investitionsausgaben und die Gemeinde Dettingen 30 %.

Bisher wurden drei Bauabschnitte umgesetzt. Der erste Bauabschnitt wurde im Dezember 2016 abgewickelt. Der zweite Bauabschnitt folgende mit einer Bauzeit vom 03.07.2017 bis 08.09.2017. Der dritte Bauabschnitt wurde 2018 vom 05.05.2018 bis zum 09.09.2018 realisiert. Die Bauabschnitte eins und zwei sind bereits schlussabgerechnet; für den dritten Bauabschnitt aus 2018 fehlen noch vereinzelte Restleistungen sowie auch Schlussrechnungen.

Verausgabt wurden bisher (inkl. Lageranbau für die Stadt Kirchheim):

2016:	0,00 €
2017:	529.344,42 €
2018:	873.912,18 €
<u>2019:</u>	<u>155.010,23 €</u> <i>Stand: 01.05.2019</i>
<b>= Summe:</b>	<b>1.558.266,83 €</b>

Fördermittel wurden bisher in Höhe von **70.956,-- €** gewährt; Zuwendung aus den Mitteln der nationalen Klimaschutzinitiative des Bundes für die Lüftungsanlage.

Vom Bund wurde im August 2018 kurzfristig das Programm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur – 2018 (SJK)" ausgelobt – siehe Sitzungsvorlage Nr. 111/2018 ö. Der Gemeinderat hat in einer Sondersitzung am 11.09.2018 der Projektbewerbung der Gemeinde für das Hallenbad einstimmig zugestimmt. Ursprünglich sah die Finanzplanung des Bundes hierfür 100 Millionen Euro vor. Eine Jury sollte bis Ende Oktober 2018 über die eingereichten Projektbewerbungen entscheiden. Aufgrund des enorm hohen Antragsvolumens hat der Haushaltsausschuss des Bundes am 08.11.2018 beschlossen, das Programm auf 200 Millionen Euro aufzustocken. Ein konkreter Förderantrag kann nur gestellt werden, wenn eine Aufnahme unserer Maßnahme in das Programm erfolgt. Aufgrund der Aufstockung der Fördermittel hat der Bund die Förderausschreibung nochmals geöffnet - neue Bewerbungen waren bis zum 19.12.2018 möglich. Der Bund hat Anfang April 2019 über die Projektauswahl entschieden. Unsere Projektbewerbung für eine Förderung über **855.000 €** wurde **leider nicht** berücksichtigt.

Im **Jahr 2020** soll der vierte und voraussichtlich letzte Sanierungsabschnitt umgesetzt werden. Bestandteil dieses sind die restlichen und aus heutiger Sicht noch erforderlichen Maßnahmen (ohne Dachsanierung).

## Übersicht – Maßnahmenpaket “Bauabschnitt 2020“ (siehe auch Anlage 1):

KG LB	Kostengruppen   Leistungsbereiche	netto Stand: 17.04.2019
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>459.450,00 €</b>
000	Baustelleneinrichtung allgemein	2.000,00 €
001	Gerüstarbeiten (Fahrgerüst)	800,00 €
002-1	Abbrucharbeiten Wand / Umgang / Becken	44.000,00 €
002-2	Beton-Instandsetzung Beckenbereich	33.000,00 €
002-3	Beton-Instandsetzung Kamin SB außen	6.050,00 €
013	Betonarbeiten Bohrungen Düsen Leuchten	4.000,00 €
023	Putzarbeiten Wand mit Vorarbeiten Grund.	10.600,00 €
024-1	Fliesenarbeiten Wand Boden Umgang	60.000,00 €
024-3	Fliesenarbeiten Becken Wand, Boden u. Kopf	265.000,00 €
024-3	Fliesenarbeiten Durchschreitebecken	8.000,00 €
024-4	Fugenarbeiten Schwimmbadsilikon chlorbest.	3.000,00 €
027	Tischlerarbeiten Trennwände WC Foyer	2.500,00 €
031-1	Metallbau VA-Becken-Einbau <b>entfällt</b>	
031-2	Metallbau Fassaden Süden-Osten <b>entfällt</b>	
033	Gebäudereinigung	3.000,00 €
034	Malerarbeiten	2.500,00 €
099	Sonstiges, für Unvorhersehbares nach Rückbau Wand-u. Bodenbeläge	15.000,00 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Techn. Anlagen</b>	<b>437.260,00 €</b>
042-1	Wasseranlagen Beckenhydraulik	53.760,00 €
042-2	Wasseranlagen Edelstahlbecken <b>entfällt</b>	
042-3	Zulage Seitlicher Einstieg Treppe <b>entfällt</b>	
042-4	Wasseranlagen Zuwasserleitungen Becken	50.400,00 €
042-5	Wasseranlagen Rückwasserleitungen B.	52.640,00 €
053-1	Elektro. Niederspannungsschaltanlagen	43.680,00 €
053-2	Niederspannungs-Installationsanlagen	60.480,00 €
053-3	Beleuchtungsanlagen (Becken)	44.800,00 €
053-5	Starkstromanlagen, sonstiges	13.440,00 €
070-1	Beckenpumpe incl. Regelung	35.000,00 €
070-2	Venturidüsen	42.500,00 €
Allg.	Sonstige Maßnahmen Eingang WC, Foyer: Beleuchtung, Reparaturen...	40.560,00 €
075	Lüftungsanlage	
070-5	Zusätzlicher Beckenwasserfilter mit Wärmeisolierung - Kosten: <b>150.000 €</b> (netto)	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>9.500,00 €</b>
016	Holzbauarbeiten Materialhütte	5.000,00 €
027	Umkleiden außen (3Stck)	4.500,00 €
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>191.169,50 €</b>
731	Gebäudeplanung Architekt Lph 1-8	67.717,50 €
735	Tragwerksplanung	4.000,00 €
736	Planung der technischen Ausrüstung	87.452,00 €
736	Planung der technischen Ausrüstung Voruntersuchung Edelstahlbecken	12.000,00 €
744	Vermessung	2.500,00 €
747	SiGeKo	2.500,00 €
749	Beratung Strömungsuntersuchung	12.000,00 €
775	Versicherungen (Bauwesen, Bauhaftpflicht)	2.000,00 €
779	Veröffentlichung, Presse	1.000,00 €
<b>Gesamtkosten 200 - 700</b>		<b>1.097.379,50 €</b>

bei Bedarf nach Fliesenrückbau Becken

Die Komplettlösung wurde bei den Kosten berücksichtigt; die Konkretisierung erfolgt im Sommer (bei entleertem Becken) nach Begutachtung.

Bedarfsposition - wird zunächst NICHT ausgeführt. Aus Platzgründen kann dieser nur im Außenbereich aufgestellt werden. Ausführung nur wenn weitere erhöhte behördlichen Forderungen/Auflagen zur Wasserqualität erfolgen. Filter kann unabhängig vom Bauabschnitt 2020 errichtet werden.

## Hierzu folgende Anmerkungen:

- a. Die Vertragslaufzeit mit der Stadt Kirchheim wurde bis zum 31.12.2030 vereinbart. Die Stadt Kirchheim hat nun erklärt, dass beabsichtigt ist, bis zum Ende der Vertragslaufzeit ein eigenes Hallenbad in Kirchheim in Betrieb zu nehmen und die Kooperation am Standort Dettingen nicht mehr zu verlängern – siehe beigefügte **Anlage 2** (Schreiben der Stadt Kirchheim vom 02.04.2019). Damit ist klar, dass zum Ende der Vertragslaufzeit das Dettinger Hallenbad geschlossen und zurückgebaut werden wird. Das Maßnahmenpaket für den Bauabschnitt 2020 wurde daher dahingehend angepasst bzw. optimiert, dass ein Betrieb nur noch bis einschließlich zum Jahr 2030 zu gewährleisten ist.

Die Planung berücksichtigt deshalb **kein Edelstahlbecken** mehr. Das bestehende Fliesenbecken kann erhalten und ertüchtigt werden (Verbesserung der Beckendurchströmung durch den Einbau zusätzlicher Düsen).

- b. Die voraussichtlichen Kosten mit Baunebenkosten für den "Bauabschnitt 2020" wurden Stand: 01.05.2019 mit **1.097.375,50 €** (netto) berechnet.

Die Grobkostenschätzung 2016 lag bei 1.000.890,-- € (netto); diese hatte damals nicht die Tiefenschärfe einer Entwurfsplanung und berücksichtigte keine Preissteigerungsraten.

- c. Die Kostenentwicklung insgesamt für alle Bauabschnitte bewegt sich weitestgehend im Rahmen der Grobkostenschätzung aus 2016.
- d. In der Kostenberechnung ist auch **die vollständige Fliesensanierung des Beckens** einkalkuliert. Ob diese in vollem Umfang erforderlich wird, kann voraussichtlich im Sommer 2019 nach Ablassen des Beckenwassers mit einem Gutachter geklärt werden. Die Kostenberechnung jedenfalls enthält die Maximal-Lösung.
- e. Mit der Kostengruppe 300-002-2 sind Mittel von 33.000,-- € (netto) für eine Betoninstandsetzung im Bereich des Beckens berücksichtigt; die Notwendigkeit kann erst nach dem Fliesenrückbau bewertet werden.
- f. Auch die Beleuchtung der Halle (Erneuerung, Umstellung LED usw.) wurde mit 44.800,-- € (netto; zzgl. Baunebenkosten) berücksichtigt.

Hierfür wird auch eine Zuwendung aus den Mitteln der nationalen Klimaschutzinitiative des Bundes beantragt werden; die Höhe der Zuwendung beträgt voraussichtlich 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

- g. Derzeit – und nach dem Termin mit dem Gesundheitsamt Anfang April – sehen wir keine Veranlassung für einen weiteren Beckenwasserfilter. Es kann aber bis 2030 nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund erhöhter behördlicher Vorgaben ein solcher irgendwann mal notwendig wird. Die Kosten hierfür betragen voraussichtlich rd. 150.000 € (netto). Dieser ist in der Kostenzusammenstellung für 2020 als **Bedarfsposition** aufgeführt; in der o.g. Summe aber nicht enthalten. Dieser kann jederzeit nachgerüstet werden.
- h. Die Umsetzung dieses Bauabschnittes soll, bei vollständiger Schließung des Hallenbades im Zeitraum vom **01.02.2020** bis zum **04.10.2020** erfolgen. Sofern die Arbeiten bereits schneller abgeschlossen werden können, erfolgt selbstverständlich eine frühere Öffnung des Hallenbades. Die Nutzer werden frühzeitig informiert werden.

Das Maßnahmenpaket für 2020 wurde mit der Stadtverwaltung Kirchheim abgestimmt.

Auch erfolgte vorab eine Abstimmung mit dem Gesundheitsamt.

Die Ausschreibung der Arbeiten soll frühzeitig erfolgen, damit annehmbare Preise erzielt werden können. Die Vergabe der Arbeiten soll größtenteils bis Ende 2019 erfolgen.

Herr Stüber vom Büro anw.architekten und Herr Spranz vom Ingenieurbüro Spranz werden die Maßnahmen für 2020 in der Sitzung vorstellen und für Fragen zu Verfügung stehen.

### **III. Kosten / Finanzierung**

Die ermittelten Gesamtkosten für den 4. Bauabschnitt betragen **1.097.376 €** (netto).

**Anteil Dettingen – 30 v.H.                    329.213 €** (netto)

**Anteil Kirchheim – 70 v.H.                768.163 €** (netto – zzgl. 7 % Umsatzsteuer)

Der Kirchheimer Anteil wird in Form eines Investitionskostenzuschusses an die Gemeinde Dettingen ausbezahlt. Regelmäßige Abschläge werden von der Gemeindeverwaltung angefordert. Zum Jahresende erfolgt jeweils eine Spitzkostenabrechnung. Die notwendigen Mittel stehen im Haushaltsplan der Stadt Kirchheim zur Verfügung.

Ursprünglich war vorgesehen, den vierten Bauabschnitt bereits 2019 umzusetzen. Deshalb wurden im Haushalt 2019 in Summe 1,5 Mio. € berücksichtigt. Bewirtschaftet wurden hiervon Stand 01.05.2020 155.010,23 € (Restabwicklung Bauabschnitt 2018 / Planung Bauabschnitt 2020).

Die Finanzierung des vierten Bauabschnittes ist daher ohne die Bereitstellung zusätzlicher Mittel gewährleistet. Die in 2019 nicht verbrauchten Mittel sind nach 2020 zu übertragen bzw. im Haushaltsplan 2020 erneut zu veranschlagen. Die Ausschreibung kann bereits 2019 erfolgen, da die Finanzierung im vollen Umfang gewährleistet ist.

Voraussichtlich wird der bisher veranschlagte Mittelbedarf im Haushaltsplan NICHT in vollem Umfang benötigt. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Baupreise wird allerdings empfohlen, keine Mittelkürzung aufgrund der geringeren Summe der Kostenberechnung vorzunehmen.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
<b>Im</b>	<b>Am</b>	<b>TOP</b>	<b>Vorlage Nr.</b>
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
Gemeinderat	10.12.2018	TOP 5 ö	163/2018 ö
TA	18.02.2019	TOP 1 ö	027/2019 ö
Gemeinderat	20.05.2019	TOP 2 ö	057/2019 ö