

Vorlagennummer: FB 52/0521/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 07.08.2024

Modernisierung Freibad Hangeweiher 3. Bauabschnitt und Interimsbauten

Sachstandsbericht

Vorlageart: Kenntnisnahme
Federführende Dienststelle: FB 52 - Fachbereich Sport
Beteiligte Dienststellen: E 26 - Gebäudemanagement
Verfasst von: Dez V / FB 52/100

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.08.2024	Sportausschuss	Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Entwurfskonzept

Der geplante Neubau des Freibad-Gebäudes sieht eine Reduzierung der Gebäudekubatur und eine Neuordnung des Zugangs- und Kassenbereichs vor. Ein luftiges Energiedach prägt den neuen Zugangs- und Kassenbereich und schützt sowohl diesen als auch die daran anschließenden Einzelumkleidekabinen und die Schließfächer im Freien.

Das Freibad-Gebäude beherbergt im Erdgeschoss die Sammelumkleiden, Duschräume und Toiletten sowie den Behindertenbereich (mit WC, Dusche und Umkleide), Büro- und Sozial - und Lagerräume.

Im ersten Obergeschoss befindet sich die Wohnung für die Badleitung.

Die Planung berücksichtigt die Anfahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge und eine barrierefreie Zugänglichkeit aller Funktionsbereiche.

Aktueller Sachstand

Termine

Nach pünktlichem Beginn der Schadstoffsanierung und Entrümpelung Anfang September 2023 wurden die Rückbau- und Erdarbeiten durch massive Regenfälle ab November 2023 bis weit ins Frühjahr 2024 erheblich behindert, so dass der Rohbau erst mit 16 Wochen Verspätung starten konnte. Daraufhin mussten die Bauarbeiten und der streng an den Saisonzeiten orientierte Bauzeitenplan komplett neu organisiert werden. Der Verzug kann nicht innerhalb der geplanten Bauzeit kompensiert werden. Zielkonflikte zwischen Bauen und Freibadbetrieb führen durch die Priorisierung des Freibadbetriebs zu einer verlängerten Bauzeit. Die Fertigstellung des Neubaus

verschiebt sich nicht nur um die o.g. 16 Wochen, sondern – saisonbedingt - um ein Jahr. Das Freibad-Gebäude kann also nicht zur Saison 2025, sondern erst zur Saison 2026 in Betrieb genommen werden.

Um die Freibad-Saison 2025 mit Sicherheit in voller Länge gewährleisten zu können, bleibt das Interimsgebäude ohne nennenswerten zusätzlichen Kostenaufwand bis zum Saisonende 2025 stehen.

Kosten

Gemäß Baubeschluss vom 26.08.2021 beträgt das Projektbudget für den Neubau des Freibad-Gebäudes inkl. aktivierter Eigenleistung, Risiko und einer Baukostensteigerung von 4,5 % p.a. - basierend auf der Kostenberechnung vom 12.11.2020 - 5.316.600 € brutto (ohne GU-Zuschlag). 2023 wurden für die Umstellung der Heizung und Warmwasserbereitung sowie die enorme Baukostensteigerung durch Corona und den Ukraine-Krieg zusätzliche Mittel in Höhe von 1.541.000 € eingeworben, so dass derzeit Haushaltsmittel in Höhe von 6.857.600 € zur Verfügung stehen. Der Kostenrahmen wird nach aktuellem Stand eingehalten.

Gefördert wird das Projekt mit 1.485.000 Euro über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Der Fördermittelgeber ist über die Bauzeitverlängerung informiert und hat die Verlängerung des Bewilligungszeitraums von 31.12.2025 auf 31.12.2026 in Aussicht gestellt.

Derzeit sind ca. 57% der geplanten Bauleistungen (Bezug Kostenberechnung) vergeben, für weitere ca. 16% der Bauleistungen laufen Ausschreibungsverfahren. Die weiteren Ausschreibungen folgen sukzessive.

In der Sitzung wird mündlich berichtet.

Anlage/n:
Keine