

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 52/0132/WP18
Federführende Dienststelle: FB 52 - Fachbereich Sport		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 11.01.2024
		Verfasser/in: FB 52/100
Modernisierung Freibad Hangeweier 3. Bauabschnitt und Interimsbauten für die Saison 2024 - Sachstandsbericht		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.02.2024	Sportausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Sportausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

5-080301-904-00400-990-2 - Modern. Freibad Hangeweier – Hochbauten

5-080301-904-00400-990-3 - Freibad Hangeweier Interimsbauten

investive Auswirkungen	Ansatz inkl. EU 2024*	Fort.Ansatz 2024*	Ansatz 2025 ff.	Fort.Ansatz 2025 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	297.000,00 €	297.000,00 €	891.000 €	891.000 €	1.188.000,00 €	1.188.000,00 €
Auszahlungen	6.868.202,10 €	6.868.202,10 €	1.834.000 €	1.834.000 €	8.702.202,10 €	8.702.202,10 €
Ergebnis	-6.571.202,10 €	-6.571.202,10 €	-943.000 €	-943.000 €	-7.514.202,10 €	-7.514.202,10 €
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0,00 €		0,00 €			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

*Summe der investiven Auszahlungen 2024 beinhaltet die in 2023 nicht zur Auszahlung gekommen Mittel iHv. 1.827.802,10 €, welche auf Antrag (Antrag wurde noch nicht gestellt) in das Jahr 2024 übertragen werden können.

1-080301-900-4 Freibad

4-080301-904-1 Interimsbauten

konsumtive Auswirkungen	Ansatz inkl. EU 2024*	Fort.Ansatz 2024*	Ansatz 2025 ff.	Fort.Ansatz 2025 ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Personal / Sachaufwand	70.000 €	70.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Abschreibungen	0	0	88.000 €	88.000 €	0 €	0 €
Ergebnis	-70-000 €	-70-000 €	-88.000 €	-88.000 €	0 €	0 €
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden			

*Summe der Aufwendungen 2024 beinhaltet die in 2023 nicht verbrauchten Mittel i.H.v. 70.000 €, welche auf Antrag (Antrag wurde noch nicht gestellt) in das Jahr 2024 übertragen werden können.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
x			

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input checked="" type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Neubau Freibad-Gebäude im Freibad Hangeweiher (3.BA)

Entwurfskonzept

Der geplante Neubau des Freibadgebäudes sieht eine Reduzierung der bestehenden 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 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 dem vorzeitigen Ende der Freibadsaison am 31.08.2023 sind die Arbeiten Anfang September gestartet und liegen derzeit im Zeitplan. Das Bestandsgebäude ist mit Ausnahme des Kassenhauses zurückgebaut worden. Das Kassenhaus wird in der Saison 2024 noch genutzt. Die Erd- und Rohbauarbeiten beginnen Anfang Februar 2024.

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.

Da die tatsächliche Baukostensteigerung durch Corona und Ukraine-Krieg erheblich höher ausgefallen ist, wurden im Juli 2023 weitere Mittel in Höhe von ca. 1,4 Mio. € eingeworben. Für die Umplanung der Heizung von Gasbrennwertthermen auf Wärmepumpen wurden im Juli 2023 weitere Mittel in Höhe von ca. 141.000 € brutto angemeldet.

Gefördert wird das Projekt mit 1.485.000 Euro über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“.

Derzeit sind ca. 40% der geplanten Bauleistungen vergeben, für weitere ca. 7% der Bauleistungen laufen Ausschreibungsverfahren. Die weiteren Ausschreibungen folgen sukzessive.

Unter Berücksichtigung der eingeworbenen Mehrkosten wird der Kostenrahmen derzeit eingehalten.

Interimsgebäude Freibad Hangeweier

Entwurfskonzept

Für die Freibadsaison 2024 wird auf der Liegewiese ein Interimsgebäude aus Containern errichtet, das neben Umkleiden, Duschen und WC auch einen Behindertenbereich (mit Umkleide, Dusche und WC) sowie Büros, Erste Hilfe-Raum und Personalräume beherbergt. In überdachten Bereichen werden 224 Spinde aufgestellt. Alle Räume sind barrierefrei zu erreichen.

Zwischen Saisonende 2023 und Errichtung des Interimsgebäudes werden einzelne Container als Personalräume für die Saisonnachbereitung 2023 und die Saisonvorbereitung 2024 aufgestellt, die nach Errichtung des Interimsgebäudes wieder abgebaut werden. Einzelne Lagercontainer werden für den Zeitraum von Räumung des Bestandsgebäudes bis zur Innutzungnahme des Neubaus zur Verfügung gestellt.

Aktueller Sachstand

Termine

Nach dem vorzeitigen Ende der Freibadsaison am 31.08.2023 sind Anfang September die Personal- und Lagercontainer aufgestellt und in Betrieb genommen worden.

Mitte Februar beginnen die Vorarbeiten für das Interimsgebäude.

Die Arbeiten sind im Zeitplan.

Kosten

Für die Anmietung der Personal- und Lagercontainer wurde in 2023 unterjährig ein Betrag in Höhe von 70.000 € zur Verfügung gestellt.

Für den Kauf der anderen Container steht ein Budget inkl. aktivierter Eigenleistung, Risiko und einer Baukostensteigerung von 4,5 % p.a. - basierend auf der Kostenberechnung vom 08.07.2022 - von 1.707.300 € brutto zur Verfügung.

Derzeit sind ca. 95% der Bauleistungen (Bezug Kostenberechnung) für die Interimsbauten vergeben. Der Kostenrahmen wird nach derzeitigem Stand eingehalten.

In der Anlage 1 ist eine Aufstellung der eingeplanten Mittel für die Gesamtmaßnahme „Freibad Hangeweier“ beigefügt.

Es ist beabsichtigt, in der Sitzung mündlich zu berichten.

Anlage:

Anlage 1 – Freibad Hangeweier - Haushaltsansätze

Haushaltsansätze "Modernisierung Freibad Hangeweiher"												
		Ansatz	Ansatz	Plan	Ansatz	Ansatz	Plan	Plan	Plan			
PSP-Element	Kostenart	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Gesamt	Gesamtkosten	
5-080301-904-00400-990-2 - Modern. Freibad Hangeweiher - Hochbauten	78310000 - Erwerb v Vermöggegenstände über der Wertgrenze			17.000,00 €	- €	- €	199.000,00 €	- €	- €	216.000,00 €	304.000,00 €	Einrichtung
5-080301-904-00400-990-2 - Modern. Freibad Hangeweiher - Hochbauten	78350000 - Investitionsauszahlungen für Festwerte				- €	- €	88.000,00 €	- €	- €	88.000,00 €		
5-080301-904-00400-990-2 - Modern. Freibad Hangeweiher - Hochbauten	78150000 - Allg Inveszuschuss an verb Uneh+Beteilig+Sovermögen				297.000,00 €	297.000,00 €	891.000,00 €	- €	- €	1.485.000,00 €	6.857.600,00 €	Hochbau
5-080301-904-00400-990-1 - Modern. Freibad Hangeweiher - Hochbauten	78650000 - Gewähr Ausleihen verb Untern+Beteili+SoVe Baumaßn		0	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
5-080301-904-00400-990-2 - Modern. Freibad Hangeweiher - Hochbauten	78650000 - Gewähr Ausleihen verb Untern+Beteili+SoVe Baumaßn	480.000,00 €	0	0	670.400,00 €	3.662.300,00 €	559.900,00 €	- €	- €	5.372.600,00 €		
5-080301-904-00400-990-2 - Modern. Freibad Hangeweiher - Hochbauten	68110000 - Investitionszuweisungen vom Land				- 297.000,00 €	- 297.000,00 €	- 297.000,00 €	- 594.000,00 €	- €	- 1.485.000,00 €		
5-080301-904-00400-990-3 - Freibad Hangeweiher Interimsbauten	78650000 - Gewähr Ausleihen verb Untern+Beteili+SoVe Baumaßn				530.100,00 €	1.081.100,00 €	96.100,00 €	- €	- €	1.707.300,00 €	1.707.300,00 €	Interimsbau
4-080301-904-1 - Freibad Hangeweiher-Interimsbauten	52350000 - Erstattung an verbundene Unternehmen				70.000,00 €	- €	- €	- €	- €	70.000,00 €	70.000,00 €	Mietkosten Interimsbau