

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 007/2022

<b>Federführung:</b> Stadtwerke	<b>Datum:</b> 25.01.2022
<b>Verfasser*in:</b> Martin Bernhart	<b>AZ:</b> EB SW

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	26.01.2022 02.02.2022	nicht öffentlich öffentlich

<b>Zuständigkeit nach:</b>	Betriebssatzung
----------------------------	-----------------

<b>Begründung nö Beratung:</b>	entfällt
--------------------------------	----------

### Sanierung Freibad Geislingen – Planungen -

#### Antrag zur Beschlussfassung

Der unter Mitarbeit des Bäderausschusses erstellten Planungsversion „Grundvariante-Optimiert“ zur Sanierung des Freibads im 5-Täler-Bad der Stadt Geislingen wird zugestimmt.

Mit geschätzten Realisierungskosten von 3,82 Mio. € für die Planungsvariante „Grundvariante-Optimiert“ zuzüglich 204.500 € für Beckenattraktionen kann der vorgegebene Kostenrahmen (3,81 Mio. €) des Fördermittelgebers und der Stadt Geislingen für das Projekt nicht vollständig eingehalten werden. Ursächlich dafür sind hauptsächlich die enorm gestiegenen Rohstoffpreise, die sich seit Antragseinreichung im Jahr 2020 ergeben haben. Die Planungsvariante enthält neben den baulichen auch alle notwendigen technischen Ertüchtigungen, um zukünftig beabsichtigte Einsparungen in Höhe von ca. 100.000,- €/a im Betrieb des Freibads zu realisieren. Um die Kostensteigerung zu kompensieren, bietet sich an, dass für Beckenattraktionen, wie bspw. die Sprunganlage oder ein Wasserpilz etc. im Vorfeld des Bauvorhabens vom Förderverein finanzielle Mittel in Form von Spenden und / oder über Sponsoringmaßnahmen eingeworben werden. Die Vorgehensweise ist mit dem Fördermittelgeber abgestimmt. Der aktuelle Bauzeitenplan geht bei zügig ablaufenden Genehmigungs- und Prüfabläufen von einer Inbetriebnahme des sanierten Freibads im Sommer 2023 aus.

## **I Ausgangslage - Rückblick – Problemstellung**

Die Stadtwerke haben im Jahr 2020 eine Zusage des Bundes zur Förderung der Sanierung des Freibads in Geislingen erhalten. Beim zuständigen Projektträger wurden innerhalb der vorgegebenen Fristen sowohl eine Projektskizze als auch ein Projektantrag für die beabsichtigten Sanierungsarbeiten eingereicht. Grundlage dafür war ein Gutachten aus dem Jahr 2019, in dem die wesentlichen Anstände im Freibad beschrieben waren.

Die Sanierungsarbeiten sollen in den Jahren 2022 und 2023 ausgeführt werden. Im Vorfeld dazu sind umfangreiche Planungsleistungen erforderlich. Die Planungsleistungen wurden entsprechend der geschätzten Honorarsummen und unter Berücksichtigung der Schwellenwerte ausgeschrieben. Mit Beschluss vom 27.10.2021 beauftragte der Gemeinderat das Büro Fritz Planung, Bad Urach, mit den Planungsleistungen. Die Planungsarbeiten wurden unverzüglich aufgenommen. In der Sitzung des Bäderausschusses am 15.11.2021 konnten sehr schnell die Planungsgrundlagen geklärt werden. Die Ergebnisse weiterer Planungsbesprechungen am 21.12.2021 und 13.01.2021 mündeten in eine kontroverse Folgesitzung des Bäderausschusses am 17.01.2022. Darin wurde deutlich, dass innerhalb des vorgegebenen Förderrahmens die Notwendigkeiten zwar erledigt werden können, aber kaum Spielräume für „Wünsche“ bestehen.

Die aus Kostengründen notwendige Reduktion der Wasserfläche war in allen Sitzungen der Kernpunkt der Diskussionen. Trotz vieler konstruktiver und auch einiger origineller Vorschläge aus dem Gremium, kann die Wasserfläche, und hier insbesondere die des Nichtschwimmerbereichs, aufgrund des engen Kostenkorsetts nicht annähernd beibehalten werden. In einem iterativen Verfahren unter Beachtung von Notwendigkeiten und Kosten haben sich Planer und Gremium der finalen Planungsversion mit einer Gesamtwasserfläche von 860 m<sup>2</sup> angenähert. Mit Realisierung würde eine verfügbare Wasserfläche von insgesamt 1680,5 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen (einschließlich Innen- und Außenbecken des Hallenbads sowie Planschbecken Freibad). Hervorzuheben ist, dass auch bei ungünstiger Witterung geschwommen werden kann.

Auf den Grundlagen des Sitzungsergebnisses vom 17.01.2022 wurde die finale Planungsversion „Grundvariante-Optimiert“ (Anlage 1) als Weiterentwicklung der Versionen „Grundvariante“ (Anlage 2) und „Grundvariante-Mini (Anlage 3) vom Planungsbüro erstellt. Eine Gegenüberstellung der Schätzkosten für die Varianten im Vergleich mit den Kosten im Förderantrag enthält Anlage 4. Mit geschätzten Kosten für die Ausführung der Planungsvariante „Grundvariante-Optimiert“ von ca. 3,82 Mio. € zuzüglich 204.500,- € für Beckenattraktionen kann nach derzeitigem Stand der ursprünglich vorgegebene Kostenrahmen nicht vollständig eingehalten werden. Nach Auskunft des Fördermittelgebers ist diese, in der Steigerung der Rohstoffkosten begründete Erhöhung, jedoch nicht förderschädlich. Um diesen und den im Rahmen der Bauabwicklung eventuell zusätzlich entstehenden Kostensteigerungen entgegenzuwirken, besteht die Möglichkeit, zumindest teilweise die notwendigen finanziellen Mittel für zusätzliche Attraktionen über Spenden oder Sponsoringmaßnahmen einzuwerben, vgl. Anlage 5. Unter Berücksichtigung der Kostenbeteiligung Dritter können im Vergleich zum bisherigen Betrieb bis zu 112.000,- € an jährlichen Betriebskosten erspart werden, vgl. Anlage 6.

Im Ergebnis wurde die Vorgehensweise in der Sitzung des Bäderausschusses am 24.01.2022 trotz großer Bedenken der Vertreter des Fördervereins bzgl. der verminderten Wasserfläche mehrheitlich gebilligt und die Planungsvariante -Grundvariante-Optimiert-, ohne dem Technischen Ausschuss oder dem Gemeinderat vorgreifen zu wollen, favorisiert.

## **II Zielvorgabe – Was wollen wir erreichen?**

Termingerechte Erbringung der Planungsleistungen zur Sicherstellung einer Wiederinbetriebnahme des Freibads im Sommer 2023. Durchführung der baulichen und technischen Sanierungsarbeiten zum langfristigen Erhalt des Freibads im 5-Täler-Bad. Verminderung der Kosten im zukünftigen Betrieb.

### **III Programme – Produkte – Was müssen wir dafür tun?**

Umgehende Festlegung der Sanierungsvariante und Durchführung der weiteren Arbeiten entsprechend den Rahmenbedingungen im Kosten- und Zeitplan.

### **IV Prozesse und Strukturen – Wie müssen wir es tun?**

Überwachung der Kosten und des Projektzeitplans für die Planungsleistungen und die Sanierungsarbeiten zusammen mit den planenden Büros.

Überprüfung der Erreichung von Meilensteinen zur Sicherstellung der Inbetriebnahme im Jahr 2023.

### **V Ressourcen – Was müssen wir einsetzen?**

Für das Gesamtprojekt ist eine Summe von ca. 4,02 Mio. € veranschlagt.

#### **Auswirkungen auf Kennzahlen – Haushaltsrechtliche Beurteilung**

- keine –

Stadtwerke Geislingen