



Gemeindeverwaltung Eitorf - Postfach 1164 - 53774 Eitorf

1. an Verteiler gem. beigefügter Liste

**GEMEINDE EITORF
DER BÜRGERMEISTER**

Datum: 11.12.2013
Bereich: 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau,
Hermann-Weber-Bad
Zeichen:
Bearbeiter: Dieter Tentler
Zimmer: 201
Telefon: 02243/89138
Email: dieter.tentler@eitorf.de
Internet: http://www.eitorf.de

Geöffnet:
Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzl.: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

**Sanierungskonzept Hermann-Weber-Bad in Eitorf
Angebot für die Erstellung eines Instandsetzungskonzept**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Eitorf betreibt das Hermann-Weber-Bad als kombiniertes Hallen- und Freibad. Das Bad ist aufgrund von Betonschäden an Decken und Unterzügen unter dem Altbaubereich stark sanierungsbedürftig. Weiterer Sanierungsbedarf besteht im Bereich der Schalt- und Steuerungsanlagen. Eingehende Untersuchungen durch ein Architekturbüro, unterstützt von Sonderfachleuten, ergaben, dass eine vollständige und nachhaltige Betonsanierung einen Ausbau der Schwimmbadtechnik erforderlich macht.

Auf Beschluss des zuständigen Ausschusses für Bauen und Verkehr hin soll zunächst ein von der CDU-Ratsfraktion aufgezeigtes, alternatives Verfahren zur Betonsanierung fachkundig auf seine Eignung geprüft werden. Diese alternative Vorgehensweise geht davon aus, dass trotz Verbleibs der Badtechnik eine gleichermaßen nachhaltige und die einschlägigen Bau- und Brandschutzvorschriften einhaltende Betonsanierung möglich ist (siehe im Einzelnen die anliegenden Auszüge aus den Niederschriften vom 10.09. und 19.11.2013).

Sofern Sie an einem dementsprechenden Auftrag interessiert sind, bitte ich um Abgabe eines verbindlichen Angebots bis zum 10.01.2014. Hintergrund der Fristsetzung ist, dass der Ausschuss möglichst schon in seiner Sitzung am 21.01.2014 über die Beauftragung entscheiden soll und für die Vorlage Vorlaufzeiten zu beachten sind.

Die eingangs erwähnte Untersuchung mit Sanierungskonzept ist zu Ihrer Information beigefügt. Eine Ortsbesichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung kurzfristig möglich (Tel. 02243 89 138 Herr Tentler oder 02243 923050 Herr Bösinghaus).

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung
Sie. 13.12.
Sterzenbach
Erster Beigeordneter

Ansprachenliste: Sanierungsvorschlag CDU-Fraktion

- a) monte mare GmbH Architekten & Ingenieure, Monte-Mare-Weg 1, 56579 Rengsdorf
- b) Kplan AG Abteilung Projektentwicklung u. Finanzierung, Bahnhofstr. 13, 93326 Abensberg
- c) Form A Architekten, Herrn Rübsamen, Vondelstr. 29, 50 667 Köln
- d) GSF Planungsgesellschaft für Sport- und Freizeitbauten mgH, Fangstr. 22-24, 59077 Hamm
- e) Architektur Kopner Architekten Vürfels 53, 51427 Bergisch Gladbach
- f) Architektur Erwin Korzonek, Jahnstr. 19, 53783 Eitorf
- g) Ing. Büro Dr. Krümmeling, Am Weiher 3, 53229 Bonn,

Die Büros zu a,b,d und e wurden der Datenbank Bäderverband entnommen. Das Büro zu c wurde auf Hinweis von Herrn Scholz ausgewählt, e und g aufgrund ihrer Bewerbung für die Erstellung des Gutachtens HWB und ~~der~~ aufgrund des Bezugs zu Eitorf ausgewählt.



An das Amt/die Ämter

6.3

BESCHLUSSAUSZUG

Auszug aus der 18. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Verkehr vom 19.11.2013:

öffentlich

4.	Sanierung Hermann-Weber-Bad Hier: Grundsatz-Maßnahmenbeschluss und Planungsverfahren
----	---

Herr Liene vertritt die Meinung, dass in der Gemeinde, ähnlich wie beim Krankenhaus, nicht genügend Fachexpertise vorhanden sei, um solch ein komplexes System „Schwimmbad“ zu betreiben. Aus diesem Grund beantragt er, unter den Parametern eines Eigenbetriebes zu prüfen, ob es öffentliche Betreiber, sekundär auch private Betreiber gibt, die das Schwimmbad inkl. der anfallenden Sanierung übernehmen würden. Die Verwaltung würde in diesem Fall das Investitionsvolumen von 6 Mio. € (entsprechend Variante III der Vorlage) sowie die derzeit laufenden Kosten als Zuschuss einbringen. Im Gegenzug soll auch zukünftig mindestens die gleiche Leistung wie heute angeboten werden. Wenn herauskommen sollte, dass kein Betreiber gefunden werden kann, wäre Variante III für die FDP Fraktion ein gangbarer Weg. Zudem sollte dann überlegt werden, ob ein kompletter Neubau aus wirtschaftlicher Sicht die bessere Variante sei.

Erster Beigeordneter Sterzenbach erläutert, dass eine Markterkundung zu denkbaren Interessenten für eine Betriebs- und Sanierungsübernahme eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen wird.

Herr Scholz informiert, dass bei einem öffentlichen / privaten Träger ebenfalls zu berücksichtigen sei, dass beispielsweise auch die Schulschwimmzeiten angemietet werden müssten. Ihn würde die Haltung der Hermann-Weber-Stiftung zu diesem Thema interessieren, da die Stiftung in der Vergangenheit sehr viel Geld in das Freizeitbad investiert habe.

Herr Sonntag erklärt, dass auch seine Fraktion grundsätzlich die Variante III favorisiere. Er verweist auf den im September eingebrachten Vorschlag zur Sanierung der Betonschäden unter Aufrechterhaltung des Schwimmbadbetriebes. Wenn es gelinge, die jetzige Technik beizubehalten und die Betonsanierung durchzuführen, müsste eine Kostenersparnis von rund 4 Mio.€ netto zzgl. Nebenkosten möglich sein. Er fragt die Verwaltung, ob auch andere Alternativen als das sogenannte Hochdruckwasserstrahlverfahren für die Betonsanierung überprüft wurden.

Erster Beigeordneter Sterzenbach antwortet, dass dieses genannte Verfahren mit Blick auf eine nachhaltige und flächendeckende Betonsanierung der Verwaltung als die geeignetste erscheine.

Um die Sanierungskosten zu senken, schlägt Herr Klee vor, die Versorgungsleitungen in einen unterirdischen Schacht zu verlegen, die Technik in ein neues Gebäude zu verlegen um anschließend den derzeitigen Technik-Raum mit Beton zu verfüllen. Dies würde zu besser Stützlastverteilung führen.

Erster Beigeordneter Sterzenbach fasst den bisherigen Beratungsverlauf zusammen, dass im Ausschuss nunmehr 2 grundlegende strategische Lösungen zur Wahl stehen. Zum einen sollen alternative Verfahren zur Betonsanierung überprüft werden, zum anderen soll vor dem Fortgang der Sanierungsplanung eine andere Trägerschaft ausgelotet werden.

Herr Liene merkt an, dass man in dieser Angelegenheit keine unnötige Zeit verlieren sollte und daher sei sein Antrag als Ergänzungsantrag zu verstehen. Die Interessenabfrage solle zeitgleich mit der weiteren Sanierungsplanung erfolgen. Die anzufragenden Ingenieurbüros sollten bereits Erfahrung mit der Sanierung von Schwimmbädern vorweisen können. In diesem Zusammenhang könne man sich auch vorstellen, die Prüfung der Wirtschaftlichkeit eines Neubaus durchzuführen.

Erster Beigeordneter Sterzenbach fragt nach, ob die Planung wie im Beschlussvorschlag Nr. 2 beschrieben, angegangen werden soll und gleichzeitig ein Interessenbekundungsverfahren auf Heraus-

gabe des Bades durchgeführt werden soll. Herr Liene bejaht dies. Herr Gräf hält es ergänzend für unsachgerecht, das Planungsbüro, welches mit dem Sanierungskonzept beauftragt war, auch nach einem Angebot für die weitere Planung zu fragen.

Herr Sonntag hält es für einen gangbaren Weg, einen öffentlichen / privaten Betreiber zu finden. Gleichzeitig sollte die Verwaltung beauftragt werden, mit Blick auf die Variante III, Fachbetriebe zu finden, die in der Lage sind, die Betonsanierung möglichst bei bestehendem Bestand (ohne Ausfallzeiten und unter Erhaltung der vorhandenen Technik) durchzuführen.

Herr Gräf geht auf die Vorlage ein. Darin werden weitere Positionen genannt, wie die Schaffung notwendiger Personalräume und Zahlungen an andere Bäder für Schulschwimmzeiten während der Sanierungsphase. Er fragt, ob diese Kosten bereits in dem Sanierungsvolumen enthalten sind.

Herr Tentler verneint und ergänzt, dass die Personalräume geschaffen werden müssen. Desweiteren informiert er, dass die wasserrechtliche und abwasserrechtliche Genehmigung in 2019 auslaufen und bei Neubeantragung die Technik der neuen Trinkwasserverordnung entsprechen müsse.

Herr Gräf hält es für sinnvoll, eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung durchzuführen um guten Gewissens entscheiden zu können, welche Lösung, Neubau oder Sanierung, die bessere ist.

Erster Beigeordneter Sterzenbach versucht auf Wunsch des Ausschussvorsitzenden auf der Grundlage der Beratung einen Beschlussvorschlag mit Blick auf den Antrag der FDP-Fraktion zu formulieren. Es soll also die Verwaltung beauftragt werden, eine Interessenabfrage nach den genannten Parametern durchzuführen sowie gemäß Beschlussvorschlag Nr. 2 der Vorlage auf Basis der Variante III die Leistungsphasen 1 und 2 HOAI zu vergeben. Herr Liene wirft ein, er habe die Äußerungen von Herrn Sonntag so verstanden, dass er die Prüfung auf das beschriebene alternative Verfahren zur Betonsanierung reduziert haben möchte. Herr Sonntag bestätigt dies und ergänzt, es gehe darum, ein Fachbüro zu finden, was diese Alternative hinsichtlich ihrer Eignung, der Umsetzbarkeit und einer Kostenersparnis gegenüber dem Hochdruckverfahren hin prüfen könne.

Zum Vorschlag der BfE- Fraktion verständigt man sich ohne förmliche Beschlussfassung darauf, das Büro Pannhausen zu bitten, eine Grobeinschätzung darüber abzugeben, ob dieser Vorschlag umsetzbar ist, ohne dass weitere Kosten entstehen.

Der Vorsitzende bittet alsdann um Abstimmung über den Antrag der FDP-Fraktion, ergänzt durch den Vorschlag der CDU-Fraktion, insgesamt klarstellend wie oben dargestellt nochmals vom ersten Beigeordneten zusammengefasst, ohne dass sich dazu eine Gegenrede ergibt.

Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss:

Nr. XIII/18/169

Die Verwaltung wird beauftragt:

- a) Ein Interessensbekundungsverfahren zur Übertragung des Betriebs und der Sanierung des Hermann-Weber-Bades durchzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass primär öffentliche Betreiber und sekundär private Betreiber angefragt werden sollen. Die derzeit mit 6 Mio. geschätzten Sanierungskosten werden dabei einem Betreiber als einmaliger Sanierungszuschuss und die derzeit jährlichen Verluste von rund 400.000 € als laufender Betriebszuschuss angeboten. Im Gegenzug müsse ein denkbarer Betreiber das derzeitige Angebot für Schul- und Vereinsschwimmen und Nutzung durch die Öffentlichkeit mindestens beibehalten. Ausgenommen ist der Saunabereich.
- b) Einschließlich einer Angebotseinholung ein Fachbüro zu ermitteln, das geeignet ist, die von der CDU-Fraktion vorgeschlagene Alternative (Betonsanierung bei Verbleib der Technik) auf Eignung, Umsetzbarkeit und Kostenersparnis hin zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

An das Amt/die Ämter _____

BESCHLUSSAUSZUG

Auszug aus der 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Verkehr vom 10.09.2013:

öffentlich

11.	Anträge aus den Haushaltsreden vom 01.07.2013 hier: Antrag der CDU-Fraktion bezüglich der Erstellung eines Zweitgutachtens zur Schwimmbadsanierung
-----	---

Herr Sonntag erläutert zum Hintergrund des Antrages, dass damit beabsichtigt sei, einen Alternativvorschlag für die notwendigen Sanierungsarbeiten zu erhalten. Zudem möchte er wissen, wer das erste Gutachten beauftragt hat und wie teuer es war.

Anmerkung der Verwaltung

Das erste Gutachten für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes Hermann-Weber-Bad wurde mit Zustimmung der Vergabekommission am 31.05.2012 durch die Verwaltung vergeben (Vergabevermerk 60.3 vom 22.05.2012). Die Kosten des ersten Gutachtens betragen 30.500,00 € netto (HWB ist Vorsteuerabzugsberechtigt). Hinzu kommen noch Kosten für Statikerleistungen etc.

Er führt weiterhin aus, dass sich seine Fraktion lange mit dieser Thematik unter Zuhilfenahme von Fachleuten auseinandergesetzt habe. Bei dem Gutachten falle auf (s.S. 35), dass der Betongutachter eine Teilsanierung mit anschließender Schutzbeschichtung vorschlage und die Gesamtgutachter diese Maßnahme für unzureichend halten.

Zur Priorisierung der Schwimmbadsanierung erklärt Herr Sonntag, dass seiner Einschätzung nach vorrangig die Statik zu verbessern sei, da dies der begrenzende Faktor für die Öffnungszeit des Schwimmbades sei. Um dieser Schließung entgegenzuwirken, sollten die Stahlstützen im Bereich der Filteranlagen ersetzt werden und mit einer Ummantelung gegen Feuchtigkeit versehen werden. Weiterhin sollte der Bodenablauf im Bereich der Filteranlagen optimiert werden, damit die Wassermengen schneller abfließen können.

Im nächsten Schritt sollte die Entlüftung der Schwallbehälter nach außen geführt werden und die Betonsanierung an dieser Stelle erfolgen. Desweiteren erklärt er, dass beim Vergleich von Bildern von der Schwimmbaderweiterung im Jahr 2000 und heute zu erkennen sei, dass sich die Betonschäden im Wesentlichen nicht verändert hätten. Er schlägt im Namen seiner Fraktion vor, zunächst freistehende Betonflächen zu sanieren, damit die vorhandenen Schwallbehälter in die sanierten Bereiche versetzt werden können um dann die größten Schäden oberhalb der alten Standortbehälter zu reparieren. Anschließend könne bei Beibehaltung der Technik die restliche Betonsanierung erfolgen. Dies spare rund 4 Mio.€ für neue Technik.

Bezüglich des Zweitgutachtens informiert Herr Sonntag, dass nach Informationen des DLRG deren Verbände über Fachgutachter verfügen, die auch im Bereich der Schwimmbadtechnik versiert seien und ihre Dienste auch kostenlos zur Verfügung stellen würden. Darin sehe er die Möglichkeit, seine vorangegangenen Vorstellungen entsprechend zu konkretisieren.

Herr Gräf erläutert, dass seine Fraktion mit wesentlichen Einschätzungen der vorangegangenen Ausführung übereinstimme. Seine Idee sei, das Sanierungskonzept in verschiedene Module wie Statik, Brandschutz, Technik, Energetik und Sonstiges zu zerlegen. Daraus könne eine Abstufung hergeleitet werden, was zwingend für den Weiterbetrieb des Bades notwendig sei und was darüber hinaus an energetischen Verbesserungen durchgeführt werden kann. Ob dafür ein komplettes Zweitgutachten hilfreich ist, bezweifelt er. Seines Erachtens sei es aber notwendig, eine externe Fachexpertise zu erhalten, worin die vorgenannten Module genauer definiert sind und eine Abgrenzung erfolgt, was unbedingt erforderlich ist. Diese Empfehlung müsse nicht von den Gutachtern des Sanierungskonzeptes erfolgen.

Herr Dr. Peeters vertritt ebenfalls die Auffassung, eine Priorisierung vorzunehmen und erklärt, dass kleine Sanierungsarbeiten wie z.B. die Instandsetzung der Bodenabläufe etc. während der üblichen Revisionszeit in den Weihnachtsferien erfolgen können um weiteren Schäden entgegenzuwirken. Das Gutachten stelle für ihn eine Maximallösung dar, in der alle Wünsche an Technikerneuerung etc. enthalten seien. Auch ginge man mit dem Einsatz des BHKW ein gutes Stück vorwärts, da damit die Betriebskosten für das Schwimmbad indirekt gesenkt würden.

Herr Liene ergänzt, dass ein Experte gefunden werden muss, der Angaben darüber machen kann, welche der im Gesamtkonzept vorgestellten Maßnahmen sinnvoll und dringend notwendig sind. Es sollte jemand sein, bei dem klar ist, dass er nicht an dem Sanierungsvolumen finanziell beteiligt wird und der auch keinen weiteren Arbeitsauftrag zur Ausführung erhält.

Erster Beigeordneter Sterzenbach erläutert, dass seitens der Verwaltung eine nachhaltige Sanierung zum dauerhaften Erhalt des Schwimmbades angestrebt werde. In der Sondersitzung zu diesem Thema im Oktober soll eine modulare Vorgehensweise auch unter Berücksichtigung der ermittelten Kosten vorgestellt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Liene, ob es Sinn macht, zu den modularen Beratungen den Spezialisten der DLRG hinzuzuziehen antwortet der Erste Beigeordnete, dass geklärt werden müsse, wie viel Einarbeitungszeit benötigt wird und wie hoch das Honorar hierfür sein wird.

Herr Derscheid erläutert, dass er mit Vertretern des DLRG über die Thematik der notwendigen Schwimmbadsanierung gesprochen habe. Nach Aussage der DLRG erhalte man kein kostenloses Gutachten, sondern lediglich ein kostenloses erstes Beratungsgespräch mit Spezialisten. Für dessen Honorierung trete der Landessportbund ein. Anschließende weitergehende Aufträge seien kostenpflichtig.

Herrn Gräfs Meinung nach mache es Sinn, die Oktobersitzung abzuwarten und dann zu prüfen, ob eine Beauftragung weiterer Experten notwendig ist.

Herr Krause merkt an, dass die Problematik des Hermann-Weber-Bades sicherlich auch andere Schwimmbäder in anderen Kommunen betreffe. Eventuell bestehe die Möglichkeit eines Erfahrungsaustausches. Des Weiteren sollte langfristig überlegt werden, was diese Sanierung kostet und mit welchem finanziellen Aufwand beim Neubau des Bades zu rechnen sei. Unter Umständen sei eine Neubaufinanzierung günstiger.

Herr Sonntag schlägt vor, den Antrag bis zur Sondersitzung im Oktober zu verschieben. Desweiteren erläutert er, dass seiner Kenntnis nach mit Eitorfer Architekten Begehungen des Bades stattgefunden haben. Diese hätten anschließend von der Verwaltung nichts mehr gehört. Es stelle sich die Frage, weshalb ein externer Gutachter beauftragt wurde und kein ortsansässiger.

Ein Beschluss wird nicht gefasst. Der Antrag wird verschoben.