

Eitorf, den 28.10.2015

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Verkehr	10.11.2015
Hauptausschuss	23.11.2015
Rat der Gemeinde Eitorf	14.12.2015

Tagesordnungspunkt:

Sanierung des Hermann-Weber-Bads (HWB)
Hier: Maßnahmebeschluss und Förderantrag

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die Sanierung des Hermann-Weber-Bades gemäß der in der Sitzung des ABV vom 23.06.2015 vorgestellten Form zu beschließen.
2. Der Hauptausschuss beschließt gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO, die Sanierung des Hermann-Weber-Bades gemäß der in der Sitzung des ABV vom 23.06.2015 vorgestellten Form durchzuführen.
3. Der Hauptausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die in der Vorlage erläuterten Förderanträge für das Projekt „Baulich-technische und energetische Sanierung des Hermann-Weber-Bades und Sanierung der sanitären Einrichtungen der angrenzenden Turnhalle ‘Am Eichelkamp‘ zu stellen.
4. Der Rat der Gemeinde Eitorf genehmigt gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO die Entscheidung des Hauptausschusses zu Nr. 2. und 3.

Begründung:

1 Allgemeines

Die Sanierung des HWB wurde bereits mehrfach in den zuständigen Gremien des Rates der Gemeinde Eitorf beraten. Die konkrete Sanierungsplanung wurde am 23.06.2015 im Ausschuss für Bauen und Verkehr durch das Planungsbüro die monte mare GmbH, Rengsdorf, vorgestellt. Grundlage für

dieses Sanierungskonzept waren die Vorgaben durch den Beschluss des Rates vom 31.03.2014. Diese wurden durch notwendige und sinnhafte Modifikationen wie

- gesonderter neuer Technikraum unter dem Eingangsbereich zwecks Verlagerung und Schutz empfindlicher Technik vor schädlichem Raumklima,
- Verlagerung der Belüftungsanlagen auf das Zwischendach (Kosteneinsparung),
- empfehlenswerte Sanierungsmaßnahmen an der Turnhalle

ergänzt. Zur Umsetzung der Sanierungsplanung soll nun abschließend beraten und eine Beschlussempfehlung für den Rat gefasst werden.

2 Umsetzung der Sanierung

Die am 23.06.15 vorgestellte Planung wurde zwischenzeitlich soweit bearbeitet, dass im September 2015 der notwendige Bauantrag bei der zuständigen Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises gestellt wurde. Die Planung wurde um die gesetzlich vorgeschriebenen Vorgaben, z.B. Hochwasserschutz, ergänzt. Wesentliche Veränderungen gegenüber der vorgestellten Planung wurden nicht vorgenommen. Falls erwünscht, können Veränderungen aber noch in den Bauantrag eingearbeitet werden. Die monte mare GmbH wurde gemäß den Vorgaben des ABV mit den Planungsleistungen (HOAI-Leistungsphasen 1 – 4) beauftragt. Dieser Auftrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung erfüllt werden. Um die Planung umzusetzen, sind im Folgenden die HOAI-Leistungsphasen 5-7 zu beauftragen. Diese Phasen beinhalten:

5. Ausführungsplanung
6. Vorbereitung der Vergabe, einschließlich Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen (LV)
7. Mitwirkung bei der Vergabe inklusive Kostenanschlag.

Die HOAI-Leistungsphasen 8-9 sollten nach Abschluss der HOAI-Leistungsphasen 5-7, voraussichtlich also Ende des 3. Quartals 2016, vergeben werden. Dann wäre in diesem Zusammenhang auch der Beschluss des ABV vom 18.03.2014, wonach für diese Leistungsphasen ein gesonderter, fachlich geeigneter Bauleiter mit der Bauoberleitung (Vertreter des Bauherrn) beauftragt werden soll, abzuarbeiten (ABV XIII/20/173).

3 Kosten

Die im ersten Halbjahr 2013 ohne HOAI-Planung entstandene erste Kostenschätzung belief sich zur Variante III auf 6.200.245 € netto. Darin sind Sanierungsarbeiten der Turnhalle „Am Eichelkamp“ **nicht** enthalten; diese waren nicht Gegenstand der Voruntersuchung. Im Sanierungskonzept ist nun vorgesehen, die Umkleide- und Sanitärräume der Turnhalle am Eichelkamp mit der Sanierung des Hermann-Weber-Bads zu sanieren. Die Turnhalle „Am Eichelkamp“ wurde 1968 erbaut und teilweise bereits saniert. Die bisherigen Arbeiten bezogen sich aber nur auf den Hallenteil und nicht auf Umkleiden und Sanitärräume. So wurde die Fassade wärme gedämmt, die Beleuchtung und der Hallenboden erneuert. Eine Sanierung der Duschen und Umkleiden ist wie am 23.06.2015 erläutert **notwendig**. Zwar ist der zeitliche Zusammenhang mit der Sanierung des HWB nicht zwingend, aber **äußerst sinnvoll**, weil wirtschaftlicher und zusätzliche Schließzeiten vermeidend. Zu beachten ist, dass beide Gebäude für den Schulsport genutzt werden und Ausfallzeiten aufgrund von Baumaßnahmen so kurz wie möglich sein sollten.

Die Gesamtkosten für beide Maßnahmen (HWB und Umkleide- und Sanitärräume Turnhalle) betragen aufgrund der Kostenschätzung 7.463.083,17 netto (Stand Kostenschätzung 30.09.2015). Hiervon entfallen auf die Sanierung

- Hermann-Weber-Bad ca. 7.000.000 € netto
- Umkleiden und Sanitärräume Turnhalle Am Eichelkamp ca. 560.000 € brutto.

Das Hermann-Weber-Bad ist ein Betrieb gewerblicher Art und daher vorsteuerabzugsberechtigt. Im HWB findet auch das Schulschwimmen statt. Da dies eine hoheitliche Aufgabe ist, kann für diesen Anteil die Vorsteuer nicht geltend gemacht werden.

Die Erhöhung des – im Haushalt eingeplanten - Gesamt-Bauvolumens im Verhältnis zur ersten Kostenschätzung von Anfang 2013 ist mit folgende Gründen geschuldet:

- a) Sanierung der Sanitär- und Umkleideräume Turnhalle.
- b) Zusätzlich erforderliche oder wirtschaftlich sinnvolle Leistungen zu Sanierung des HWB, insbesondere im Bereich Brandschutz, Hochwasserschutz und Energetik sowie zum beschlossenen Erhalt der Rutsche, bei sich die Erneuerung wirtschaftlicher als die Sanierung erwies.

- c) Preissteigerung aufgrund des allgemeinen Baukostenindex (je nach Bauleistung 2 – 3% p.a.) seit 2013.

4 Förderprogramme

Durch das Land NRW und den Bund wurden zwischenzeitlich zwei Förderprogramme aufgelegt, welche für die Finanzierung der Kosten der Sanierung für das HWB evtl. genutzt werden können.

1. Stadterneuerung; Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im kommunalen Kernhaushalt (Nr. 11 FRL Stadterneuerung) - Integriertes Handlungskonzept für den Zentralort Eitorf
2. Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

4.1 Integriertes Handlungskonzept für den Zentralort Eitorf

Wie bekannt, ist beabsichtigt die energetische Sanierung Hermann-Weber-Bad in das IHK aufzunehmen und eine Förderung zu beantragen. Hierzu hat es mit den zuständigen Stellen bereits Gespräche gegeben. Ob eine Förderung der energetischen Sanierung HWB genehmigt wird entscheidet sich im IV. Quartal 2016. Es wird von Kosten für die energetische Sanierung in Höhe von ca. 2.400.000 € ausgegangen. Die evtl. Förderung beträgt 70%.

4.2 Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen

Durch die Bundesregierung wurde am 05.10.2015 das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bekannt gemacht. Es sollen ab 2016 – 2018 investive Projekte mit besonderer, auch überregionaler, Bedeutung und mit sehr hoher Qualität im Hinblick auf ihre Wirkungen für die soziale Integration in der Kommune und/oder zum Klimaschutz, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden.

Kommunen, die über geeignete Projekte verfügen, sind aufgerufen, dem BBSR bis zum 13. November 2015 Projektskizzen zu unterbreiten. Hiernach können die Kosten für eine Sanierung von Objekten gefördert werden. Die Höhe der Förderung beträgt 45%. Der Zeitplan für eine Antragstellung ist aus Sicht der Verwaltung sehr kurzfristig.

- bis 28.10.2015 formlose Anmeldung des Projekts
- bis 13.11.2015 Anmeldung des Projekts beim Fördergeber
- bis 04.12.2015 Ratsbeschluss

Die Sanierung des HWB und der Umkleiden und Sanitäräume der Turnhalle Am Eichelkamp **könnten** dem Förderzweck entsprechen. Die Förderbedingungen können nur aufgrund des Umstandes erfüllt werden, dass bereits eine fertige Planung für die Sanierung vorliegt. Die Verwaltung beabsichtigt daher, einen Förderantrag zu stellen. Die formlose Anmeldung bei der zuständigen Abteilung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW ist erfolgt.

Um die Zeitvorgaben einzuhalten, ist es notwendig, dass der Hauptausschuss der Gemeinde Eitorf gemäß § 60 Abs. 1 GO die notwendigen Ratsbeschlüsse (Maßnahmebeschluss und Auftrag zum Förderantrag) in seiner Sitzung am 23.11.15 trifft. Daraus erklären sich der Aufbau und die Differenzierung der eingangs erfolgten Beschlussvorschläge.

5 Zeitplan

Die Sanierung des HWB ist im Haushalt ab 2017 eingeplant. Diese Planung war abhängig vom Erfolg der Durchführung von vorgezogenen, sichernden Sanierungsmaßnahmen an den Stützpfählern aufgrund der schlechten statischen Verhältnisse. Die Arbeiten wurden mit Erfolg durchgeführt, so dass die Standsicherheit wieder gegeben ist. Unter Berücksichtigung der Belange der Schulen war geplant, dass der Maßnahmebeschluss für die Sanierung HWB im IV. Quartal 2015 gefasst wird. Auf der Grundlage des Maßnahmebeschlusses sollen die weiteren Planungsphasen (Leistungsphasen 5-7 HOAI) spätestens im Januar 2016 vergeben werden – davon ausgehend, dass die Baugenehmigung bis dahin erteilt ist. Baubeginn ist mit Beginn des 2. Schulhalbjahrs 2016/2017 vorgesehen (Januar 2017). Die Arbeiten sollen bis zum Beginn des 1. Schulhalbjahrs 2018/2019 (September 2018) abgeschlossen sein. Der Zeitplan ist allerdings noch von dem weiteren Ablauf der Förderverfahren abhängig bzw. damit abzustimmen.

Auch müssen alle nötigen Anstrengungen unternommen werden, um die Nutzung der Turnhalle als Kurzzeit-Unterbringung für Asylbewerber bis zum spätestens zum 2. Quartal 2017 auslaufen lassen zu können. Die Turnhalle am Eichelkamp wird seit Ende Oktober 2015 als Unterkunft für Asylbewerber

ber genutzt.

Beabsichtigt ist, nach Beschlussfassung durch den HA die weiteren HOAI-Planungsphasen 5-7 zu vergeben. Dies sollte spätestens im Januar 2016 erfolgen. Die weitere Beauftragung der Planung hat auf die Förderung aufgrund der energetischen Sanierung keinen Einfluss, da nur Kosten förderfähig sind, die nach der Erteilung des Förderbescheides entstanden sind. Vorher entstandene Planungskosten können nicht gefördert werden sind aber auch nicht förderschädlich.