

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0295/V

Eitorf, den 12.10.2021

Amt 60.1 - Bauverwaltung

Sachbearbeiter/-in: Michaela Lehmacher

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen und Sportstätten

27.10.2021

Tagesordnungspunkt:

Antrag der CDU-Fraktion vom 24.09.2021 auf Sondersitzung des ABS zum Thema „Sachstand Baumaßnahme Hermann Weber Bad“

Mitteilung:

Der Antrag ist als **Anlage 1** beigefügt. Diese Vorlage soll eine Übersicht zu den gestellten Fragen bieten. Auf die baulichen Themen im Detail (Hubboden, Rutschfestigkeit der Fliesen und Undichtigkeit im Keller) wird die Verwaltung in der Sitzung mündlich eingehen. Weil je nach Vertrags- und Sachlage eine Erörterung zu Details nur in nichtöffentlicher Sitzung in Betracht kommt, findet sich der Tagesordnungspunkt dort vorsorglich erneut.

In der Antragsbegründung wird angeregt, „Vertreter der Vertragspartner“ zu der Sache zu hören. Die Anzahl der maßgeblichen Vertragspartner zur Planung und zum Bau ist deutlich zweistellig. Wie bekannt sind die Leistungen in Teilen zur Mangelfreiheit streitbefangen – zum Teil mit erheblichen Werten. Insbesondere mit dem Hauptplaner befindet sich die Sache in vorgerichtlicher Prüfung durch eine von der Gemeinde beauftragte Fachanwaltskanzlei einschließlich der Prüfung durch Sachverständige. Teilweise wurden Baumängel auch gemäß VOB/B einvernehmlich abgewickelt, sei es durch Nachbesserung oder auch Entgeltminderung. Dieser gesamte Komplex bestimmt sich maßgeblich nach dem jeweiligen Einzeltatbestand und den Rechtsvorgaben aus den jeweiligen Verträgen, HOAI, BGB und VOB und der dazu einschlägigen Rechtsprechung. Er ist daher aus verschiedenen Gründen für eine Erörterung in einem Ausschuss ungeeignet. Die Verwaltung wird, ggf. im nichtöffentlichen Teil, zum Sach- und Streitstand näher berichten – zusammenfassend auch zur Position der betreffenden Vertragspartner.

Im Folgenden werden die Fragen des Antrages beantwortet, bei denen eine kompakte Darstellung möglich ist:

1. Ursprünglich geplanter Eröffnungstermin:

Der erste Bauzeitenplan vom 20.02.2017 wies eine Gesamtdauer von 345 Tagen aus. Es wurde mit einem Baubeginn am 02.05.2017 und einem Bauende am 11.08.2018 gerechnet. Ein Baubeginn war angesichts der Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Fristen im Vergabeverfahren erst am 23.10.2017 möglich. Das Bauende wurde dann in einem Bauzeitenplan vom 15.01.2018 auf den 26.10.2018 geschoben. Mit diesem Bauzeitenplan wurde die Bauzeit auf 271 Tage verkürzt. Die Bauzeitenpläne wurden eigenständig von der monte mare GmbH erstellt. Der besagte Bauzeitenplan vom 15.01.2018 ist als Anlage beigelegt. (**Anlage 2** – nur digital bereitgestellt). Eine Eröffnung wäre angesichts des Bauzeitenplanes und mit der Durchführung eines Testbetriebes somit zum Jahreswechsel 2018/2019 denkbar gewesen. Der tatsächliche Ablauf führte sukzessive zu einer hoch zweistelligen Anzahl an angepassten Versionen des Zeitenplans. Die Ursachen dafür sind vielfältig; siehe auch 4.

2. Voraussichtliche Eröffnung:

Der Zeitpunkt einer voraussichtlichen Eröffnung **für die Öffentlichkeit** kann noch nicht genannt werden. Zum einen sind einige betriebsrelevante bauliche Themen noch nicht geklärt. Zudem fehlt für einen vollen Betrieb auch weiterhin Personal. Für einen vollen Betrieb müssen fünf Fachkräfte im Dienst sein. Aktuell ist eine Stelle noch unbesetzt und wieder ausgeschrieben, eine Fachkraft ist nach dem Sturz im Sportbecken weiterhin krankgeschrieben. Wann diese Person wieder einsatzbereit sein wird kann noch nicht gesagt werden. Auch hier zeigt der allgemeine Fachkräftemangel Wirkung. Derzeit bzw. seit dem 30.08.2021 werden wie auch veröffentlicht genutzt: Das Erlebnisbecken und die Rutsche intensiv sowie witterungsabhängig das Außenbecken und gelegentlich das Plantschbecken, alles allerdings nur durch die Schulen.

3. Einnahmeausfälle:

Eine genaue Bezifferung der Einnahmeausfälle ist in der Kürze nicht möglich und benötigt zudem eine differenzierte Betrachtung. Durch die Schließung des Bades fehlen die Einnahmen aus Eintrittsgeldern, Kursgebühren und dem Verkauf von Badeartikeln. Diese Summe beläuft sich gemäß der Ansätze im Haushalt auf 250.000 € pro Jahr. Es muss jedoch auch der geringere Aufwand durch die Schließung bzw. die ausschließliche Nutzung durch die Schulen gegen gerechnet werden. Aktuell sind nur die Fachkräfte und zwei Auszubildende im Bad eingesetzt. Andere Personalkosten fallen somit noch nicht an. Auch die Bewirtschaftungskosten sind etwas geringer, da das Bad nur im Zeitraum von Montag bis Freitag von 6.00 Uhr bis maximal 16.00 Uhr in Betrieb ist und auch die Reinigung durch die geringere Nutzung nicht im selben Ausmaß wie bei einer normalen Öffnung, notwendig ist. Diese „Einsparungen“ können nicht genau beziffert werden, mindern allerdings das im Betriebsfall sich ergebende Defizit.

4. Gründe für die Verzögerung:

Diese sind mannigfacher Art und „überschneiden“ sich zum Teil in ihrer Wirkung. Sie reichen vom nicht vorhersehbaren Umfang der Betonsanierung über in der Bauzeit zunehmende Schwierigkeiten am Baumarkt (z.B. nur ein völlig unwirtschaftliches Angebot nach EU-weiter Ausschreibung des Gewerks „Fliesen“ mit anschließendem Wechsel auf Edelstahlausstattung) bis hin zu der Brandstiftung und Auswirkungen der Corona-Pandemie. Die – nicht zuletzt aufgrund der Förderbestimmungen – gewerkeweise Ausführung des Baus ist zwar auch für kleinere Auftragnehmer geeignet, zeigte systembedingt bei Einzelverzögerungen (aus welchem Grund auch immer) aber eben besondere Schwierigkeiten. Die Verwaltung wird das mündlich in der Sitzung ergänzen.

5. Weitere Mängel durch die erfolgten Abnahmen:

Die Verwaltung wird den aktuellen Sachstand in der Sitzung berichten.

6. Ursprüngliche Auftragssumme:

Zu Beginn der Leistungsphase 5 (Baubeginn im Sinn der VOB, Ausschreibung der ersten Gewerke) im Frühjahr 2017 beliefen sich die Kosten gemäß Kostenberechnung auf 7,7 Mio. €.

7. Momentane Baukosten:

Wie im Rat am 28.06.2021 behandelt belaufen sich die Kosten gemäß Prognose auf aktuell 11.090.000 Mio. €. Die Vorlage ist als Anhang beigefügt. Dort ist ausführlich dargestellt, wie es zu der Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung von 7,7 Mio. € gekommen ist. (**Anlage 3**)

Gemäß Kostenkontrolle belaufen sich die tatsächlichen Kosten aktuell auf 10.968.710, 12 € netto (das Hermann Weber Bad ist als Betrieb gewerblicher Art vorsteuerabzugsberechtigt).

8. Stellungnahme des Fördergebers:

Der Fördergeber ist immer über den aktuellen Stand der Baumaßnahme informiert. Die Sanierung des Hermann Weber Bades ist nicht das einzige Förderprojekt, bei dem sich die Fertigstellung verzögert. Aktuell ist der Förderzeitraum bis zum 31.12.2021 bewilligt. Im Hinblick auf die baulichen Mängel wird verwaltungsintern noch abgestimmt, ob vorsorglich eine weitere Verlängerung beantragt wird.

Insgesamt fördert der Bund die Sanierung mit 3.218.850,00 €. Bei Antragstellung entsprach dieser Betrag 45 % der Gesamtbausumme. Da es sich um eine Festbetragsförderung handelt, ist die Fördersumme nicht gleichermaßen mit den Baukosten angestiegen.

Von der Fördersumme ist bereits der gesamte Betrag bis auf 5 %, abgerufen und auch ausgezahlt worden. 160.942,00 € (5 % der Fördersumme) werden erst nach erfolgreichem geprüftem Verwendungsnachweis nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ausgezahlt.

Da die Mittel bereits komplett abgerufen sind und somit keine laufenden Posten im Bundeshaushalt mehr darstellen und die Gründe der Verzögerung bei jedem Antrag auf Verlängerung schlüssig dargestellt werden, gab es bisher keine Probleme bezüglich der Bauzeitverlängerung.

9. Öffentlichkeitsarbeit:

Die Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit der Sanierung des Hermann Weber Bades könnte durchaus ausgebaut werden. Leider ist dies nicht ganz so einfach. Zum einen sind die einzelnen Themen meist miteinander verbunden, sehr komplex und benötigen zudem ein gewisses technisches Grundwissen. Daher ist eine kompakte und zutreffende Darstellung in Presseberichten sehr schwierig. Zum anderen fehlen die personellen Ressourcen, die Themen fachgerecht **und** dennoch allgemeinverständlich aufzuarbeiten. Aktuell steht im Vordergrund, die Sachverhalte so aufzuarbeiten, dass die beauftragte Anwaltskanzlei, die auf das Gebiet spezialisiert ist, mit den Unterlagen arbeiten kann. Infolge des Umfangs geschieht die Zusammenstellung dieser Unterlagen, neben der alltäglichen Arbeit, bereits seit Monaten und ist bei weitem noch nicht abgeschlossen. Es erscheint nahezu unmöglich, diese Themen so darzustellen, dass sie von einem nicht „eingearbeiteten“ Personenkreis verstanden werden können. So war es meist nur möglich, sehr stark zusammenfassend wenn man so will „Schlagwörter“ öffentlich zu kommunizieren. Allerdings wurde in öffentlichen Sitzungen der Gremien durchaus kompakt berichtet, z.B. zum Wirkungskomplex bzgl. der Korrosion am Stahlboden des Lehrschwimmbekens. Man muss auch berücksichtigen, dass in der Verwaltung alle Kräfte vorrangig dafür benötigt und gebündelt werden, um alle für die vollständige Wiedereröffnung relevanten Themen mit Priorität zu regeln.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag der CDU-Fraktion vom 24.09.2021

Anlage 2: Bauzeitenplan vom 15.01.2018

Anlage 3: Verwaltungsvorlage des Rates zur Kostensteigerung

