

Abteilung/FB
Fachbereich 10**Datum**
01.06.2012**Status**
öffentlich**Az:****Beratungsfolge:****Sitzungsdatum:**Ausschuss für Sport, Kultur und Tourismus
Verwaltungsausschuss06.06.2012
12.06.2012zur Empfehlung
zum Beschluss**Sanierungskonzept 2012 für das Freizeitbad Aqua Toll**Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Im Jahr 2012 sind für die vorgesehene Schließungszeit vom 03.09. bis 19.10.2012 die Erneuerung/Sanierung der Leimholzkonstruktion, der Decke und der Lüftungsanlage sowie die Verglasung der Oberlichtbänder im Erlebnisbereich für rd. 825.300 Euro netto vorgesehen. Außerdem werden einige, nicht aufschiebbare Änderungen in der Elektroinstallation vorgenommen.

Voraussetzung für die Maßnahmen ist ein für die Sanierung der Leimhölzer erforderlicher Trocknungsgrad.

Für den Haushaltsansatz von 720.000 Euro wird eine überplanmäßige Ausgabe vorgenommen. Als Deckung soll auf den Haushaltsansatz für das Bürgerhaus (Atrium-Überdachung; 145.000 Euro) zurückgegriffen werden.

Begründung:

Der Sitzungsvorlage ist ein aktuell erstelltes und sehr umfangreiches Untersuchungsergebnis für das Freizeitbad Aqua Toll beigelegt. Dieses beinhaltet zum einen den Sanierungsbedarf in drei Bauabschnitten (wobei die jeweiligen Bauabschnitte auf mehrere Haushaltsjahre aufteilbar sind), zum anderen die „Zukunftsaussichten“ aus Sicht der beteiligten Fachfirmen, die mögliche Erneuerungen bzw. eine Weiterentwicklung des Bades zum Ziel haben.

Mit dem umfassenden Untersuchungsergebnis wird das Bad ganzheitlich auf jetzige und künftige Investitionen betrachtet, die zum Teil aber auch nur wünschenswert jedoch nicht erforderlich sind (hierzu zählen insbesondere die „Zukunftsaussichten“).

...

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt	
bisherige SV:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung		
	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		
	<input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt		

Wichtig in der Betrachtung sind aus Sicht der Verwaltung in erster Linie die ermittelten Sanierungsmaßnahmen, die in 3 Bauabschnitte gegliedert sind. Angesichts der Kostenhöhe und der derzeitigen Haushaltslage ist es unrealistisch und nicht finanzierbar, diese in einem kurzen Zeitrahmen durchzuführen. Die Planung ist daher gedacht als Rahmenplan für die kommenden (ggf. 10) Jahre.

In diesem Jahr hat angesichts der derzeitigen Teilschließung die Sanierung der Leimbinder im Erlebnisbereich absolute Priorität. Diese Maßnahme ist somit Ausgangspunkt für das diesjährige Sanierungspaket, damit das Bad wieder in allen Bereichen voll funktionsfähig wird.

In der Gesamtaufzählung der Maßnahmen (ab Seite 63 des Gutachtens) ist daher die Maßnahme „Leimbinder“ (Ziffer 7.1.1) auch als erstes aufgeführt. Sie steht in unmittelbarer Verbindung zur Maßnahme „Deckenerneuerung“ (Ziffer 7.1.2) und „Lüftung für den Erlebnisbereich“ (Ziffer 7.1.7), da die Nachhaltigkeit der Leimbinder-Sanierung nur gegeben ist, wenn künftig auch eine ausreichende Lüftung erfolgt und sich Feuchtigkeit nicht mehr in erheblichem Umfang sammeln kann.

Hinzu kommen noch Teilbeträge aus Ziffer 7.1.6 „Elektro-Installationen“, und zwar die, die aufgrund einer bestehenden Unfallgefahr in 2012 erledigt werden müssen.

Für die Maßnahmen betragen die Kosten wie folgt:

Ziffer 7.1.1/ Leimholzkonstruktion:	88.000 Euro
Ziffer 7.1.2/ Deckenerneuerung	103.800 Euro
Ziffer 7.1.6/ Elektroinstallationen, z.T.	20.000 Euro
Ziffer 7.1.7/ Lüftung-Erlebnisbereich	<u>439.666 Euro</u>
Zwischensumme	651.466 Euro
Zzgl. 19 % Baunebenkosten	<u>123.779 Euro</u>
Gesamtbetrag	<u>775.245 Euro (netto)</u>

Ferner steht die Erneuerung der Verglasung der Oberlichtbänder (Ziffer 7.1.4) in einem Zusammenhang zu den vorgenannten Maßnahmen: Für die Leimbinder-Sanierung bzw. Deckenerneuerung (Verbindungsmitel im Deckenhohlraum) ist die kostenträchtige Einrüstung des Erlebnisbereichs (mit 45.000 Euro) erforderlich. Da ist es nur sinnvoll, wenn zeitgleich auch die Verglasung der Oberlichtbänder ausgetauscht werden. Die derzeitige, aus heutiger Sicht eher „mangelhafte“ Verglasung würde aufgrund der „veralteten“ Qualität wieder Schwitzwasser entstehen lassen, was der Leimbinder-Sanierung (wenn auch langsam) entgegen wirken würde. Ein späterer Austausch wäre angesichts erneuter Einrüstungskosten außerdem unwirtschaftlich. Es wird daher empfohlen, diese Maßnahme mit Kosten von 42.050 Euro mit vorzunehmen.

Damit erhöht sich die Gesamtsumme (einschl. antlg. Baunebenkosten) um 50.040 Euro auf dann **825.285 Euro netto**. Hinzu kommen noch Teilbeträge aus Ziffer 7.1.6 „Elektro-Installationen“, und zwar die, die aufgrund einer bestehenden Unfallgefahr in 2012 erledigt werden müssen.

Für das Jahr 2012 stehen an Sanierungsmittel 720.000 Euro zur Verfügung. D. h., diese reichen nicht aus, um die vorgeschlagenen Maßnahmen (ggf. auch ohne Erneuerung der Oberlichtbandverglasung) abzudecken. ...

Die Verwaltung schlägt jedoch vor, die Mittel für die Atrium-Überdachung im Bürgerhaus (= 145.000 Euro) als Deckung der Mehrausgaben im Freizeitbadbereich zu verwenden.

Bei der geplanten Bürgerhaus-Maßnahme wäre es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, ebenfalls eine ganzheitliche Betrachtung (einschl. „Zukunftsaussichten“) des Hauses vorzunehmen, bevor eine Einzelmaßnahme umgesetzt wird. Außerdem sollen für diesen Bereich auch noch Fördermöglichkeiten eruiert werden. Somit wäre eine evtl. Realisierung der Bürgerhaussanierung für 2013 angebracht. Diese vorgeschlagene Mittelverschiebung wird seitens der Verwaltung befürwortet, um einen aufeinander abgestimmten Sanierungsumfang im Bad durchführen zu können.

Hinsichtlich der weiteren Maßnahmen für das Freizeitbad wird die Verwaltung bis zum Herbst 2012 einen Zeitplan erarbeiten, weitere Fördermöglichkeiten eruiieren sowie einzelne Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (unter Beteiligung des Controllings) vornehmen und die Ergebnisse rechtzeitig vor den Haushaltsberatungen wieder vorlegen.

So ist z. B. die Erneuerung der Wärmedämmung in Verbindung mit der Sanierung der Dachkonstruktion (Ziffer 7.1.3) aus bauphysikalischen Gründen kurzfristig im nächsten Jahr durchzuführen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass trotz der zahlreichen Sanierungsmaßnahmen nicht von einem „Sanierungsstau“ oder mangelnde Überprüfung des Bades gesprochen werden kann. Bei vielen Maßnahmen haben sich die Standards in den letzten Jahren/Jahrzehnten verändert. So waren zur Eröffnung des Erlebnisbereichs z. B. geringere Wassertemperaturen als heutzutage üblich. Dementsprechend hatte die jetzige Lüftungsanlage auch einen anderen Auslastungsgrad.

Anlagenverzeichnis:

Gutachten Freizeitbad Aqua-Toll