

BOAR Kramer stellt einleitend die Sitzungsvorlage vor und erläutert, dass es in der heutigen Sitzung um die Vorstellung des Vorentwurfes geht.

Anschließend bittet RM Eggerichs um eine möglichst wörtliche Wiedergabe der Fragen und Antworten im Protokoll.

Frau Seiters vom pbr Büro Rohling stellt sich und ihre Kollegen vor. Im Einzelnen sind erschienen:

Frau Seiters – planende Architektin,

Herr Greve – technische Gebäudeausrichtung, insbesondere auch zuständig für die Energiezentrale

Herr Knieper – elektrotechnische Planung

Frau Bieczynska – Architektenteam

Frau Seiters berichtet von der angestellten Betonuntersuchung im Bad. Es wurden keine weiteren Schädigungen im Innenbereich des Beckens festgestellt.

Des Weiteren erläutert Frau Seiters den Lageplan und die Grundrisse der Technikebene. In Zusammenhang mit der Technikebene stellt Frau Seiters dar, dass das Lehrschwimmbecken, das Sportbecken und die Sprunganlage saniert werden. Die Lüftung für das Bad und den Saunabereich wird auf dem Dach des Gebäudes angeordnet.

Abschließend erläutert Frau Seiters die Außenansichten des Gebäudes und den Terminplan.

Im Anschluss an den Beitrag von Frau Seiters erläutert Herr Greve den Aufbau der Energiezentrale. Die Energiezentrale wird abgekoppelt vom Bad auf der Freifläche zum Mühlenweg hin platziert. Die Anlage wird circa 10x20 Meter bei 4-5 Meter Höhe betragen. Herr Greve legt dar, dass die Wärmebilanz für die Wärme und den Strom eine realistische Abschätzung nach jetzigem Stand sei. Die Kostenschätzung der Investitionskosten der Anlage liegt zum jetzigen Zeitpunkt geringfügig unter der bisherigen Kostenschätzung.

Im Anschluss an den Beitrag von Herrn Greve erläutert Herr Knieper das geplante Beleuchtungskonzept.

In Bezug auf die Kosten wird von Frau Seiters das Kostenblatt erläutert und die Kostengruppen werden vorgestellt.

Auf die Frage von RM Buß auf den eingerechneten Sicherheitsbetrag in Höhe von 15 Prozent der Gesamtkosten entgegnet Frau Seiters, dass zwar ein Sicherheitsbetrag in diese erste Kostenschätzung eingerechnet worden sei, dieser aber nicht 15 Prozent betrage.

RM Eggers stellt fest, dass die 600er Kostengruppe nicht mit Kosten hinterlegt sei. Frau Seiters entgegnet, dass die Saunaausstattung in die 300er Kostengruppe eingerechnet worden sei. Liegen und Stühle für den übrigen Bereich seien in der Kostenschätzung nicht enthalten, da die Bestehenden wieder verwendet werden sollen.

Auf die Frage von RM von Heynitz wieviel Prozent, wenn nicht 15 Prozent an Sicherheitsbetrag eingerechnet worden sei, entgegnet Frau Seiters, dass es sich um 4 – 5 Prozent handele.

RM Fischer weist auf die bestehende Kostengrenze von 6 Millionen Euro Obergrenze hin und fordern die Einrechnung von 15 Prozent Sicherheitsbetrag bei der Kostenberechnung, die im Dezember vorgelegt wird.

Frau Seiters legt dar, dass es geplant sei die Baumaßnahme in Einzelgewerken aus zu schreiben. RM Fischer wirft die Frage auf, ob eine schlüsselfertige Ausschreibung nicht sinnvoller sei.

Herr Greve entgegnet, dass bei Beauftragung eines Generalunternehmers (GU-Ausschreibung) dieser im Vorfeld einen Risikozuschlag von ca. 3-4 Prozent der Gesamtsumme zurechne. Eine Einzelvergabe sei in der Regel kostengünstiger. Zumal sei das Risiko bei einer Einzelvergabe der Gewerke im Falle einer Zahlungsunfähigkeit eines Unternehmers nicht so groß. Eine zweigleisige Ausschreibung sei ebenfalls möglich, dies erzeuge jedoch Kalkulationskosten. Bei einer GU- Ausschreibung werden nach der Erfahrung von pbr weniger Firmen bieten. Auch sei die Frage nach der Kompetenz der Firmen bei einer GU- Ausschreibung zu beachten.

RM Fischer weist darauf hin, dass es in Schortens ein großes Gebäude gibt, welches schlüsselfertig ausgeschrieben wurde. Seines Wissens hat der Preis letztendlich den Kalkulationspreis nicht übertroffen.

RM von Heynitz weist darauf hin, dass die Kosten für das Wärmekonzept zwar aus der Rechnung für das Aqua Toll herausgenommen worden sind, dies aber seiner Meinung nach nur zu einem Teil erfolgen dürfte.

BOAR Kramer entgegnet, dass es Beschlusslage sei, die Kosten für das Wärmekonzept einem eigenen Produkt zuzuordnen.

RM Buß regt an, die Eröffnung des neuen Bades auf Mitte Juni 2016 vorzuverlegen, um den Touristenstrom in Schortens zu erfassen. Das Ingenieurbüro verneint diese Möglichkeit einstimmig.

BOAR Kramer erläutert an einem Beispiel, dass eine kürzere Zeitplanung nicht seriös sei.

RM von Heynitz stellt fest, dass die Zufahrt zu der Heizzentrale am Außenbereich des Bades vorbeiführt und wirft die Frage auf, ob die Zufahrt und damit die Anlieferung nicht auch über den Mühlenweg erfolgen könne. BOAR Kramer erläutert, dass wegen des Höhenunterschiedes dann eine Rampe gebaut werden müsse. Das sei eine Kostenfrage. Die Anlieferung des Laubs für die Wärmeanlage könne in den frühen Morgenstunden organisiert werden, um die Badegäste nicht zu stören. BOAR Kramer weist darauf hin, dass der vordere Teil der Wärmezentrale, dort wo die saubere Arbeit des Blockheizkraftwerkes stattfindet, durch eine Glasscheibe abgetrennt werden soll, um den Besuchern des Bades zu zeigen, dass die Stadt Schortens die Wärmeversorgung mittels CO² neutraler Verbrennung sicherstellt.

Frau Seiters erläutert, dass die Kosten der Zuwegung in der Kalkulation des Außenbereiches enthalten seien. Herr Greve erläutert, dass die Kosten der Glasfront ebenfalls schon einkalkuliert seien.

Auf die Frage von RM von Heynitz, ob ein Behindertenlift in der Kostenschätzung enthalten sei, entgegnet Frau Seiters, dass der Behindertenlift weder eingezeichnet, noch in der Kostengruppe 600 (Ausstattung) enthalten sei, da es sich hier um ein mobiles Gerät handle, welches zu einem Anschaffungspreis von unter 10.000,00 € zu erwerben sei.

Die Frage von RM Eggers, welche Kostensteigerungen für die nächsten zwei Jahre in die Kostenschätzung eingeflossen sind, beantwortet Herr Greve, indem er auf die Beachtung von günstigen Zeiten hinweist. Sowohl die Ausschreibung, als auch die Beauftragung der einzelnen Gewerke müsse zu einer günstigen Zeit erfolgen, dann kann die Kostensteigerung aufgefangen werden.

RM Eggers weist darauf hin, dass sich die Energiezentrale mit den Jahren amortisieren wird. Da der Landkreis die Prämisse erlassen hat, dass rentierliche Investitionen weiterhin getätigt werden können, sei es aus seiner Sicht auch kein Problem, die Kosten für die Energiezentrale komplett auf einem gesonderten Produkt abzurechnen. Auf Anfrage wird ihm erläutert, dass das Aqua Toll vorsteuerabzugsberechtigt sei und in der Kostenschätzung somit Brutto für Netto ausgewiesen ist.

RM Eggers erkundigt sich, ob es eine Mindestgröße für die im Bad vorgesehenen Büroflächen gibt. Dies wird von Frau Seiters bejaht. Diese werde auch eingehalten. Ferner erkundigt sich RM Eggers, ob für das Bad auch ein Brandschutzkonzept vorgesehen sei. Dies wird ebenfalls bejaht. Ferner stellt RM Eggers fest, dass es im Saunabereich lediglich eine Abkühlstrecke, nicht aber eine Warmdusche für die Körperreinigung gebe.

RM von Heynitz erkundigt sich, ob es von der Sauna einen Zugang zum Umkleidebereich gebe. Frau Seiters bejaht dies und stellt die Planungen noch einmal anhand des Grundrisses dar.

BM Böhling verweist auf die höchstens zu tätige Investitionssummen in Höhe von 6 Millionen Euro und die vorliegende Kostenschätzung in Höhe von 5,9 Millionen Euro und erkundigt sich in diesem Zusammenhang, ob das Planungsbüro bereits zum jetzigen Zeitpunkt über mögliche Einsparungen nachgedacht habe.

Ferner erkundigt er sich, ob 24 Prozent Baunebenkosten als realistisch einzustufen sind.

Frau Seiters sieht Einsparpotential im Bereich der Sauna und im Eingangsbereich. Es könne ein Saunaelement weniger entstehen. Ferner könnte der Eingangsbereich weniger aufwendig neu gestaltet werden. Der Aufzug zum Beispiel sei noch in Takt und könne wiederverwendet werden. Auch bei der Technik gibt es Einsparmöglichkeiten durch Mehrfachnutzung der Anlagen.

BM Böhling schlägt vor, sofern es dem Wunsch des Ausschusses entspricht, dass das Planungsbüro beauftragt wird, Einsparungsvorschläge zu erarbeiten und mit den entsprechenden Einsparungssummen in einer Sondersitzung des Freizeitbadausschusses vorzustellen.

RM Bastrop spricht sich ebenfalls für Warmduschen im Saunabereich aus, da der Weg in der jetzt vorgestellten Planungsvariante zu den Duschen zu weit sei. Frau Seiters entgegnet, dass es aufgrund der Kubatur des Gebäudes ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand nicht möglich sei, zusätzliche Duschen im Saunabereich zu schaffen.

Auf die Frage von RM Fischer, welche Positionen in den Baunebenkosten enthalten seien, entgegnet Herr Greve, dass seien Planungskosten nach der Gebührensatzung, Prüfgebühren und Kosten für Beratungsleistungen für Gutachten, wie zum Beispiel Wärmeschutz- und Brandschutzgutachten. Sinkt die Investitionssumme, sinken natürlich auch die Baunebenkosten.

RM von Heynitz äußerte die Frage, was es zum jetzigen Zeitpunkt koste, wenn das Projekt nicht umgesetzt würde.

BOAR Kramer führt aus, dass die Abrechnung nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in Leistungsphasen erfolgt. Da von der Stadt Schortens bislang lediglich die Leistungsphasen 1-3 beauftragt wurden, sind zum jetzigen Zeitpunkt auch nur diese zu zahlen.

Auf Nachfrage von BM Böhling entgegnet das Planungsbüro, dass es zwei Wochen benötige, um die Einsparungsvorschläge mit konkreten Zahlen zu hinterlegen.

Es besteht Einvernehmen, dass hierzu eine Sondersitzung stattfinden soll. Diese Sitzung wird voraussichtlich Anfang November stattfinden. Die Fraktionsvorsitzenden und der Ausschussvorsitzende werden frühzeitig unterrichtet.

Frau Seiters antwortet auf die Frage von BM Böhling, ob die Einsparvorschläge schon konkret in die Kostenberechnung, welche im Dezember vorgelegt wird, einfließen können, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt an der Kostenberechnung gearbeitet werde. Es wurde schon mit konkreten Zahlen gerechnet. Die angedachten Punkte der Einsparungen werden nach Absprache eingearbeitet.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Vorgehensweise, formuliert BOAR Kramer **folgenden geänderten Beschlussvorschlag**:

Die Punkte 1-3 des Beschlussvorschlages werden bis zur nächsten Sitzung zurück gestellt.

Der vom Planungsbüro pbr in der Sitzung des Freizeitbadausschusses am 08.10.2014 vorgestellte Vorentwurf wird grundsätzlich anerkannt. Das Planungsbüro wird beauftragt Einsparungsvorschläge mit konkreten Zahlen zu erarbeiten und in einer Sondersitzung vorzustellen. Der Termin wird noch bekanntgegeben.

Der Beschlussvorschlag aus der SV Nr. 11//1266 wird in der kommenden Sondersitzung zur Abstimmung gebracht.

BM Böhling bittet um Prüfung der Frage „Generalunternehmer oder Einzelvergabe“ durch das Ingenieurbüro bis zur nächsten Sitzung.

RM Eggers signalisiert bei einer späteren Abstimmung gegen den geänderten Beschlussvorschlag zu stimmen, da seine Fraktion generell gegen den Bau des Bades sei.

RM Fischer schlägt noch einmal die zweigleisige Ausschreibung vor. Herr Greve weist darauf hin, dass bei Einzelvergaben die Firmen erfahrungsgemäß aus der näheren Umgebung kämen. Es sei richtig, dass einzelne Teile der Ausschreibung bei einer schlüsselfertigen Ausschreibung europaweit ausgeschrieben werden müssen.

RM von Heynitz signalisiert ebenfalls bei einer späteren Abstimmung gegen den geänderten Beschlussvorschlag zu stimmen, da seine Fraktion generell gegen den Bau des Bades sei.

Die Frage von BM Böhling, ob sich der Zeitenplan bei einer EU-weiten Ausschreibung verlängern würde, wird verneint.

RM Fischer verweist noch einmal auf den Grundsatzbeschluss des Rates, der eine Obergrenze der Investitionskosten von 6 Millionen Euro vorsieht.

Ein Bürger, Herr Retsch stellt sich die Frage, ob es nicht genug Einsparung sei, wenn der gesamte Saunabereich wegfiel. Weiterhin möchte er gerne wissen, ob nicht ein gewisser Prozentsatz für Kunstwerke bei der Kostenschätzung angesetzt werden müssen. Diese Frage wird vom Ingenieurbüro verneint.

Auf die Frage, wieviel Laub der Biomassekessel benötigt, erläutert Herr Greve, dass der Biomassekessel mit Wasser gefüllt sei und als Zwischenspeicher diene. Für die Energiezentrale seien jährlich circa 380 Tonnen Laub und 270 Tonnen Grünschnitt notwendig. Da die Stadt diese Mengen erfahrungsgemäß selbst zur Verfügung stellen kann, ist eine Vorratsspeicherung von Laub und Grünschnitt nicht notwendig.

BM Böhling weist darauf hin, dass die Nachbarkommunen zwecks Lieferung schon kontaktiert worden seien und die Signale hierzu positiv sind.

Auf Nachfrage wird Herrn Retsch erläutert, dass es zu keiner Neueinstellung von Personal für die Energiezentrale kommen wird.

RM von Heynitz stellt sich die Frage um wieviel LKW es sich bei der Anlieferung von 650 Tonnen Laub wohl handeln mag.

BOAR Kramer weist auf die Möglichkeit der zeitlichen Regelungen für die Anlieferung hin, um die Anwohner nicht zu stören.

Herr Offermann vom TuS Oestringen berichtet, dass der Verein mit einem Generalunternehmer eine Halle auf das Vereinsgelände gebaut habe. Er gibt zu bedenken, dass der Bauherr im Falle eines Generalunternehmers lediglich *einen* Ansprechpartner habe.