

Bericht:

Der Freizeitbadausschuss hat in seiner Sitzung vom 08.10.2014 beschlossen, dass der Tagesordnungspunkt „Vorstellung des Vorentwurfes der Planung mit Kostenschätzung“ vertagt und überarbeitet werden soll. Wesentlicher Aspekt der weitergehenden Untersuchung und Planung des Vorentwurfes ist die Einhaltung der Kostenobergrenze von 6,00 Millionen Euro und der Einbehaltung der Kostenreserve von 15% der Gesamtkosten.

In einem Gespräch mit der Verwaltung legte das Ing. – Büro pbr, Osnabrück 3 Entwurfsvarianten mit Einsparungspotential vor.

Variante 1 (V1) reduziert den Eingangsbereich und das Foyer, belässt das ursprüngliche Treppenhaus und den Fahrstuhl. Auf der Badeebene wird der Saunabereich erheblich verkleinert. Die Saunalandschaft wird ausgestattet. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf 6.386.550,00 €.

Variante2 (V2). Bei der Ausführung wird im Erdgeschoss auf die „große“ Umgestaltung des Eingangsbereiches verzichtet. Die Treppenanlage und der Aufzug bleiben in ihrer Lage unverändert. Dadurch wird der Eingang mit Windfang zwischen Aufzug und „Actic – Fitness“ verlegt. Im rückwertigen Bereich werden wie im vorherigen Entwurf die Sozialräume Personal untergebracht.

Im Obergeschoss werden die Umkleiden umgestaltet und mit einem Stiefel- und Barfußbereich ausgestattet. Die Duschen Herren und Damen werden neu gestaltet. Um die Vorgaben der Kostenreduzierung einhalten zu können wird auf eine separate aufwendige Saunalandschaft verzichtet und nunmehr eine ins Bad integrierte Sauna angeboten. Durch diese Reduktion ist die Kostenobergrenze inklusive der Kostenreserve zum jetzigen Planungsstand gesichert. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf 5.994.975,00 €.

Variante 3 (V3) ist im Ansatz mit der Variante V1 gleich zu setzen, jedoch soll hier die Saunalandschaft nur im Rohbau erstellt werden. D. h. die Ausstattung der Saunalandschaft erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf rund 6.127.000,00€. Diese Variante wurde nicht weiter vertieft, da es sich als nicht praktikabel erwies.

In der durch die Verwaltung aufgestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 26.02.2014 ist ein Betriebskostenzuschuss in Höhe von 295.188,00 € festgestellt worden. Durch die jetzt vorgelegte Planung ist aus Sicht der Verwaltung von einer marginalen Steigerung des Betriebskostenzuschusses auszugehen. In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung darauf hin, dass Mindereinnahmen durch die Verkleinerung der Saunalandschaft durch höhere Entgelte der Institutionen und der Einsparung bei den Energiekosten aufgefangen werden können. Bei o. g. Wirtschaftlichkeitsberechnung ist die Verwaltung von einer Mehreinnahme durch die Saunalandschaft von 36.000,00 € ausgegangen.

Ferner weist die Verwaltung darauf hin, dass es im kommenden Jahr eine Anpassung der Mehrwertsteuer (MWST) für Saunabetriebe geben wird. Die bisherige Steuerhöhe wird dann von 7% auf 19% erhöht.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Entgelte für das Bad zu einem späteren Zeitpunkt neu fest zu legen. Hierzu wird die Verwaltung zu gegebener Zeit einen Vorschlag zur Beratung vorlegen.

Aus Sicht der Verwaltung wird durch den überarbeiteten Entwurf V2 des Büros pbr, Osnabrück nicht nur die Kostengrenze eingehalten, vielmehr wird durch die Umgestaltung des Eingang - Bereiches, die Neustrukturierung der Umkleiden und der Erweiterung der Kubatur des Bades die Forderungen der Steigerung der Attraktivität erfüllt. Daher schlägt die Verwaltung die Umsetzung der Variante V2 durch das Büro pbr, Osnabrück vor.

In der Sitzung des Freizeitbadausschusses wird das Planungsbüro pbr, Osnabrück die überarbeitete Planung vorstellen und erläutern.