



III - Zentrale Immobilien Wirtschaft

III - Finanzservice

### Entscheidung Außensauna / Sachstand Schwimmbadsanierung WLS

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	09.03.2010	Entscheidung

#### **Beschlussentwurf:**

Hinweis: Die Thematik wird am 02.03.2010 im Unterausschuss Walter-Leo-Schmitz-Bad behandelt und beraten. Da dieses Gremium keine Entscheidungsqualität hat, wird das Beratungsergebnis durch den Ausschussvorsitzenden mündlich in der Ratssitzung erläutert!

In Ergänzung der am 17.06.2008 durch den Rat der Stadt beschlossenen umfassenden baulichen und technischen Sanierung des städtischen Walter-Leo-Schmitz-Bades und vor dem Hintergrund der aktuellen kritischen städt. Finanzlage trifft der Rat unter den 3 möglichen und nachfolgend als a) bis c) dargestellten Varianten eine Entscheidung zur baulichen Umsetzung der im Sanierungskonzept vorgesehenen Außensauna. Die 3 möglichen Alternativvarianten sind in dem als Anlage I beigefügten Schreiben vom 25.02.2010 des Architekturbüros Pannhausen / Köln auf Seite 3 dargestellt und erläutert.

- a) **Variante 1: Die Außensauna mit Außenbereich und Tauchbecken wird wie im ursprünglich beschlossenen Sanierungskonzept geplant umgesetzt.**
- b) **Variante 2: Abweichend vom bereits beschlossenen Sanierungskonzept wird nur der notwendige Außenbereich einschließlich Tauchbecken und Grundfläche für eine spätere Saunahütte hergestellt. Die eigentliche Saunahütte wird derzeit nicht errichtet.**
- c) **Variante 3: Abweichend vom bereits beschlossenen Sanierungskonzept wird nur der auch als Fluchtweg dienende Außenbereich in der dafür notwendigen minimalsten Form hergestellt. Auf die Option, Saunahütte und Tauchbecken zu einem späteren Zeitpunkt nachträglich zu errichten, wird verzichtet.**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Auswirkungen der 3 Varianten auf den städt. Haushalt sind detailliert im Schreiben des Büros Pannhausen beschrieben und bewegen sich zwischen 176 T€ Aufwand für Variante 1 (damit unveränderte Umsetzung innerhalb des bereits am 17.06.2008 beschlossenen Gesamtkostenbudgets von 3.506 T€, das mit 3 Finanzierungsraten in die Haushaltspläne 2008 - 2010 eingestellt ist.), vorläufiger Einsparung von 65 T€ bei Entscheidung für Variante 2 (Aufstellung der Außensauna wird nur baulich vorbereitet und in einem späteren Haushaltsjahr realisiert) und einem möglichen direkten Einsparpotenzial von 110 T€ bei vollständigem Verzicht auf eine Außensauna einschließlich Nebenanlagen (Variante 3).

### **Demografische Auswirkungen:**

Der Betrieb eines Hallenbades einschließlich Innen- und Außensaunabereich ist ein sogenannter „weicher Faktor“ im Standortwettbewerb der Kommunen. Darüber hinaus dient es der Förderung der Gesundheit der Bürger jeder Altersgruppe.

### **Begründung:**

Bei den am 26.01.2010 vom Haupt- und Finanzausschuss beschlossenen Auftragsvergaben ab 150 T€ (TOP 2.4.2) wurde bereits darauf hingewiesen, dass dabei eine Entscheidung über die Außensauna vor dem Hintergrund der städtischen Finanzsituation noch ausstehe.

Diese soll jetzt, nachdem rd. 95 v.H. der notwendigen Aufträge erteilt sind und damit der durch den Rat vorgegebene Finanzierungsrahmen besser überschaut werden kann, nochmals gesondert vom Rat der Stadt Wipperfürth diskutiert und beschlossen werden.

Bekanntlich wurden im Haushaltsjahr 2008 bereits 69.833 € verausgabt, in den Plan 2009 weitere 850.000 € eingestellt und abschließend als dritte und letzte Finanzierungsrate noch 2.586.017 € in den Entwurf des Haushaltsentwurf 2010 aufgenommen.

Dazu kommt eine als Ertrag im Haushalt 2010 eingeplante Kostenbeteiligung des Oberbergische Kreises für die Badnutzung seiner Anne-Frank-Schule von 9 % oder mindestens 276 T€, die als „Sicherheitspolster“ bei etwaigen Kostensteigerungen vorgehalten wird. Siehe zur Haushaltsveranschlagung S. II-32 und S. II-235 des Haushaltsentwurfes 2010.

Nach der als Anlage II beigefügten Baukostenübersicht ist im Vergleich zu dem durch den Rat vorgegebenen Gesamtfinanzierungsrahmen von 3.505.850 € aktuell eine geringfügige Kostenüberschreitung von 7.511 € (entspricht 0,2 %) zu verzeichnen, die in der weiteren Projektentwicklung noch aufzufangen ist.

Bislang konnten alle unerwarteten und damit nicht planbaren Mehrkosten von rd. 270 T€ gegenüber der ursprünglichen Planung wie

- Technikraum geänderte Chlorgasanlage,
- vorzeitig neue Umwälzpumpe,
- Einbau eines zusätzlichen Wasserrückhaltebeckens, mangels ausreichender Kanaldimensionierung für die Wasserspülung,
- Erneuerung der mangelhaften Blitzschutzerdung mit zusätzlichen Erdarbeiten und Perimeterdämmung,
- zusätzliche Fliesenarbeiten in Umkleiden und Schwimmhalle mit hochwertiger Fugenabdichtung,
- Instandsetzung des maroden Abwassersystems,
- zusätzlicher Fensteraustausch,
- Terminoptimierung der Gewerke Schwimmbadtechnik und Hallengerüst Dacherneuerung

aufgefangen werden.

Dies ist sowohl auf den langen Planungsvorlauf seit dem Jahre 2006, als auch die außerordentlich gute Arbeit der beauftragten Planungsbüros (Architektur Pannhausen, Köln und Energiebüro Schaumburg, Marienheide) und die sehr günstigen Ausschreibungsergebnisse zurückzuführen.

Das Büro Pannhausen empfiehlt hinsichtlich der jetzt erforderlichen Entscheidung zur Realisierung der Außensauna die Variante 1 und begründet dies mit dem besten Kosten- / Nutzenverhältnis und der notwendigen Attraktivitätssteigerung des neu hergerichteten Schwimmbades.

### **Anlagen:**

- I. Schreiben Architekturbüro Pannhausen
- II. Baukostenübersicht