

# GEMEINDE EGELSBACH



## Beschlussvorlage

### Drucksache VL-267/2024

Sicherheit & Ortsentwicklung

FD 3.3 Bauen & Umwelt

Steffen Schwanke

Datum: 20.12.2024

1. Gemeindevorstand	14.01.2025
2. Bau- und Umweltausschuss	28.01.2025
3. Haupt- und Finanzausschuss	06.02.2025
4. Gemeindevertretung	13.02.2025

## Sanierung Freibad – Durchführung der Sanierung

### Anlage(n):

- (1) Schick\_Planung und Kosten
- (2) AC\_Angebot Wärmepumpe
- (3) AC\_Angebot Gasheizung
- (4) AC\_Erläuterungsbericht\_Kostenberechnung.docx
- (5) AC\_Erläuterungsbericht LP-3\_Maßnahmen.docx
- (6) AC\_Kostenberechnung TGA gesamt mit Heizung WP und Honorar
- (7) Bilder\_Färbeversuch

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sanierung des Freibad Egelsbach wird entsprechend der vorliegenden Planung zugestimmt.
2. Die Auftragserteilung der vollständigen Planungsleistungen LP 2-9 der Ingenieurbüros Schick und Aqua Consulting erfolgt entsprechend der vorliegenden Planung.
3. Das Ingenieurbüro „Tino Krebs Aqua Consulting GmbH, Neuwiesenstraße 8, 97828 Marktheidenfeld“ erhält im Rahmen der Sanierung des Freibads den Auftrag zur Planung einer neuen nachhaltigen Wärmeversorgungsanlage (Wärmepumpe).
4. Die Unterdeckung wird durch eine Mittelverschiebung von 600.000 € von der I-Nummer I0801010 „Zuschuss zum SGE-Hallenneubau“ auf die I-Nummer I0802023 „Sanierung Freibad“ ausgeglichen.
5. Um einen reibungslosen Ablauf des engen Zeitplans zur Sanierung sicherzustellen, wird die Freigabe des Leistungsverzeichnisses, die Ausschreibung, sowie die Auftragserteilung der in den Anlagen aufgeführten Maßnahmen auf den Gemeindevorstand übertragen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Los 1 Objektplanung:	716.410 € netto
Los 2 Freianlagen:	1.975.280 € netto
Los 3 TGA Gebäudetechnik:	1.759.006 € netto
Planungskosten ca. 25%:	<u>1.112.674 € netto</u>
<b>Summe:</b>	<b>5.563.370 € netto</b>

In diesem Betrag ist bereits die Umrüstung der Heizung enthalten.

davon Wärmeversorgungsanlage:

Anlagen	162.000 € netto
Planungsleistungen	<u>45.701 € netto</u>
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>207.701 € netto</b>

**Abzgl. Förderung SWIM : - 1.000.000 € netto**

I0802023 - Sanierung Freibad:	
Fortgeschriebenen Ansatz 2024:	4.092.405 €
IST-Buchungen aus 2024:	364.875 €
Ansatz 2025 (noch nicht genehmigt):	<u>1.250.000 €</u>
<b>Zur Verfügung stehende Mittel:</b>	<b>4.977.530 €</b>

Demnach liegt eine Unterdeckung von knapp 600.000 € vor, wovon ca. 207.000 € auf die zusätzliche Wärmeversorgungsanlage entfallen.

Die Mehrkosten gegenüber dem Haushalt können von I-Nummer I0801010 „Zuschuss zum SGE-Hallenneubau“ umgewidmet werden. Gemäß Budgetierungsrichtlinie Absatz „Nutzung der Deckungsmöglichkeiten bei Investitionen“ ist die Deckungsfähigkeit innerhalb eines Fachdienstes gegeben.

Bei dem zu erwartenden Nachtrag zum Haushalt kann diese Summe wieder ausgeglichen werden.

**Vergaberechtliche Prüfung:****Erläuterungen:**

Mit dem Beschluss VL-165/2024 der Gemeindevertretung wurden die Ingenieurbüros Schick und Aqua Consulting mit der Planung der Sanierung des Freibads beauftragt.

Frühzeitig äußerten die Planer Bedenken, dass die bei SWIM eingereichte Planung nur die Überlaufrinnen, aber nicht die Sanierung der Einströmung berücksichtigt. Um zu verifizieren, ob eine Änderung der Durchströmung notwendig ist, schlugen die Planer eine Überprüfung der aktuellen Durchströmung mittels eines Einfärbe-Tests vor. Dieser ergab, dass zwei von drei Becken beim notwendigen Inbetriebnahmetest durch das Gesundheitsamt durchgefallen wären. Mit den Planern wurde daraufhin ein minimalinvasives, wirtschaftliches Konzept zur Durchströmungsänderung entwickelt. Die Einströmung wird hier über Eckkanäle an den Längsseiten des Beckenbodens verwirklicht. Diese vorhabenbezogene Lösung stellt eine Abweichung der Norm hinsichtlich der vollständigen Bodeneinströmung dar, garantiert jedoch mit den über die Längsseiten verteilten und gerichteten Einströmdüsen die ausreichende Durchströmung und Desinfektionsleistung der Becken. In Kombination mit der Rinnenumwälzung stellt das Konzept eine pragmatische Lösung dar, um die Betriebsfähigkeit des Freibads sicherzustellen.

Auch wurde von den Planern die bei SWIM eingereichte Planung, der Beckenkopfsanierung untersucht und zusätzliche Alternativen erarbeitet. Die Anforderungen waren neben der gefliesten

Ausführung, der Verzicht auf Schließzeiten in der Bauausführung, ebenso wie eine hohe Kosten- und Qualitätssicherung. Die dieser Planungsaufgabe dienlichste Variante war somit die ab Werk geflieste Carbon-Fertigteiltrinne.

Das vollständige neue Konzept wurde bereits mit dem Gesundheitsamt abgestimmt. Eine finale schriftliche Rückmeldung, bestätigt die Unterstützung der Umsetzung. Entscheidend für eine Inbetriebnahme nach Sanierung ist für das Gesundheitsamt die nachweisliche Sicherstellung der hygienischen Anforderungen durch den Färbeversuch.

Die aktuelle Planung schafft es entscheidende Lücken (z.B.: Durchströmung) zu schließen und das bisherige Sanierungskonzept sinngebend zu vervollständigen und somit durch eine vollständige Erneuerung der Badewassertechnik den Betrieb für Jahrzehnte sicher zu stellen, was nicht ohne Mehrkosten realisierbar ist. Diese beinhalten einerseits die notwendig gewordenen zusätzlichen Planungsleistungen, als auch Kosten für Massenmehrungen und neue Maßnahmen. Die notwendige Einstromungsänderung zum Beispiel bedingt erheblich umfangreichere Eingriffe und Maßnahmen im Tiefbau, wodurch das Projekt als solches größer und umfangreicher (z.B. Erneuerung aller Reinwasserleitungen, Bodenbelagserneuerung im Außengelände) wird.

Es sei daran erinnert, dass die hier vorliegende vollumfängliche Sanierungsvariante in Höhe von 5.567.663,67 € (netto) im Vergleich zu den vorherigen Sanierungsvarianten (von 6 Mio.€ bis 13,5 Mio.€) die kostengünstigste ist, welche dazu einen größeren Sanierungsumfang abbildet. Allein die Kombination von Beckenkopfsanierung, Durchströmungsänderung und Heizungserneuerung stellt eine nachhaltige und schlüssige Systemsanierung dar. Die übrigen Maßnahmen wurden ebenso stets im Gedanken der Vervollständigung von Bauabschnitten in die Planung eingebunden. Der vollständige Leistungsinhalt der Sanierung ist in den Anlagen „Schick\_Planung und Kosten“ und den Erläuterungsberichten von Aqua Consulting aufgeführt.

Des Weiteren wurde bereits mit der vergangenen Beschlussvorlage die Realisierung einer Wärmeversorgungsanlage (Heizung) thematisiert. Bei der letzten Wartung des großen Industriekessels wurde mitgeteilt, dass die Ersatzteilproduktion vom Hersteller eingestellt wurde. Eine Aussage zur voraussichtlichen Funktionsfähigkeit der 50 Jahre alten Heizung konnte nicht getroffen werden. Da die neue Heizungsanlage in der gleichen Bauzeit realisierbar ist, kann diese als Nachtrag durchgeführt werden. Die Planungsleistung Heizung kann als nachtragsähnlicher Direktauftrag entsprechend UVGO § 50 an Aqua Consulting vergeben werden. Die Wirtschaftlichkeit begründet sich unter anderem durch den Nachlass von 10% (Kürzung des 20% Umbauschlags) auf ein übliches HOAI-Angebot. Die Verfahrensweise ist mit der Revision Kreis Offenbach abgestimmt.

Bei Entscheidung gegen eine Heizungssanierung innerhalb der gleichen Bauphase muss damit gerechnet werden, dass bei einem Defekt der alten Heizung der Badebetrieb für 1 bis 2 Saisons ohne Beckenheizung durchgeführt werden muss. Die dann notwendigen Ausschreibungen der Planungs- und Bauleistung bis hin zur Realisierung ist sehr zeitaufwändig.

Vom Büro Aqua Consulting wurde neben dem Honorarangebot mit anrechenbaren Kosten für eine Wärmepumpen-Heizung auch ein Alternativangebot für eine Gasheizung angeboten. Die Gesamtkosten für eine Gasheizung betragen ca. 132.000,00 €. Die Kosten für eine Wärmepumpenheizung, diese sind in der vorliegenden Kostenberechnung enthalten, betragen 162.000,00 € netto.

Die Realisierung einer Wärmepumpenheizung ist eine wichtige Entscheidung für den Klimaschutz und die Gemeinde Egelsbach als Klimakommune. Ziel der Planung ist die Errichtung einer nachhaltigen Wärmeversorgungsanlage mit möglichst geringen Betriebskosten. Aufgrund der Umstellung auf eine, die Solarthermieanlage unterstützende, Wärmepumpe wird im späteren Betrieb der primäre Energieträger Strom sein, welcher als erneuerbare Energie gilt. Bei einer möglichen späteren Errichtung einer Photovoltaikanlage würde die Wärmepumpe noch wirtschaftlicher und die Betriebskosten würden weiter minimiert.

Das durch die Ingenieurbüros Schick und Aqua Consulting erarbeitete Sanierungskonzept ist vollumfänglich und sichert den Betrieb des Freibades langfristig.