Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: **VL-198/2018 19. Ergänzung**

Fachbereich: **Technische Dienste**

Beratungsfolge	**Termin**
Stadtverordnetenversammlung	20.10.2022

Aufwertung Freibad „Erleborn“
Hier: Sachstand Planung 1. BA – Baufachliche Prüfung und Finanzplanung

a) Erläuterung:

Planung
Das Planungsbüro Schütze Planungsgesellschaft mbH und das Ingenieurbüro Planungsgruppe VA GmbH wurden mit den Planungsleistungen „Sanierung Freibad Erleborn“ beauftragt. Alle einzureichenden Unterlagen für die baufachliche Prüfung wurden im Zuge der Planung für das Förderprogramm SWIM erarbeitet. Die Ergebnisse und die daraus resultierenden Kosten sollten in den Ausschüssen Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung, sowie Kinder, Jugend, Soziales und Integration vorgestellt werden.
In einem gemeinsamen Termin mit den genannten Ausschüssen und der Planungswerkstatt am 26.09.2022 um 18.30Uhr in der Stadthalle Homberg (Efze) präsentierten die zwei Planungsbüros Ihre Ergebnisse der Entwurfsplanung. Aus der aktuellen Planung haben sich Änderungsempfehlungen im Bereich der Technische Gebäudeausrüstung ergeben, die von den Empfehlungen der Studie abweichen. Diese Festlegungen bzw. Entscheidungen wurden bei der gemeinsamen Sitzung vorgestellt.

1. **Planung TGA – Planungsgruppe VA**
   Herr Dittberner stellt in einer Präsentation die Badewassertechnik und die Planungsergebnisse zur baufachlichen Prüfung dar:

   Entscheidung über die Wahl der Filteranlage
   Der Druckfilter, wie er jetzt auch im Schwimmbad besteht, nimmt sehr viel Raum in Anspruch. Um die Filter im Freibad zu erneuern, müssen bauliche Maßnahmen vorgenommen werden, die einen Aus- und Einbau neuer Filter ermöglichen. Trotz der bewehrten Technik, nehmen die Filter viel Zeit für die Reinigung und Wartung in Anspruch. Große Spülwasserbehälter und eine Spülwasseraufbereitung sind notwendig.
   Der Kapillardruckfilter ist wesentlich kleiner und könnte in den jetzigen Pumpenraum integriert werden. Somit entsteht mehr Raum für dringend benötigte Lagerflächen am jetzigen Standort der Filter. Mit diesem Filtersystem ist kein Spülwasservorrat notwendig und es entsteht keine Verkeimung des Filtermaterials. Zudem sind die Betriebskosten geringer.

Wärme-/Stromerzeugung – PVT-Anlage & Wärmepumpe gegenüber der Holzhackschnitzelanlage
Ursprünglich wurde in der Studie die Hackschnitzelheizung zur Wärmeerzeugung vorgeschlagen. Diese hat gute CO2- Emissionswerte und geringe Kosten für die Energiebereitstellung. Allerdings ist für den Betrieb ein hoher Strombedarf nötig und zusätzliche Lagerflächen müssten für die Holzhackschnitzel bereitgestellt werden. Für einen saisonalen Betrieb ist diese Form der Wärmeerzeugung eher ungeeignet und ist mit hohen Wartungs- und Betriebskosten (auch außerhalb der Saison) verbunden.
Der Gegenvorschlag ist eine PVT-Anlage mit Wärmepumpe. Anfänglich ist die Investition höher und der zusätzliche Stromverbrauch ist nur in der Saison gegeben. Die eigene Stromerzeugung ist ein energieeffizienter Weg, der in Zeiten des Klimawandels notwendig ist. Zudem werden die Betriebs- und Wartungskosten gering gehalten und sind dadurch wirtschaftlicher.

2. **Planung MZB und Sanierung Gebäude - Schütze Planungsgesellschaft mbH**
Das Architekturbüro Schütze Planungsgesellschaft mbH erarbeitete für die baufachliche Prüfung konkrete Entwurfspläne und Raumprogramme vor:

Mehrzweckbecken
Das Mehrzweckbecken wird nach den Skizzen der Konzeptstudie entworfen. Dieses wird verkleinert - enthält drei 50-Meter-Bahnen und vier 25-Meter Bahnen. Im flacheren Bereich befindet sich der Nichtschwimmerbereich, wo auch einige Attraktionen mit integriert werden können. Nach einer genauen Vermessung, die zeitnah stattfinden wird, können genaue Angaben über die Tiefe des Beckens gemacht werden.
Schwimmmeister Gebäude
Die alten Warmwasserduschen werden entfernt und das Gebäude wird entkernt. Im Inneren erhält das Gebäude eine neue Raumaufteilung, bestehend aus Aufsichtsraum mit angegliedertem Sanitätsraum sowie über einen separaten Zugang Personalräume (Aufenthaltsraum mit kleiner Küche, Umkleiden, WCs und Duschen).
Modernisierung Umkleideräume mit Sanitäranlagen
Am Standort der stirnseitigen Liegehalle und den WC-Anlagen wird ein neues Umkleidegebäude errichtet. Durch den Höhenunterschied zwischen Badeplatte und rückseitigem Gebäude müssen das Bodenniveau und die Raumhöhen angepasst werden.
Das neu geplante Umkleide- und Sanitärgebäude wird ausgestattet mit 124 Schränken, sowie mit 8 Wechselkabinen und 2 Familien-/ Behinderten gerechte Kabinen. Der barrierefreie Sanitärbereich befindet sich außenliegend im Gebäude, genauso wie der Eltern-Kinderraum mit Wickeltisch, Kinder-WC und Waschbecken. Des Weiteren wird ein separater Raum behindertengerecht mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet.

Kosten
Nach der ersten Kostenschätzung im Jahr 2019 wurde die Sanierung des Schwimmbeckens und Technik in Höhe von ca. 2,5 Mio. Euro netto ermittelt. Ende 2021 wurde anhand der Machbarkeitsstudie, die sich tiefer mit den Inhalten und Defiziten im Freibad beschäftigt hatte, eine neue – detailliertere Kostenschätzung erstellt. Hier ergaben sich noch mehr notwendige Maßnahmen, um das Freibad wirtschaftlicher und effizienter zu gestalten. Zudem wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2022 beschlossen, dass eine Sanierung mit einem Edelstahlbecken sinnvoller und wirtschaftlicher wäre. Anhand der neuen Erkenntnisse entstand eine Kostenschätzung reiner Baukosten von ca. 4,6 Mio. Euro netto (zzgl. Baunebenkosten).
Im weiteren Verlauf der Planung sollten die Umkleideräume und Duschen in den Bereich der Liegehalle integriert werden. Diese Kosten waren in der Studie nicht mit aufgenommen worden und wurden erst in der baufachlichen Prüfung berücksichtigt und mit einkalkuliert.

Folgende Finanzplanung ergibt sich hieraus:

Bauabschnitte	**Gesamtkosten netto**	**HH Vorjahre**	**HH 2023**	**HH 2024**	**HH 2025**
1.BA MZB & Technik	7.680.000 € (nach KoBe*)	865.000 €***	3.407.500 €	3.407.500 €	
2.BA Funktionsgebäude	1.000.000 € (nach KoSch**)		400.000 €	600.000 €	
3.BA Freianlagen	596.000 € (nach KoSch**)			200.000 €	396.000 €
4.BA Kinderbecken	750.000 € (nach KoSch**)			250.000 €	500.000 €
Kosten Gesamtmaßnahme	**10.026.000 €**	**865.000 €**	**3.807.500 €**	**4.457.500 €**	**896.000 €**

* *KoBe = Kostenberechnung nach DIN 276 – 3.Ebene*
** *KoSch = Kostenschätzung nach Machbarkeitsstudie*
*** *HH Vorjahre = In den Vorjahren wurden 535.000,00 € für das Multifunktionshaus Marktplatz 15 umgewidmet wurden. (STAVO- Beschluss vom 15.07.2021), sowie 220.000,00 € für den Straßenbau Holzhausen (STAVO- Beschluss vom 19.05.2022). Diese sind wieder im HH 2023 einzustellen.*

Bauabschnitte	**Fördersumme**	**HH 2023**	**HH 2024**	**HH 2025**	**HH 2026**
1.BA SWIMM	930.000 €	500.000 €	430.000 €		
2.BA Dorfentwicklung	900.000 € ****	300.000 €	600.000 €		
3.BA Hessenkasse	543.000 €		200.000 €	343.000 €	
4.BA Kreisausgleichsstock	100.000 €			100.000 €	
Abruf Fördergelder	**2.473.000 €**	**800.000 €**	**1.230.000 €**	**443.000 €**	

**** *Eine 90%ige Förderung ist nur noch in diesem Jahr möglich. Ab 2023 gilt eine Förderquote von 70-75%.*