

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-198/2018 76. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
BPUS	22.01.2025
KJSI	22.01.2025

Aufwertung Freibad „Erleborn“

Hier: Infos zum 1. BA und aktuelle Kostenentwicklung der weiteren Bauabschnitte

a) Erläuterung:

1. BA – Mehrzweckbecken & Technik und 4. BA - Kinderbecken

Die Bauarbeiten im Freibad Erleborn führen sich im Januar fort. Demnächst wird der Dachdecker seine Arbeit beginnen können. Durch das nasse Wetter im November und Dezember ergaben sich Schwierigkeiten bei der Gründung der Fundamente im Kinderbecken und im Erdaushub des Mehrzweckbeckens. Zusätzliche Bewehrungen und Arbeiten im Becken müssen gemacht werden, da das Becken unterhalb der ausgegrabenen Flächen Mängel aufgewiesen hat. Die Edelstahlarbeiten werden im März stattfinden, da die Temperaturen den Einbau nicht möglich machen und die fehlende Nacharbeit im Mehrzweckbecken erst vorgezogen werden muss. Ausschreibungen für Starkstrom (KG440/450) und Schwimmbadtechnischen Anlagen (Sprungtürme) können vergeben werden bzw. wurden vergeben. Das Gewerk Gebäudeautomation (KG480) hat auch beim dritten Durchgang keine Angebote erhalten. Hier muss eine weitere Ausschreibung gemacht werden.

Flugrutsche

Die Planungsgruppe VA und das Büro Schütze Planungsgesellschaft sollten gem. Beschluss des Bauausschusses beauftragt werden kurzfristig den Volumenstrom für eine weitere Attraktion - Flugrutsche - zu berechnen und eine Bewertung abzugeben, ob die Installation einer Flugrutsche technisch möglich ist. Zusätzlich sollen konkretere Zahlen vorgelegt werden. Im Anschluss sollen die Beratungen in den Ausschüssen KJSI und BPUS fortgeführt werden.

Die Bauverwaltung hat diese Aufgabe an die Planungsgruppe VA und das Büro Schütze Planungsgesellschaft herangetragen.

Die planungsgruppe VA hat derzeit wenige freie Kapazitäten, um zusätzliche Planungen zu erstellen. Zudem wurde verdeutlicht, dass eine erneute Planungsleistung zur Berechnung des Volumenstroms mit zusätzlichen Kosten verbunden ist. Somit würde erst ein Angebot für diese erweiterte Planungsleistung kommen, bevor die Machbarkeit oder Nachrüstung einer Rutsche geprüft werden kann. Ein Angebot seitens VA kann erst im Februar erstellt werden.

Herr Schütze wird zur Sitzung am 23.01.2025 kommen und die Themen der Flugrutsche, sowie Bauzeitenplan & Stand der Baustelle erläutern.

Via Mail bestätigte er, dass eine zusätzliche Attraktion nicht einfach so hinzugefügt werden kann und eine Objekt- und Fachplanung TGA erforderlich ist. Ein Einstieg in die Leistungsphase 1 ist notwendig. Alle Berechnungen der Badewassertechnik sind bereits abgeschlossen. Zurzeit befinden wir uns in Leistungsphase 8. Sowohl die Werkplanung als auch die TGA-Planung sind abgeschlossen. Des Weiteren sind auch zusätzliche Fundamente erforderlich, also auch zusätzliche Leistungen der Tragwerksplanung.

Die Flugrutsche benötigt eine zusätzliche Attraktionsansaugung und somit auch eine Beaufschlagung der Badewassertechnik mit dem entsprechenden Volumenstrom. Ob sich dann die Planung der Badewassertechnik verändert, müsste Planungsgruppe VA prüfen.

Die nachträgliche Planung erfordert etwa 14 Tage zusätzliche Planungszeit bei der Objektplanung, zusätzliche Arbeitszeit bei der Werkplanung des Edelstahlbauers bei gleichzeitiger Verschiebung des Ausführungsbeginns der Edelstahlarbeiten, bedingt durch die Umplanungen. Der Fachplaner Badewassertechnik ist gesondert zu befragen.

Im Zuge der Leistungsphasen 1 bis 3 muss erst einmal geprüft werden, ob eine Flugrutsche in der vorhandenen Sprunggrube mit entsprechend vorgeschriebenen Sicherheitsabständen überhaupt realisierbar sein wird. Erst danach kann eine Entscheidung zur Realisierbarkeit gefällt werden.

2. BA – Multifunktions-/ Eingangsgebäude Freibad Entwurf und BA 3 - Freianlagen

Nachdem die Entwurfsplanung des Gebäudes und der Freianlagen feststeht, stehen auch soweit die Kostenberechnungen beim Freibad für die Bauabschnitte 2 und 3.

Im Sachstand der STAVO haben wir die Kosten in der Tabelle festgehalten und darauf hingewiesen, dass wir uns beim Bauabschnitt 2 und 3 noch in der Phase der Kostenschätzung bewegen. Die Annahme der Kosten bei den Freianlagen stammen aus dem Jahr 2019 und sind auch teilweise nicht mehr vergleichbar mit der damaligen Planung. Hier die Tabelle als Orientierung:

Kosten/ Finanzplanung ALT

Bauabschnitte	Gesamtkosten netto	HH Vorjahre	HH 2023	HH 2024	HH 2025
1.BA MZB & Technik	7.680.000 € (nach KoBe*)	865.000 €***	2.900.000 €	2.300.000 €	1.615.000 €
2.BA Funktionsgebäude	1.000.000 € (nach KoSch**)		100.000 €	300.000 €	600.000 €
3.BA Freianlagen	596.000 € (nach KoSch**)			200.000 €	396.000 €
4.BA Kinderbecken	750.000 € (nach KoSch**)			200.000 €	550.000 €
Kosten Gesamtmaßnahme	10.026.000 €	865.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	3.161.000 €

* 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.

INFO – Die geplanten 3.161.000 € für HH 2025 wurden bei der Haushaltsplanung auf 2.700.000€ gekürzt und die verbliebenen 461.000€ in den HH 2026 geschoben.

Fördermittel:

Bauabschnitte	Fördersumme	Vorjahre	HH 2023	HH 2024
1.BA SWIM	1.000.000 €	500.000 €	500.000 €	
2.BA Dorfentwicklung	900.000 € ****			900.000 €
3.BA Hessenkasse	543.000 €	543.000 €		
4.BA Kreisausgleichsstock	100.000 €		100.000 €	
Abruf Fördergelder				
	2.543.000 €	1.043.000 €	1.500.000 €	

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

Nun lauten nach Planung und Kostenberechnung die Zahlen für die Bauabschnitte 2 und 3 wie folgt:

BA 2 – Multifunktionsgebäude

Die Kosten für das Multifunktionsgebäude setzen sich aus den Kosten des Hochbaus, der TGA, der Küchenplanung und des Abbruchs zusammen. Anfänglich war hier nicht klar, ob alle Gebäude abgerissen werden sollen – diese wurden im laufenden Planungsprozess erst ergänzt. Zudem stiegen die Anforderungen vom saisonalen „einfachen“ Gebäude. Die Nutzung von Waschräumen für Wohnmobilisten wurden hier integriert. Aus diesem Grund muss das Gebäude nach dem GEG (Energiegebäudegesetz) erstellt werden. Ein zusätzlicher Einbau eines Lüftungs- und Kältegeräts ist notwendig, wodurch die Kosten in der TGA gestiegen sind. Zudem erhöhten sich die Kosten, durch die Planung vom Kassenautomat, sowie eines Drehkreuzsystems, das zu Beginn nicht mit vorgesehen war. Ursprünglich angenommene Kosten lagen bei 1.000.000 € netto.

Folgende Kosten ergeben sich hier:

Berechnung 2024

KG 200 Herrichten -	1.118,80 €
KG 300 Abbruch -	113.748,00 €
KG 300 Bauwerk -	475.549,10 €
KG 400 TGA -	401.737,60 €
KG 600 Küche -	91.800,00 €
KG 700 Baunebenkosten -	240.000,00 € (Planer Leistung, Untersuchungen, Baugrund, etc.)

Kosten gesamt netto 1.323.953,50 €

Wir haben hier nach neustem Stand der Kostenberechnung **Mehrkosten von ca. 325.000,00 € netto**

BA 3 – Freianlagen

Die erste Kostenschätzung war vom Jahr 2019 und beinhaltete noch nicht die Anforderungen, die sich im Laufe der Planung entwickelt haben. So sind aufgrund der gestiegenen Kosten im Laufe der Jahre und der neuen Planung auch Mehrkosten entstanden. Wir haben jetzt eine ganz andere Form der Geländemodellierung, sowie die Platzsituation des Multifunktionshauses hat sich verändert.

In der Kostenberechnung wurden einige unvorhersehbare Positionen mit berücksichtigt, darunter: Bauzaun, Aufnahme und Entsorgung der Baustraße, Bodenbewegungen sowie Spielgeräte. Das zusätzliche Beachvolleyballfeld verursacht Bruttokosten von ca. 40.000 €. Der hohe Aufwand resultiert aus der notwendigen Geländemodellierung. Zudem werden hier 3.400 Ökopunkte zum Ausgleich für das neue Beachvolleyballfeld benötigt. Sollte das zweite Beachvolleyballfeld entfallen, würden etwa 2.400 Ökopunkte gutgeschrieben.

Berechnung 2019 (netto)

KG 200 Herrichten - 12.000,00 €
 KG 500 Baukosten - 511.625,00 €
 KG 700 Baunebenkosten - 73.000,00 €

Kosten gesamt netto 596.000,00 €

Berechnung 2024

KG 200 Herrichten - 194.490,00 €
 KG 500 Baukosten - 570.310,00 €
 KG 500 2. Volleyballfeld - 33.805,00 € (hier eventuell noch ein drittes Feld?)
 KG 700 Baunebenkosten - 100.000,00 € (Planer Leistung, Untersuchungen, Baugrund, etc.)

Kosten gesamt netto 898.650,00 €

Wir haben hier nach neuem Stand der Kostenberechnung **Mehrkosten von ca. 330.000 € netto** mit zwei Volleyballfeldern.

Tabelle nach neuem Stand:

Bauabschnitte	Gesamtkosten netto	HH Vorjahre	HH 2023	HH 2024	HH 2025	HH 2026
1.BA MZB & Technik	7.680.000 € (nach KoBe)	865.000 €	2.900.000 €	2.300.000 €	1.615.000 €	
2.BA Funktionsgebäude	1.330.000 € (nach KoBe)		100.000 €	300.000 €	600.000 €	530.000 €
3.BA Freianlagen	900.000 € (nach KoBe)			200.000 €	396.000 €	565.000 €
4.BA Kinderbecken	750.000 € (nach KoSch*)			200.000 €	550.000 €	
Kosten Gesamtmaßnahme	10.660.000 €	865.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	2.700.000 €	1.095.000 €

*Für das Kinderbecken liegen mir die Kosten der TGA noch nicht vor, hier könnte es auch zu Änderungen kommen.

Erhöhung der Kosten um 634.000,00 € netto (zzgl. der nicht eingestellten Mittel von 461.000 € im HH 2025)

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

VOB/A

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	3060201803	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	€	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	€	

d) Beschlussvorschlag:

Die zusätzlichen Kosten für das Freibad Erleborn von 634.000,00 € netto sollen für die Bauabschnitte 2 und 3 im Haushalt 2026 eingestellt werden.