

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-198/2018 42. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge

Stadtverordnetenversammlung

Termin

08.02.2024

Aufwertung Freibad „Erleborn“

Hier:

BA 1 – Terminplanung und Vorgehensweise / Corporate Design für das Freibad Erleborn und Informationen Planungsstand der weiteren Bauabschnitte

a) Erläuterung:

1. BA – Mehrzweckbecken & Technik

In einer gemeinsamen Planungsbesprechung im Dezember 2023 wurden die Terminpläne und Vergabepläne der Planer dargelegt.

Nach jetzigem Planungsstand, würden im Februar die Ausschreibungen und Vergaben beginnen, sodass ein Baustellenbeginn im April/ Mai 2024 realistisch ist. Dies hat zur Folge, dass in der Saison 2024 das Freibad geschlossen bleibt. Hierzu gab es zwei Überlegungen:

Baubeginn im April/ März 2024 - Den Sommer kann man wetterbedingt sehr gut nutzen, um die Baumaßnahme voranzubringen. Die Saison 2024 wäre geschlossen, aber dafür gäbe es eine realistische Bauzeit von einem Jahr bis zur kommenden Saison 2025. Zusätzlich gibt es immer Risiken in Sanierungsmaßnahmen, die in der Planung nicht kalkulierbar sind.

Es ist nicht garantiert, dass bei einem verzögerten Baubeginn im September das Freibad bis zur Saison 2025 öffnen kann. Hier spielen die nicht einschätzbaren Wetterverhältnisse im Herbst und Winter eine große Rolle.

Baubeginn erst Mitte August/ Anfang September 2024 - Dies hätte den Vorteil, dass das Freibad in der Saison 2024 geöffnet wird und keine Schließung erfolgt. Die Maßnahme würde sich dann um 4 Monate nach hinten verzögern.

Unsicherheiten Badebetrieb - Nach Aussage der technischen Betriebe, wird von einer erneuten Öffnung des Freibades 2024 abgeraten. Gegen die Öffnung sprechen folgende Punkte:

- Austausch der Aktivkohle in der Filteranlage ist überfällig. Hier müsste geklärt werden, ob in diesem Jahr ein Austausch noch geschoben werden kann. Eventuell könnte durch das Gesundheitsamt ein Austausch gefordert werden.
- Die Chlorgasanlage ist defekt. Hier gab es letztes Jahr eine Havarie mit Chlorgasalarm. Das Schwimmbad darf nicht mit defekter Chlorgasanlage betrieben werden. Eine Instandsetzung/ Reparatur muss erfolgen bei Inbetriebnahme des Bades.
- Durch die defekte Absorberanlage wird das Wasser nicht mehr warm. Dieses Problem ist bekannt. Es wird wieder vermehrt dazu kommen, dass der Abrieb der Anlage (schwarze Gummiteilchen) im Becken landet.
- Das Durchschreitebecken und der Beckenumgang müsste an einigen Stellen saniert werden, da hier der Belag bzw. die Fliesen nicht mehr intakt sind und ein erhöhtes Verletzungsrisiko darstellen. Kostenpunkt ca. 2000,00 €.

- Das Schwimmmeisterhaus ist stark abgängig. Die Risse im Gebäude werden immer größer, hier müsste durch einen Statiker geprüft werden, ob das Gebäude noch standsicher ist (Gutachten – Kosten ca. 4.000,00 €)
- Die gesamte technische Anlage bereitet altersbedingt schon in den letzten Jahren viele Probleme und Ausfälle, die zur Zeit nicht einschätzbar und finanziell nicht zu beziffern sind. Eine Gewähr, dass der Badebetrieb in diesem Jahr trotz Instandhaltungsmaßnahmen funktioniert, kann nicht gegeben werden.
- Personalorganisation – Es sind in der Personalplanung keine Leute für den Freibadbetrieb in diesem Jahr vorgesehen. Zudem fehlt ein Kassierer, sowie eine Lösung für den Kiosk, der schon die letzten Jahre nur Eis und Getränke anbieten konnte.

Eine erneute Öffnung ist keine Garantie für einen reibungslosen/ funktionierenden Ablauf im Freibadbetrieb. Gewisse Kostenrisiken sind hier nicht kalkulierbar – den Schätzungen zufolge müsste man für diese Saison nochmal 25.000 – 30.000 € in das Freibad investieren, um eine Saison lang das Bad betreiben zu können. Seitens der Technischen Dienste und der Technischen Betriebe kann keine Empfehlung für die Öffnung ausgesprochen werden.

Der Vergabeterminplan vom Dezember 2023 ist der Beschlussvorlage angehängt. In einer gemeinsamen Sitzung der federführenden Ausschüsse Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und Kinder, Jugend, Soziales und Integration, soll entschieden werden, ob das Freibad Erleborn in dieser Saison nochmal öffnen sollte oder nicht.

2. Bauabschnitt – Multifunktions-/ Eingangsgebäude Freibad Entwurf

Das Architekturbüro ANP hat mit der Ausarbeitung der Variante E begonnen.

Basierend auf der präferierten Variante E wird der Grundriss optimiert und Ansichten erstellt.

Alle ausgearbeiteten Unterlagen werden (März 2024) in den Gremien vorgestellt und diskutiert.

3. Bauabschnitt – Freianlagen

Das Planungsbüro foundation 5+ arbeitet zur Zeit an der Vorplatzsituation, sowie an der Wegeverbindung des Eingangsgebäudes mit dem Mehrzweckbecken. Die Abstimmungen laufen und werden im März vorgelegt.

4. Bauabschnitt - Kinderbecken

Das Kinderbecken befindet sich in der Entwurfsphase. Zur Zeit wird geprüft, wie das Kinderbecken mit der jetzigen Wegesituation vereinbar ist. Eventuell, wird die Form des Beckens angepasst. Sobald Pläne & Kosten feststehen, werden diese den Gremien vorgestellt.

Allgemeines – Corporate Design Freibad Erleborn

Im Zuge der Sanierung sollte das Freibad ein neues einheitliches Erscheinungsbild erhalten, das sich im gesamten Schwimmbadbereich durchzieht. So bekommt das Freibad eine eigene Identität und einen Erkennungswert, was sich positiv auf das Stadtbild und die Umgebung auswirkt. Es wird mit zusätzlichen Kosten von ca. 10.000,00 € gerechnet. Die Planung sollte dann zeitnah ausgeschrieben werden.

Kosten/ Finanzplanung

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.

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%.

Im Rahmen der Diskussion im Magistrat und in den Ausschüssen wurden die ursprünglichen Beschlussempfehlungen modifiziert. Daher wurden die Beschlussempfehlungen des Magistrats sowie der Ausschüsse für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und Kinder, Jugend, Soziales und Integration sowie des Haupt- und Finanzausschusses dem Beschlussvorschlag hinzugefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	3060201803	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan 2023:	3.865.000,00€	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	1.987.228,84€	

d) Beschlussvorschlag:

Ursprünglicher Beschlussvorschlag:

1. Bauabschnitt:

Das Freibad soll in der Saison 2024 öffnen/nicht öffnen. Der Baubeginn des Freibades soll im Mai/September 2024 starten. Es sollen / sollen keine zusätzlichen Kosten für das alte Bad aufgewendet werden.

Corporate Design Freibad Erleborn

Die Bauverwaltung wird beauftragt die Planungsleistungen für ein ganzheitliches Konzept des Freibades auszuschreiben.

1. Bauabschnitt:

Magistrat:

Das Freibad soll in der Saison 2024 **nicht öffnen**. Der Baubeginn des Freibades soll spätestens im Mai 2024 starten. Es sollen keine zusätzlichen Kosten für das alte Bad aufgewendet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Badeangebote zu ermöglichen wie beispielsweise Sommeröffnung des Bewegungsbades, regelmäßiger Transfer (ggf. Bürgerbus) zu alternativen Badeorten.

Nach Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung soll ein aktueller Sachstandsbericht über den Stand der Umbaumaßnahmen dem Magistrat vorgelegt werden.

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und Ausschuss für Kinder, Jugend, Soziales und Integration

Das Freibad soll in der Saison 2024 **nicht öffnen**. Der Baubeginn des Freibades soll spätestens im Mai 2024 starten. Es sollen keine zusätzlichen Kosten für das alte Bad aufgewendet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Badeangebote zu ermöglichen wie beispielsweise Sommeröffnung des Bewegungsbades, regelmäßiger Transfer (ggf. Bürgerbus) zu alternativen Badeorten.

Haupt- und Finanzausschuss:

Keine Beschlussempfehlung zum 1. Bauabschnitt.

Corporate Design

Magistrat:

Der Teilbeschluss zur Auftragsvergabe Corporate Design wird abgesetzt. Sobald nähere Informationen bezüglich der Auswirkungen auf die Bauplanung vorliegen, soll der Punkt erneut behandelt werden.

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und Ausschuss für Kinder, Jugend, Soziales und Integration sowie Haupt- und Finanzausschuss

Die Bauverwaltung wird beauftragt ein Kommunikations- und Designkonzept für das Freibad Erleborn einschließlich des Wohnmobilstellplatzes unter Einbeziehung der Bau- bzw. Schließungsphase auszuschreiben.

Anlage(n):

1. ANLAGE 231130 Terminplanung HOM BA-1
2. ANLAGE 231217 Vergabeterminplan Homberg