

## Mitteilungsvorlage

**Vorlage-Nr.: 2022/051**

freigegeben am **14.04.2022**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

**Datum: 12.04.2022**

### **Sachstandsbericht "Sanierung des Freibades"**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.04.2022	Kultur- und Sportausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung zum Sachstand der Sanierung des Freibades wird zur Kenntnis genommen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die politischen Gremien haben im Juni 2021 der Sanierung des Freibades auf Grundlage der vorgestellten Planungen - Vorzugsvariante (gerundete Formen) - zugestimmt (Vorlage-Nr. 2021/079).

Auf Basis der seinerzeitigen Kostenschätzungen wurden von Gesamtkosten in Höhe von 9,10 Mio. Euro ausgegangen.

Die Maßnahme wird mit 3,2 Mio. Euro durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert.

Die Verwaltung hält es für erforderlich, einen kurzen Zwischenbericht zum Stand der Sanierungsarbeiten zu geben, da sowohl der seinerzeit vorgestellte Zeit-/Projektlaufplan als auch die kalkulierten Kosten nicht eingehalten werden können. Weiterhin möchte die Verwaltung über den angepassten Stand der Planungen des Aufsichtsturms und die Möglichkeiten zur Nutzung der Dachflächen der Gebäude für eine Photovoltaikanlage berichten.

#### **Zeitplan/Projektlaufplan**

Gemäß dem ursprünglichen Zeitplan/Projektlaufplan des die Maßnahme begleitenden Ingenieurbüros Bär und Partner sollte der Abbruch der Altanlagen bereits im Herbst 2021 erfolgen, sodass mit dem Neubau im Frühjahr 2022 begonnen und der Abschluss der Maßnahmen zum Saisonstart des Freibades im Jahr 2023 hätte erfolgen können.

Im Rahmen der erforderlichen Baugrunduntersuchungen und Vorbereitung der Unterlagen für den Abriss der alten Gebäude sowie der Erarbeitung der Baugenehmigung für die neue Anlage sind mehrere Probleme aufgetreten, die zwar lösbar sind, aber zu zeitlichen Verzögerungen und Mehrkosten führen.

Aufgrund der Starkregenereignisse der vergangenen Jahre wurde ein besonderes Augenmerk auf die Baugrund- und Bodengrunduntersuchungen gelegt. Im Ergebnis und zum Schutz sowohl der angrenzenden Baum- und Gebäudebestände ist für den Abriss und Neubau der Gebäude eine aufwendige Wasserhaltung in Form einer Spundwand, die den Neubau und insbesondere die neuen Kellerbereiche umfasst, erforderlich.

Die Berechnungen hierfür konnten zwischenzeitlich abgeschlossen und die Arbeiten ausgeschrieben und vergeben werden. Mit den Abrissarbeiten wird in Kürze begonnen. Hierfür entstehen Mehrkosten, auf die im Verlauf der Vorlage noch eingegangen wird.

Eine weitere zwingende Voraussetzung für die Erstellung des Neubaus und die damit verbundenen Ausschreibungen der Einzelgewerke ist die vom Landkreis Ammerland zu erteilende Baugenehmigung.

Ein wesentlicher Teil des Bauantrags und der daraus resultierenden Baugenehmigung sind die dafür erforderlichen statischen Berechnungen und Bemessungen. Da die Bodenuntersuchungen ergeben haben, dass für die Gebäude ein Pfahlgründung erforderlich ist und keine Unterlagen über die alten, vorhandenen Gründungen vorliegen, muss zunächst der Abriss des Altgebäudes erfolgen, bevor die vorhandenen Pfähle eingemessen und in die Bemessung der neuen Gründung einbezogen werden können. Erst wenn diese statischen Unterlagen erarbeitet und nachgereicht werden, kann voraussichtlich die Baugenehmigung erteilt werden. Hiermit ist allerdings unter Beachtung aller einzuhaltenden Fristen nicht vor September 2022 zu rechnen.

Damit verschiebt sich der eigentliche Baubeginn faktisch um ein Jahr, sodass die Inbetriebnahme des Freibads voraussichtlich erst zum Saisonstart Anfang Mai 2024 erfolgen kann.

#### Kostenentwicklung

Gleich mehrere Faktoren wirken sich somit negativ auf die Entwicklung der Gesamtkosten aus.

Wie bereits ausgeführt, entstehen durch die erforderlichen Wasserhaltungsmaßnahmen Mehrkosten in Höhe von ca. 288.000 Euro.

Noch schwieriger zu kalkulieren beziehungsweise zu schätzen sind die aktuellen inflationären Preissteigerungen, bedingt durch die Corona-Pandemie und die Ukraine-Krise. Da sich die weiteren Ausschreibungen der wesentlichen Gewerke voraussichtlich um ca. 9 Monate verschieben werden, geht die Verwaltung, in Abstimmung mit dem Planungsbüro, vorsichtig davon aus, dass sich die Baukosten um mindestens 10% verteuern werden.

Verlässliche Aussagen dazu sind allerdings (noch) nicht möglich. Selbstverständlich wird die Verwaltung regelmäßig berichten, sobald aktualisierte Informationen

vorliegen.

Da die Fördermittel festgeschrieben sind, wird sich somit die Differenz der aufzuwendenden Eigenmittel entsprechend vergrößern. Auswirkungen hat das erst auf die Haushaltsjahre 2023 und 2024, da sich die Umsetzung aus den oben genannten Gründen verzögert. Die für 2022 eingeplanten Mittel werden voraussichtlich nur zu einem kleinen Teil (Abbruch/Planung/Wasserhaltung etc.) abgerufen und sind gegebenenfalls für die Folgejahre neu zu veranschlagen. Spätestens im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2023 wird die Verwaltung das Thema wieder aufgreifen und Vorschläge zur Aktualisierung der Haushaltsansätze unterbreiten.

#### Nachhaltigkeit/Klimaschutz

Im Rahmen der Vorstellung der Gesamtmaßnahme wurden bereits die Fragen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit der Anlage erörtert. Verwaltungsseitig wurde dazu ausgeführt, dass die Dachflächen der künftigen Gebäude für die Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen werden, der Bau einer Anlage allerdings noch nicht vorgesehen und eingepreist ist.

Eine zusätzliche/ergänzende Förderung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit ist nach dem jetzigen Kenntnisstand der Verwaltung nicht möglich. Ob gegebenenfalls andere Fördermöglichkeiten bestehen und ob sie parallel zu den zugesagten Förderungen gewährt werden können, wird derzeit in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzmanagerin noch näher geprüft.

Der anliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung des Fachplanungsbüros ist zu entnehmen, dass eine Anlagengröße von ca. 79 kW umsetzbar ist und bei Gesamtkosten von ca. 137.000 Euro und einer Laufzeit von 20 Jahren wirtschaftlich betrieben werden könnte. Steuerliche Aspekte und Fördermittel müssten gegebenenfalls noch eingepreist werden.

Aus Sicht der Verwaltung, vorausgesetzt, die finanziellen Mittel für die Errichtung der Anlage können zur Verfügung gestellt werden, wäre die Installation und der Betrieb einer Photovoltaikanlage eine sinnvolle und nachhaltige Entscheidung. Eine abschließende Beschlussfassung ist allerdings zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erforderlich, da die Installation frühestens im Frühjahr 2024 erfolgen müsste, wenn die neuen Gebäude fertig gestellt sind. Der Markt kann somit noch weiter beobachtet und die letzte Entscheidung bis zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2024 zurückgestellt werden.

#### Aufsichtsturm

Im Rahmen der Vorstellung des Gesamtkonzeptes wurde von den Fachausschussmitgliedern die vorgestellte Ausführung des Aufsichtsturms besonders thematisiert.

Die Verwaltung hat das zum Anlass genommen, nochmal den genauen Bedarf mit der Bäderleitung zu erörtern und die Planungen leicht anzupassen, ohne aber wesentliche Veränderungen vorzuschlagen. Es ist nun vorgesehen, das ursprünglich vorgesehene Gebäude durch eine Treppe zu ergänzen und die so begehbare Plattform zusätzlich mit einem Sonnenschutz auszustatten. Damit können alle Anforderungen an den Aufsichtsturm ohne größere Mehrkosten erfüllt werden (sh. Anlage).

Im Rahmen der Sitzung werden die genannten Punkte ausführlich von der Verwaltung vorgestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Wie bereits ausgeführt, entstehen Mehrkosten für die Wasserhaltung und Baugrundsicherung in Höhe von ca. 288.000 Euro. Weiterhin ist mit Kostensteigerungen für die Gesamtmaßnahme in Höhe von ca. 10% zu rechnen. Die Verwaltung wird diese Daten bis zu den Haushaltsberatungen 2023 aktualisieren und konkretisieren.

Soweit die (spätere) Entscheidung für die Installation einer Photovoltaikanlage ausfallen sollte, müssten hierfür die entsprechenden Haushaltsmittel in die Finanzplanung beziehungsweise Haushaltsplanung für 2024 aufgenommen werden.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Auf die Auswirkungen auf das Klima wurde bereits mit Vorlage 2021/079 eingegangen. Zusätzlich positiv würde sich die Installation einer Photovoltaikanlage auswirken.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Wirtschaftlichkeitsberechnung Photovoltaikanlage  
Anlage 2 – Ansicht Aufsichtsturm