

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2022/145**

freigegeben am **01.09.2022**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

**Datum: 25.08.2022**

### **Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen" - Freibad Rastede**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.09.2022	Kultur- und Sportausschuss
N	10.10.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	11.10.2022	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Sanierung des Freibades wird gemäß Beschluss des Rates vom 06.10.2020 fortgesetzt.
2. Die Gemeinde Rastede erbringt den gestiegenen finanziellen Eigenanteil für das Projekt in Höhe von 67% der Gesamtkosten, mithin mindestens 6.500.000 Euro netto.
3. Zusätzlich zu dem beschlossenen Sanierungspaket wird der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Gebäudekomplexes des Freibades zugestimmt. Die Kosten für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Höhe von 119.000 Euro werden gesondert zur Verfügung gestellt und die erforderlichen Haushaltsmittel in die kommenden Haushalte eingestellt.

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

Mit Beschluss des Rates vom 11.12.2018 hatte sich die Gemeinde für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beworben. Aus dem Programm wurde ein Zuschuss in Höhe von 3,2 Millionen Euro in Aussicht gestellt.

Am 06.10.2020 hatte der Rat dann den Beschluss gefasst, das Freibad vollständig zu sanieren und den finanziellen Eigenanteil für das Projekt in Höhe von 55% der Gesamtkosten mit einem Gesamtbetrag von mindestens 3.971.550 Euro netto zu erbringen (Vorlage-Nr. 2020/133).

In der Sitzung des Kultur- und Sportausschusses am 25.04.2022 (Vorlage-Nr. 2022/051) hat die Verwaltung einen umfassenden Bericht zum Stand der Sanierungsarbeiten, dem aktuellen Zeit- beziehungsweise Projektablaufplan und der Kostenentwicklung vorgetragen. Insoweit wird auf eine Wiederholung dieser Informationen verzichtet. Allerdings wurde im Rahmen des Berichtes darauf hingewiesen, dass spätestens im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2023 eine Aktualisierung der Haushaltsansätze erforderlich werden würde, da insgesamt erhebliche Kostensteigerungen zu erwarten wären.

Die Gründe, die zu den nicht unerheblichen Mehrkosten führen, wurden bereits im Rahmen des Berichtes erläutert. Die aktuelle Energiekrise aber auch die deutlich aufwendigeren Gründungsarbeiten machen es allerdings erforderlich, die Kostenschätzungen - insbesondere die Entwicklung der zu erwartenden Preissteigerungen - nochmals deutlich nach oben zu korrigieren. Vom Projektträger wird dazu keine Anpassung (Erhöhung) der Fördermittel in Aussicht gestellt, sodass der prozentuale Eigenanteil der Gemeinde deutlich ansteigt.

Der genehmigte Bauantrag, die Bauunterlagen und die aktualisierte Kostenschätzungen sind zwischenzeitlich dem Projektträger Jülich zugegangen. Allerdings hat daraufhin der Projektträger mitgeteilt, dass der zweistufige Förderbescheid nur mit dem Hinweis der schwebenden Unwirksamkeit erteilt werden könnte, bis ein Beschluss des Rates der Gemeinde Rastede zur Erhöhung der Eigenmittel beziehungsweise zur Gesamtfinanzierung der Maßnahme vorliegt.

Das wiederum bedeutet, dass ohne einen entsprechenden Beschluss des Rates die Maßnahme nicht fortgesetzt werden darf, somit auch keine Ausschreibungen der Gründungsarbeiten und des Rohbaus erfolgen können. Alternativ ist der Projektträger nur bereit, der Fortsetzung der Baumaßnahmen mit dem Hinweis der schwebenden Unwirksamkeit zuzustimmen. Das hätte zur Folge, dass zwar die Ausschreibungen und Baumaßnahmen fortgesetzt werden dürfen, allerdings der (Teil-)Abruf von Fördermitteln vom Projektträger so lange gesperrt wird, bis die Gesamtfinanzierung durch den Rat der Gemeinde bestätigt wurde. Im Rahmen der Sitzung wird das Planungsbüro zusammen mit der Verwaltung ausführlich über den Stand der Arbeiten berichten und detailliert auf die zu erwartenden Kostensteigerungen und Berechnungsgrundlagen eingehen.

Tatsächlich beinhaltet die aktuelle Kostenschätzung - unter Berücksichtigung bekannter Werte aus 2021 - eine Preissteigerung von 15,6 %. Selbst bei diesem hohen Wert und sich rasant verändernden Parametern (die Gründe hierfür sind hinlänglich bekannt), kann weder das Fachplanungsbüro noch die Verwaltung mit Sicherheit sagen, ob die zu erwartenden Preissteigerungen damit vollständig erfasst werden. Umso wichtiger ist es deshalb, schnellstmöglich die Baumaßnahme fortzusetzen, da letztlich jede weitere Verzögerung unweigerlich zu weiteren Preissteigerungen führen wird. Auf die konkreten Auswirkungen wird unter der Rubrik „Finanzielle Auswirkungen“ noch näher eingegangen.

Anlässlich der aktuellen Energiekrise hat die Verwaltung zusammen mit den Fachplanern ergänzend die Energieversorgung des Freibades überdacht und nach Möglichkeiten gesucht, sie noch zukunftsfähiger und effizienter zu optimieren und zu gestalten. Grundsätzlich ist allerdings vorgesehen, an der Wärmeversorgung des Bades mittels Wärme aus einem nahegelegenen Blockheizkraftwerk, das mit Biogas betrieben wird, festzuhalten.

Allerdings wurden auch hier bereits Gespräche aufgenommen, um zukunftsorientiert eine möglichst kontinuierliche Versorgungssicherheit herzustellen und dadurch Spielräume für nachgeordnete Versorgungssysteme zu schaffen. So war bisher konzeptionell vorgesehen, die Versorgung mit Duschwasser während Ausfallzeiten der Biogasanlage mittels einer zusätzlichen Erdgasheizung sicherzustellen. Hier bestehen nun Überlegungen, durch Pufferspeicher, die gegebenenfalls zusätzlich elektrisch beheizt werden können, diesen Warmwasserbedarf abzudecken. Gerade in Kombination mit der zwischenzeitlich fest eingeplanten Photovoltaikanlage kann so auf die Nutzung von Erdgas im Freibad vollständig verzichtet werden. Anpassungen in diesem Teilsegment sind nach Auskunft des Projektträgers wünschenswert und nicht förderschädlich, konkrete Änderungen müssen allerdings mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt und von dort genehmigt werden.

Auch hierzu wird die Verwaltung im Rahmen der Sitzung nähere Detailinformationen geben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Sachstandsberichtes im April 2022 hat die Verwaltung zu den finanziellen Auswirkungen ausgeführt, dass von Mehrkosten für die Wasserhaltung und Baugrundsicherung in Höhe von ca. 288.000 Euro auszugehen ist und mit einer Kostensteigerung für die Gesamtmaßnahme in Höhe von ca. 10% gerechnet werden muss. Wie bereits mehrfach erläutert, verzögert sich die Maßnahme bereits jetzt um mindestens ein Jahr. Vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise wurden die im April 2022 geschätzten Preissteigerungen zu niedrig angesetzt.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Mehrkosten für die Wasserhaltung, den Baugrubenverbau und die Gründung sowie einer Preissteigerung von 15,6% belaufen sich die geschätzten Gesamtkosten nun auf ca. 9,7 Millionen Euro netto. Abzüglich der in Aussicht gestellten Fördermittel in Höhe von 3,2 Millionen Euro netto verbleibt ein zu finanzierender Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von 6,5 Millionen Euro. Die Kostensteigerung gegenüber der ersten Beschlussfassung im Oktober 2020 beträgt somit ca. 35%. Der Eigenanteil der Gemeinde steigt von anfänglich 55 % auf nun ca. 67 % der Gesamtkosten. Hinzu kommen Mittel in Höhe von 119.000 Euro für die Errichtung einer Photovoltaikanlage, die im Haushaltsplan 2023 allerdings als gesonderte Maßnahme ausgewiesen werden. Die Veranschlagung im Haushalt erfolgt als Nettobetrag, da das Freibad vorsteuerabzugsberechtigt ist.

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

Auf die Auswirkungen auf das Klima wurde bereits mit Vorlage 2021/079 und 2022/051 eingegangen. Sowohl die Installation einer Photovoltaikanlage als auch der Verzicht auf eine Gasheizung für die Versorgung mit Duschwasser wirken sich zusätzlich positiv auf die Klimabilanz des Freibades aus.

### **Anlagen:**

Keine.