Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
20.01.2023	KA-572.12	Kämmerei Werner Kiedaisch Tel.: 07157 1293-30	GR 31.01.2022	öffentlich	SV/031/2023

Hallenbad Waldenbuch
- aktueller Sachstand zum Förderantrag
- Sanierungskonzept
- Gesamtfinanzierung

Anlagen

1. Machbarkeitsstudie aus dem Jahr **2020**
2. Aktualisierung und Ergänzung der Studie **2022**
3. Besucherzahlen 2008-2022
4. Organigramm und Ziele

I. Beschlussvorschlag

1. **Das Planungskonzept zur Hallenbadsanierung nach den Anlagen 1 und 2 mit fortgeschriebenen Kosten von 11,6 Mio. € netto wird für die Beantragung der 2. Phase beim Bundesinstitut zugrunde gelegt.**

2. **Die erforderlichen Finanzmittel für die Hallenbadsanierung werden im Nachtragsplan 2023 wie folgt aufgenommen:**

Planjahr 2023	**400.000 €**	**VE 200.000 €**
Mifrifi 2024	**2.200.000 €**	
Mifrifi 2025	**4.500.000 €**	
Mifrifi 2026	**4.500.000 €**	
Summe	**11.600.000 €**	

3. **Neben dem Bundeszuschuss mit 5.220.000 € werden im Nachtrag 2023 aktuell für den städtischen Eigenanteil anteilige Darlehensaufnahmen bis 2026 in Höhe von 6.380.000 € eingeplant.**

4. **Um die drohende Verschuldung zu verhindern, bedarf es in den künftigen Haushaltsjahren laufender Einnahmenüberschüsse sowie zusätzlicher Erlöse aus Grundstücksverkäufen. (Wohnen und Gewerbe).**

5. **Vor einem endgültigen Baubeschluss muss zur Vermeidung einer Überschuldung eine Prioritätenliste für Investitionen vom Gemeinderat erstellt und beschlossen werden.**

6. **Die Verwaltung wird beauftragt, fristgerecht bis Mitte März 2023 den konkreten Förderantrag beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt-und Raumforschung in Bonn zu stellen.**

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ Auswirkungen auf den **Finanzhaushalt (investive Maßnahmen)**

☒ Aufnahme des Beschlussvorschlags in den Nachtragsplan 2023

☒ Finanzielle Auswirkung für die Zukunft

☒ auf den Ergebnishaushalt aufgrund

höherer Abschreibungen in Höhe von ca.	300.000 €
Zinsbelastung für 6,4 Mio. Darlehen statt Eigenmittel ca.	250.000 €
☒ notwendige Erwirtschaftung der Darlehenstilgung ca.	200.000 €

IV. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Stadtverwaltung einstimmig beauftragt, eine Projektskizze für die erste Phase des Förderantrags zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" mit dem Programmaufruf 2022 einzureichen. Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2022 beschlossen, das Projekt mit einem Betrag von 5.220.000 € zu fördern. Der Förderzeitraum erstreckt sich grundsätzlich auf die Jahre 2023 bis 2027.

In der zweiten Phase ist nach der Durchführung eines gemeinsamen Koordinierungsgesprächs ein Zuwendungsantrag mit entsprechendem Ausgaben- und Finanzierungsplan zu stellen. Für die Antragsstellung ist ein Ratsbeschluss über die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils notwendig. Dieser muss im kommunalen Haushalt ausgewiesen und entsprechend der Förderquote in den jeweiligen Haushaltsjahren bereitgestellt werden.

V. Sanierungskonzept

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.10.2020 (SV/197/2020) wurde die Bestandsaufnahme und die Ausarbeitung des Sanierungsfahrplanes (siehe Anlage 1) für das Hallenbad wie folgt vorgestellt:

1. Allgemeines

Um den zukünftig notwendigen Sanierungsaufwand des Hallenbades und der zugehörigen Schulsporthalle zu ermitteln, wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2020 die Bestandsaufnahme und Ausarbeitung eines Sanierungsfahrplanes durch das Architekturbüro Feil, Stuttgart beschlossen.

Es wurden eine Vielzahl an Untersuchungen am Gebäude durchgeführt. So wurden unter anderem die vorhandenen Unterlagen gesichtet und bewertet, Probeöffnungen am Flachdach, der inneren Schwimmhallendecke sowie des Fußbodenaufbaus an mehreren Stellen durchgeführt.

Das Gebäude befindet sich nach Aussage des Architekturbüro Feil in einem – für sein Alter – **guten und gepflegten Zustand**.

Die Kostenschätzung legt aktuell Folgendes zu Grunde:

Die Fortführung des Bäderbetriebs.
Die Fortführung der Turnhallennutzung.
Die zentrale Versorgung des Schulgeländes mit Wärme und Energie.

Aufgrund der Zweckbindung mit 10 Jahren im Falle der Nutzung von Fördergeldern, könnte der Bäderbetrieb aus heutiger Sicht „verlängert werden“. Dass „neue“ Abschreibungen durch weitere Investitionen auch den Haushalt künftig belasten, muss dem Waldenbucher Gemeinderat auch bewusst sein.

Um das **Hallenbad für die nächsten 25 Jahre erhalten** und Nutzen zu können, sind allerdings – dem Alter geschuldete - umfangreiche Maßnahmen notwendig. Diese Arbeiten können in mehrere Abschnitte aufgeteilt werden, die in den nächsten Jahren durchgeführt werden müssten. Nachfolgend ist ein Überblick der wesentlichen Arbeiten (noch nicht vollständig geprüft und im Detail hinterfragt) aufgeführt:

- Bauabschnitt 1a: **Sofortmaßnahmen**
    - Brandschutz: Trennung Hallenbadbereich-Sporthalle (wurde im Laufe der Jahren 2021/2022 bereits umgesetzt
    - Ertüchtigung Dach/Blitzschutz
    - Sicherung Sichtbetonwandplatten in der Schwimmhalle
    - Korrosionsschutzmaßnahmen Kaminfuß – nach aktuellem Stand und Förderprogramm wird der Kamin nicht ertüchtigt sondern entfällt im Zuge der Sanierung ersatzlos. Rückbaukosten decken sich aber mit eingeplanten Korrosionsschutzmaßnahmen.
    - Überprüfung Spannbetonbinder und Attikaverblendung/Fassadenplatten in der Sporthalle
    - Reparaturen an Heizungs- und Lüftungsanlage (z. B. Schadensfall Wassereintritt) – wurde im Jahr 2021 vollständig erledigt.
    - Bauphysikalische Ertüchtigungen an Anschlüssen Dach/Fassade/etc. (Energieersparnis).
    - Schadstoffsanierung
        - Holz Außenbereich
        - Schrankabdeckungen Abriss asbesthaltig und Erneuerung
    - Barrierefreiheit Foyer/Personalaufenthalt
        - Einbau Behinderten WC
        - Personalaufenthaltsräume mit WC
    - Arbeitsschutz/Arbeitssicherheit
        - Treppen UG - Türzugänge UG
        - Dachaufstiege
    - Lichtkuppeln Umkleide: Absturz-/Durchtrittsicherungen
    - Sonstige Kleinmaßnahmen

Aktuelle Kostenschätzung für Bauabschnitt 1a: 850.000 €

- **Bauabschnitt 1b: Schwimmhallenbereich Hallenbad**
    - Erneuerung Dach (Standsicherheit sowie Energieersparnis)
    - Abbruch/Rohbauarbeiten
    - Einbau Edelstahlbecken incl. Ausstattung
    - Erneuerung Kinderbecken
    - Anpassungen an Fensterfronten und Fassade (Energetische Sanierung der Anschlüsse)

Aktuelle Kostenschätzung für Bauabschnitt 1b: 3.570.000 €

- **Bauabschnitt 1c Umkleide-/Duschbereich Hallenbad**
    - Erneuerung der Umkleidebereiche (incl. Schränke, etc.)
    - Erneuerung der Sanitäranlagen
    - Erneuerung Kassenanlage
        - System/Umfang ist noch zu definieren
    - Renovierungsarbeiten Foyer (keine weitreichende Sanierung)
    - Sonstige Kleinmaßnahmen

Aktuelle Kostenschätzung für Bauabschnitt 1c: 1.930.000 €

- **<u>Bauabschnitt 2 Umkleide-/Duschbereich Sporthalle</u>**
  - Erneuerung der Sanitären Einrichtungen (Dusch- /WC-Bereiche)
  - Betoninstandsetzungsarbeiten
  - Sanierung der Flur- und Umkleidebereiche (incl. Einrichtungen wie Bänke, etc.)

Aktuelle Kostenschätzung für Bauabschnitt 2: 1.280.000 €

- **<u>Bauabschnitt 3: Technikzentrale/Haustechnik</u>**
  - Abbruch/Rohbau
  - Betoninstandsetzungsmaßnahmen
  - Brandschutzmaßnahmen (wurden in den Jahren 2021 und 2022 zu einem großen Anteil erledigt)
  - Erneuerung der Haustechnik (nach Notwendigkeit zum gegebenen Zeitraum)
  - Sonstige Kleinmaßnahmen
  - Anpassung der Infrastruktur als Notfalltreffpunkt
  -

Aktuelle Kostenschätzung für Bauabschnitt 3: 2.670.000 €

- **<u>Neues Energie- und Nachhaltigkeitskonzept</u>**
  - mit weitergehenden Maßnahmen zur Energieeinsparung und Alternativen zu fossilen Brennstoffen

Aktuelle Kostenschätzung für Energiekonzept: 1.300.000 €

Bei der Betrachtung der Bauabschnitte ist zu beachten, dass die jeweiligen Maßnahmenpakete auch längere Schließzeiten zur Folge haben. Natürlich können unterschiedliche Maßnahmenpakete auch zusammengefasst werden, um Synergieeffekte zu nutzen und die Schließzeiten zu reduzieren.

Sollten außer den notwendigen Sofortmaßnahmen keine weiteren Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, kann nach Einschätzung des Architekturbüro Feil von einer **Restnutzungsdauer von ca. 5-10 Jahren ausgegangen werden**. (Davon sind seit Erstellung des Konzepts bereits 2 Jahre verstrichen).

Der Zustand des Gebäudes ist in diesem Falle regelmäßig durch Fachbüros/-ingenieure (wie z. B. Tragwerksplaner/Statiker) zu kontrollieren und zu dokumentieren.

2. Kosten

Die für die Projektskizze aktualisierte Schätzung der Baukosten (KGR 300-700) mit der entsprechenden Kostenfortschreibung und Ergänzung stellt sich wie folgt dar:

Sofortmaßnahmen	850.000 €
Sanierung Schwimmhalle/Umkleide- und Duschbereich	5.500.000 €
Sanierung Umkleidebereich Turnhalle	1.280.000 €
Erneuerung Technikzentrale / Haustechnik	2.670.000 €
Neues Energiekonzept mit Wärmerückgewinnung	1.300.000 €

Gesamtaufwand **11.600.000 €**

VI. Weitere Vorgehensweise

- Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme wird im Nachtragsplan 2023 und der mittelfristigen Finanzplanung aufgenommen.
- Der konkrete Zuschussantrag wird fristgerecht bis Mitte März 2023 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt-und Raumforschung in Bonn gestellt.
- Beim Kommunalamt des Landratsamt Böblingen wird zu den notwendigen Darlehensaufnahmen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2024/25 eine entsprechende Stellungnahme eingeholt.

gez. Lutz
Bürgermeister