

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
01.01.2024		Kämmerei Malte Büsker Tel.: 07157 1293-32	VA 23.01.24	öffentlich	SV/008/2024

Gartenhallenbad Waldenbuch; - Jahresrückblick 2023/Ausblick 2024 - Beauftragung Ausschreibung der Planerleistungen

Anlagen

1. Jahresbericht 2023
2. Übersicht über die Änderungen im Belegungsplan
3. Kostenrechnung
4. Terminplan zweistufiges Ausschreibungsverfahren nach VgV
5. Schema Phase 1-3 der Ausschreibung Planerleistungen und Projektsteuerung

I. Beschlussvorschlag

1. Der Jahresbericht 2023, der Jahresausblick 2024, die Kostenrechnung und die Änderungen im Belegungsplan werden zur Kenntnis genommen.
2. Die nps Projektmanagement GmbH aus Stuttgart wird mit den Leistungen zur rechtssicheren Ausschreibung des Planungspakets mit Ablauf nach Terminplan vom 5.1.2024 in Höhe von 34.125 EUR netto beauftragt.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

III. Finanzielle Auswirkungen

- Auswirkungen auf den **Ergebnishaushalt**
- durch die Änderungen des Belegungsplans pro Woche ca. - 500,00 €
 - bedeutet bei 46 Öffnungswochen ca. – 23.000 €
- Auswirkungen auf den **Finanzhaushalt**
- bei der investiven Maßnahme Hallenbadsanierung netto 34.125 €

IV. Aktueller Sachstand

In der Sitzung vom 17.10.2023 wurde der Gemeinderat zuletzt über den Stand der Besucherzahlen und Kursteilnehmerzahlen im Hallenbad informiert. Insgesamt sind 45.519 Besucher im Jahr 2023 im Hallenbad gewesen. Dies sind ca. 5.000 Besucher mehr als im Jahr 2022. Trotzdem liegen die Besucherzahlen insgesamt leicht unter dem selbst gesteckten Ziel einer Steigerung um 10%. Das Ziel wurde im Schnitt zu 91 % erreicht.

Im Bereich der Kurskennzahlen wurden die gesetzten IST-Zahlen durchschnittlich um 12 % übertroffen. Lediglich im Bereich der Aquajoggingkurse konnte das gesteckte Ziel nur zu 66 %

erreicht werden. Dies ist bedingt durch das notwendige Zeitfenster zur Umstellung auf die 10er Karten, die ein Quartal gültig sind. Hier ist 2024 Besserung zu erwarten. Diese Zahlen untermauern die Erkenntnis aus der SV/186/2023, dass das Konzept des reinen Sportbadens ausgedient hat und durch das Konzept des Lehr- und Kursbades ersetzt wird.

V. Feierlichkeiten zum 50jährigen Jubiläum des Hallenbads

Das Hallenbad feiert im Jahr 2024 das 50jährige Jubiläum. Die Eröffnung hat am 01.03.1974 stattgefunden. Im Jahr 2024 soll vom 08.03. bis zum 10.03.2024 ein 50-Stunden-Schwimmen in Kooperation mit dem TSV und dem DLRG stattfinden, die gleichzeitig 50jähriges Bestehen feiern. Dabei sollen insbesondere viele Sonderwertungen wie Staffelschwimmen, Schwimmen mit Hindernissen, Schwimmen mit der DLRG-Puppe, usw. durchgeführt werden. Die Bewirtung wird von den Vereinen übernommen. Das Hallenbad wird von der Stadt für die Vereine kostenlos zur Verfügung gestellt. Von den Teilnehmern wird eine Teilnahmegebühr verlangt, die sich an der Startgebühr für das 24h-Stundenschwimmen orientiert. Der Gewinn der Veranstaltung könnte zwischen den drei Organisatoren (DLRG, TSV, Stadt) gedrittelt werden. Die Veranstaltung kann aus terminlichen Gründen nicht am genauen Jubiläumstermin stattfinden.

VI. Notwendige Änderungen im Belegungsplan

Im Belegungsplan sind einige Änderungen notwendig. Die Änderungen und ihre konkreten finanziellen Auswirkungen sind in der Anlage 2 zu finden. Neben kleineren Verschiebungen müssen die beiden Aquariderkurse am Sonntagmorgen gestrichen werden, da diese zwar gebucht, aber nicht besucht werden. Oft findet der Kurse nur mit 2-3 Teilnehmern statt, da die anderen Teilnehmer nicht kommen. Stattdessen wird das Badezeitenfenster vorverlegt. Anschließend steht das Hallenbad für 1,5 Stunden zur Vermietung zur Verfügung. Der zweite Aquariderkurs am Freitagabend muss entfallen, da sonst die Ruhezeiten zur Schicht am Samstagmorgen nicht eingehalten werden können. Am Samstagmorgen entfallen die Vermietungszeiten, da diese nicht genutzt werden.

Pro Woche ist ca. mit einem Einnahmeverlust von 500 € zu rechnen. Bei durchschnittlichen 46 Wochen im Jahr bedeutet dies ca. 23.000 € weniger Einnahmen. Es sollte überlegt werden, ob der Donnerstagnachmittag wie der Dienstagnachmittag in einen reinen Kursnachmittag umgewandelt werden kann, da hier die Besucherzahlen ähnlich niedrig sind wie die Besucherzahlen am Dienstagnachmittag vor der Änderung.

VII. Kostenrechnung

Aus der Anlage 3 geht die Kostenrechnung für das Jahr 2023 (Stand 02.01.2024) hervor. Der Zuschussbedarf wird voraussichtlich ca. 715.000 € betragen. Gegenüber dem Jahr 2022 zeigt sich sowohl eine Steigerung der Kosten, die vor allem durch die Heizkostensteigerung bedingt ist, als auch eine Ertragsminderung, die auf die rückläufigen Besucherzahlen zurück zu führen ist. Der Kostendeckungsgrad liegt im Jahr 2022 bei ca. 22 %. Im Jahr 2022 lag er noch bei ca. 25,5 %.

VIII. Ausschreibungsverfahren Planungsleistungen

In der Sitzung des Gemeinderats vom 24.10.2023 SV/167/2023 wurde über die Vorgehensweise zur Sanierungsplanung Gartenhallenbad Waldenbuch berichtet.

Zwischenzeitlich wurden die Randbedingungen zum zeitlichen Ablauf der Ausschreibung geklärt. Dem Ausschreibungsverfahren liegt die Vergabeordnung für öffentliche Aufträge (VgV) zugrunde. Architekten- und Fachunternehmerleistungen mit einem Honorarwert (Schwellenwert) über 215.000 EUR müssen dabei und in Einklang mit den Anforderungen des Förderprogramms europaweit als zweistufiges Verfahren ausgeschrieben werden.

Ein zweistufiges Ausschreibungsverfahren nach VgV ist ein Prozess der, wie der Name bereits vermuten lässt, in zwei Stufen unterteilt ist:

Im der ersten Stufe werden lediglich qualitative Auswahlkriterien bewertet, um eine begrenzte Anzahl an geeigneten Bietern auszuwählen. In der zweiten Stufe erfolgt dann die eigentliche Angebotseinholung und –bewertung.

Dieses Verfahren ermöglicht somit eine effiziente Auswahl qualifizierter Bieter, bevor konkrete Angebote eingeholt werden.

IX. Rechtssichere Begleitung der Ausschreibung

Zur Unterstützung und Abwicklung der rechtssicheren Durchführung des Verfahrens wurden mehrere Angebote eingeholt.

Nach Auswertung der Unterlagen ergab sich hierbei folgendes Ergebnis:

Bieter	Angebotssumme (netto)	Abweichung zum günstigsten Bieter
nps Projektmanagement GmbH, Stuttgart	34.125,00 EUR	
Bieter 2	37.230,00 EUR	9,10 %
Bieter 3	42.012,46 EUR	23,11 %

Das günstigste Angebot hat die nps Projektmanagement GmbH aus Stuttgart eingereicht. Die Fa. nps wurde hierbei bereits im Vorfeld nach Beschluss aus der Sitzung vom 24.10.2023 mit einem kleinen Auftrag zu Voruntersuchungen, Ermittlung des Leistungsumfangs und Verifizierung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese Arbeiten und Ergebnisse werden derzeit noch ausgewertet.

Es wird somit vorgeschlagen die nps Projektmanagement GmbH mit den Leistungen zur rechtssicheren Begleitung und Umsetzung des Ausschreibungsprocedures für die Planungsleitungen zu beauftragen

Damit wird entsprechend die Phase 2 (Schritt 2) der Ausschreibung zu den Planungsleistungen eingeläutet. (siehe dazu SV/167/2023)

In der Anlage 4 ist der zum Ablauf vorgesehene Terminplan beigelegt.

Die Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen (Start des Teilnahmewettbewerbs) ist nach Freigabe durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 27.2.2024 vorgesehen.

X. Implementierung Projektsteuerung

In der Sitzung vom 24.10.2023 (SV/167/2023) wurde ebenso bereits zu den Überlegungen der Implementierung einer Projektsteuerung berichtet. Dieser Schritt ist nach wie vor in Abwägung und würde als Phase 3 (Schritt 3) parallel zur Ausschreibung der Planerleistungen erfolgen. Siehe hierzu Schema in Anlage 5.

Vorteile für den Einsatz einer Projektsteuerung (Entlastung Bauamt, Termin- und Kostensicherheit) überwiegen aktuell. Es sind im Vorfeld aber noch offene Fragen zu klären.

Ein Entscheidungsvorschlag für den Einsatz einer Projektsteuerung wird somit auch für die Gemeinderatssitzung am 27.2.2024 vorgesehen.

XI. Termine und weiteres Vorgehen

Gemäß beiliegendem Terminplan aus Anlage 5 ergibt sich als Start für ein Planungsteam der August 2024. Entsprechend wird derzeit davon ausgegangen, dass frühestens zum Jahresende 2024 detaillierte, gewerkebezogene Kosten vorliegen und somit bei Bedarf auf den Haushaltsplan 2025 reagiert werden kann.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--