



Vorlage

Datum: 11.05.2023
Vorlage FZB/4723/2023

TOP	Betreff Neubau des Hallenbades
Beschlussentwurf: Der Betriebsausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt: - zu bekräftigen, dass gemäß Beschluss vom 18.04.2023 der Neubau eines Hallenbades im Brunsbachtal erfolgen soll. Das neue Hallenbad soll insbesondere unter dem Aspekt der Familienfreundlichkeit projektiert werden. - die Firma Constrata auf der Grundlage des Angebotes mit der fachlichen Begleitung der weiteren Arbeitskreistermine zum Hallenbad zu beauftragen mit dem Ziel, dem Arbeitskreis die Festlegung der Elemente eines familienfreundlichen Bades zu ermöglichen. - der nächste Arbeitskreis soll schnellstmöglich einberufen werden, um einen zügigen Fortgang des Projektes sicher zu stellen. - für die Finanzierung des Projektes soll auf eine Förderung verzichtet werden, um erhebliche zeitliche Verzögerungen zu vermeiden. - die Verwaltung wird beauftragt auf eine Vergabe der Leistungen an einen Generalplaner und Generalunternehmer oder gegebenenfalls an einen Totalübernehmer hinzuarbeiten. Das Projekt soll von einem Projektsteuerer begleitet werden.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Betriebsausschuss für die Betriebe "Abwasserbeseitigung" und "Freizeitbad" sowie Ausschuss für den Bauhof	01.06.2023	öffentlich
Rat	06.06.2023	öffentlich

Sachverhalt:

Der Arbeitskreis Hallenbad hat am 06.05. erstmals getagt. Es wurde festgelegt, welche Ziele mit dem Neubau eines Hallenbades verfolgt werden sollen:

- Familienfreundlichkeit (für Eltern, Kinder, Senioren, Behinderte)
- Erweiterung des Sportstättenangebots in Hückeswagen und damit verbunden, die Möglichkeit für ansässige Vereine, neue Sportangebote zu machen
- Attraktivitätssteigerung der Stadt
- Gewährleistung der Grundversorgung für das Schulschwimmen
- Möglichkeiten für Gesundheitssport und Rehasport für alle Altersgruppen
- Klimaneutralität
- Begegnungsstätte
- Barrierefreiheit
- Wirtschaftlichkeit/Effektivität
- Abgrenzung zu/Alleinstellungsmerkmal gegenüber Bädern in Nachbarstädten
- Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche
- moderate Eintrittspreise

Zur Erreichung dieser Ziele wurden einzelne Komponenten eines Bades benannt und mit Punkten bewertet, die die Wichtigkeit wiedergeben sollen:

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

- Baby-/Kleinkinderbecken	18 Punkte
- Imbiss	17 Punkte
- Sauna	17 Punkte
- Außengelände mit Spraypark (wie aktuell)	17 Punkte
- Lehrschwimmbecken (Vario/Hubboden)	15 Punkte
- Großrutsche	14 Punkte
- 1 m-Brett	14 Punkte
- Schwimmbecken mit mind. 3 m Tiefe (Sport)	12 Punkte
- 3 m-Brett	9 Punkte
- Lehrschwimmbecken wie aktuell	8 Punkte
- Dampfbad textil	8 Punkte
- Lagermöglichkeit für Vereine	4 Punkte
- Rutsche normal	3 Punkte
- Gymnastik-/Fitnessraum	2 Punkte
- geneigter Hubboden im Lehrschwimmbecken	2 Punkte

Die Ausstattungsvorschläge „Restaurant“, „Besprechungs-/Lehrgangsraum“ und „Wellenbad“ haben keine Punkte bekommen und können daher im Grunde bei der Planung unberücksichtigt bleiben. Allerdings ist ein Besprechungsraum in der Regel ein Standard bei der Planung eines Bades.

Zur Gewichtung dieser Elemente der Badausstattung hält der Arbeitskreis eine fachliche Begleitung insbesondere im Hinblick auf technische Machbarkeit und finanzielle Dimension für erforderlich.

Die Verwaltung hat im Vorfeld die Bäder in Werdohl (fertiggestellt 2020) und in Leichlingen (fertiggestellt 2022) besucht. Dort wurde in der Vorbereitung mit dem Ingenieurbüro Constrata zusammengearbeitet, welches später auch die Projektsteuerung übernommen hat. Die Erfahrungen mit dem Büro waren gut. Die Verwaltung wurde beauftragt ein Angebot von Constrata zur Begleitung des Arbeitskreises bei der Bedarfsfestlegung einzuholen.

Eigene personelle Kapazitäten für den Badneubau im Gebäudemanagement im Bereich Projektleitung mit baufachlicher Erfahrung stehen zur Zeit nicht zur Verfügung, sie sind in anderen Projekten gebunden. Daher muss im weiteren Procedere des Badneubaus die Betriebsleitung des Eigenbetriebes durch einen Projektsteuerer unterstützt werden. Auch eine gewerkeweise Ausschreibung der Arbeiten wie im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung gefordert kann mangels Fachpersonal nicht geleistet werden. Die Vergabestrategie wird im weiteren Verfahren festgelegt, die Vergabe kann an einen Generalplaner und einen Generalunternehmer oder auch an einen Totalübernehmer erfolgen.

Die Verwaltung hat den Einsatz von Fördermitteln geprüft. Aktuell steht ein passendes Förderprogramm zur Sanierung oder Neubau von Sportstätten nicht zur Verfügung. Auf Nachfrage bei den entsprechenden Fördergebern ist eine Förderung derzeit nicht absehbar und schon gar nicht für Neubauten. Ein Förderprogramm wurde für die Sanierung des Sportplatzgebäudes bewilligt. Das Projekt konnte nach Antragstellung Ende 2020 jedoch erst nach dem Förderbescheid Ende 2022 wieder aufgenommen werden, führte also zu einem Projektstillstand von 2 Jahren. Dieser Stillstand soll beim Neubau des Bades vermieden werden.

Da aktuell kein passendes Förderprogramm absehbar ist und auch die zeitliche Verzögerung vermieden werden muss, soll die weitere Vergabe wie oben dargestellt mittels Projektsteuerer an einen Generalplaner und Generalunternehmer erfolgen. Geprüft wird auch die Vergabe an einen Totalübernehmer, der Planung und Ausführung übernimmt. Nach anwaltlicher Beratung muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass diese Art der Vergabe förderschädlich wäre. Zwar kann man die GP, GU oder TÜ-Vergabe vergaberechtlich begründen, es ist jedoch nicht sicher vorauszusehen, ob diese Begründung bei einer Überprüfung durch den Fördergeber akzeptiert wird.

Nach Beauftragung des Büros Constrata soll möglichst kurzfristig zu einer weiteren Sitzung des Arbeitskreises eingeladen werden, um die Bedarfe zu konkretisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

noch nicht abzusehen.

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

noch nicht abzusehen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Dieter Klewinghaus