

Vorlagen-Nr.: BV/0461/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 11.05.2023	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	24.05.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	06.06.2023	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

**Sanierung Freibad Jever;
Sachstand Planungsleistungen und Kostenentwicklung**

Sachverhalt:

Der Antrag zur Förderung der Sanierung des Freibads Jever nach dem Programm „Sanierung kommunaler Infrastruktur in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde in Form einer ersten Projektskizze zum 31.10.2020 eingereicht. Im Oktober 2021 konnte dann der abschließende Antrag eingereicht werden, die Bescheidung erfolgte im Dezember 2021.

Mit den Planungsleistungen zur Sanierung des Freibads ist im Herbst letzten Jahres durch das Planungsbüro Janßen, Bär und Partner und den Fachplanern begonnen worden. Mittlerweile sind die Leistungsphasen 1 und 2 der Planungsarbeiten abgeschlossen.

Der Planungsauftrag umfasst folgende Bereiche:

Ersatz des Wiesbadener Rinnenkops im Hauptbecken durch eine Edelstahlrinne sowie Erneuerung des Beckenumlaufs

Austausch Kinderplanschbecken gegen Edelstahlbecken mit Anpassung der Beckenumgangsflächen und Aufbau eines Reinwassersystems

Dachsanierung Umkleidegebäude mit Erneuerung Solarabsorberanlage

Verbesserung Barrierefreiheit Umkleidegebäude.

Herr Rothauscher vom Planungsbüro Janßen und Bär, Herr Lebèus vom Planungsbüro „Draußenplaner“ (Fachplaner Außenanlagen) und Herrn Pietsch vom

Ingenieurbüro Wolff + Partner (Elektroplaner/technische Ausstattung) werden die Ergebnisse der Vorplanung vorstellen und erläutern.

Die ursprüngliche Kostenschätzung durch das Planungsbüro Janßen und Bär für die Projektskizze in 2020 lag bei 1.372.778,25 € netto = 1.633.606,12 € brutto. Im Förderbescheid wurde die Ausgabenplanung auf die Summe von 1.633.606,12 € brutto = netto festgesetzt. Die hierauf zustehende Förderung wurde mit 45 % = 736.000 € ermittelt. Je nach Vorsteuerabzugsberechtigung steht dieser Betrag inklusive oder exklusive Umsatzsteuer zur Verfügung, ist aber auf jeden Fall in der Höhe gedeckelt. Da das Freibad Jever als Betrieb gewerblicher Art betrieben wird, kann die Stadt Jever diese Förderung auf die Nettokosten in Anspruch nehmen, ohne Umsatzsteuern abführen zu müssen. Dieses bedeutet, dass die Stadt gegenüber der Projektskizze zusätzlich 45 % der ursprünglich kalkulierten Mehrwertsteuer als Zuschuss zu den Nettokosten = 117.372,54 in Anspruch nehmen kann.

In 2022 wurde die alte Kostenschätzung auf 1.510.056,08 € netto aktualisiert. Die jetzt erfolgte Fortschreibung im Rahmen der Vorplanung ergab durch die Inflation einen Anstieg auf 2.245.514,75 € netto, ohne dass eine relevante Erhöhung des Leistungsumfangs erfolgt ist. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass keine Nachbewilligung von Fördermitteln aufgrund von Kostensteigerungen möglich ist.

Insgesamt haben sich die Nettokosten innerhalb von zweieinhalb Jahren um 872.736,50 € erhöht.

Wesentlicher Kostentreiber sind dabei die gestiegenen Stahlpreise, die zu einer exorbitanten Erhöhung der Kosten für die Edelstahlrinne für das Hauptbecken und die Edelstahlwanne für das Planschbecken geführt haben. Von daher ist in der Sitzung eine Entscheidung zu treffen sein, ob man bei diesem Material bleiben oder eine günstigere Variante in Anspruch nehmen will, was natürlich zu Nachteilen in der Haltbarkeit und Unterhaltung führen würde. Herr Rothauscher vom Planungsbüro Janßen wird in der Sitzung entsprechende Alternativen vorstellen.

Weiterhin ist über folgende zusätzliche Maßnahmen zu entscheiden, die noch nicht in der aktualisierten Kostenschätzung enthalten sind, die Herr Rothauscher aber ebenfalls erläutern wird:

Erneuerung Zuwegung Umkleide zu Becken = ca. 350 m²
Barrierefreier Zugang Umkleidegebäude

Ein Änderungspotenzial liegt weiterhin in der Erwärmung des Beckenwassers. In diesem Zusammenhang ist auf jeden Fall die vorhandene Solarabsorberanlage zu ersetzen, die abgängig ist und mit der sowohl die Dachfläche des Umkleidegebäudes als auch eine Teilfläche der Sporthalle bestückt ist. Zukünftig ist es ausreichend, nur die Fläche der Sporthalle zu nutzen. Die Kosten für eine neue Absorberanlage sind mit 135.000 € in der Kostenschätzung berücksichtigt. Hierzu wird von den Planern zur Diskussion gestellt, das Dach des Umkleidegebäudes mit einer PV-Anlage zu bestücken und mit dem Strom eine Wärmepumpe zu betreiben, die eine gleichmäßigere Wassertemperatur gewährleistet. Hierzu wird von Herrn Pietsch vom Ingenieurbüro Wolff + Partner (Elektroplaner) eine Kosten-Nutzenanalyse vorgestellt.

Abschließend erfolgt der Hinweis, dass der Vorlage ein aktueller Zeitplan für den weiteren Ablauf der Planungs- und Bauarbeiten beigelegt ist. Nach Abschluss der

Entwurfsplanung und der Fertigstellung des (Leistungsphase 4) sind diese durch das Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften baufachlich nach den Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) zu prüfen. Die Prüfung kann bis zu 6 Monate in Anspruch nehmen. Mit der Ausgabe der Leistungsverzeichnisse im Rahmen der Ausschreibung (Leistungsphase 7) darf erst begonnen werden, wenn die baufachliche Prüfung abgeschlossen ist und die Freigabe erfolgt. Dieses ist bei der Bewertung der zeitlichen Abläufe zu beachten.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

Die Vorplanung zur Sanierung des Freibads wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es werden gegenüber der ursprünglichen Beauftragung folgende Änderungen beschlossen: xxxxxx. Die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von ... sind mit dem Nachtrag 2023 zur Verfügung zu stellen.

Anlagen:

Zeitplan