Gemeinde Reichshof
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage von / der **Fachbereich III**	**Vorlage-Nr:** **2020/00333/** Status: öffentlich Datum: 13.09.2023
Energetische Sanierung, Anbau und Umbau des Schwimmbades Wildbergerhütte **hier: Entscheidung über die weitere Vorgehensweise**	
Beratungsfolge:	

Datum	*Gremium*
27.09.2023	**Gemeinderat der Gemeinde Reichshof**

Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt

a) die weitere Planung zur Sanierung, An- und Umbau des Schwimmbades Wildbergerhütte nicht weiter zu betreiben. Das Schwimmbad wird solange betrieben, wie es wirtschaftlich vertretbar ist.

oder

b) die weitere Planung zur Sanierung, An- und Umbau des Schwimmbades Wildbergerhütte wird beauftragt. Entsprechende Haushaltsmittel sind in den Jahren 2025 und 2026 einzuplanen. Andere Investitionsmaßnahmen sind entsprechend zu verschieben, um eine Nettoneuverschuldung zu vermeiden.

Sachverhalt:
Mit Vorlage 2014/00599 wurde im Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss (31.08.2020) und im Rat (06.10.2020) beschlossen, für die energetische Sanierung, An- und Umbau des Schwimmbades Wildbergerhütte einen Förderantrag zu stellen. Die Gesamtkosten waren damals auf 5.630.000 € geschätzt. Die inzwischen bewilligte Fördersumme liegt bei max. 2.500.000 €.

In der Vorlage 2020/00230 ist dargestellt worden, dass es bedingt durch die verschiedenen Krisen zu bedeutenden Preissteigerungen am Markt gekommen ist. Besonders ist dabei auch die Energiekrise zu nennen.
Am 16.08.2022 wurde durch den Rat beschlossen, die Planerleistungen bis zur Leistungsphase 4 (Baugenehmigungsplanung) zu vergeben. Ziel war es, die Planung zu konkretisieren, auch den Part der technischen Gebäudeausstattung detaillierter zu erfassen und so eine größere Kostensicherheit zu erlangen. Dies sollte Grundlage für eine weitere Entscheidung zur Zukunft des Schwimmbades Wildbergerhütte sein.

Hierzu sind eine Vielzahl von Aspekten zu betrachten.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)				**Bürgermeister:**
III/60	FBL III	II/50	FBL II	
-Schmidt-	-Schmidt-	-Hermes-	-Dresbach-	-Gennies-

1. Bauliche Maßnahmen

Die Planung muss den heutigen Anforderungen insbesondere an Barrierefreiheit und Energieversorgung entsprechen.

Die Eckdaten der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) werden in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro SolutoPlan GmbH vorgestellt.

2. Bauzeit

Bei idealer zeitlicher Abwicklung könnte der Bauantrag Anfang 2024 eingereicht werden, so dass nach Erstellung der Ausführungsplanung und Vergabe der Bauleistungen mit einem Baubeginn in der zweiten Jahreshälfte 2024 zu rechnen wäre. Die Bauzeit würde sich auf ca. 2 Jahre erstrecken, in der das Schwimmbad nicht zu nutzen wäre. Eine Fertigstellung wäre bis Ende 2026 zu erwarten.

3. Finanzielle Auswirkungen

a) Kosten und Förderung

Wie bereits im Rahmen des Sachstandsberichtes in der Ratssitzung am 21.06.2023 dargestellt, unterliegt die Kostenschätzung/-berechnung auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in den unterschiedlichen Planungsstufen entsprechenden Genauigkeitsanforderungen.

Zur Zeit liegt eine Kostenschätzung nach Leistungsphase 3, Entwurfsplanung, vor. Diese sieht eine Genauigkeitsanforderung mit +/- 20 % vor. Zwar sind schon zahlreiche Untersuchungen und intensive Planungen durchgeführt worden, gerade in der aktuellen Situation des Marktes ist es dennoch immens schwierig, eine Prognose belastbar zu machen, so dass eher von einer Kostensteigerung auszugehen wäre.

Die aktuelle Kostenschätzung beläuft sich auf 6.752.934,65 €, zuzüglich etwaiger 20% ergibt dies 8.103.521,58 €. Enthalten ist hier ein Puffer, um ein alternatives Energiekonzept zu ermitteln, um möglichst viel Strom selbst zu erzeugen bzw. zu speichern. Die Kosten hierfür werden mit ca. 430.000,- € geschätzt. Bis zur Sitzung sollen die Zahlen noch einmal geschärft werden.

Fördermittel stehen nach wie vor in Höhe von maximal 2.500.000 € zur Verfügung. Daraus resultiert ein Eigenanteil in Höhe von 5.603,521,58 €.

Eine Kostenaufstellung ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Fördermittel sind zeitlich befristet und können nicht erhöht werden. Dies wurde nochmals schriftlich hinterfragt und entsprechend bestätigt. Eine Verlängerung um ein Jahr (zunächst bis Ende 2025 mit dann erneutem Verlängerungsantrag) wäre möglich, mit dem Bau muss allerdings grundsätzlich begonnen worden sein. Ein weiteres Verschieben der baulichen Umsetzung in das Jahr 2025 oder später ist nicht möglich, ohne den Zuschuss zu verlieren. Näheres ist in der Anlage 2 nachzulesen.

b) Investitionsprogramm des Haushaltes

Gemäß einstimmigem Ratsbeschluss vom 11.12.2017 (Vorlage 2014/00342) sind Investitionen so zu planen, dass es zu keiner Nettoneuverschuldung kommt.

Die Darstellung des Eigenteils in Höhe von 5.603,521,58 €. bedeutet eine so erhebliche Investition, dass hier bei Einhaltung des optimalen Zeitraumes und unter Beibehaltung der Förderung in 2024 bis 2026 zahlreiche andere Investitionen verschoben werden müssten.

Betrachtet man die aktuelle Zinsentwicklung und die Steigerung der langfristigen Belastung des Haushaltes, ist eine weitere Neuverschuldung unbedingt zu vermeiden.

c) laufende Kosten

Hinsichtlich der Belastung des Haushaltes sind nicht nur die einmaligen Investitionskosten zu berücksichtigen, sondern auch die dauerhafte Belastung des Haushaltes im Ergebnis-/Finanzplan durch laufende Kosten zu betrachten.

Hierzu sind neben Abschreibung, Zins und Tilgung die Instandhaltungspauschale sowie die laufenden Betriebskosten zu zählen.

Von folgenden Werten ist auszugehen:

Verwendung	zu erwartende Höhe
Abschreibung des Eigenanteils (TGA 20 Jahre, Gebäude 50 Jahre)	171.000,-
Zins (bei Vollfinanzierung, 4%)	224.000,-
Instandhaltungspauschale (1,2%)	97.000,-
Lfd. Betriebskosten	
- Strom (auch für Beheizung)	110.000,-
- Wasser	10.000,-
- Wartung	10.000,-
- Wasseraufbereitung, Reinigung, Abfallentsorgung, Versicherung etc.	30.000,-
	652.000,-

Tilgung (30 Jahre)	187.000,-
Summe	**839.000,-**

Selbst wenn der Unsicherheitsfaktor von +20% außer Acht gelassen würde, fielen insgesamt ca. 683.000,- € an laufenden Kosten (inkl. Tilgung) an.

4. Nutzungsdaten

Die Daten sind in der Anlage 3 ersichtlich.

a) Schulen der Gemeinde Reichshof

Alle Schulen der Gemeinde Reichshof nutzen die drei Schwimmbäder.

In Wildbergerhütte schwimmen alle Klassen der Grundschule Wildbergerhütte sowie derzeit

die Klassen 2 und 4 der Grundschule Denklingen. Weitere zur Verfügung stehende Zeiten der Grundschule Denklingen können derzeit wg. Lehrermangel nicht in Anspruch genommen werden.

In Hunsheim schwimmen alle Klassen der Grundschule Hunsheim.

In Eckenhagen schwimmen aus dem jahrgangsübergreifenden Unterricht der Grundschule, die Kinder der Klassen 3 und 4. Die Gesamtschule schwimmt mit den Klassen 5 bis 7 sowie 13 (Abiturrelevant).

b) Reichshofer Vereine

Verschiedene Vereine und Institutionen haben Belegungszeiten für das Schwimmbad Wildbergerhütte. Diese werden allerdings unterschiedlich ausgenutzt (siehe Anlage 3).

c) externe Nutzer

Die Bäder werden ebenso durch andere Schulen (Schule Sotterbach, St. Antoniusschule) aus Reichshof wie auch durch externe Nutzer außerhalb der Gemeinde Reichshof belegt. Hier besteht grundsätzlich keine Verpflichtung, Zeiten zur Verfügung zu stellen.

5. Alternativkonzept für Schulschwimmen

Sollte das Schwimmbad nicht saniert werden und der Betrieb in Zukunft nicht mehr wirtschaftlich darstellbar sein, müsste das Bad zu einem späteren Zeitpunkt geschlossen werden.

Um weiterhin sicherzustellen, dass alle Kinder im Rahmen des Schulunterrichtes an den Grundschulen schwimmen lernen können, müsste ein Alternativkonzept entwickelt werden.

Voraussetzung hierfür wäre zunächst, dass die externen Nutzer (auch externe Schulen) keine Belegungszeiten mehr erhalten. Die eigenen Schulen müssten ihr Schwimmangebot auf bestimmte Jahrgänge reduzieren, wie es bei einigen Grundschulen jetzt schon der Fall ist (z.B. Jahrgangsstufen 3 und 4, Gesamtschule 5+6+13).

Schwimmzeiten für die Grundschule Denklingen könnten in Hunsheim aufgefangen werden. Die Fahrtstrecke ist minimal länger als nach Wildbergerhütte.

Die Zeiten der Grundschule Wildbergerhütte könnten nach Eckenhagen verschoben werden. Hier wäre eine ähnliche Strecke zurückzulegen, die Denklingen jetzt nach Wildbergerhütte fährt. Sicherlich wird die Ausnutzbarkeit einer Doppelstunde Schwimmen damit verschlechtert, lässt sich aber noch darstellen. Dies zeigt ja bereits die jetzige Praxis der Grundschule Denklingen.
Ggf. wäre in Eckenhagen vormittags das Bad für die Öffentlichkeit zu schließen.

Im Nachmittagsbereich müssten die externen Nutzer ebenso ihre Belegungszeiten einbüßen. Ggf. könnten Nutzungen der Reichshofer Vereine (DLRG) in andere Bäder verschoben werden bzw. Kooperationen mit anderen Vereinen eingegangen werden.

Anlagen:
1. Kostenaufstellung
2. Schriftverkehr mit dem Fördermittelgeber zur Frage der Verlängerung und Erhöhung der Fördermittel aus Juli 2023
3. Nutzungsdaten