



Generalsanierung Freibad Trier-Süd; Baubeschluss

Beratungsfolge: Stadtvorstand
Dezernatsausschuss III
Stadtrat

Vorlage-Nr.: 441/2006

Zuständig: Sportamt
ZC-Strategisches Gebäudemanagement

Berichterstatter: Bürgermeister Bernarding

Datum: 11.12.2006 (NEU)

Antrag:

1. Das Südbad Trier wird auf der Grundlage der bisher gefassten Stadtratsbeschlüsse (Drucksachen 329/2005, 108/2006 und 221/2006) sowie der inhaltlichen Abstimmung mit dem Land Rheinland-Pfalz im Bestand saniert.
2. Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, den Forderungen und Aspekten aus den Gesprächen mit dem Ministerium des Innern, der städtischen und der Landesdenkmalpflege und den Empfehlungen des Bädergutachtens gerecht zu werden. Ziel ist eine nachhaltig konstruktive Sanierung sowie die Gewährleistung einer künftig ökonomischen Betriebsführung bei sinnvoller Reduzierung von Volumen und Wasserfläche.
3. Die Sanierung erfolgt auf der Basis der vorgeschlagenen und modifizierten Module des Realisierungskonzeptes mit einem Gesamtaufwand von 7.345.000 Mio. € netto bei Umsetzung in einem Bauabschnitt als PPP-Pilotprojekt. Die Umsetzung als PPP-Pilotprojekt ist abhängig von der Einräumung einer Öffnungsklausel seitens des Landes in Bezug auf die bestehenden Vergaberichtlinien.

Die Finanzierung der Maßnahme als PPP-Pilotprojekt ist in einem 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 wie folgt zu veranschlagen:

Maßnahme 2.5700-0902 –Freibad Trier-Süd-

Im Rahmen des Schuldendiensthilfeprogramms für Schwimmbäder in Rheinland-Pfalz übernimmt das Land den Zins- und Tilgungsdienst für ein aufzunehmendes Darlehen

in Höhe von 2.000.000 €

Für die Sanierung des Eingangsbereiches ist seitens des Landes ein Zuschuss aus Mitteln des Investitionsstockes in Höhe von 40 % der zuwendungsfähigen Kosten zugesagt. Je nach Verfahrensart und Baukosten ist derzeit die Höhe des Zuschusses zwischen 380.000 und 484.000 € zu beziffern. Der Zuschuss wird verfahrensabhängig den Haushaltsjahren 2007 bis 2009 kassenwirksam. Die genaue Summe ist zu konkretisieren und in dem entsprechenden Haushaltsjahr zu veranschlagen.

Ausgaben:

9860 –Zuschüsse für Investitionen privater Unternehmen 3.095.000 €

Weiterhin ist im 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 bei der Finanzposition 2.5700.9860.000-0902 –Freibad Trier-Süd / Zuschüsse für Investitionen privater Unternehmen- eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.250.000 € mit Kassenwirksamkeit im HH-Jahr 2008 einzuplanen.

Zur Sicherstellung der Maßnahme ist gemäß der getroffenen Absprachen bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier ein Sonderkredit für das Haushaltsjahr 2007 in Höhe von 3.095.000 € sowie für das HH-Jahr 2008 in Höhe von 4.250.000 € zu beantragen.

Die in 2007 fällige Umsatzsteuer ist mit 588.050 € (19% von 3.095.000 €) im 3. Nachtragshaushalt zum Verwaltungshaushalt 2007 bei der Finanzposition 1.5700.6412.000 –Vorsteuer aus Investitionen- einzuplanen; für 2008 ist die Umsatzsteuer mit 807.500 € (19% von 4.250.000 €) bei der gleichen Finanzposition zu berücksichtigen.

Als Deckungsmittel für die Jahre 2007 und 2008 stehen jeweils in gleicher Höhe die Einnahmen bei der Finanzposition 1.5700.1591.000 –Erstattungen von Umsatzsteuer aus Investitionen- zur Verfügung.

Das MIP 2006 – 2010 ist unter Berücksichtigung des o.a. Sachverhaltes entsprechend zu aktualisieren.

4. Sofern die Sanierung des Südbades aus vergaberechtlichen Gründen nicht als PPP-Pilotprojekt umgesetzt werden kann, wird sie in zwei Bauabschnitten konventionell unter Beachtung der entsprechenden Verordnungen und Richtlinien realisiert. Bei Aufspaltung in zwei Bauabschnitte ergeben sich Netto-Gesamtbauposten von 6.150.000 € für den ersten Bauabschnitt (Schwimmbereich und Verlegung Kinderbecken) und eine Summe von 1.210.000 € netto für den 2. Bauabschnitt (Eingangsbäude und Vorbereich).

Für den Fall, dass die Maßnahme nicht als PPP-Pilotprojekt realisiert werden kann, stellt sich die Finanzierung der Maßnahme in einem 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 wie folgt dar:

Im Rahmen des Schuldendiensthilfeprogramms für Schwimmbäder in Rheinland-Pfalz übernimmt das Land den Zins- und Tilgungsdienst für ein aufzunehmendes Darlehen
in Höhe von 2.000.000 €

Für die Sanierung des Eingangsbereiches ist seitens des Landes ein Zuschuss aus Mitteln des Investitionsstockes in Höhe von 40 % der zuwendungsfähigen Kosten zugesagt. Je nach Verfahrensart und Baukosten ist derzeit die Höhe des Zuschusses zwischen 380.000 und 484.000 € zu beziffern. Der Zuschuss wird verfahrensabhängig den Haushaltsjahren 2007 bis 2009 kassenwirksam. Die genaue Summe ist zu konkretisieren und in dem entsprechenden Haushaltsjahr zu veranschlagen.

Ausgaben: 3.095.000 €
9500 –Baukosten-Tiefbau-

Weiterhin ist im 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 bei der Finanzposition 2.5700.9500.000-0902 –Freibad Trier-Süd / Baukosten-Tiefbau- **eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.265.000 € mit Kassenwirksamkeit im HH-Jahr 2008 einzuplanen.**

Zur Sicherstellung der Maßnahme ist gemäß der getroffenen Absprachen auch hier bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier ein Sonderkredit für das Haushaltsjahr 2007 in Höhe von 3.095.000 € **sowie für das HH-Jahr 2008 in Höhe von 4.265.000 € zu beantragen.**

Die in 2007 fällige Umsatzsteuer ist mit 588.050 € (19% von 3.095.000 €) im 3. Nachtragshaushalt zum Verwaltungshaushalt 2007 bei der Finanzposition 1.5700.6412.000 –Vorsteuer aus Investitionen- einzuplanen; für 2008 ist die Umsatzsteuer mit 810.350 € (19% von 4.265.000 €) bei der gleichen Finanzposition zu berücksichtigen.

Als Deckungsmittel für die Jahre 2007 und 2008 stehen jeweils in gleicher Höhe die Einnahmen bei der Finanzposition 1.5700.1591.000 –Erstattungen von Umsatzsteuer aus Investitionen- zur Verfügung.

Das MIP 2006 – 2010 ist unter Berücksichtigung des o.a. Sachverhaltes entsprechend zu aktualisieren.

Begründung:

Das im Jahr 1957 in Betrieb genommene Südbad wird generalsaniert. Im Zuge der Sanierung wird die vom Zuschussgeber erwartete Reduzierung der Wasserflächen realisiert. Im einzelnen handelt es sich hierbei um folgende Maßnahmen:

- Reduzierung der 50-m-Bahnen im Schwimmerbecken von derzeit 8 Bahnen um 3 Bahnen auf 5 Bahnen
- Einbau von Inseln sowohl im Schwimmerbecken als auch im Kombinationsschwimmbekken
- Verkleinerung des Kombinationsschwimmbekkens unter Beibehaltung der äußeren Formen

Weiterhin erwartet der Zuschussgeber, dass dem Prinzip der Nachhaltigkeit entsprochen wird. Konkret bedeutet dies, dass die Beckenauskleidung in Edelstahl erfolgen muss, was ohnehin dem heutigen Stand der Technik entspricht. Alternativen sind nicht erkennbar und kommen somit nicht in Betracht. Alle anderen denkbaren Varianten sind hinsichtlich der Lebensdauer und des Unterhaltungsaufwandes gegenüber Edelstahl nicht konkurrenzfähig. Nachhaltigkeit bedeutet im Übrigen auch, das Bad ökonomisch im Betrieb führen zu können.

Bei Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Forderungen der städtischen und der Landesdenkmalpflege entsprechend berücksichtigt werden. Danach sind zwingend zu erhalten:

- Die äußere Formgestaltung der Beckenanlagen muss erkennbar und erhalten bleiben.
- Der Sprungturm ist unabhängig von seiner Benutzbarkeit zu erhalten.
- Die beiden kleinen Wasserrutschen sind unabhängig von ihrer Benutzbarkeit zu erhalten.

Demnach ergibt sich folgender Handlungsbedarf:

1. Erneuerung der Becken mit den erforderlichen Flächen und Kubaturreduzierungen.
2. Erneuerung der gesamten Filter- und Bädertechnik; sie ist in einem dafür erforderlichen Technikgebäude mit Umkleidemöglichkeiten unterzubringen.
3. Das Kinderplanschbecken wird in den Bereich am jetzigen Spielplatz verlegt.
4. Der Auslass an der großen Wasserrutsche ist den heutigen Erfordernissen anzupassen.
5. Der Sprungturm wird erhalten und seine Nutzung bis zur obersten Ebene möglich gemacht.
6. Das Eingangsgebäude wird entsprechend den funktionalen Erfordernissen so umgebaut, dass der gastronomische Bereich in die Eingangsebene verlagert wird und die Freibadfunktionen wie Umkleiden, Duschen, WC's, Wickelraum etc. auf die Badeebene verlagert werden.
7. Die Badeebene wird behindertengerecht ausgebaut und an das Gelände der Eingangshalle angebunden.

Entgegen der Empfehlungen des Gutachtens des Bundesfachverbandes öffentlicher Bäder e. V. sind im Sanierungskonzept keine Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität vorgesehen. Soweit sich im Verfahren als PPP-Pilotprojekt Spielräume ergeben, die Verbesserungen oder Attraktivitätssteigerungen ermöglichen könnten, bleibt es dem Stadtrat vorbehalten, nach Abstimmung mit dem Land Rheinland-Pfalz über Art und Umfang dieser Maßnahmen abschließend zu entscheiden. Dies ist im konventionellen Verfahren aus vergaberechtlichen und technischen Gründen nicht möglich.

Umsetzungsvarianten:

1. Als PPP- Pilotprojekt (Modell Nr.3 Stadt und ein Privater -siehe Anlage 4-)

- Die Umsetzung des Projekts soll durch eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (Funktionalausschreibung) erfolgen. Hierbei wird im Besonderen das „know-how“ der Firmen abgefragt. Dies bringt wesentlich kürzere Bauzeiten sowie deutliche Synergieeffekte, die sich kostenmindernd auswirken, mit sich. Es ist darauf zu achten, dass die heimische Wirtschaft mit einbezogen wird.
- Grundlage für die Funktionalausschreibung ist die Erstellung eines Regelentwurfs, der dann in einer alle Qualitäten und Quantitäten umfassenden Leistungsbeschreibung mündet - siehe Beispiel „Arena“ - (outputorientierte Ausschreibung).
- Der funktionalen Leistungsbeschreibung läuft ein europaweiter Teilnahmewettbewerb voraus, an dem sich die Auswahl der Bewerber und dann das eigentliche europaweite auszulobende Angebotsverfahren anschließt. Für das Projekt Südbad wurde eine Interessenbekundung von Seiten der Stadt mit den entsprechenden Unterlagen eingereicht. Das in Gründung befindliche Kompetenzzentrum für PPP im Finanzministerium des Landes Rheinland-Pfalz hat das Projekt Südbad als geeignet befunden.
- Der sich notwendigerweise anschließende Eignungstest nach den Regularien der PPP Bundestaskforce wird mit 75% bezuschusst. Das Ergebnis liegt vor (siehe Anlage 4) und testiert die Eignung; d.h. dass das Projekt Südbad in dem bevorzugten Modell der Durchführungs- und Betriebsform schneller, im Bau mit 581.000 € Kosteneffizienz (nach Berechnungen von PSPC) und über 25 Jahre mit 917.000 € günstiger ist als die Eigenrealisierung und über 25 Jahre den geregelten Bauunterhalt sichert.
- Ziel ist es, die Realisierung so zu organisieren, dass nur eine Badesaison entfällt. Dies wäre nach derzeitigem Stand die Badesaison 2008. Damit diese enge zeitliche Zielsetzung realisiert werden kann, wird vorgeschlagen, die Beauftragung der erforderlichen fachtechnischen Betreuung auf den zuständigen Fachausschuss des Dezernates III zu delegieren und wie in der Vorlage Nr.221/2006 dargestellt, die Personalkapazität durch einen Zeitvertrag bei ZC/Strategisches Gebäudemanagement zu erhöhen. Damit würde das Projekt durch ZC/Strategisches Gebäudemanagement betreut.
- Die Festlegung des Gastronomiekonzepts ist im Rahmen der Ausschreibungserstellung zu klären.
- Diese Form der Realisierung implementiert inhaltlich den zukünftigen doppelten Ansatz und sichert, dass kein Vermögensverzehr erfolgt.

2. Konventionelle Umsetzung des Projektes in 2 Bauabschnitten

- Die konventionelle Umsetzung macht zuerst ein VOF Ausschreibungsverfahren zur Findung der Architekten und Ingenieurbüros erforderlich. Nach diesem Verfahren erfolgt deren Beauftragung mit anschließender Planungsphase und den in diesem Prozess erforderlichen fachlichen Abstimmungen.
- Die sich daran anschließende Ausschreibungsphase erfolgt in Einzelgewerken (also inputorientiert). Synergieeffekte sind bei dieser Form nicht zu erwarten. Die Umsetzung erfolgt in 2 Bauabschnitten. Durch die für den zweiten Bauabschnitt erforderlichen Provisorien werden sich Einschränkungen des Badebetriebes nicht vermeiden lassen.
- Damit der Lebenszyklusansatz aus dem PPP Verfahren auch für das Südbad auf Dauer zu keinem Werteverzehr führt, wird eine adäquate jährliche Mittelbereitstellung in Höhe des von der KGST empfohlenen Ansatzes von 1,2% des Wiederbeschaffungswertes (73.800 € p.a.) im Haushalt eingeplant.
- Das Projekt wird in diesem Fall durch Amt 65 umgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung der Maßnahme als PPP-Pilotprojekt ist in einem 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 wie folgt zu veranschlagen:

Maßnahme 2.5700-0902 –Freibad Trier-Süd-

Im Rahmen des Schuldendiensthilfeprogramms für Schwimmbäder in Rheinland-Pfalz übernimmt das Land den Zins- und Tilgungsdienst für ein aufzunehmendes Darlehen in Höhe von
2.000.000 €

Für die Sanierung des Eingangsbereiches ist seitens des Landes ein Zuschuss aus Mitteln des Investitionsstockes in Höhe von 40 % der zuwendungsfähigen Kosten zugesagt. Je nach Verfahrensart und Baukosten ist derzeit die Höhe des Zuschusses zwischen 380.000 und 484.000 € zu beziffern. Der Zuschuss wird verfahrensabhängig den Haushaltsjahren 2007 bis 2009 kassenwirksam. Die genaue Summe ist zu konkretisieren und in dem entsprechenden Haushaltsjahr zu veranschlagen.

Ausgaben:

9860 –Zuschüsse für Investitionen privater Unternehmen 3.095.000 €

Weiterhin ist im 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 bei der Finanzposition 2.5700.9860.000-0902 –Freibad Trier-Süd / Zuschüsse für Investitionen privater Unternehmen- eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.250.000 € mit Kassenwirksamkeit im HH-Jahr 2008 einzuplanen.

Zur Sicherstellung der Maßnahme ist gemäß der getroffenen Absprachen bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier ein Sonderkredit für das Haushaltsjahr 2007 in Höhe von 3.095.000 € sowie für das HH-Jahr 2008 in Höhe von 4.250.000 € zu beantragen.

Die in 2007 fällige Umsatzsteuer ist mit 588.050 € (19% von 3.095.000 €) im 3. Nachtragshaushalt zum Verwaltungshaushalt 2007 bei der Finanzposition 1.5700.6412.000 –Vorsteuer aus Investitionen- einzuplanen; für 2008 ist die Umsatzsteuer mit 807.500 € (19% von 4.250.000 €) bei der gleichen Finanzposition zu berücksichtigen.

Als Deckungsmittel für die Jahre 2007 und 2008 stehen jeweils in gleicher Höhe die Einnahmen bei der Finanzposition 1.5700.1591.000 –Erstattungen von Umsatzsteuer aus Investitionen- zur Verfügung.

Das MIP 2006 – 2010 ist unter Berücksichtigung des o.a. Sachverhaltes entsprechend zu aktualisieren.

Für den Fall, dass die Maßnahme nicht als PPP-Pilotprojekt realisiert werden kann, stellt sich die Finanzierung der Maßnahme in einem 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 wie folgt dar:

Im Rahmen des Schuldendiensthilfeprogramms für Schwimmbäder in Rheinland-Pfalz übernimmt das Land den Zins- und Tilgungsdienst für ein aufzunehmendes Darlehen in Höhe von
2.000.000 €

Für die Sanierung des Eingangsbereiches ist seitens des Landes ein Zuschuss aus Mitteln des Investitionsstockes in Höhe von 40 % der zuwendungsfähigen Kosten zugesagt. Je nach Verfahrensart und Baukosten ist derzeit die Höhe des Zuschusses zwischen 380.000 und 484.000 € zu beziffern. Der Zuschuss wird verfahrensabhängig den Haushaltsjahren 2007 bis 2009 kassenwirksam. Die genaue Summe ist zu konkretisieren und in dem entsprechenden Haushaltsjahr zu veranschlagen.

Ausgaben:
9500 –Baukosten-Tiefbau- 3.095.000 €

Weiterhin ist im 3. Nachtragshaushalt zum Vermögenshaushalt 2007 bei der Finanzposition 2.5700.9500.000-0902 –Freibad Trier-Süd / Baukosten-Tiefbau- eine **Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.265.000 € mit Kassenwirksamkeit im HH-Jahr 2008 einzuplanen.**

Zur Sicherstellung der Maßnahme ist gemäß der getroffenen Absprachen auch hier bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier ein Sonderkredit für das Haushaltsjahr 2007 in Höhe von 3.095.000 € **sowie für das HH-Jahr 2008 in Höhe von 4.265.000 € zu beantragen.**

Die in 2007 fällige Umsatzsteuer ist mit 588.050 € (19% von 3.095.000 €) im 3. Nachtragshaushalt zum Verwaltungshaushalt 2007 bei der Finanzposition 1.5700.6412.000 –Vorsteuer aus Investitionen- einzuplanen; für 2008 ist die Umsatzsteuer mit 810.350 € (19% von 4.265.000 €) bei der gleichen Finanzposition zu berücksichtigen.

Als Deckungsmittel für die Jahre 2007 und 2008 stehen jeweils in gleicher Höhe die Einnahmen bei der Finanzposition 1.5700.1591.000 –Erstattungen von Umsatzsteuer aus Investitionen- zur Verfügung.

Das MIP 2006 – 2010 ist unter Berücksichtigung des o.a. Sachverhaltes entsprechend zu aktualisieren.