

Stuttgart, 04.12.2018

Generalsanierung Hallenbad Feuerbach - Kostenentwicklung Gesamtprojekt

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	14.12.2018
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	19.12.2018

Beschlussantrag

1. Von den Mehrkosten für das Gesamtprojekt der Generalsanierung Hallenbad Feuerbach in Höhe von ca. 2.700.000 € wird Kenntnis genommen.
2. Zur anteiligen Deckung der Mehrkosten stehen Mittel aus Denkmalschutzförderung von Bund und Land in Höhe von zusammen 796.000 € zur Verfügung.
3. Die restlichen Mehrkosten für die Generalsanierung in Höhe von 1.904.000 € werden über einen noch zu erstellenden Nachtragswirtschaftsplan der Bäderbetriebe Stuttgart im Wirtschaftsjahr 2019 gedeckt.

Kurzfassung der Begründung

1. Kostenentwicklung des Gesamtprojekts

Entsprechend dem Baubeschluss vom 27. Juli 2016 (GRDrs 333/2016) endete der Kostenanschlag für das Gesamtprojekt mit einem Mittelbedarf von 12.475.000 €.

Im Laufe des Projekts waren Mehrkosten aufgrund eines erhöhten Aufwands und Umfangs der Arbeiten festzustellen. Insbesondere die Ertüchtigung der vorhandenen Bausubstanz, die Schadstoffsanierung sowie auch die Untergrundvorbereitung für die Ausbaugewerke und die Anpassungen der Technik (Sonderbauteile) an die Bestandssituation waren umfangreicher und zeitintensiver als erwartet. Die Mehrkosten summieren sich auf ca. 1.250.000 €, vor der Bauteilöffnung war dieser Umfang nicht erkennbar.

Die Restaurierung der Glaskunst ist eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt des Denkmalschutzes sowie zur Genehmigung von Zuschüssen von Land und Bund aus Denkmalschutzmitteln. Die Restaurierung der Glaskunst von HAP Grieshaber erwies sich als schwer einschätzbar, da es sich in dem Umfang um ein einmaliges Projekt handelte. Die Restauration erfolgte in aufwändiger Handarbeit. Die Untersuchungen des Fraunhofer Instituts Bronnbach waren in einer deutlich größeren Untersuchungstiefe erforderlich, was einen erhöhten Abstimmungsbedarf mit dem Denkmalschutz und Mehrleistungen für die Planer zur Folge hatte. Die Mehrkosten für die Glasrestauration betragen ca. 215.000 €.

Durch betriebliche Optimierungen bei den Belegungen der Wasserzeiten wurde der Einbau von verschließbaren Garderobenschränken in den Sammelumkleiden erforderlich. Die ursprünglich vorgesehenen Umkleidehaken hätten die Nutzung unterschiedlicher Gruppen in den Räumen eingeschränkt. Die Mehrkosten für die Umkleiden betragen ca. 80.000 €.

Als besonders kostensteigernd wirkten sich im Laufe des Projekts die derzeit außergewöhnlich hohen Vergabeverluste aufgrund der konjunkturellen Lage aus. Die Mehrkosten hierfür betragen ca. 925.000 €.

Die Baupreissteigerung lag höher als im Baubeschluss prognostiziert, statt der angesetzten 1 % sind real 4 % Baupreissteigerung zu verzeichnen, dies ergibt Mehrkosten von ca. 230.000 €.

Die Mehrkosten für die Generalsanierung summieren sich insgesamt auf ca. 2.700.000 €. Eine teilweise Deckung der Mehrkosten kann durch die oben erwähnten Zuschüsse in Höhe von ca. 796.000 € von Land und Bund aus Denkmalschutz-Mitteln erfolgen. Die zu finanzierende Restsumme beträgt unter Berücksichtigung der abzugsfähigen Vorsteuer (66,6 % aus 19 % MwSt.) sowie unter Gegenrechnung der Denkmalschutzförderung brutto 1.904.000 €.

Eröffnungstermin

Das Hallenbad Feuerbach ist hauptsächlich durch Schulen und Vereine belegt. Die Öffentlichkeit kann das Bad nur eingeschränkt an 1,5 Tagen nutzen. Aufgrund der anstehenden Freibadsaison wäre das Hallenbad für die Öffentlichkeit erst wieder ab Herbst zugänglich. Daher beabsichtigen die Bäderbetriebe zur vorgesehenen Eröffnung am 29. April 2019, in Abstimmung mit den Schulen und Vereinen, das Hallenbad als Eröffnungsangebot für ca. 14 Tage verstärkt der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Generalsanierung erhöhen sich von 12.475.000 € um 2.700.000 € auf 15.175.000 €. Von den Mehrkosten in Höhe von 2.700.000 € können 796.000 € aus bereits schriftlich zugesagten Fördermitteln des Denkmalschutzes finanziert werden. Zur Deckung der restlichen Mehrkosten in Höhe von 1.904.000 € ist im Jahr 2019 die Erstellung eines Nachtragswirtschaftsplanes durch die Bäderbetriebe Stuttgart erforderlich.

In Summe erhöht sich der Mittelbedarf für die Generalsanierung unter Gegenrechnung der Denkmalschutz-Förderung um 1.904.000 € und summiert sich damit auf brutto 14.379.000 €.

Im städtischen Finanzhaushalt 2019 müssen die für den Eigenbetrieb geplanten Investitionszuschüsse entsprechend um 1.904.000 € erhöht werden. Die Finanzierung aus dem städtischen Haushalt erfolgt mit dem Beschluss über den Nachtragswirtschaftsplan 2019 der Bäderbetriebe Stuttgart.

(Sämtliche Kostenangaben brutto nach anteiligem Abzug der Umsatzsteuer.)

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat WFB hat die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

<Anlagen>