

<b>Durchführungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Kultur, Bildung & Sport
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 209 - Sport & Bäder
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Hornung 563 2625 563 8057 thomas.hornung@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.02.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2662/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.03.2004</b>	<b>Werksausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>11.03.2004</b>	<b>Sportausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>16.03.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.03.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>29.03.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Sanierung des Gartenhallenbades Langerfeld</b>		

### Grund der Vorlage

Rechtliches Erfordernis gem. § 41 Abs. 1 GO und § 10 Abs. 3 Hauptsatzung

### Beschlussvorschlag

Die Sanierung des Gartenhallenbades Langerfeld mit Gesamtkosten von 4.825.000 € (einschl. MwSt.) gem. der als Anlage beigefügten Kostenberechnung wird beschlossen.

### Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Drevermann

## **Begründung**

Mit Beschluss vom 02.07.01 hatte der Rat wegen der umfangreichen Schäden die Sanierung des Gartenhallenbades ( GHB ) Langerfeld mit geschätzten Gesamtkosten von 7,6 Mio. DM (rd. 3,9 Mio. € ) im Grundsatz beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltung ermächtigt, zur Vergabe der Planungsleistungen mit einem europaweiten Ausschreibungsverfahren gem. der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) auf Grundlage der Vergabeverordnung ( VGV ) zu beginnen ( vgl. Drs.-Nr. 5813/01).

Gebäudemanagement und Bäderverwaltung hatten hiernach mit Drs.-Nr. 5822/02 vom 27.08.02 die Bezirksvertretung sowie die beiden Fachausschüsse über den Sachstand, insbesondere die fortgeschrittenen Schäden am Bad und die beabsichtigte Ausschreibung der Planungsleistungen, weiter informiert.

Nach Durchführung des europaweiten Ausschreibungsverfahrens wurden die Planungsleistungen im September vergangenen Jahres vergeben. Beauftragt wurde das Architekturbüro Dr. Krieger, Velbert. Als Fachplaner sind die Ingenieurbüros Dr. Ing. Naubert, Essen, ( Tragwerksplanung ) und Krawinkel, Krefeld, ( Haustechnik ) beteiligt. Durch einen Brandschutzsachverständigen wurde darüber hinaus in Abstimmung mit der Berufsfeuerwehr ein Brandschutzkonzept erstellt.

In dem durch Haushalt und Investitionsplanung vorgegebenen engen Finanzrahmen soll das Bad in Anpassung an bestehende Vorschriften dem Stand der Technik entsprechend modernisiert und dabei funktional soweit wie möglich verbessert werden.

Die zentralen baulichen und technischen Maßnahmen sind

- Sanierung des Daches, der Fliesen, des Betons und der Abdichtungen
- Modernisierung der Umkleiden, Saunen und Sanitäranlagen
- Sanierung der Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik
- Einsatz einer Betriebswasseraufbereitungsanlage

Im Rahmen des vorhandenen Bestandes wird der Saunabereich umgestaltet und durch verschiedene Einzelmaßnahmen wie drei unterschiedliche Saunakabinen und zusätzliche Dampfsauna, Erweiterung der Ruhezone mit einem Kamin und einem Eisbrunnen attraktiviert. Hierdurch werden Mehreinnahmen aufgrund erhöhter Besucherzahlen in Höhe von rd. 20.000 € pro Jahr erwartet.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Verringerung der Betriebskosten gelegt.

Die Einsparungen im Energiebereich, u.a. durch die erneuerte Lüftungsanlage und den Einsatz modernster Betriebswasseraufbereitung, werden vom GMW mit insgesamt rd. 189.000 € p.a. prognostiziert.

Mit dem Einbau eines Kassenautomaten (Investitionskosten von 72.000 €) können zwei nach BAT VII bewertete Kassiererstellen eingespart werden. Hierdurch können die Personalkosten im Bäderetat um insgesamt rd. 68.000 € jährlich reduziert werden.

Die Sanierungsplanung wird in den relevanten Einzelheiten noch mit dem städt. Behindertenbeirat abgestimmt.

## **Kosten und Finanzierung**

Die vorliegende Kostenberechnung gem. DIN 276 schließt mit Gesamtkosten in Höhe von 4.825.000 € ab (s. Anlage). Die Mehrkosten gegenüber der dem Grundsatzbeschluss zugrundeliegenden Kostenschätzung resultieren hierbei zum Großteil aus weiter

festgestellten Schäden, zusätzlichen rechtlichen Anforderungen (z.B. Brand- und Arbeitsschutz) und wirtschaftlich sinnvollen Investitionen wie die seinerzeit nicht enthaltene Betriebswasseraufbereitungsanlage.

Über die Kreditaufnahme für Hochbaumaßnahmen des GMW stehen einschl. des bereits vorfinanzierten Anteils insgesamt 3.000.800 € zur Verfügung (s. Anhang D zu den Erläuterungen, Band 1 zum Haushaltsplanentwurf 2004/05).

Mit Zuwendungsbescheid vom September 2003 hat die Bezirksregierung Düsseldorf den in dieser Höhe erwarteten maximalen Zuschuss von 518.980 € bewilligt. Die Förderung erfolgt aufgrund des bestandskräftigen Zuwendungsbescheides zusätzlich zu der ab dem Jahre 2004 vom Land gezahlten allgemeinen Sportförderpauschale.

Da die städtischen Bäder steuerrechtlich als Betrieb gewerblicher Art anerkannt sind, besteht ein Anspruch auf Vorsteuerrückerstattung. Nach einer Änderung der Rechtsprechung beläuft sich der Rückerstattungsanspruch nunmehr auf den gesamten Mehrwertsteueranteil der Baukosten. Statt des bisher angenommenen Betrages von rd. 400.000 € kann mit einer Rückerstattung von rd. 665.000 € gerechnet werden.

Zur Deckung der hiernach verbleibenden Finanzierungslücke von rd. 640.000 € können noch vorhandene Haushaltsmittel aus dem Heizungssanierungsprogramm des GMW eingesetzt werden.

Damit stellt sich die Finanzierung in der Übersicht (gerundet) wie folgt dar :

Weiterleitung von Krediten an Wirtschaftsplan GMW (darin aus Heizungssanierungsprogramm 2004 GMW 640.000 €)	3.641.000 €
Landeszuschuss	519.000 €
Vorsteuererstattung (an GMW)	<u>665.000 €</u>
Gesamt	4.825.000 €

Nach der Sanierung erhöht sich für den Stadtbetrieb Sport & Bäder die monatliche Mietzahlung an das GMW um 30.000 € auf insgesamt 74.900 €. Die Betriebskostenvorauszahlung reduziert sich um 8.300 € auf monatlich 21.000 €.

## **Zeitplan**

Nach Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen durch das GMW sowie Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens ist der Beginn der Sanierungsmaßnahme für Ende Juli dieses Jahres vorgesehen. Die voraussichtliche Bauzeit beträgt rd. 13 Monate, so dass die Wiederöffnung des Bades im August 2005 erfolgen kann.

## **Besondere Anmerkungen**

Die durch die sanierungsbedingte Schließung des Gartenhallenbades unausweichlichen Nachteile für die Öffentlichkeit, Vereine und Schulen können naturgemäß nicht in vollem Umfang kompensiert werden. In enger Abstimmung mit dem organisierten Sport und dem Stadtbetrieb Schulen ermittelt der Stadtbetrieb Sport & Bäder zur Zeit den konkreten Ersatzbedarf. Nachdem der Rat am 16.02.04 den Weiterbetrieb der Schwimmbäder im Grundsatz beschlossen hat, kann dann ein Ersatznutzungskonzept erarbeitet werden. Dabei wird angestrebt, die zur Verfügung stehenden Gesamtkapazitäten der Bäder dadurch zu erweitern, dass die bisher für Reinigungszwecke vorgenommene Schließung am Montag Vormittag entfällt. Die Reinigung (mit dem durch die Sanierung/Schließung zusätzlich verfügbaren Personal) soll dann ggfs. in die späten Abend- oder frühen Morgenstunden verlegt werden.

Im Sommer 2005 ist darüber hinaus der Betrieb des Schwelmer Hallenbades mit städt. Personal denkbar, da dieses Bad üblicherweise während der Freibadsaison (vom 01.05. bis 31.08) geschlossen ist. Hierzu hat der Stadtbetrieb eine allgemeine Zusage der zuständigen Fachverwaltung der Nachbargemeinde erhalten. Die näheren Einzelheiten sollen Anfang des nächsten Jahres geklärt werden, so dass dann rechtzeitig vorher über diese Option verwaltungsintern unter Beteiligung des Personalrates und der zuständigen Gremien entschieden werden kann.

## **Anlagen**

Kostenberechnung gem. DIN 276