

X. Wahlperiode
Sitzungsvorlage Nr. H 415 V
Vorberatung keine
Vorberatung Haupt- und Finanzausschuss
Beschlussfassung Rat

öffentlich
Datum: 27.01.2020
Amt/Aktenzeichen
Auskunft erteilt: Herr Lommetz/Herr Middelberg
Mitwirkung durch J.

Erhalt des Freibades Dorenburg

1. Sachverhalt:

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen haben am 04.12.2018 beantragt, Konzepte zur Sanierung des Freibades zu entwickeln.

Eigentümerin und Betreiberin des Freibades Dorenburg sind die Gemeindewerke Grefrath GmbH, deren Alleingesellschafterin die durch den Rat und den Bürgermeister vertretene Gemeinde Grefrath ist.

Aufgrund dieser rechtlichen Konstellation ist der Gemeinderat berechtigt (und in wesentlichen Angelegenheiten auch verpflichtet), durch Beschlüsse in öffentlichen Sitzungen den Entscheidungsgremien sowie dem Geschäftsführer der Gemeindewerke GmbH verpflichtende Handlungsanweisungen im Rahmen des Gesellschaftszwecks zu erteilen.

Seit Jahrzehnten gibt es Jahr für Jahr bei dem in die Jahre gekommenen Freibad Dorenburg erhebliche technische und hygienische Herausforderungen, die die Gemeindewerke immer wieder bravourös mit Notlösungen beheben konnte.

Zuletzt gab es Probleme mit der Wasseraufbereitung, die provisorisch beseitigt werden konnten, aber zu einer Reduzierung der möglichen, täglichen Besuchermengen durch den Kreis Viersen führte.

Es besteht die große Gefahr, dass die Wasseraufbereitung plötzlich komplett ausfällt und damit der Betrieb des Freibades eingestellt werden muss.

Auch der Gastronomiebereich musste aufgrund von Anweisungen des Gesundheitsamtes des Kreises Viersen in einen mobilen Imbissstand verlegt werden.

Die Gastronomie im Freibad wird von der Betriebsgesellschaft des Eisstadions geführt. Durch die Einnahmen aus der Freibadgastronomie konnte die Betriebsgesellschaft in den letzten Jahren Verluste aus anderen Bereichen ausgleichen.

Um die gesamte Bäderproblematik einmal durchgreifend zu klären, ließen die Gemeindewerke im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung ein Sachverständigengutachten erstellen. Die dort präferierte Lösung bestand in der Schließung des Freibades und dem Ausbau des Hallenbades zu einem Kombi-Bad, mit einer kleinen Außenwasserfläche (Nichtschwimmerbecken) und einer Liegewiese.

Wie im Nachfolgenden noch dargestellt wird, sind die Ergebnisse dieses Gutachtens sehr bedenklich, da der Gutachter nicht alles ihm zur Verfügung stehende Zahlenmaterial in sein Gutachten aufgenommen hat und dazu mit überhöhten Kostenansätzen auf der einen Seite und zu hohen Besucherzahlen im Kombi-Bad gerechnet hat. Auf die Auseinandersetzung des Heimatvereins mit diesem Gutachten wird verwiesen. Es ist zu finden auf der Homepage der Gemeinde Grefrath (Analyse Bäderkonzept).

Aber selbst wenn man unterstellt, das Gutachten basiere auf korrekten Grundlagen, offenbart es, dass unter Kosten-Nutzungsaspekten ein Kombi-Bad keine erstrebenswerte Lösung darstellt:

Die ganzjährig, von zahlreichen Freizeitsportlern, Kindern und Jugendlichen und Erholungssuchenden genutzte Schulwiese (südlicher Teil des Schwingbodenparkes), in dem über das ganze Jahr auch viele Sportturniere veranstaltet werden und die einen wesentlichen Teil unseres Schulgeländes darstellen, würde zum größten Teil wegfallen.

Die an Sommertagen erhoffte große Besucherzahl würde zu massiven Parkproblemen auf den Anliegerstraßen im Umfeld des Hallenbades führen.

Verschiedene Anlieger haben schon Klagen für den Fall angedroht, dass im Schulgelände Planungsrecht für einen Schwimmbadaußenbereich geschaffen würde. Der Ausgang dieser Verfahren ist offen, würde aber auf jeden Fall zu einer Verschleppung der Baumaßnahme um mehrere Jahre führen.

Einen Gastronomiebereich und Freizeiteinrichtungen sowie Maßnahmen gegen den Lärmschutz umfasst das Konzept ebenso wenig.

An heißen Sommertagen werden keine Hallenbäder aufgesucht.

Letztlich wird die Qualität der äußerst beliebten Familienfreizeiteinrichtung „Freibad Dorenburg“ mit großzügigen Wasserflächen und umfangreichen Erholungs- und Spielflächen mit altem Baumbestand durch ein Kombi-Bad nicht erreicht.

Auch die sich durch den Klimawandel zukünftig veränderte Wettersituation muss beachtet werden.

Schon in den letzten beiden heißen Sommern war der Besucherandrang ganz erheblich. Insbesondere suchten viele Eltern mit Kindern aus allen sozialen Schichten, aus Nah und Fern in dieser Freizeiteinrichtung Erholung an diesen heißen Tagen, durch ein kühles Bad in den großzügigen Wasserbecken oder sie suchten Entspannung mit ihren Familien im Schatten der großen Bäume.

Trotz der vielen Besucher war das Treiben im Freibad stets gelassen und fast wie im eigenen Garten.

Da unzweifelhaft feststeht, dass sich das Klima in den nächsten zehn Jahren drastisch erwärmen wird, werden auch die Frühjahre, Sommer und Herbst der nächsten Jahre immer wärmer ggfs. unterbrochen von katastrophalen Unwettern.

Auch dürfte zu unterstellen sein, dass in den nächsten Jahren aus Kosten- und Umweltsichtpunkten der Naherholungstourismus verstärkt wird. Viele Familien werden ihren Urlaub zu Hause verbringen, wie dies durch neueste Untersuchungen bestätigt wird. Für diese Menschen wäre ein vor der Tür liegendes, attraktives Freibad eine sehr willkommene Freizeiteinrichtung.

Aus der Wahrnehmung des Unterzeichners gesehen, denkt auch der ganz überwiegende Teil der Bürgerinnen und Bürger in diese Richtung.

Über den Weg hierzu herrschen unterschiedliche Auffassungen. Eine sinnvolle Überlegung ist sicherlich die Einbeziehung der Freibadsanierung in das evtl. mögliche Landesgartenschau-projekt.

Die Sanierung dürfte aber hiervon nicht abhängig gemacht werden, da die Bedürfnisse, die für den Erhalt des Freibades sprechen, nicht von der Landesgartenschau abhängig sein können.

Mögliche Vorgehensweisen wurden mit Mitarbeitern der Gemeindewerke, die in die Freibad-
unterhaltung involviert sind, und dem Geschäftsführer besprochen.

Uns ist gemeinsam an einer Entscheidung gelegen, die den Erhalt des Freibades garantiert oder zumindest in einem möglichen ersten Schritt eine kurzfristige Schließungsverpflichtung (etwa beim Zusammenbruch der Wasseraufbereitung) verhindert. Alternativ müsste der Gemeinderat klarstellen, dass das Freibad dauerhaft nicht erhalten werden soll.

Zur Entscheidungsfindung wurde eine Excel-Tabelle erstellt, in der die realistischen Sanie-
rungskosten für einzelne Gewerke des Freibades seriös ermittelt wurden.

Die Kosten liegen regelmäßig zwischen den Bewertungen vor einigen Jahren und den Werten des Gutachters.

Weiterhin wurden dann die je durch mögliche Maßnahmen entstehenden Auswirkungen auf die Bilanz der Gemeindewerke ermittelt. Da diese Entwicklungen bei den Gemeindewerken nach der aktuellen Beschlusslage auch Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt haben, wurden auch diese entsprechend dargestellt. So kann man alle Auswirkungen je nach Umfang der Sanierung, bis zur teuersten Variante durchspielen (**vgl. Variante 4**).

Es wurden 4 verschiedene realistische Szenarien durchgerechnet. Mit der erstellten Excel-Tabelle können ohne Probleme Ergänzungen der einzelnen Varianten vorgenommen oder auch vollkommen andere Überlegungen berechnet werden.

Diese Excel-Tabelle können Sie unter IT@grefrath.de anfordern. Sie erhalten daraufhin einen Link unter dem Sie sich diese Tabelle herunterladen können.

Nach Auffassung der Hallenbetreiberin und des Unterzeichners müsste man zunächst einmal klarstellen, dass man an dem Freibad schlechthin festhalten will. Dann müsste man – und das ist auch der dringende Wunsch der Geschäftsführung der Betreiberin – den Badebetrieb dauerhaft sicherstellen. Dazu müsste zumindest die Wasseraufbereitungsanlage, deren Einhausung und deren Zuleitung zum Becken, erneuert werden (**vgl. Variante 1**). Somit wäre die Gefahr dauerhaft beseitigt, dass man innerhalb eines heißen Sommers plötzlich bei hohem Badebetrieb das Bad schließen müsste. Darüber hinaus könnte dann auch die Besucherdeckelung von 1.400 durch den Kreis Viersen wegfallen, was zu höheren Einnahmen führen könnte.

Nicht absolut notwendig aber sehr wünschenswert wäre auch die Ertüchtigung der Gastronomie, mit den oben beschriebenen Auswirkungen auf die Eisstadiongesellschaft als Gastronomiebetreiber (**Variante 2**).

Mit diesen Maßnahmen könnte das Bad dann mindestens noch 7-10 Jahre, vielleicht auch noch länger, mit dem jetzigen Zustand der Becken erhalten bleiben. Ggfs. müssten im Winter ab und an immer wieder einige Fliesen neu angeklebt werden. Dies ist aber ein schon viele Jahre praktizierter Vorgang.

Sollte der Zuschlag für die Landesgartenschau nicht erfolgen, müsste man dann in nächsten Schritten aus eigenen Mitteln das Bad weiter in den Bereichen sanitäre Einrichtungen, Umkleiden und Eingangsbereich (**vgl. Variante 3**) ertüchtigen, wobei es dann der Betreiberin überlassen bleiben soll (wie bei der Sanierung des Hallenbades), ob und wie sie in einem letzten Schritt die einzelnen Wasserbecken verändern und ausbauen will (**vgl. Variante 4**). Es

könnten dann auch die Überlegungen der Schwimmsportvereine oder der Fraktion Bündnis90/die Grünen eingebunden werden (Becken in Stahl, Beton oder Folien).

Bei dieser Alternative wäre auch die Einbeziehung von Fördermitteln zu überprüfen, denn Bund und Länder haben erkannt, dass sie den Niedergang vieler Schwimmbäder dringend stoppen müssen.

Auch eine Veränderung oder ggfs. Verkleinerung der sanitären Anlagen müsste dann je nach neuesten Anforderungen geplant werden.

Würden wir den Zuschlag für die Landesgartenschau erhalten, müsste die Veränderung des Freibades in den sich dann ergebenden Gesamtkontext eingearbeitet werden, so dass man dann hierzu auch Fremdmittel erhalten kann und hierüber die weitergehende Sanierung finanzieren könnte.

Zum Beispiel wäre denkbar, dass der Kassenbereich sowie die sanitären Einrichtungen, die für die Landesgartenschau zur Verfügung stehen, im nach hinein durch das Freibad genutzt werden können (Nachnutzung).

In jedem Fall dürfte es aber zwingend erforderlich sein, dass man unverzüglich die Wasseraufbereitung sicherstellt und (mit Abstrichen) die Gastronomie dauerhaft verbessert.

Selbst wenn das Bad in 10 Jahren geschlossen werden würde, hätte man sich der zwischenzeitliche Erhalt gelohnt.

In der **Anlage** folgen entsprechend der o.g. Varianten 1-4 die entsprechenden Berechnungen mit den finanziellen Auswirkungen auf die zukünftigen Ergebnisse.

2. Stellungnahme zum Haushaltsplan:

Die Maßnahme hat finanzielle Auswirkungen für die Haushaltsjahre ab 2021 durch eine verminderte Gewinnausschüttung durch die Gemeindewerke GmbH.

3. Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath spricht sich für den Erhalt des Freibades Dorenburg aus.
2. Zur Erreichung dieses Ziels werden die Vertreterinnen und Vertreter des Rates in der Gesellschafterversammlung der Gemeindewerke Grefrath GmbH angewiesen, für die Erneuerung des Freibades zu stimmen, und zwar im Rahmen
 - a. einer Kompletterneuerung im Sinne der Variante 4 oder schrittweise im Sinne
 - b. der Variante 3,
 - c. der Variante 2 oder
 - d. der Variante 1.

4. Abstimmungsergebnis:

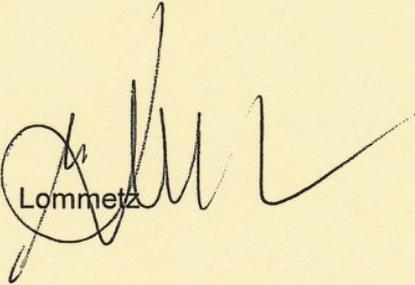
Zustimmungen:

Ablehnungen:

Enthaltungen:

5. Anlagen:

Anlage 1 Freibadvariationen mit 4 Varianten


Lommetz

Freibadvarianten

Nach aktueller Beschlusslage gibt es eine Gewinnbeteiligung der Gesellschafterin in der Zukunft in Höhe von durchschnittlich rd. 60 %.

Die Folge ist, dass bei unveränderter Beschlusslage von den vorgenannten Sanierungskosten und die Zusatzbelastung durch die Maßnahme in Höhe von etwa 40% bei den Gemeindewerken verbleiben. Diese Beschlusslage ist allerdings im aktuellen Wirtschaftsplan der Gemeindewerke nicht vorgesehen.

Die Gesellschafterin trägt nach Abzug knapp 60 % durch eine verminderte Gewinnabführung. Die Investitionskosten sind zu 100 % durch die Gemeindewerke zu finanzieren.

Variante 1) Wasseraufbereitung:

Investitionskosten in T€	Sanierungskosten in T€	Langfristig zusätzlich Afa und Zinsen in T€
923	277	51

Beträge in T€	Ergebniswirkung Gemeindewerke				Ergebniswirkung bei der Gemeinde			
	Planjahr	2020	2021	2022	Folgejahre	2020	2021	2022
Ergebnisse lt. Plan(entwurf)	594	359	385	315	-1.244	-1.815	-488	291
beschlossene Gewinnabführung					344	328	198	213
Ergeb. nach Variante 1:	534	225	286	264	-1.280	-1.895	-547	260
Zus. Aufwand	-60	-134	-99	-51				
Gewinnabf.	+36	+80	+59	+31	-36	-80	-59	-31
Belastung	-24	-54	-40	-20	-36	-80	-59	-31

Variante 2) Wasseraufbereitung und Kioskneubau:

	Investitionskosten in T€	Sanierungskosten in T€	Langfristig zusätzlich Afa und Zinsen in T€
	1.107	277	57
Differenz zu Variante 1:	+ 184	keine	+6

Beträge in T€	Ergebniswirkung Gemeindewerke				Ergebniswirkung bei der Gemeinde			
	Planjahr	2020	2021	2022	Folgejahre	2020	2021	2022
Ergebnisse lt. Plan(entwurf)	594	359	385	315	-1.244	-1.815	-488	291
beschlossene Gewinnabführung					344	328	198	213
Ergeb. nach Variante 2:	533	222	280	258	-1.281	-1.897	-551	257
Zus. Aufwand	-61	-137	-105	-57				
Gewinnabf.	+37	+82	+63	+34	-37	-82	-63	-34
Belastung	-24	-55	-42	-23	-37	-82	-63	-34

Variante 3) Wasseraufbereitung, Kioskneubau, Sanitäre Einrichtungen, Umkleiden, Eingangsbereich:

	Investitionskosten in T€	Sanierungskosten in T€	Langfristig zusätzlich Afa und Zinsen in T€
	1.261	707	63
Differenz zu Variante 1:	+ 338	+ 430	+ 12

Beträge in T€	Ergebniswirkung Gemeindewerke				Ergebniswirkung bei der Gemeinde			
	Planjahr	2020	2021	2022	Folgejahre	2020	2021	2022
Ergebnisse lt. Plan(entwurf)	594	359	385	315	-1.244	-1.815	-488	291
beschlossene Gewinnabführung					344	328	198	213
Ergeb. nach Variante 3:	459	72	202	252	-1.361	-2.068	-657	253
Zus. Aufwand	-135	-287	-183	-63				
Gewinnabf.	+81	+172	+110	+38	-81	-172	-110	-38
Belastung	-54	-115	-73	-25	-81	-172	-110	-38

Variante 4) Komplette Sanierung/Erneuerung in Edelstahl:

	Investitionskosten in T€	Sanierungskosten in T€	Langfristig zusätzlich Afa und Zinsen in T€
	3.327	719	145
Differenz zu Variante 1:	+2.404	+ 442	+ 94

Beträge in T€	Ergebniswirkung Gemeindewerke				Ergebniswirkung bei der Gemeinde			
	Planjahr	2020	2021	2022	Folgejahre	2020	2021	2022
Ergebnisse lt. Plan(entwurf)	594	359	385	315	-1.244	-1.815	-488	291
beschlossene Gewinnabführung					344	328	198	213
Ergeb. nach Variante 4:	445	24	126	170	-1.370	-2.098	-706	204
Zus. Aufwand	-149	-335	-259	-145				
Gewinnabf.	+89	+201	+155	+87	-89	-201	-155	-87
Belastung	-60	-134	-104	-58	-89	-201	-155	-87

Zusammenstellung Ergebnisauswirkungen aller 4 Varianten:

Beträge in T€	Ergebnisauswirkung Gemeindewerke				Ergebnisauswirkung bei der Gemeinde			
	2020	2021	2022	Folgejahre	2020	2021	2022	Folgejahre
Planjahr								
Ergebnisse lt. Plan(entwurf)	594	359	385	315	-1.244	-1.815	-488	291
beschlossene Gewinnabführung					344	328	198	213
Ergeb. nach Variante 1:	534	225	286	264	-1.280	-1.895	-547	260
Zus. Aufwand	-60	-134	-99	-51				
Gewinnabf.	+36	+80	+59	+31	-36	-80	-59	-31
Belastung	-24	-54	-40	-20	-36	-80	-59	-31
Ergeb. nach Variante 2:	533	222	280	258	-1.281	-1.897	-551	257
Zus. Aufwand	-61	-137	-105	-57				
Gewinnabf.	+37	+82	+63	+34	-37	-82	-63	-34
Belastung	-24	-55	-42	-23	-37	-82	-63	-34
Ergeb. nach Variante 3:	459	72	202	252	-1.361	-2.068	-657	253
Zus. Aufwand	-135	-287	-183	-63				
Gewinnabf.	+81	+172	+110	+38	-81	-172	-110	-38
Belastung	-54	-115	-73	-25	-81	-172	-110	-38
Ergeb. nach Variante 4:	445	24	126	170	-1.370	-2.098	-706	204
Zus. Aufwand	-149	-335	-259	-145				
Gewinnabf.	+89	+201	+155	+87	-89	-201	-155	-87
Belastung	-60	-134	-104	-58	-89	-201	-155	-87

Variante 1

Ergebnisveränderung in der Investitionsphase
Dauerhafte Ergebnisveränderung bei den GWG

TEUR
-292,4
-50,6

Maßnahmen am Freibad für die Durchführung "erforderliche Wasseraufbereitung"					
vollständiger Maßnahmenkatalog					umzusetzende Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit des Freibades
Variante	V/KS 17 Planung Kosten 2017	V/KSmod Aktualisierung Kosten 2019 (Ing.Büro)	V/Alt Variante: Altenburg		V/KSmod
Nebenkosten	17,00%	23,00%	25,00%		
Kostensteigerung			23,37%		
Kostensteigerung zusätzl. z. neuen KostenAnsatz		0,00%			
	TEUR	TEUR	TEUR		TEUR
- Beckenumbau					
Komplettumbau SB in Beton, incl. Nebenkosten	292,5	307,5	385,5	nein	0,0
Komplettumbau NSB in Beton, incl. Nebenkosten	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
Sanierung SB in Edelstahl	1.287,0	1.353,0	1.696,3	nein	0,0
Sanierung NSB in Edelstahl	347,5	553,5	458,0	nein	0,0
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Beckenumbau)	87,8	110,7	115,7	nein	0,0
					0,0
- Wasseraufbereitung				ja	
Rohrleitungen außen SB u. NSB (Beton)	234,0	270,6	308,4	ja	270,6
Schwallwasserbehälter in Beton, zweigeteilt	46,8	61,5	61,7	ja	61,5
Wasseraufbereitung und Pooltechnik SB u. NSB	468,0	541,2	616,8	ja	541,2
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Wasseraufbereitung)	87,8	110,7	115,7	ja	110,7
					984,0
Kostenänderung Rohrleitungen außen SB u. NSB (Edelstahl)	-58,5	-61,5	-77,1	nein	0,0
					984,0
- Außenanlagen				nein	0,0
Spiel- und Spaßgeräte	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
- technische Einrichtung				nein	0,0
Instandsetzung der Sanitäreinrichtungen (Bäder)	175,5	184,5	231,3	nein	0,0
Instandsetzung der Umkleiden	87,8	92,3	115,7	nein	0,0
Sicherung der Technikräumlichkeiten	29,3	30,8	38,6	ja	30,8
					30,8
- Gebäude				nein	0,0
Renovierung Eingangsgebäude	292,5	307,5	385,5	nein	0,0
Neubau Technikgebäude	117,0	184,5	154,2	ja	184,5
					184,5
Summe lt. Gutachten					1.199,3
- notwendige aber in den Gutachten nicht enthaltene Investitionen				nein	0,0
Kioskneubau	175,5	184,5	231,3	nein	0,0
Kioskrenovierung	81,9	86,1	107,9	nein	0,0
					0,0
Gesamtausgaben (ohne Ust)					1.199,3

Variante 1

Ergebnisveränderung in der Investitionsphase
Dauerhafte Ergebnisveränderung bei den GWG

TEUR
-292,4
-50,6

Maßnahmen am Freibad für die Durchführung "erforderliche Wasseraufbereitung"					
vollständiger Maßnahmenkatalog					umzusetzende Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit des Freibades
Variante	V/KS 17 Planung Kosten 2017	V/KSmod Aktualisierung Kosten 2019 (Ing.Büro)	V/Alt Variante: Altenburg		V/KSmod
Nebenkosten	17,00%	23,00%	25,00%		
Kostensteigerung			23,37%		
Kostensteigerung zusätzl. z. neuen KostenAnsatz		0,00%			
	TEUR	TEUR	TEUR		TEUR
- Beckenumbau					
Komplettumbau SB in Beton, incl. Nebenkosten	292,5	307,5	385,5	nein	0,0
Komplettumbau NSB in Beton, incl. Nebenkosten	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
Sanierung SB in Edelstahl	1.287,0	1.353,0	1.696,3	nein	0,0
Sanierung NSB in Edelstahl	347,5	553,5	458,0	nein	0,0
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Beckenumbau)	87,8	110,7	115,7	nein	0,0
					0,0
- Wasseraufbereitung				ja	
Rohrleitungen außen SB u. NSB (Beton)	234,0	270,6	308,4	ja	270,6
Schwallwasserbehälter in Beton, zweigeteilt	46,8	61,5	61,7	ja	61,5
Wasseraufbereitung und Pooltechnik SB u. NSB	468,0	541,2	616,8	ja	541,2
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Wasseraufbereitung)	87,8	110,7	115,7	ja	110,7
					984,0
Kostenänderung Rohrleitungen außen SB u. NSB (Edelstahl)	-58,5	-61,5	-77,1	nein	0,0
					984,0
- Außenanlagen				nein	0,0
Spiel- und Spaßgeräte	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
- technische Einrichtung				nein	0,0
Instandsetzung der Sanitäreinrichtungen (Bäder)	175,5	184,5	231,3	nein	0,0
Instandsetzung der Umkleiden	87,8	92,3	115,7	nein	0,0
Sicherung der Technikräumlichkeiten	29,3	30,8	38,6	ja	30,8
					30,8
- Gebäude				nein	0,0
Renovierung Eingangsgebäude	292,5	307,5	385,5	nein	0,0
Neubau Technikgebäude	117,0	184,5	154,2	ja	184,5
					184,5
Summe lt. Gutachten					1.199,3
- notwendige aber in den Gutachten nicht enthaltene Investitionen				nein	0,0
Kioskneubau	175,5	184,5	231,3	nein	0,0
Kioskrenovierung	81,9	86,1	107,9	nein	0,0
					0,0
Gesamtausgaben (ohne Ust)					1.199,3

Ant. AHK	AHK	Aufwand	Gesamt
75,00%	0,0	0,0	0,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
75,00%	203,0	67,7	270,6
75,00%	46,1	15,4	61,5
75,00%	405,9	135,3	541,2
75,00%	83,0	27,7	110,7
	738,0	246,0	984,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
	738,0	246,0	984,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
0,00%	0,0	0,0	0,0
0,00%	0,0	0,0	0,0
0,00%	0,0	30,8	30,8
	0,0	30,8	30,8
50,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	184,5	0,0	184,5
	184,5	0,0	184,5
	922,5	276,8	1.199,3
100,00%	0,0	0,0	0,0
50,00%	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
	922,5	276,8	1.199,3

Variante 2

Ergebnisveränderung in der Investitionsphase
Dauerhafte Ergebnisveränderung bei den GWG

TEUR
-302,6
-57,2

Maßnahmen am Freibad für die Durchführung "Wasseraufbereitung und Kioskneubau"					
vollständiger Maßnahmenkatalog					umzusetzende Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit des Freibades
Variante	V/KS 17 Planung Kosten 2017	V/KSmod Aktualisierung Kosten 2019 (Ing.Büro)	V/Alt Variante: Altenburg		V/KSmod
Nebenkosten	17,00%	23,00%	25,00%		
Kostensteigerung			23,37%		
Kostensteigerung zusätzl. z. neuen Kostenansatz		0,00%			
	TEUR	TEUR	TEUR		TEUR
- Beckenumbau					
Komplettumbau SB in Beton, incl. Nebenkosten	292,5	307,5	385,5	nein	0,0
Komplettumbau NSB in Beton, incl. Nebenkosten					
Sanierung SB in Edelstahl	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
Sanierung NSB in Edelstahl	1.287,0	1.353,0	1.696,3	nein	0,0
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Beckenumbau)	347,5	553,5	458,0	nein	0,0
	87,8	110,7	115,7	nein	0,0
					0,0
- Wasseraufbereitung					
Rohrleitungen außen SB u. NSB (Beton)	234,0	270,6	308,4	ja	270,6
Schwallwasserbehälter in Beton, zweigeteilt	46,8	61,5	61,7	ja	61,5
Wasseraufbereitung und Pooltechnik SB u. NSB	468,0	541,2	616,8	ja	541,2
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Wasseraufbereitung)	87,8	110,7	115,7	ja	110,7
					984,0
Kostenänderung Rohrleitungen außen SB u. NSB (Edelstahl)	-58,5	-61,5	-77,1	nein	0,0
					984,0
- Außenanlagen					
Spiel- und Spaßgeräte	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
- technische Einrichtung					
Instandsetzung der Sanitäreinrichtungen (Bäder)	175,5	184,5	231,3	nein	0,0
Instandsetzung der Umkleiden	87,8	92,3	115,7	nein	0,0
Sicherung der Technikräumlichkeiten	29,3	30,8	38,6	ja	30,8
					30,8
- Gebäude					
Renovierung Eingangsgebäude	292,5	307,5	385,5	nein	0,0
Neubau Technikgebäude	117,0	184,5	154,2	ja	184,5
					184,5
Summe lt. Gutachten					1.199,3
- notwendige aber in den Gutachten nicht enthaltene Investitionen					
Kioskneubau	175,5	184,5	231,3	ja	184,5
Kioskrenovierung	81,9	86,1	107,9	nein	0,0
					184,5
Gesamtausgaben (ohne Ust)					1.383,8

Ant. AHK	AHK	Aufwand	Gesamt
75,00%	0,0	0,0	0,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
75,00%	203,0	67,7	270,6
75,00%	46,1	15,4	61,5
75,00%	405,9	135,3	541,2
75,00%	83,0	27,7	110,7
	738,0	246,0	984,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
	738,0	246,0	984,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
0,00%	0,0	0,0	0,0
0,00%	0,0	0,0	0,0
0,00%	0,0	30,8	30,8
	0,0	30,8	30,8
50,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	184,5	0,0	184,5
	184,5	0,0	184,5
	922,5	276,8	1.199,3
100,00%	184,5	0,0	184,5
50,00%	0,0	0,0	0,0
	184,5	0,0	184,5
	1.107,0	276,8	1.383,8

Variante 3

Ergebnisveränderung in der Investitionsphase
Dauerhafte Ergebnisveränderung bei den GWG

TEUR
-604,9
-62,8

Maßnahmen am Freibad für die Durchführung "Wasseraufbereitung, Kioskneubau, Sanitäre Einrichtungen, Umkleiden, Eingangsbereich"					
vollständiger Maßnahmenkatalog					umzusetzende Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit des Freibades
Variante	V/KS 17 Planung Kosten 2017	V/KSmod Aktualisierung Kosten 2019 (Ing.Büro)	V/Alt Variante: Altenburg		V/KSmod
Nebenkosten	17,00%	23,00%	25,00%		
Kostensteigerung			23,37%		
Kostensteigerung zusätzl. z. neuen KostenAnsatz		0,00%			
	TEUR	TEUR	TEUR		TEUR
- Beckenumbau					
Komplettumbau SB in Beton, incl. Nebenkosten	292,5	307,5	385,5	nein	0,0
Komplettumbau NSB in Beton, incl. Nebenkosten	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
Sanierung SB in Edelstahl	1.287,0	1.353,0	1.696,3	nein	0,0
Sanierung NSB in Edelstahl	347,5	553,5	458,0	nein	0,0
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Beckenumbau)	87,8	110,7	115,7	nein	0,0
					0,0
- Wasseraufbereitung				ja	
Rohrleitungen außen SB u. NSB (Beton)	234,0	270,6	308,4	ja	270,6
Schwallwasserbehälter in Beton, zweigeteilt	46,8	61,5	61,7	ja	61,5
Wasseraufbereitung und Pooltechnik SB u. NSB	468,0	541,2	616,8	ja	541,2
Wiederherstellung der Außenanlagen (Anteil 50% für Wasseraufbereitung)	87,8	110,7	115,7	ja	110,7
					984,0
Kostenänderung Rohrleitungen außen SB u. NSB (Edelstahl)	-58,5	-61,5	-77,1	nein	0,0
					984,0
- Außenanlagen				nein	0,0
Spiel- und Spaßgeräte	117,0	123,0	154,2	nein	0,0
- technische Einrichtung				ja	
Instandsetzung der Sanitäreinrichtungen (Bäder)	175,5	184,5	231,3	ja	184,5
Instandsetzung der Umkleiden	87,8	92,3	115,7	ja	92,3
Sicherung der Technikräumlichkeiten	29,3	30,8	38,6	ja	30,8
					307,5
- Gebäude				ja	
Renovierung Eingangsgebäude	292,5	307,5	385,5	ja	307,5
Neubau Technikgebäude	117,0	184,5	154,2	ja	184,5
					492,0
Summe lt. Gutachten					1.783,5
- notwendige aber in den Gutachten nicht enthaltene Investitionen				ja	
Kioskneubau	175,5	184,5	231,3	ja	184,5
Kioskrenovierung	81,9	184,5	107,9	nein	0,0
					184,5
Gesamtausgaben (ohne Ust)					1.968,0

Ant. AHK	AHK	Aufwand	Gesamt
75,00%	0,0	0,0	0,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
75,00%	203,0	67,7	270,6
75,00%	46,1	15,4	61,5
75,00%	405,9	135,3	541,2
75,00%	83,0	27,7	110,7
	738,0	246,0	984,0
75,00%	0,0	0,0	0,0
	738,0	246,0	984,0
100,00%	0,0	0,0	0,0
0,00%	0,0	184,5	184,5
0,00%	0,0	92,3	92,3
0,00%	0,0	30,8	30,8
	0,0	307,5	307,5
50,00%	153,8	153,8	307,5
100,00%	184,5	0,0	184,5
	338,3	153,8	492,0
	1.076,3	707,3	1.783,5
100,00%	184,5	0,0	184,5
50,00%	0,0	0,0	0,0
	184,5	0,0	184,5
	1.260,8	707,3	1.968,0