

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Steeb, Armin

Vorlagennummer
041/2024

Aktenzeichen
40.3.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	08.04.2024 18.04.2024	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

FVA, 09.05.2019, Auftragsvergabe Strategiekonzept RappSoDie, 054/2019
GR, 08.10.2019, Vorstellung Strategiekonzept RappSoDie Fa. Altenburg
GR, 26.10.2019, Klausurtagung Strategiekonzept RappSoDie
GR, 07.06.2021, Zukunft RappSoDie, 029/2021 (Entscheidung zurückgestellt)
GR, 23.09.2021, Auftragsvergabe Variantenvergleich RappSoDie, 101/2021
GR, 14.12.2021, Vorstellung Variantenvergleich RappSoDie Fa. Altenburg
GR, 27.01.2022, Grundsatzentscheidung Abriss/Neubau Solebad Bestandsstandort, 013/2022
GR, 28.07.2022, Europaweite Ausschreibung Projektsteuerungsleistungen, 094/2022
GR, 29.09.2022, Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren Bundesförderprogramm SJK 2022 für den Ersatzneubau RappSoDie 102/2022
GR, 27.10.2022, Vergabe Projektsteuerleistung, Europaweite Ausschreibung Generalplanung, 127/2022
GR, 09.02.2023, Vergabe der Generalplanung, 07/2023
GR 27.07.2023, Zustimmung zum Vorentwurf, Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren Bundesförderprogramm SJK 2023, Beantragung von Fördermitteln aus dem TIP 2024, 090/2023
GR 26.10.2023; Maßnahmenbeschluss Abriss Solebad „RappSoDie“, ehemalige Therapiezentrum und Afrikasauna, 127/2023
GR 14.12.2023; Vorstellung Entwurf Eingangsgebäude Sauna; Maßnahmenbeschluss, Ermächtigung Auftragsvergabe, 159/2023
GR 11.01.2024; Zustimmung Entwurf des neuen Familien- und Solebades; Beschluss Bürgerinformationsveranstaltung, 171/2023
GR 29.02.2024; Weiterbeauftragung 4a Architekten GmbH, 025/2024

Anzahl der Anlagen: keine

Betreff:

**Abriss und Neubau des Solebades „RappSoDie“
hier: Vorstellung und Zustimmung zum Entwurf des Neubaus
und Maßnahmenbeschluss**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den überarbeiteten Entwurf des Neubaus des Hallensolebades „RappSoDie“ zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat bestätigt die Kostenschätzung für den Abriss und den Neubau des Hallensolebades „RappSoDie“.
3. Der Gemeinderat beschließt den Neubau des Hallensolebades „RappSoDie“ auf Grundlage des Entwurfes.
4. Die Gesamtkosten i.H.v. 39,12 Mio. € sind im Haushaltsplan 2025 und der Mittelfristigen Finanzplanung 2026-2028 gemäß dem Mittelabflussplan von Drees & Sommer einzuplanen.

Sachverhalt:

TISCHVORLAGE

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.01.2024 den Entwurf des neuen Familien- und Solebades zugestimmt und die Vorstellung der Planung im Rahmen einer Bürgerversammlung beschlossen. Diese fand unter großer Beteiligung am 06.02.2024 statt.

Innerhalb der Bürgerversammlung sind zahlreiche Anregungen zum Bad und zur Saunalandschaft vorgetragen worden. 4a Architekten haben diese aufgenommen, auf technische Umsetzbarkeit geprüft und deren finanzielle Auswirkungen ermittelt. Teilweise konnten die Wünsche der Bürger, Vereine und Institutionen in der weiteren Planung des Bades Berücksichtigung finden. Architekt Tillmanns wird in der Sitzung anwesend sein und den fortgeschriebenen Entwurf mit den eingearbeiteten Änderungen erläutern.

Die Baukosten des Projekts werden jetzt mit netto 39,12 Mio. Euro inklusive Baunebenkosten beziffert. Eingepreist hat 4a Architekten auch auf Basis der Baupreisindizes des Statistischen Bundesamtes die während der Bauphase zu erwartenden Preissteigerungen. Auf den ersten Blick überschreitet der aktuelle Entwurf die geschätzte Investitionssumme aus der Konzeptstudie der Fa. Altenberg von 2021 in Höhe von 34,2 Mio. € deutlich. Unter Berücksichtigung der Baupreisindizes der beiden zurückliegenden Jahre (Quartal IV/ 2021 bis IV/2023) mit einer Steigerung von 22% lägen die zu erwartenden Baukosten hierfür inzwischen bei 41,7 Mio. €.

Herr Tillmann wird dem Gemeinderat in der Sitzung neben der Erläuterung der Kostenschätzung auch kurz die weiteren terminlichen Eckpfeiler für das Projekt vorstellen. Als nächsten Schritt wird 4a Architekten den Bauantrag für den Abriss und den Neubau des Bades auf Grundlage des bestätigten Entwurfes vorbereiten.

Die Stadt Bad Rappenau befindet sich derzeit noch in der vorläufigen Haushaltsführung bzw. Interimszeit (§ 83 Abs. 1 GemO). Verpflichtungsermächtigungen und noch zur Verfügung stehende Haushaltsansätze gelten weiter, bis der neue Haushaltsplan rechtskräftig ist. Im Haushalt 2023 steht eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 4,75 Mio. € und Restmittel i.H.v. 919.967,62 € für die Maßnahme zur Verfügung. Es handelt sich um eine Fortsetzungsmaßnahme. Die Restriktionen des § 83 Abs. 1 GemO finden daher keine Anwendung.

Für die Maßnahme „Abriss und Neubau Solebad RappSoDie“ stehen im Haushaltsplan 2024 im Finanzhaushalt, THH 5, Produkt 41.80.3000, Maßnahme 0013 insgesamt 34,2 Mio. € zur Verfügung (2022: 20.562,60 €; 2023: 1.119.432,38 €; 2024: 3,55 Mio. € + VE 9,55 Mio. €; 2025: 9,55 Mio. €, 2026: 10,6 Mio. €; 2027: 9,36 Mio. €).

Da die Gesamtkosten des Projekts nunmehr mit 39,12 Mio. € beziffert werden, sind somit 4,92

Mio. € zusätzlich bereitzustellen. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für Herbst 2027 geplant. Die Finanzierung wird sich daher bis ins Jahr 2028 ziehen. Die Gesamtkosten i.H.v 39,12 Mio. € sind daher im Haushaltsplan 2025 und der Mittelfristigen Finanzplanung 2026-2028 gemäß dem Mittelabflussplan von Drees & Sommer einzuplanen.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die Nachricht erhalten, dass der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages, das für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (Bundesförderprogramm SJK 2023) angemeldete Vorhaben „Abriss und Neubau Solebad RappSoDie“, in seiner Sitzung am 13.03.2024 nicht für eine Förderung ausgewählt hat. Die Stadt Bad Rappenau hatte sich für das Vorhaben einen Zuschuss von 6 Mio. € erhofft. Diese müssen nun durch Eigenmittel bzw. über Kredite finanziert werden.