



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0314/2022</b>		Datum: 13.05.2022			
<b>Dezernat 1</b>					
Verfasser:	20-Kämmerei und Steueramt			Az.:	
<b>Betreff:</b>					
<b>Planungsstand Hallenbad mit Sauna und Gastronomie</b>					
Gremienweg:					
02.06.2022	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
23.05.2022	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt - unter Bezugnahme auf die Beschlüsse BV/0434/2018/1 vom 21.06.2018, BV/0018/2019 vom 24.01.2019, BV/0712/2019 und BV/0788/2019 vom 26.09.2019 und BV 0025/2020/1 vom 06.02.2020, sowie BV/0370/2021 vom 24.06.2021 -

1. die vorliegende Kostensteigerung für die Investitionskosten des Hallenbades sowie der Sauna mit Gastronomie
2. die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Koblenzer Bäder GmbH anzuweisen, den vorliegenden Planungsstand zu verfolgen und die Geschäftsführung zu beauftragen, die Planung umzusetzen,
3. die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Koblenz GmbH (SWK) anzuweisen, der Tochtergesellschaft Koblenzer Bäder GmbH die notwendigen finanziellen Mittel für das Hallenbad von bis zu 30,311 Mio. € (zuvor 26,926 Mio. €) und für die Sauna mit Gastronomie von bis zu 11,340 Mio. € (zuvor 10,074 Mio. €) durch die SWK zur Verfügung zu stellen. Das Finanzierungskonzept über eine marktübliche Darlehensgewährung seitens der SWK an die Koblenzer Bäder GmbH bleibt unverändert bestehen.

### Begründung:

Entsprechend der vorgenannten Beschlüsse wurde die Planung und das Finanzierungskonzept für den Bau des Hallenbades sowie der dieser angegliederten Sauna mit Gastronomie beschlossen. Demnach ging man bis Juni 2021 von Investitionskosten von 26,926 Mio. € für das Hallenbad (einschl. Grundstück) und 10,074 Mio. € für die Sauna mit Gastronomie (einschl. Grundstück) aus, mithin 37 Mio. €, deren Finanzierung über entsprechende Darlehensgewährungen seitens der Stadtwerke Koblenz GmbH erfolgt.

In der jüngsten Gesellschafterversammlung der Koblenzer Bäder GmbH wurde bereits mitgeteilt, dass die eingeplanten Puffer infolge der überdimensional steigenden Baupreise nahezu aufgebraucht sind. (Hinweis: Die Gesellschafterversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.05.2022 der unten beschriebenen Erhöhung der Investitionskosten vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates zugestimmt).

Die Steigerung des Baupreisindex Februar 2021 (120,8 %) zu Februar 2022 (138,1 %) beträgt 17,3 %. Hierbei sind die pandemiebedingten Auswirkungen wie der Einbruch der Lieferketten und die Knappheit der Baumaterialien, die fast Vollbeschäftigung der Baufirmen ebenso nicht berücksichtigt wie der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine.

Von den im April 2022 veröffentlichten sieben EU-weiten Wettbewerben (Badewasser, Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektrische Anlagen, Dachabdichtung und Alu / Glas Elemente) konnten nur bei fünf Wettbewerben Auftragnehmer gefunden werden. Für die Leistung Sanitär wurde in einem EU-weitem Wettbewerb kein Angebot abgegeben, somit muss ein neues Ausschreibungsverfahren erfolgen und ein Auftragnehmer im Zuschlagsverfahren gefunden werden. Bei dem Verfahren Elektrische Anlagen wurde die Frist zur Abgabe von Angeboten bis zum 20.05.2022 verlängert.

Die prozentuale Kostensteigerung bei den vorliegenden fünf EU-weiten Angeboten zu den aktuell eingestellten Investitionskosten des Architekten und der Fachingenieure liegt im Mittel bei 30 % (max. 61,50%, min. 16,36 %).

In den genehmigten Kostenberechnungen sind für die Kostengruppen 200 bis 600 Mittel in Höhe von 22.260.885,57 € für das Hallenbad und die Sauna mit Gastronomie hinterlegt. Hiervon sind beim Hallenbad und bei der Sauna mit Gastronomie 8.395.189,23 € durch Aufträge gebunden. Die noch nicht gebundenen Mittel und das somit noch zu vergebende Auftragsvolumen betragen bei dem Hallenbad und Sauna mit Gastronomie insgesamt 15.506.458,27 €.

Aufgrund der EU-weiten Wettbewerbe schlägt die Geschäftsleitung vor, eine prozentuale Steigerung der noch zu vergebenden Bauleistungen in Höhe von 30 % zu genehmigen.

Somit steigen bei dem Hallenbad und Sauna mit Gastronomie die prognostizierten Baukosten der Kostengruppen 200 bis 600 um 4.651.937,48 €. Die Kosten der Baumaßnahme erhöhen sich folglich von 37 Mio. € auf 41,651Mio. €.

Unter Zugrundelegung des Schlüssels für die Trennungsrechnung steigen die Kosten für das Hallenbad von bisher 26.926 Mio. € um 3.385 Mio. € auf 30,311 Mio. €. Bei der Sauna mit Gastronomie steigen die Kosten von bisher 10,074 Mio. €, um 1,266 Mio. € auf 11,340 Mio. €.

#### **Anlage/n:**

#### **Historie:**

- Stadtrat 21.06.2018, TOP N1, BV/0434/2018/1
- Stadtrat 24.01.2019, TOP 6, BV/0018/2019
- Stadtrat 26.09.2019, TOP 49, BV/0788/2019 und TOP N1, BV/0712/2019
- Stadtrat 06.02.2020, TOP 5, BV/0025/2020/1
- Stadtrat 24.06.2021, TOP 2, BV/0370/2021

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Keine