

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 16. Sitzung des Bauausschusses findet am

Mittwoch, 17.08.2022, 17:00 Uhr,

im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Großer Sitzungssaal, statt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen zur Planung, (Aus-)Bau und Finanzierung des Hallenbades Weidenau

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Stadt Siegen unter www.siegen.de abrufbar.

Siegen, 02.08.2022

Der Bürgermeister

Nachtragsbekanntmachung

zur 16. Sitzung des Bauausschusses

am: **17.08.2022**
um: **17:00 Uhr**
Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

Nachtrag:

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1.1 Fragen zur Vorlage 1001/2022 Hallenbad Weidenau
- Anfrage der B'90/Grünen-Fraktion -
- 1.2 Neubau Hallenbad Weidenau
- Anfrage der Volt-Fraktion -

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Universitätsstadt Siegen unter www.siegen.de abrufbar.

Siegen, 11.08.2022

Der Bürgermeister

Ö F F E N T L I C H E N I E D E R S C H R I F T

über die 16. Sitzung des Bauausschusses

vom: **17.08.2022**

von: **17:02 Uhr**

bis: **19:40 Uhr**

Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

Anwesend waren:

Vom Bauausschuss:

Stv Klein, Marc
Stv Christian, Thomas
Stv Cziba, Ansgar
AM Dietrich, Erik
Stv Dil, Yilmaz
AM Grund, Annegret
AM Hellwig, Raimund
Stv Heupel, Rüdiger
AM Krämer, Hartmut
Stv Mäckeler, Bernd
Stv Pfeifer, Joachim
Stv Reifenrath, Frank
AM Schneider, Rainer
Stv Schulz, Jürgen
Stv Schwarzer, Michael
AM Uhlendorf, Jens

vertritt Lohmeier, Heinz Werner

vertritt Grisse, Robert

Beratende Mitglieder:

AM Katz, Heike

Aufgrund besonderer Einladung

Für TOP 1. ÖT:

Dipl.-Ing. Thomas Kalman, Geschäftsführer KRIEGER Architekten | Ingenieure GmbH

Dipl.-Ing. Thomas Guszan, Projektleiter Firma Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH

Von der Verwaltung:

StR Fries

StK Cavelius

bis 18:30; während TOP 1 ÖT

StBR Schumann

bis 19:40 Uhr; Ende gemeinsame Sitzung

Städt. VR Wagner

VA Meyer

bis 19:40 Uhr; Ende gemeinsame Sitzung

VA Meier

Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

Stv Grisse, Robert

vertreten durch AM Schneider, Rainer

AM Lohmeier, Heinz Werner

vertreten durch AM Grund, Annegret

AM Yousuf, Himat

AM Özcan, Kürsat

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**1. Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen zur Planung, (Aus-)Bau und Finanzierung des Hallenbades Weidenau**

Vorlage Nr. VL 1001/2022

**1.1 Fragen zur Vorlage 1001/2022 Hallenbad Weidenau
- Anfrage der B'90/Grünen-Fraktion -**

Vorlage Nr. AF 102/2022 und Vorlage Nr. AF 102/2022 A

**1.2 Neubau Hallenbad Weidenau
- Anfrage der Volt-Fraktion -**

Vorlage Nr. AF 104/2022 und Vorlage Nr. AF 104/2022 A

Herr Kalman erläutert anhand der dem Protokoll beigelegten Präsentation die bisherigen Planungen, die aus dem Auftrag des Rates zur Modernisierung, energetischen Ertüchtigung und Instandsetzung des Hallenbades in Weidenau mit Erweiterung der vorhandenen Wasserflächen, hervorgegangen sei. Er stellt dar, wie die drei Varianten jeweils Umsetzung finden könnten und schließt mit einer Gegenüberstellung dieser ab.

Im Anschluss gibt Herr Guszan Informationen zu dem möglichen Kostenrahmen für die drei Varianten.

Im Anschluss an die Vorträge betont Herr Cavelius, dass die Stadt sich ein Projekt in dieser Größenordnung eigentlich finanzwirtschaftlich nicht leisten könne und verweist insbesondere auf die jährliche Folgekosten von rund 1,5 Mio. €. Er weist außerdem auf die Energie- und Gaspreissteigerungen sowie einige andere Projekte hin, die ebenfalls hohe Folgekosten auslösen werden.

Herr Fries gibt einen kurzen Rückblick zu der Thematik und geht insbesondere auf die betrieblichen Abläufe und funktionalen Zusammenhänge ein. Durch die Schließung des Löhrtor-Hallenbads sei mit einer Verteilung der Gäste auf die Bäder in Eiserfeld und vermutlich vorrangig Weidenau zu rechnen. Ausgeschlossen werden könne durch diese verdichtete Nutzung vermutlich nicht, dass für verschiedene Personengruppen wie Schulklassen, Vereine oder Individualgäste ein Parallelbetrieb stattfinden müsse. Lösungsansätze könnten hier getrennte Eingänge und erweiterte Öffnungszeiten sein oder sogar der Ausschluss von organisierten nicht Siegener Nutzergruppen wie z. B. außerstädtischen Schulen.

Mit einer Sanierung käme man am Ende nicht günstiger weg, so Herr Schumann. Bei der Entscheidung solle der Fokus auf den Lebenszyklus des Gebäudes und den effizienten Einsatzes von Energie gerichtet werden. Mit einem Neubau könne ein energetisch optimiertes Bad mit einer Lebenserwartung von 60 Jahren errichtet werden, was der Stadt wiederum bei Betrachtung der Folgekosten zugutekäme.

Herr Mäckeler äußert Bedenken bezüglich der 1,5 Mio. € an jährlichem Mehraufwand und ist der Meinung, es sei mit noch deutlich höheren Kosten insbesondere aufgrund von Tilgung und Zinsen zu rechnen. Er äußert massive Bedenken bezüglich einer möglichen Hochwassergefährdung aufgrund der umliegenden Flüsse Sieg und Ferndorf und stellt in Frage, ob das Risiko an diesem Standort überhaupt abgesichert werden könne.

Mit welchen Kosten die anstehende Sanierung des Hallenbades in Eiserfeld verbunden sei, möchte Herr Dietrich wissen. Außerdem habe man sich eine Aufstellung der Bedarfe seitens Vereinen und Schulen als Hintergrundinformation zur Vorlage gewünscht.

Herr Reifenrath stellt heraus, dass die Variante 3 wirtschaftlich gesehen zu bevorzugen sei. Die CDU plädiere daher für diese Version und damit für den Erhalt der Bäderlandschaft.

Auf die Frage von Herrn Mäckeler nach eventuell gebildeten Rückstellungen erläutert Herr Cavelius, dass diese aufgrund der Haushaltssituation in den letzten Jahren nicht gebildet werden konnten. Er stimmt Herrn Schumann in dem Punkt zu, dass ein längerer Lebenszyklus geringere Abschreiben und somit weniger Belastung in Folgejahren bedinge.

Zum Thema Hochwasser nimmt Herr Meyer Stellung. Aus dem hydrologischen Gutachten für das Hallenbad-Grundstück gehe hervor, dass bei einem >100-jährigen Hochwasser das Bestandsgebäude um 50 cm überflutet werde. Die Lage eines Neubaus oder auch die eines

Anbaus würde hiervon nicht tangiert. Darüber hinaus sei Hochwasserschutz technisch gesehen ohne Probleme machbar und spiele wirtschaftlich gesehen keine große Rolle.

Zu diesem Thema berichtet Herr Kalman aus seiner Erfahrung. Mit den Gegebenheiten könne man rechnen und sie entsprechend berücksichtigen sodass das Gebäude und ggf. sogar der Betrieb auch bei tatsächlich eintretendem Hochwasser nicht beeinträchtigt würden.

Herr Mäckeler möchte, bevor er eine Entscheidung über einen solchen Betrag treffe, sicher wissen, ob dieser Standort gegen Hochwasser abgesichert sei. Er ist der Meinung das „HQextrem“ sei hier anstelle des von Herrn Meyer zuvor angesprochenen „HQ100“ zu berücksichtigen.

Beim Thema Hochwasser vertraue Herr Heupel auf die Expertise der Fachleute. Er sehe besonders den finanziellen Aspekt als schwierig an und wünsche sich eine Erläuterung seitens der Kämmerei, was diese tun könne, um die Finanzierung zu stemmen.

Herr Hermann erinnert an den jährlichen Zuschuss i. H. v. 2 Mio. €, der seitens der SVB an den Bereich Sport- und Bäder abzuführen sei und stellt in Frage, ob die SVB zur Zahlung dieses Betrages zukünftig noch im Stande sein werde.

Herr Hellwig verweist auf das Altenburg-Gutachten aus 2016, in dem die Aufgabe der Standorte Löhrtor und Weidenau im Rahmen eines Zentralstandortkonzepts thematisiert wurde. Dies könne nun insbesondere aufgrund der mittlerweile Sanierungsbedürftigkeit des Hallenbads Eiserfeld neu diskutiert werden. Er stellt die Überlegung in den Raum, über den Bau eines zentralen Hallenbads an einem alternativen Standort zu diskutieren.

Man habe das Stadtgebiet nach einem geeigneten Grundstück in städtischem Besitz unter Berücksichtigung von Aspekten wie gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, dem Rad und zu Fuß, abgesucht, sei jedoch nicht fündig geworden, berichtet Herr Schumann hierzu.

Da sich Herr Cavelius aufgrund eines Folgetermins inzwischen verabschieden musste, schlägt Herr M. Klein vor, finanzielle Fragen zu sammeln damit diese in der weiteren Beratungsfolge beantwortet werden können.

Herr Englert wirbt für den bisherigen Standort, besonders weil dort auch die benötigten Parkflächen vorhanden seien. Auch er sieht eine Gefahr beim Thema Hochwasser und befürchtet, dass sich die jetzt kalkulierten Kosten noch deutlich steigern könnten gerade auch durch noch nicht bedachte Zusatzkosten. Entscheidend sei auch die Frage, mit welcher Energie das Hallenbad Weidenau zukünftig betrieben werden solle.

Letztendlich sei nun zunächst die Grundsatzentscheidung zu treffen „Schwimmbad ja oder nein?“, so Herr Rompf. Bezugnehmend auf die Befürchtung vor deutlichen Mehrkosten erinnert er an die bereits einkalkulierten Preispufer. Er spricht sich für die Variante 3 (Neubau) aus und habe bei einem Neubau keine Bedenken bezüglich Hochwasser.

Herr Münch sieht dies anders und sieht insbesondere unter dem Aspekt Starkregen eine Gefahr.

Auch Herr Schiltz plädiert für einen Neubau - auch aus finanzieller Sicht. Die Abschreibungen könnten hier über einen längeren Zeitraum verteilt werden und man könne viel bessere energetische Werte an das Gebäude anlegen als bei einer Sanierung im Bestand. Für das Thema Hochwasser haben die Planer die hier zu berücksichtigten Maßstäbe - HQ100 - angelegt.

Herr Cziba verkündet, dass seine Fraktion zum heutigen Zeitpunkt noch nicht entscheidungsfähig sei. Er sei der Meinung, dass Maßnahmen bezüglich des Hochwasserschutzes noch weitere Kosten verursachen werden. Er kritisiert, dass der Status Quo an Wasserflächen mit den Planungen nicht erhalten bliebe.

Die Wasserfläche wurde entsprechend dem Ratsbeschluss reduziert, stellt Herr Fries klar. Es gehe nun jedoch darum, diese Fläche nicht noch weiter zu reduzieren. Er stellt nochmals dar, dass die Variante 1 für den praktischen Ablauf nicht funktionieren werde.

Aufgrund eines vorangegangenen Wortbeitrages seitens Herrn Dietrich weist er auf die Vorlagen Nr.2567/2019 und Nr. 2332/2019 hin, aus welchen sich Infos zur Analyse der reinen Belegzeiten der Hallenbäder sowie die Soll-Bedarfe der Schulen und Vereine hervorgehen.

Herr Schumann geht nochmal auf die Sorgen bezüglich Hochwasser ein. Die derzeit genauesten Karten, die zur Verfügung stehen, werden berücksichtigt. Auch laut der Starkregenhinweiskarte NRW bestehe für das Gebäude keine Gefahr.

Die Fraktion „Die Linke“ werde sich für die Neubauvariante entscheiden um jetzt eine ordentliche Basis für den Schwimmsport und die Schulen zu schaffen, so Herr H. Klein. Er kritisiert die Diskussion zum Thema Hochwasserrisiko, da noch keine Planung vorliege, auf deren Grundlage bewertet werden könne, ob der Hochwasserschutz hinreichend berücksichtigt werde.

Auch Herr Christian äußert sein Unverständnis bezüglich der Hochwasserdiskussion.

Herr Krombach stellt klar, dass die Fraktion B'90/Grünen noch Beratungsbedarf in der Frage „wie“ sehe. „Ob“ Schwimmbad ja oder nein sei bereits klar.

Herr Könen teilt den Gedankengang mit, neben dem Löhrtor-Schwimmbad auch das Eiserfelder Bad zu schließen. Die Einsparungen, die durch die ausbleibende Sanierung in Eiserfeld und die Schließung des Schwimmbads Löhrtor erzielt würden, könnten dann in den Neubau Weidenau fließen. Um den Bedarf abzufangen könnten neben einem Neubau in Weidenau dann beispielsweise Lehrschwimmbecken an den Schulen eingerichtet werden.

In Ergänzung zu den Wortbeiträgen von Herrn Cziba und Herrn Fries zur Wasserfläche, stellt Herr Reifenrath nochmals klar, dass diese nicht an der tatsächlichen m²-Wasserfläche festzumachen sei, sondern sich auf die weiterhin gewährleistete Deckung des vorhandenen Bedarfes beziehe. Diese Deckung könne auch mit reduzierter Wasserfläche erfolgen.

Aufgrund der offen gebliebenen finanziellen Fragen, so Herr Heupel, könne er über diesen Punkt heute nicht abstimmen.

Eine grobe Kostenschätzung für die Sanierungskosten für Eiserfeld werde spätestens bis zum Haupt- und Finanzausschuss vorliegen, versichert Herr Meyer auf die Nachfrage von Herrn Dietrich.

Herr Fries geht auf die Idee seitens Herrn Könen ein. Bei der zusätzlichen Schließung des Eiserfelder Schwimmbades würden einige Hundert m² an Wasserfläche fehlen. Auch gegen die Einrichtung von „Satellitenschwimmbädern“ gebe es viele Argumente, die zuletzt dadurch zu belegen seien, dass solche Bäder vielerorts aufgegeben und zurückgebaut würden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt auf Grundlage der Neubewertung der Variante „Umbau Hallenbad Weidenau“, den Neubau des Hallenbades Weidenau.
Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungsschritte durchzuführen.

Beratungsergebnis: 8 Stimmen dafür (CDU, SPD, UWG, LINKE), 0 dagegen, 6 Enthaltungen (GRÜNE, Volt, FDP, AfD)

16. BA 17.08.2022

gez. Klein
Vorsitzender

gez. Meier
Schriftführerin

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 2/3/4

Siegen, 29.07.2022

Bereich: Sport und Bäder

Bearbeitet von: Martin Wagner / Peter Meyer / 3/1

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Sport- und Bäderausschuss	17.08.2022
Bauausschuss	17.08.2022
Haupt- und Finanzausschuss	31.08.2022
Rat	14.09.2022

Kurzbezeichnung:

Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen zur Planung, (Aus-)Bau und Finanzierung des Hallenbades Weidenau

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt auf Grundlage der Neubewertung der Variante „Umbau Hallenbad Weidenau“, den Neubau des Hallenbades Weidenau.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungsschritte durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Rückblick

Bereits seit einigen Jahren werden umfangreiche Überlegungen und Analysen zur strategischen Entwicklung der Siegener Bäderlandschaft unternommen. Grundgedanke stellte hier die Erarbeitung eines zukunftsorientierten, nachhaltigen Bäderkonzeptes dar. Dies mündete in 2015 in einer großen Untersuchung der Sanierungs- und Unterhaltungskosten der Siegener Bäder im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung. Fortführend wurde aufbauend auf die Untersuchung der Sanierungs- und Unterhaltungskosten eine Machbarkeitsstudie für die Neuordnung und Alternativen der Siegener Bäderlandschaft durchgeführt. Diese brachte im Ergebnis die Einführung des Arbeitskreises zum Neubau des Hallenbades Weidenau hervor. Der Arbeitskreis befasste sich unter anderem mit der

Eruierung von Vorgaben für ein Raumkonzept und Bedarfsermittlung unter Hinzuziehung der Nutzergruppen wie Vereine und Schulen.

In der Sitzung des Rates am 25.09.2019 wurde der Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen zu Planung, (Aus-)Bau und Finanzierung des Hallenbades beschlossen. Grundlage hierfür bildete die Vorlage 2567/2019. Der Beschluss lautete wörtlich:

1. Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt auf der Grundlage der in seiner Sitzung am 10.04.2019 beschlossenen Bemessung der Hallenbadgröße, die bestandsorientierte Variante der Sanierung des Hallenbades Weidenau inklusive Anbau.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungsschritte durchzuführen und bereits im jetzigen Planungsstadium eine Projektsteuerung für den gesamten Planungs- und Bauprozess auszuschreiben.

Nachgeliefert wurde zu dieser Vorlage noch der Nachtrag aus Vorlage 2567/2019 A.

Darin waren noch einmal die finanziellen Auswirkungen der beschlossenen Umbauvariante beschrieben. Der Neubau wurde damals mit ca. 31,7 Mio. Euro kalkuliert, die Sanierung mit rund 19,3 Mio. Euro. Im Sinne der Wirtschaftlichkeit hat die Verwaltung damals für eine Bestandssanierung und -erweiterung auf Grundlage der Kostenschätzungen plädiert.

Vor der Ausschreibung der Projektsteuerung wurde in einem sehr komplexen und aufwendigen Verfahren die fachanwaltliche Beratungsleistung für das Projekt ausgeschrieben. Fortführend wurde gemäß der Beauftragung der Verwaltung aus o.g. Ratsbeschluss die umfangreiche und zeitaufwendige europaweite Ausschreibung der Projektsteuerung vorgenommen. Im Ergebnis kam es hier zu einer Auftragserteilung an das Ingenieurbüro CONSTRATA. (28.10.2021)

Die weiteren Konsequenzen der Entscheidung in Bezug auf das Hallenbad Löhrtor, der damit verbundenen Schließung des Löhrtorbades, wurden im nicht-öffentlichen Teil der Ratssitzung am 18.12.2019 beschlossen.

Hiermit waren die Grundlagen für das weitere Vorgehen gemäß des Ratsbeschlusses vom 25.09.2019 ausgeführt und man hat seitens der Gebäudewirtschaft mit der weiteren Planung des Hallenbades begonnen.

Am 18.08.2020 wurde im Bauausschuss sowie im Sport- und Bäderausschuss über die Kostenkalkulation berichtet und die erarbeitete Vorentwurfsplanung vorgestellt. Dort wurde der Beschluss zur Vorlage 3066/2020 gefasst, welcher wörtlich lautete:

1. Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt, dass auf der Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung die erforderlichen weiteren Schritte durch die Verwaltung eingeleitet werden.
2. Der Sport- und Bäderausschuss beschließt, dass auf der Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung die erforderlichen weiteren Schritte durch die Verwaltung eingeleitet werden.

Der Beauftragung der Verwaltung auf Grundlage der damaligen Vorentwurfsplanung mit den weiteren Schritten fortzuführen wurde mit der Vorbereitung der umfangreichen und komplexen europäischen Ausschreibungen der einzelnen Planungsleistungen für das Projekt begonnen.

Weiterhin wurde am 05.05.2021 erneut im Bauausschuss über den Sachstand berichtet. Hier wurde auch der damalige Zeitplanhorizont vorgestellt. Auch der Sport- und Bäderausschuss wurde am 10.11.2021 über den Sachstand sowie den Zeithorizont informiert.

In den darauffolgenden Monaten ist das Projekt Umbau Hallenbad Weidenau unter Planung und Vergabe diverser Planungsleistungen (Objektplanung, Technische Gebäudeausstattung, Tragwerksplanung, etc.) fortgeschritten. Zunächst wurde der Auftrag der Objektplanung an das Architekturbüro Krieger vergeben. Die Vergabe der übrigen Planungsleistungen folgte zeitnah.

Der zuständige Architekt hat dann in einem mehrmonatigen aufwändigen Prozess in diesem Jahr zwei Varianten gemäß der geforderten Bedarfsermittlung erstellt. Dabei handelt es sich zunächst um eine Variante, bei dem komplett im vorhandenen Bestand und mit dem vorhandenen Baukörper nur mit der Erweiterung der Schwimmhalle und dem zusätzlichen Becken gebaut wird. Hierbei ergab sich jedoch im Ergebnis keine ausreichende Berücksichtigung der Bedarfe, weshalb diese Variante zwar in die Planungen mit aufgenommen, allerdings aus genannten Gründen nicht weiter verfolgt wurde. Ergänzend hat der Architekt eine Variante mit einer Erweiterung des aktuell bestehenden vorgelagerten Baukörpers (Eingang und Umkleiden) erarbeitet, bei dem eine vollständige Berücksichtigung der Bedarfe möglich ist.

Der durch Ratsbeschluss vorgegebene Auftrag war an dieser Stelle zunächst abgeschlossen. Seit dem Ratsbeschluss sowie der Erarbeitung der vorgestellten Varianten sind einige Monate aufgrund des komplexen Planungs- und Ausschreibungsprozesses vergangen. In dieser Zeit reiften auch zahlreiche neue Erkenntnisse, die zwangsläufig mit in das Projekt miteinfließen müssen und bei der Beurteilung eine nicht unerhebliche Rolle spielen. Hierzu gehört unter anderem die Entwicklung im Bereich der Baukosten. Diese Erkenntnisse führten dazu, dass die Variante eines Neubaus des Hallenbades neu bewertet wurde.

2. Aktuelle Entwicklung und bauliche Bewertung

Die aktuelle Baupreisentwicklung infolge der allseits bekannten äußeren Einflüsse (Corona, Krieg in der Ukraine, Materialverknappung, Energiekosten, Auslastung der Handwerksunternehmen, etc.) hat auch auf die Planungs- u. Baukosten des Hallenbades erhebliche Auswirkungen. Kostenansätze aus den Jahren 2019 -2021 haben keinerlei Aussagekraft mehr und müssen eigentlich monatlich nach oben angepasst werden. Das heißt, alle Baumaßnahmen müssen ständig im Hinblick auf das Kosten/Nutzen-Verhältnis neu überprüft werden.

Diese Überprüfung erfolgte in den letzten Monaten auch am Hallenbad Weidenau mit den beauftragten externen Planern und mündete in drei Lösungsvarianten.

Variante 1: Umbau im Bestand gem. politischem Beschluss vom 18.08.2020

Die Variante 1 basiert auf den Stand der Bauvoranfrage und ist Grundlage der extern beauftragten Planungsbüros. Die Kosten hierzu wurden 2019 geschätzt, auf 19,3 Mio. € brutto.

In der Variante 1 wurde planerisch geprüft, wie das geforderte Flächenprogramm mit geringstmöglichem Eingriff in den Bestand umgesetzt werden kann. Dabei zeigte sich, dass nicht alle Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzungsgruppen abgebildet werden konnten. Es fehlten ausreichende Flächen für Foyer, Umkleiden, Technik- u. Nebenräume. Trotz der nicht auskömmlichen Flächen beläuft sich die Kostenprognose des Architekten auf ca. 42 Mio € brutto. (* Erläuterung Kostenschätzung)

Variante 2: Umbau im Bestand gem. politischem Beschluss vom 18.08.2020, mit Einhaltung des Flächenprogramms und der Nutzeranforderungen

Die Variante 2 verfolgte das Ziel, so wenig wie notwendig in den Bestand einzugreifen, jedoch ggf. durch Anbauten das geforderte Flächenprogramm und die Nutzerbedürfnisse umzusetzen.

Dadurch erhöhten sich die Bruttogrundrissfläche des Bades und analog dazu die geschätzten Kosten. Die Kostenschätzung des Architekten schließt bei Variante 2 mit ca. 47 Mio. € brutto ab. (* Erläuterung Kostenschätzung)

Variante 3: Ersatzneubau

Auf Grund des in Variante 2 größeren notwendigen Eingriffs in den Altbestand stellte sich auch die Frage nach einem kompletten Ersatzneubau auf dem Grundstück. Hierzu erstellte das Architekturbüro eine erste sehr grobe Vorentwurfsplanung auf Basis eines von Ihnen bereits realisierten Hallenbades und erstellte eine Kostenschätzung, die auch mit ca. 47 Mio. € brutto abschließt. (* Erläuterung Kostenschätzung)

Aufgrund der in etwa gleichen Baukosten von Variante 2 und 3, ist ein Ersatzneubau zu favorisieren. Da dies aber nicht der alleinige entscheidende Parameter ist, wurden nachfolgend wesentliche Pros und Contras für jede Variante aufgelistet.

(*Erläuterung Kostenschätzung: diese werden in der Sitzung ausführlich dargestellt. Die Kosten setzen sich zusammen aus den Kosten der Kostengruppen 100-700, einem Risikopuffer für Unvorhergesehenes und einem Risikopuffer für Preissteigerungen von rund 10 %)

Gegenüberstellung der Varianten

Variante 1: Umbau im Bestand

Pro

- Alle Planungsleistungen sind vergeben
- Die Gutachterliche Untersuchung der verbleibenden Bauteile, zeigt keine notwendigen, unwirtschaftlichen Sanierungsmaßnahmen auf
- Mit den Bauarbeiten könnte Mitte 2023 begonnen werden
- Fertigstellung Sommer 2025 möglich
- Geringste Planungs- u. Baukosten

Kontra

- Das Flächenprogramm bzw. die Anforderungen der Nutzenden werden nicht erfüllt
- Bauliche Risiken bei Bestandsumbauten
- Es ist nicht gewährleistet, dass alle gewünschten Vorgaben im Hinblick auf die Klimaziele der Stadt im Bestand umgesetzt werden können.
- Die „Lebensdauer“ der verbleibenden Bauteile, entspricht theoretisch nicht denen eines Neubaus

Variante 2: Umbau im Bestand, mit Einhaltung des Flächenprogramms und der Anforderungen der Nutzenden

Pro

- Das Flächenprogramm bzw. die Anforderungen der Nutzenden werden erfüllt
- Alle Planungsleistungen sind vergeben und können erweitert werden
- Die Gutachterliche Untersuchung der verbleibenden Bauteile zeigt keine notwendigen, unwirtschaftlichen Sanierungsmaßnahmen auf

- Mit den Bauarbeiten könnte Mitte 2023 begonnen werden
- Fertigstellung Sommer 2025 möglich

Kontra

- Bauliche Risiken bei Bestandsumbauten
- Es ist nicht gewährleistet, dass alle gewünschten Vorgaben im Hinblick auf die Klimaziele der Stadt im Bestand umgesetzt werden können.
- Die „Lebensdauer“ der verbleibenden Bauteile entspricht theoretisch nicht denen eines Neubaus
- Höhere Planungs- u. Baukosten als Variante 1

Variante 3: Ersatzneubau

Pro

- Das Flächenprogramm bzw. die Anforderungen der Nutzenden werden erfüllt
- Keine bauliche Risiken wie bei Bestandsumbauten
- Erhöhte theoretische Lebensdauer, da Neubau
- Größere gestalterische und planerische Freiheiten
- Alle gewünschten Vorgaben im Hinblick auf die Klimaziele der Stadt können umgesetzt werden
- (Ergänzung zu Pro Variante 3 : Betrachtung der weiteren Bäder)

Kontra

- Alle Planungsleistungen müssten mit geänderten Grundlagen neu ausgeschrieben und beauftragt werden. Auch sind die in dieser Größenordnung zwingend erforderlichen anwaltlichen Beratungsleistungen erneut vorgelagert auszuschreiben.
- Durch die geänderten Grundlagen (Neubau statt Erweiterung) und vergaberechtlich notwendiger Kündigung aller bestehenden Planungsaufträge sind die Vergütung bereits erbrachter Leistungen und ggf. Entschädigungszahlungen für entgangenen Gewinn (ist zu verhandeln) zu berücksichtigen.
- Auf Grund der notwendigen Neuausschreibungen kann erst Mitte 2024 mit den Arbeiten vor Ort begonnen werden
- Fertigstellung daher erst Sommer 2026 möglich
- Höhere Planungs- u. Baukosten als Variante 1

Ergänzung zu Pro Variante 3:

In der Betrachtung der unterschiedlichen Varianten darf aber auch der Blick auf die Bausubstanz der weiteren bestehenden Hallenbäder in Siegen und Eiserfeld nicht vernachlässigt werden.

Der Zustand des Hallenbades Löhrtor ist bekannt und wurde schon ausreichend thematisiert.

Eine Veräußerung an die Universität Siegen erfolgt aufgrund der Umsetzungsplanung für den Campus Süd frühestens 2025/2026. Eine Aufrechterhaltung des Betriebs des Löhrtorbades ist bis zu diesem Zeitpunkt, aus jetziger gutachterlicher Einschätzung, möglich. Dazu sind voraussichtlich keine wesentlichen Finanzmittel erforderlich.

Das „Hallenbad Eiserfeld“ befindet sich nach aktuellen Begehungen und Untersuchungen in einem kritischeren Zustand. Einige für den Betrieb notwendige technische Einrichtungen befinden sich kurz vor Ende ihres Lebenszyklus. bzw. haben diesen schon überschritten. Neben der kompletten Lüftungs- u. Heizungsanlage muss auch das Dach und die Umkleidekabinen (Verletzungsgefahr) komplett saniert werden.

Sollte, wie in Variante 1 und 2 möglich, mit den Arbeiten am Hallenbad Weidenau Mitte 2023 begonnen werden, müsste das Hallenbad Eiserfeld im jetzigen Zustand bis Mitte 2025 „durchhalten“. Dies erscheint der Verwaltung aus jetziger Sicht sehr unrealistisch.

Größere Einschränkungen bzw. Aussetzen des Badebetriebes in Eiserfeld auf Grund von akuten notwendigen Sanierungsarbeiten während der parallelen Baumaßnahmen am Hallenbad in Weidenau, wären sicherlich der „worst-case“, den es zu vermeiden gilt.

Von daher spräche für Variante 3, dass man vor deren Baubeginn (ca. Mitte 2024) Zeit hätte, das Hallenbad Eiserfeld so zu sanieren und zu ertüchtigen, damit dieses während der Schließung des Hallenbades Weidenau vollumfänglich in Betrieb bleiben kann.

Bewertung der 3 Varianten aus baufachlicher Sicht:

Variante 1 entfällt, da trotz relativ hoher Kosten die geforderten Bedarfe nicht abgebildet werden. Aus Sicht der Technischen Gebäudewirtschaft wird bei in etwa gleichen Kosten ein Neubau empfohlen.

3. Finanzwirtschaftliche Bewertung/Stellungnahme Kämmerei

Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen ist bei beiden realistischen Alternativen von Kosten in Höhe von rd. 47 Mio. € brutto auszugehen.

Die Stadt hat noch niemals eine solche Investition ohne nennenswerte Gegenfinanzierung im sogenannten „unrentierlichen“ Bereich realisiert. Um bei diesen Summen auch nur annähernd von einer Haushaltsverträglichkeit zu sprechen, bedarf es schon außerordentlicher Anstrengungen.

Rein finanzwirtschaftlich betrachtet müsste es eigentlich insofern nur eine Alternative geben: Die Maßnahme wird nicht realisiert!

Die sachliche Notwendigkeit wird jedoch gesehen.

Mit Zuschüssen in nennenswerter Größenordnung wie etwa bei größeren Straßenbau- oder Stadterneuerungsmaßnahmen ist derzeit nicht zu rechnen. Inwieweit für einzelne Gewerke Zuschüsse – etwa im Hinblick auf energetische Maßnahmen – bewilligt werden, ist ungewiss. Auch der Verkaufserlös für das Hallenbad Löhrtor kann dem Projekt nicht unmittelbar zugeordnet werden. Die Bildung eines Sonderpostens ist rechtlich nicht möglich. Der Verkaufserlös dient maximal dazu, dass in dem entsprechenden Jahr die Höhe der Kreditaufnahme sinkt. Ob unter Verwendung der allgemeinen Investitionspauschale Sonderposten gebildet werden, ist fraglich. Diese Zuweisung dient letztlich der Refinanzierung des gesamten Investitionsvolumens. Wenn für das Hallenbad eine Passivierung von Sonderposten erfolgt, geht das zu Lasten anderer Investitionsmaßnahmen.

40 Mio. € netto würden rd. 47 Mio. € brutto bedeuten. Da im Bereich Bäder eine überwiegend wirtschaftliche Tätigkeit zu unterstellen ist, kann grundsätzlich von einem Vorsteuerabzug ausgegangen werden, jedoch – wegen des sog. Eigenverbrauchs - nicht in vollem Umfang. Insofern erhöht sich diese Summe teilweise noch um einen Anteil x an Umsatzsteuer. Derzeit beträgt der potentielle Vorsteuerabzug 79,5 %. Aufgrund einer Vorgabe der Finanzverwaltung wird dieser Prozentsatz zukünftig aufgrund einer Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels tendenziell sinken. Die Stadt hätte jedoch die Möglichkeit, durch geeignete Maßnahmen den Anteil des Eigenverbrauchs zu senken und den Vorsteuerabzug dadurch wieder zu erhöhen. 10 % der Umsatzsteuer bedeuten immerhin alleine für dieses Projekt rd. 700 T€.

Auswirkungen auf Finanzplan:

Die Maßnahme Hallenbad Weidenau ist bisher im Haushalt 2022 mit einem Investitionsvolumen von rd. 19,3 Mio. € (2021 – 2025) veranschlagt. Im Finanzplan des Jahres 2023 müsste der Gesamtbedarf auf mehr als 40 Mio. € netto für die Jahre 2023 – 2026 angehoben werden.

Die (nahezu) komplette Summe wird über Kredite zu finanzieren sein, welche dann die investive Verschuldung der Stadt entsprechend langfristig erhöhen.

Die Zinsen für Kredite sind bereits gestiegen und tendenziell ist mit weiteren Steigerungen zu rechnen.

Der Zinssatz für ein Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren beträgt aktuell rd. 2,5 %.

Das Projekt würde einen erheblichen Anteil der Gesamtinvestitionen der Folgejahre ausmachen. Klar sein sollte, dass der Spielraum für weitere Investitionen in den nächsten Jahren deutlich geringer sein wird. Dies muss bei den Haushaltsberatungen für 2023 ff strikt beachtet werden.

Insbesondere weitere wünschenswerte aber nicht erforderliche Investitionen mit unverhältnismäßig hohen Folgekosten sind haushaltsverträglich nicht darstellbar!

Auswirkungen auf den Ergebnisplan:

Unabhängig von den Folgewirkungen des Hallenbad-Projekts ist schon heute darauf hinzuweisen, dass die Haushalte der nächsten Jahre erheblichen Risiken bzw. zusätzlichen Belastungen ausgesetzt sind:

- steigender Sozialtransfer
- stark steigende Energiekosten
- steigende Kosten im Bereich Sach- und Dienstleistungen (Inflation)
- steigende Personalkosten (höhere Tarifabschlüsse)
- steigende Kreisumlage
- evtl. Einbrüche bei den Steuererträgen (Rezession?)
- Abschreibung der „Covid 19-Isolierung“ ab 2025
- steigende Zinskosten.

Das Projekt Hallenbad wird vor allem zu zusätzlichen Abschreibungen und Zinskosten führen. Bei einem Zinssatz von 2,5 % beträgt der Zinsaufwand anfänglich rd. 1 Mio. € p. a. und wird bezogen auf die gesamte Kreditlaufzeit bei durchschnittlich rd. 500 T€ p. a. liegen; vorausgesetzt, der Zinssatz bleibt bei allen Anschlussfinanzierungen unverändert.

Die Höhe der Abschreibungen im Vorfeld zu ermitteln, gestaltet sich schwierig.

Lt. AFA-Tabelle der Stadt Siegen beträgt die Nutzungsdauer eines Hallenbads 60 Jahre. Ein Teil der Investitionssumme betrifft jedoch z. B. auch technische Anlagen, die separat zu aktivieren sind.

Bei der Variante „Umbau plus Anbau“ würde der Anbau sicherlich auch separat aktiviert werden. Ein großer Teil der Investitionssumme fließt jedoch in das Bestandsgebäude und ebenfalls in technische Anlagen.

In jedem Falle verhält es sich so, dass die „durchschnittliche“ Nutzungsdauer im Hinblick auf die Gesamtinvestitionssumme bei der Variante Neubau länger ist als bei der Variante Umbau/Anbau. Insofern ist die Neubau-Variante bezogen auf diese Aufwandsart günstiger.

In jedem Falle ist jedoch mit einer Abschreibung in Höhe von mindestens 800 T€ p. a. zu rechnen.

Die jährliche Summe aus Abschreibung und Zinsaufwand beträgt demnach anfänglich rd. 1,8 Mio. € und bezogen auf die gesamte Kreditlaufzeit mindestens rd. 1,3 Mio. €.

Gegengerechnet werden kann der Wegfall der Abschreibungen für das Hallenbad Löhrtor (rd. 180 T€) (nach Verkauf) und (nur bei Neubau) der Wegfall der Abschreibung des Hallenbads Weidenau (125 T€).

Im Saldo ist demnach – je nach Variante – mit einer dauerhaften Zusatzbelastung des Ergebnisplans in Form von Zinsen und Abschreibungen von mindestens 1,0 Mio. € (anfänglich rd. 1,5 Mio. €) zu rechnen.

Eine Analyse bzw. Prognose der Energie- und Personalkosten ist ebenfalls nicht problemlos. Klar sein dürfte, dass der Neubau energetisch besser abschneiden wird als die Variante Umbau/Anbau. In Summe wird es auch zu Einsparungen gegenüber den Energiekosten der beiden alten Hallenbäder kommen. Beide Varianten werden in Bezug auf die Personalausstattung sicherlich ähnliche Folgekosten verursachen.

Im Ergebnis wird aufgrund der tendenziell niedrigeren Folgekosten der Neubauvariante diese Alternative kämmereiseitig favorisiert.

Zudem sind die Argumente Kostensicherheit und evtl. kürzere Bauzeit zu nennen.

Die Tatsache, dass bei einem Neubau der Restbuchwert des Altbaus (rd. 2 Mio. €) abzuschreiben ist und das Eigenkapital einmalig vermindert, sollte dabei in Kauf genommen werden.

Fazit:

Die Bewertungen und Empfehlungen aus sportfachlicher, bautechnischer und finanzwirtschaftlicher Sicht münden in dem Beschlussvorschlag, statt des bisher geplanten Umbaus mit Erweiterung einen Neubau eines Hallenbades zu planen.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer
ca. 40 Mio € netto	1 Mio €	Ca. 40 Mio € netto		<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
2022-2026				Sachkonto

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
---------------	---	--	---

<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz 			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) 			

Im Auftrag

gez.

Arne Fries
Beigeordneter

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Wolfgang Cavelius
Stadtkämmerer

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.



KRIEGER
ARCHITEKTEN | INGENIEURE



SIEGEN WEIDENAU SANIERUNG UND ERWEITERUNG

Termin 13.06.2022

Projektleitung Hallenbad

25 JAHRE ERFAHRUNG BÄDERPLANUNG



WESTFALENBAD HAGEN



**AQUAFIT
WALDMÜNCHEN**

KURZDATEN

1997

DIPLOM GHS SIEGEN

FACHRICHTUNG ARCHITEKTUR

SEIT 1998

TÄTIGKEIT IM BÜRO DR. KRIEGER

SEIT 2009

GESCHÄFTSFÜHRER

PROJEKTE (AUSWAHL)

- NEUBAU NEIßEBAD GÖRLITZ
- NEUBAU REGIONALBAD BINGEN-INGELHEIM
- NEUBAU SZ NÜRNBERG LANGWASSER
- NEUBAU OKERAUE WOLFENBÜTTEL
- HALLENBAD PFAFFENHOFEN
- HALLENBAD WEIDEN OPF.

MITGLIEDSCHAFTEN

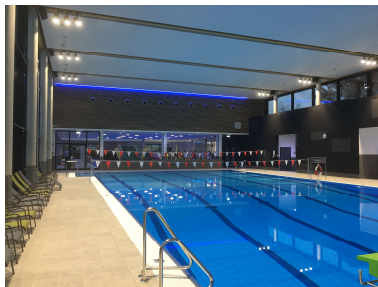
- MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER NRW
- DEUTSCHE GESELLSCHAFT F. D. BADEWESEN TA

THOMAS KALMAN
Geschäftsführender
Gesellschafter

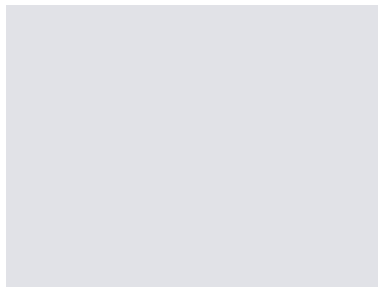


Erfahrung

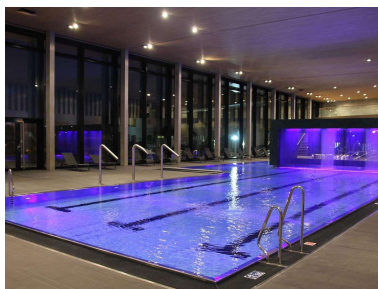
7 ERÖFFNUNGEN 4. QUARTAL 2021



HALLENBAD NEUBAU
PFAFFENHOFEN



KOMBIBAD
EMSDETTEN



GANZJAHRESBAD
NEUMARKT



HALLENBAD
WEIDEN OPF

DINAMARE DINSLAKEN BA 3+4

FREIBAD VREDEN

KOMBIBAD DRESDEN

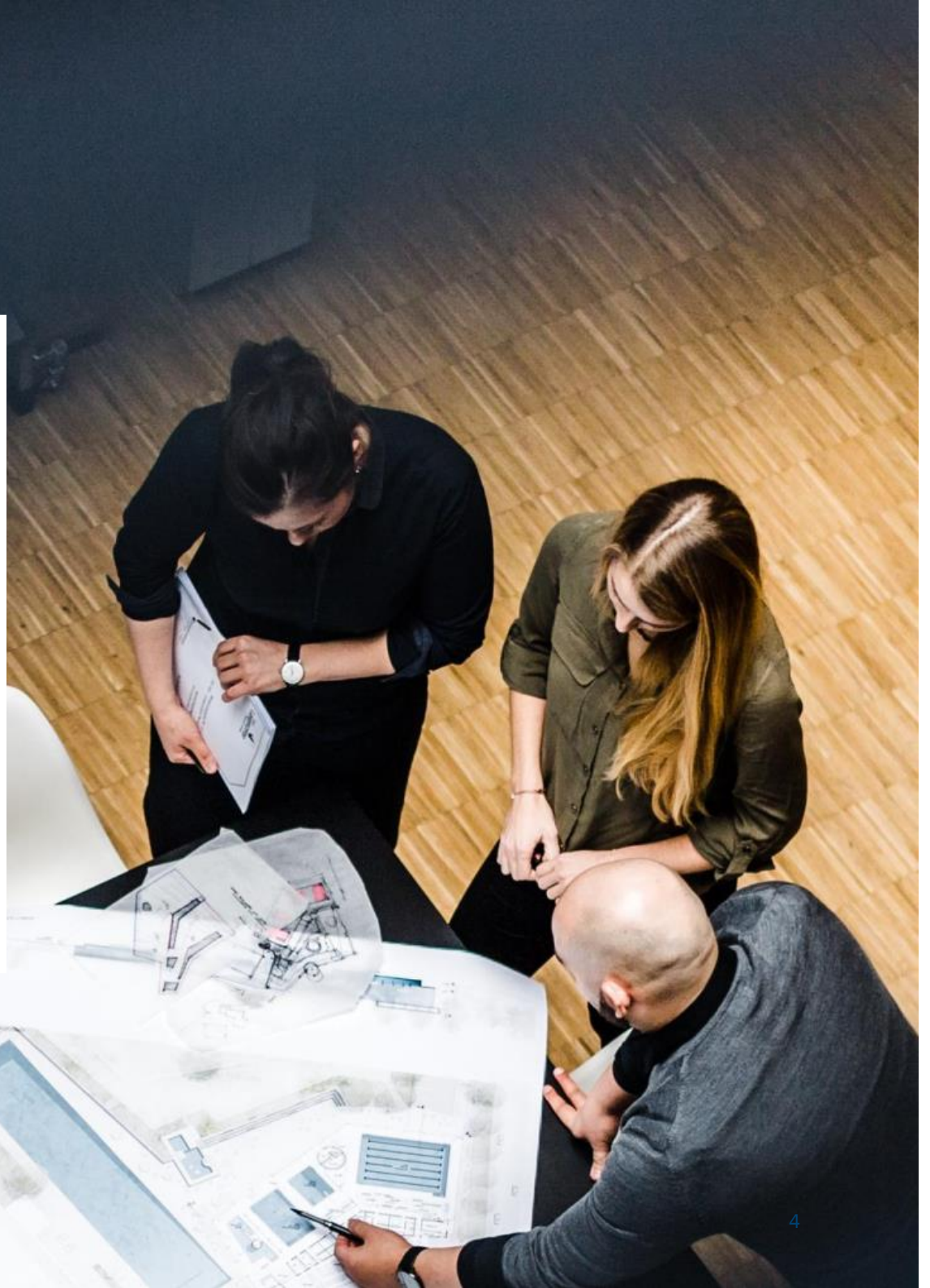


290



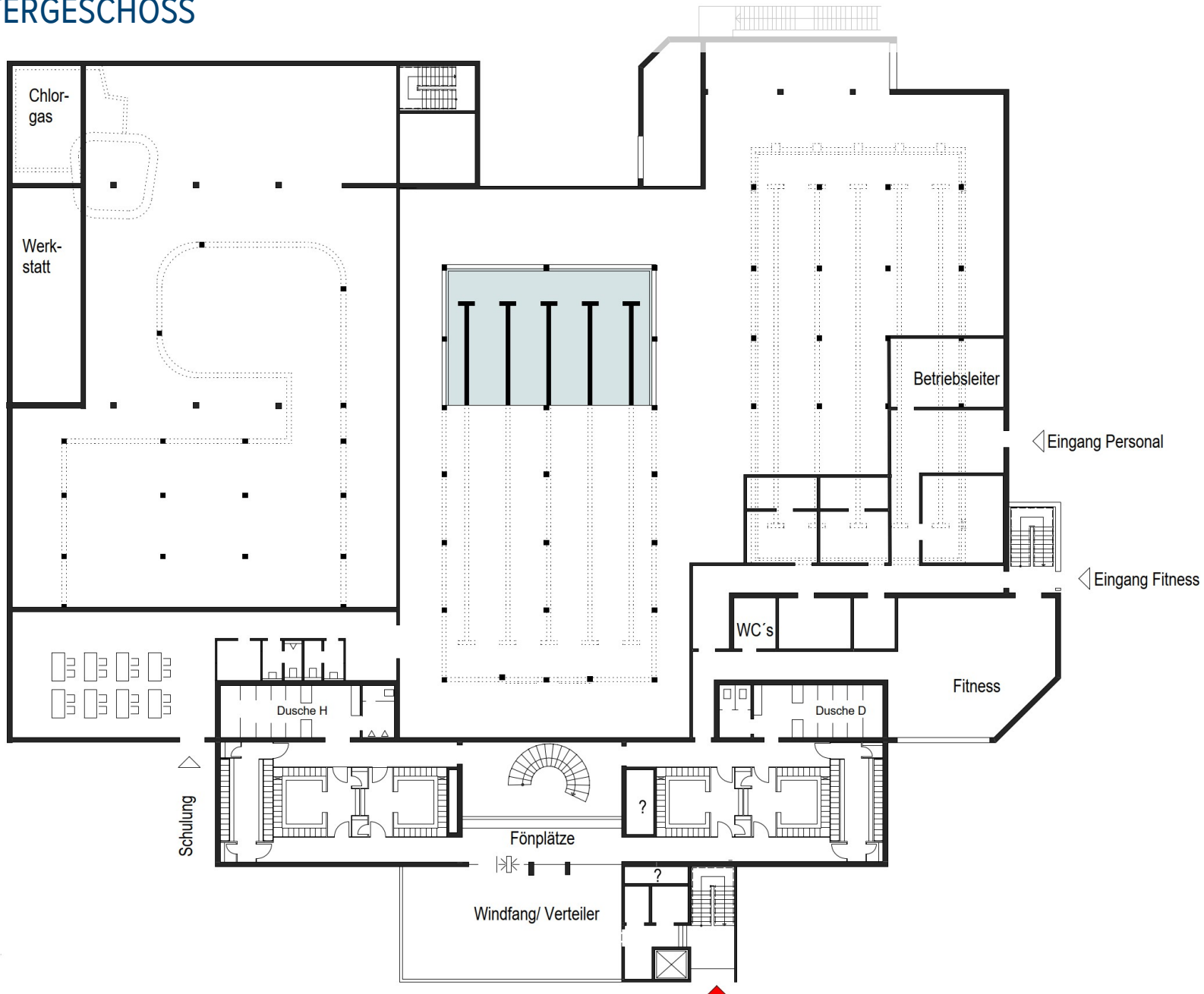
KRIEGER
ARCHITEKTEN | INGENIEURE

Grundrisse Variante 1: Umbau im Bestand



Siegen Weidenau

UNTERGESCHOSS



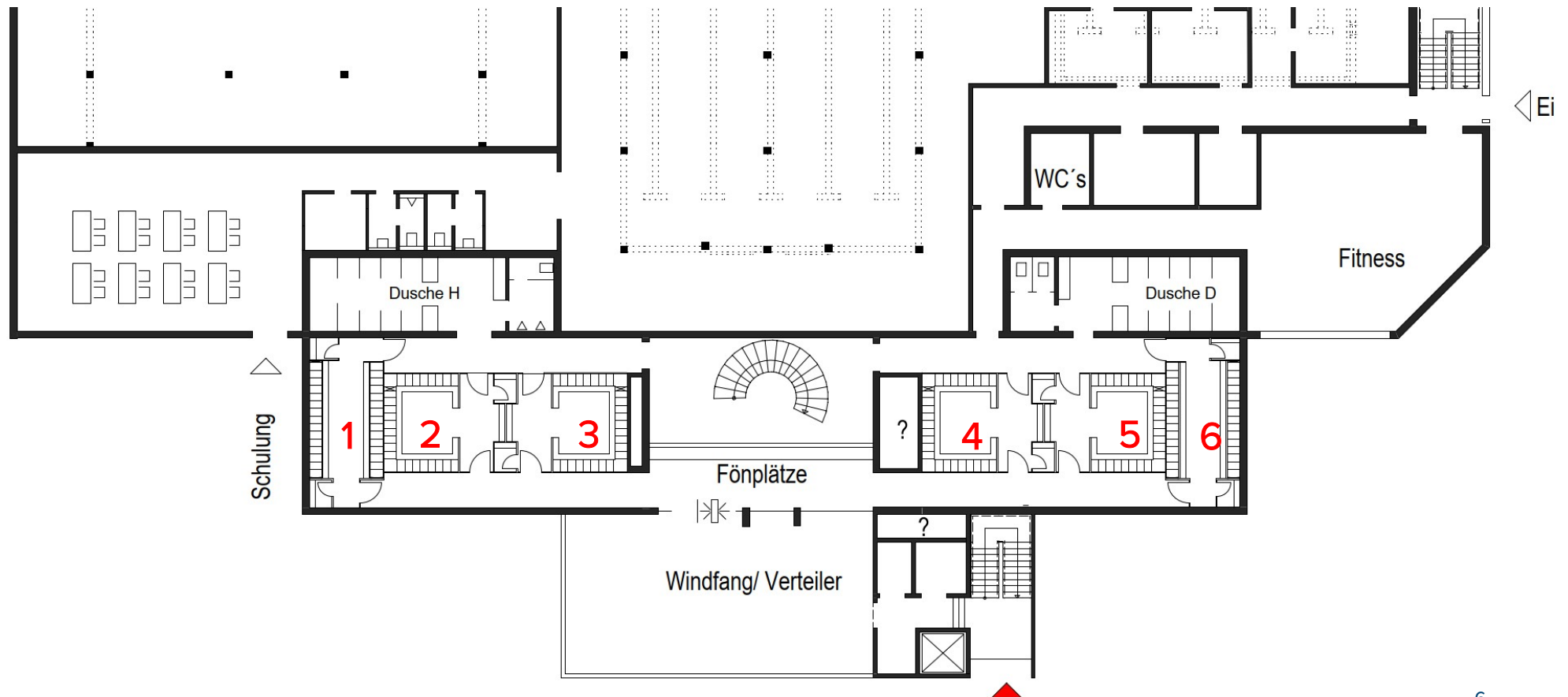
Siegen Weidenau

UNTERGESCHOSS

6 Sammelumkleiden mit je 10m Banklänge

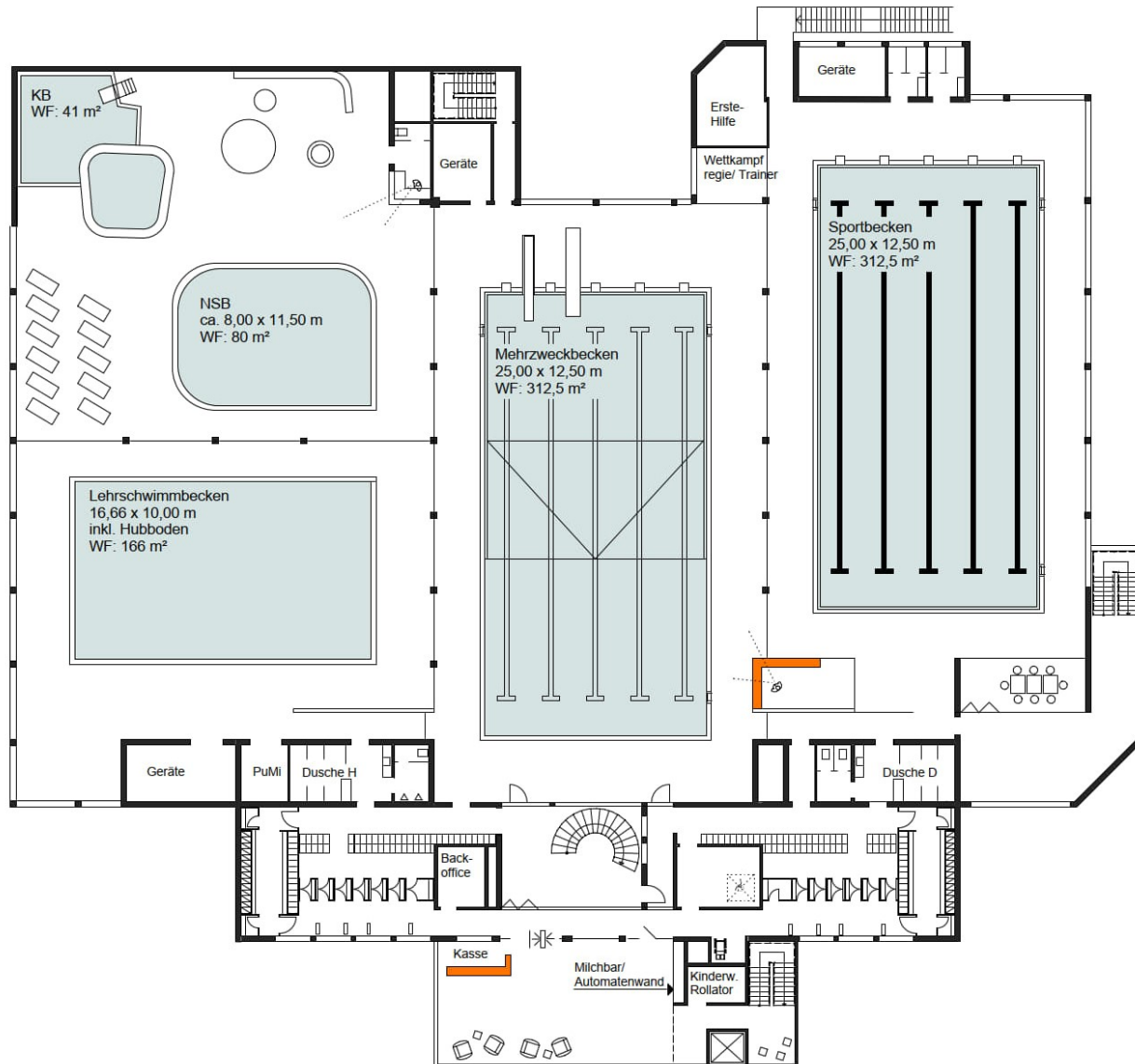
- SK 1 + 6: je 30 Schränke/ 2 Einzelwechselzellen
- SK 2 - 5: je 25 Schränke/ 1 Einzelwechselzellen

Gesamt: 160 Schränke/ 8 Einzelwechselzellen



Siegen Weidenau

OBERGESCHOSS



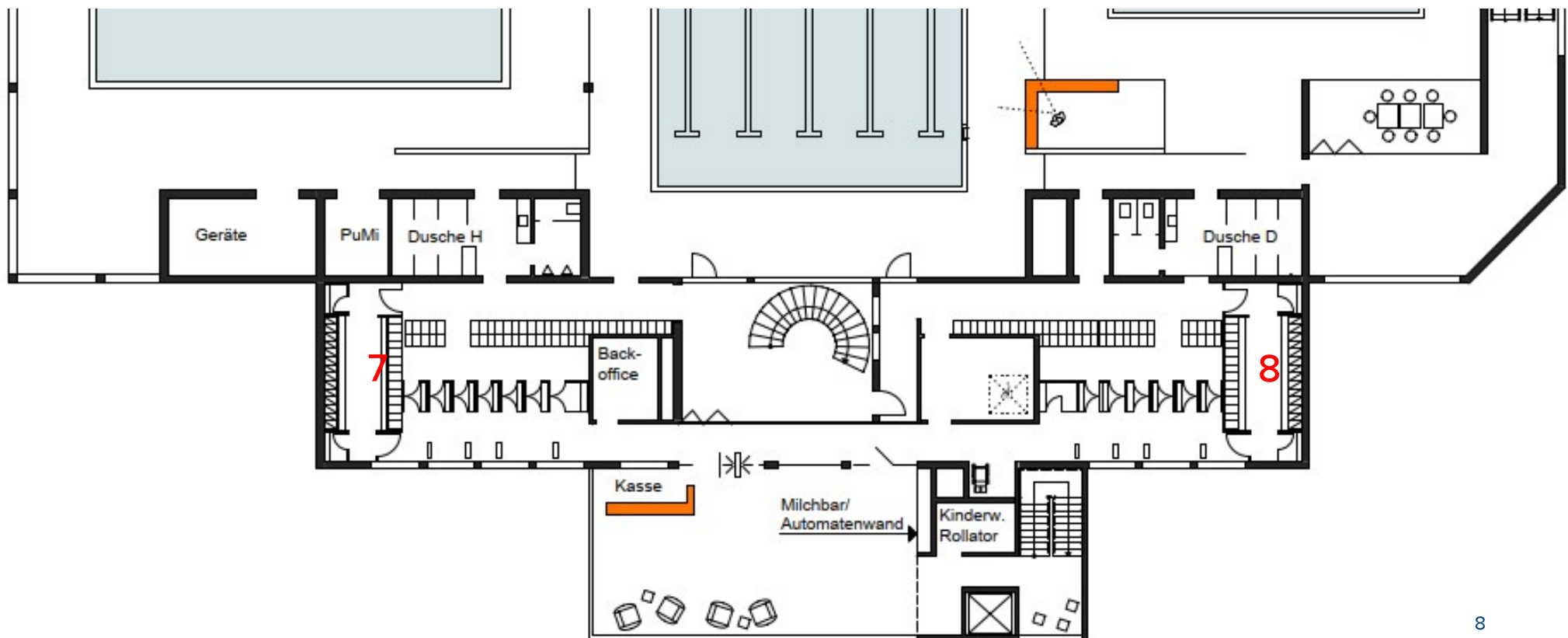
Siegen Weidenau

OBERGESCHOSS

2 Sammelumkleiden mit je 10m Banklänge

- SK: je 28 Schränke/ je 10m Banklänge/ je 2 Einzelwechselzellen
- WZ: 12 Einzelwechselzellen, 2 Familienumkl. und eine barrierefreie Kabine
- 98 Schränke vor Einzel- und Familienwechselzellen (64 Ganze 34 halbe Schränke = 132 Gefache)

Gesamt: 154 Schränke/ 19 Wechselzellen/ 2 Sammelumkleiden





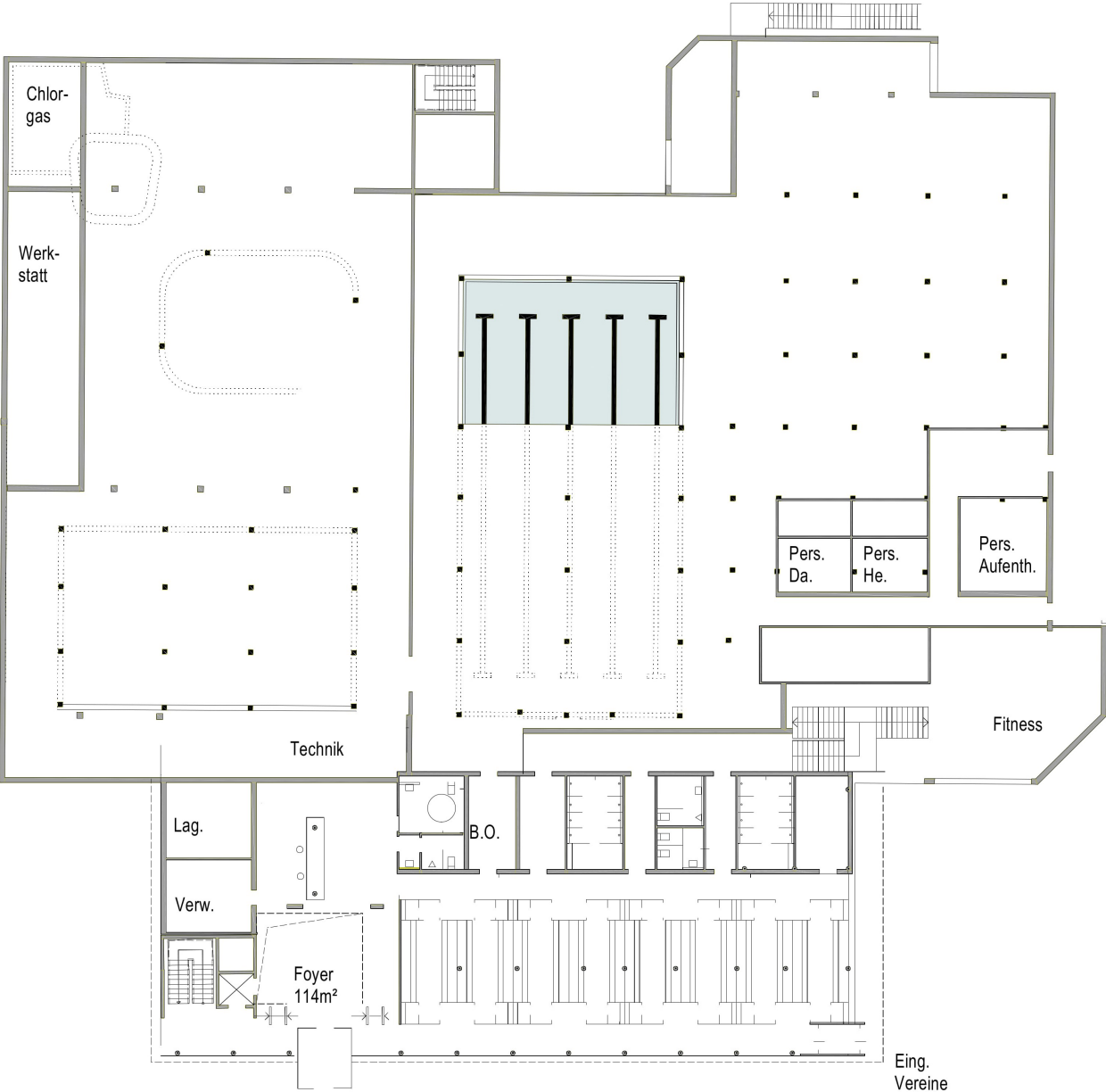
KRIEGER
ARCHITEKTEN | INGENIEURE

Grundrisse VARIANTE 2: Teil-Neubau



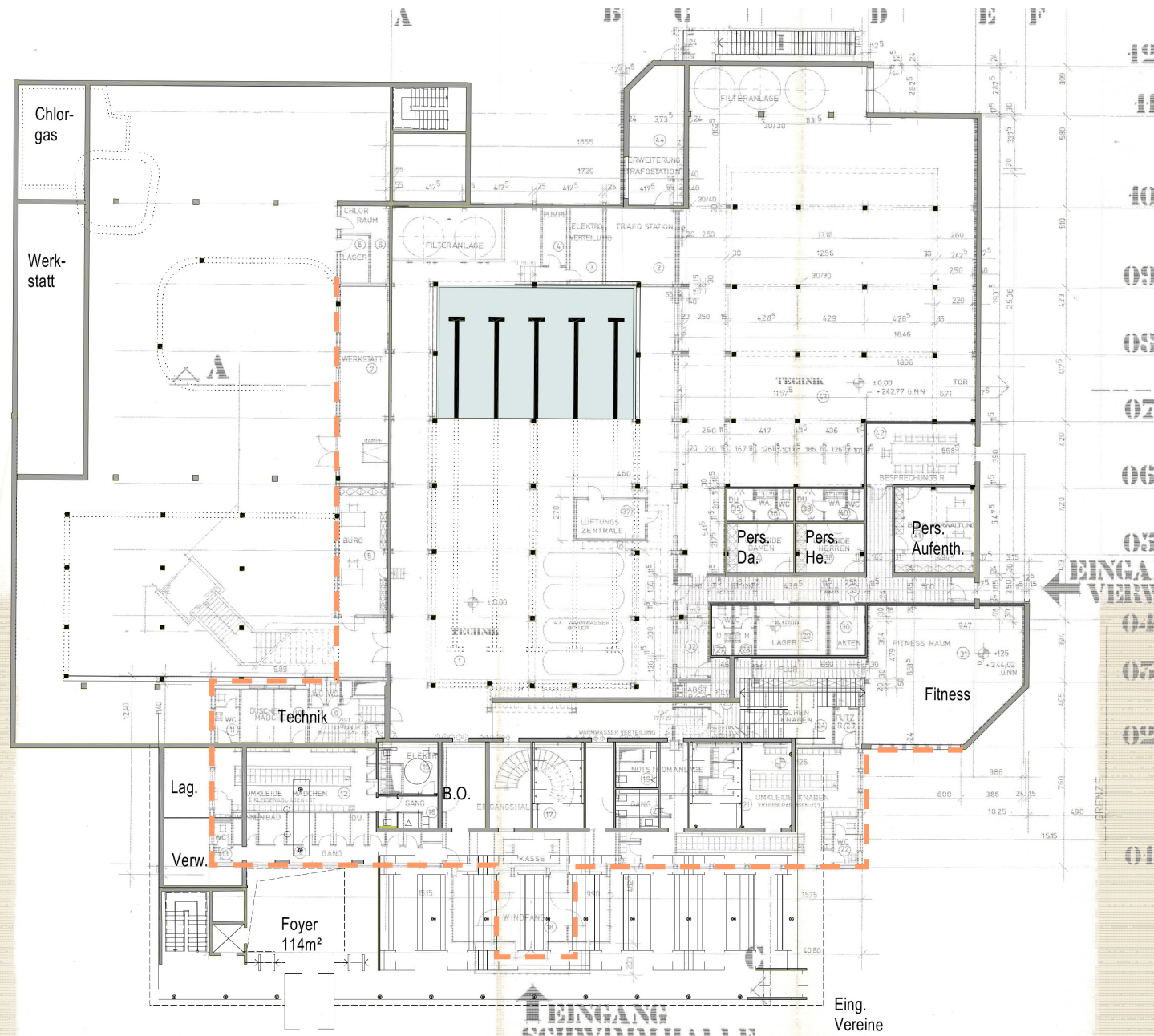
Siegen Weidenau

UNTERGESCHOSS



Siegen Weidenau

UNTERGESCHOSS MIT BESTAND



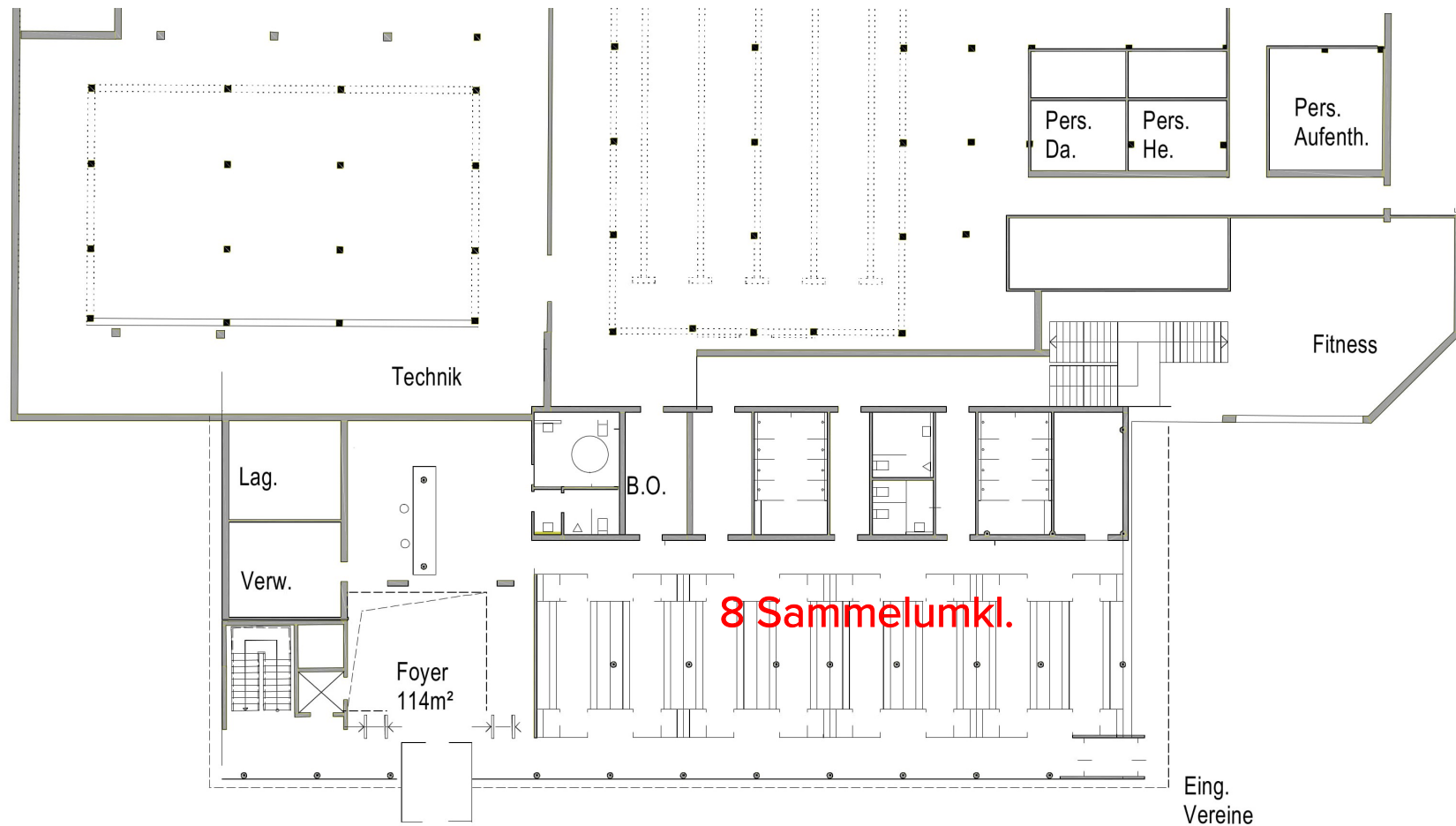
Siegen Weidenau

UNTERGESCHOSS

8 Sammelumkleiden mit je 10m Banklänge

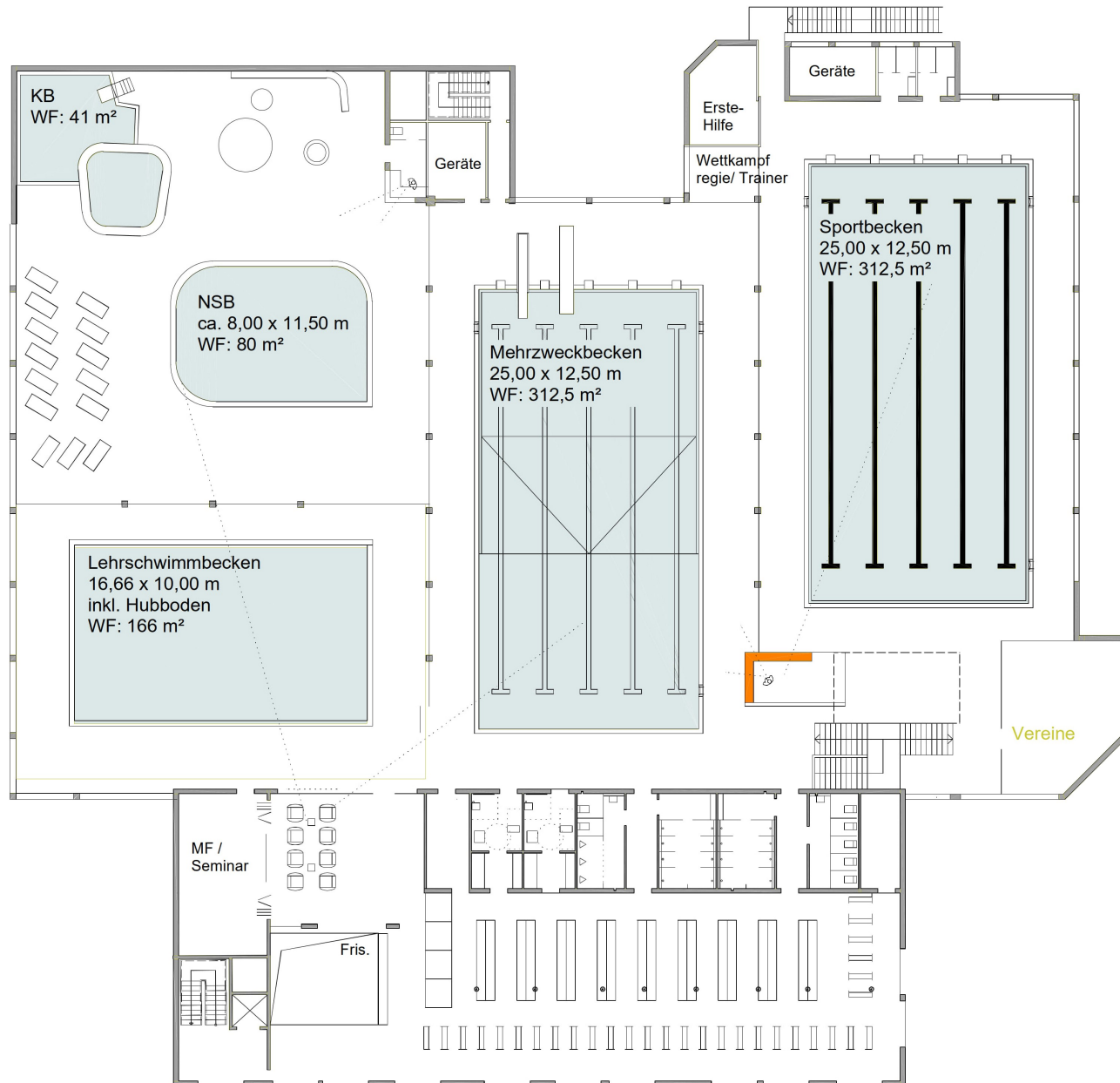
- SK 1 -8: je ca. 30 Schränke/ 2 Einzelwechselzellen

Gesamt: ca. 240 ganze Schränke



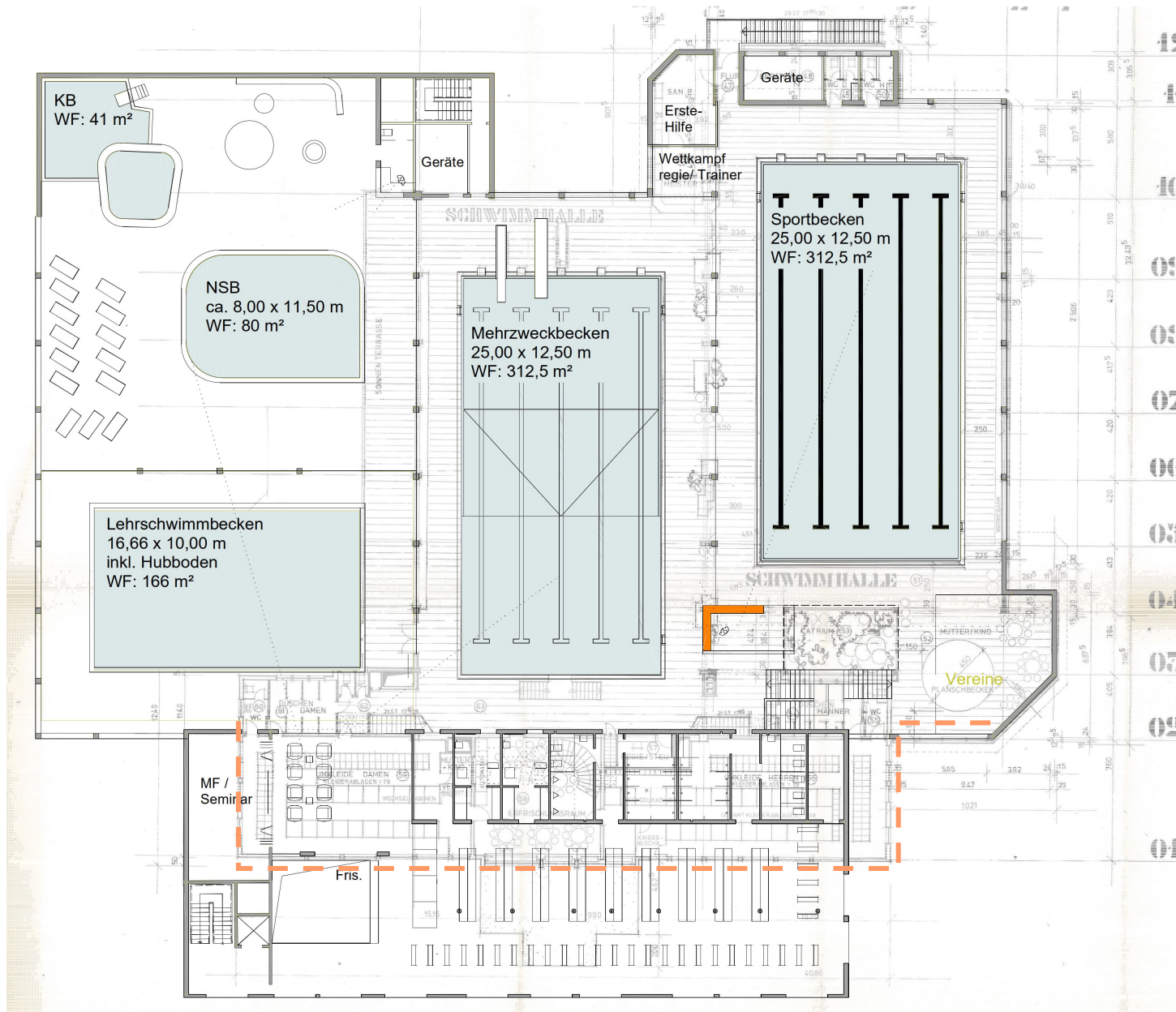
Siegen Weidenau

OBERGESCHOSS



Siegen Weidenau

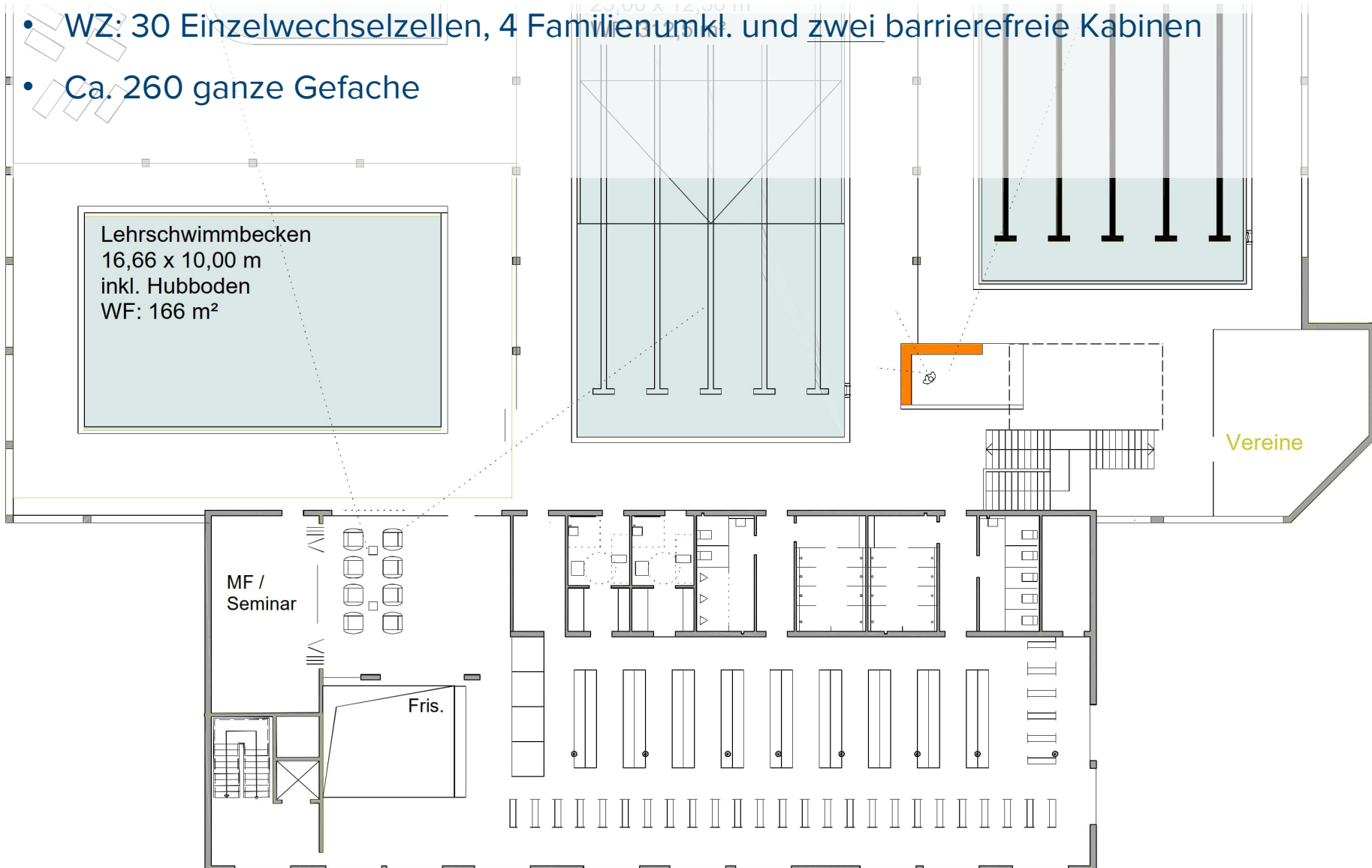
OBERGESCHOSS MIT BESTAND



Siegen Weidenau

OBERGESCHOSS

- WZ: 30 Einzelwechselzellen, 4 Familienumkl. und zwei barrierefreie Kabinen
- Ca. 260 ganze Gefache





KRIEGER
ARCHITEKTEN | INGENIEURE

Ersatzneubau



Siegen Weidenau

ERSATZNEUBAU, AUS GUTACHTEN DEUTSCHE GESELLSCHAFT F.D. BADEWESEN 2019



2.11 Konzeptskizze Gesamtanlage

Aufteilung der Gesamtwasserfläche:

Nach den Richtlinien für den Bäderbau (KOK) ist das empfohlene Verhältnis der Wasserflächen von Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken

$$= 2,00 : 1,00$$

Konzept:

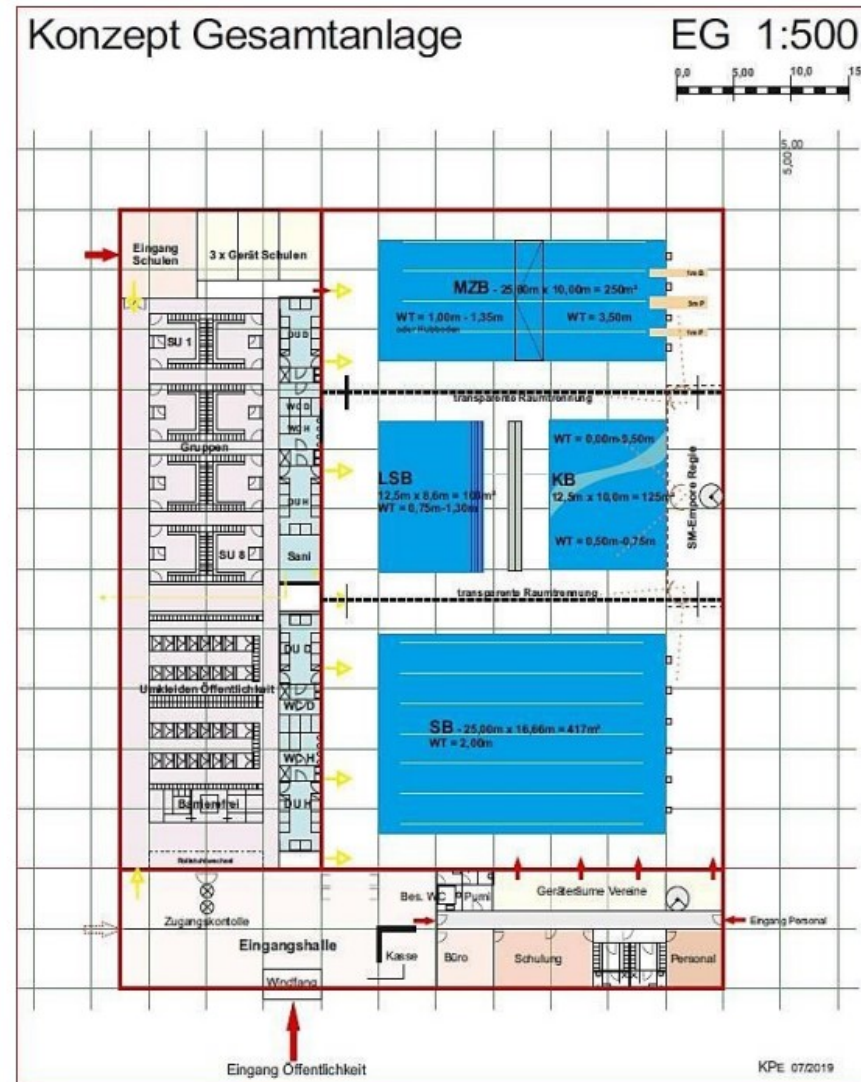
- SB mit Sprungbereich im MZB
ca. 550m²
- LSB mit KB und Nichtschwimmerbereich im MZB
ca. 350 m²

Das erreichte Wasserflächenverhältnis Schwimmer- zu Nichtschwimmer beträgt

$$= 1,83 : 1,17$$

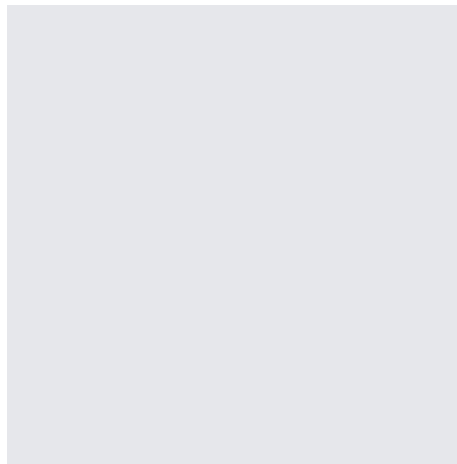
Im Konzept sind für die Schulen (und ev. die Vereine) getrennte Eingänge vorgesehen.

Die Büro-, Schulungs- und Personalräume sind aus der Eingangshalle und getrennt von außen (z. B. vom Betriebshof) erreichbar. Vom Personaltrakt besteht eine direkte Verbindung in den Technikeller. Die Geräteräume sind direkt den Nutzer-Wasserflächen zugewiesen.



Siegen Weidenau

NEUBAU KOMPAKT 8 BAHNEN 50M, TEILBAR IN 25M U. HUBBODENBECKEN, SPRINGEN.



Siegen Weidenau

NEUBAU KOMPAKT 8 BAHNEN 50M, TEILBAR IN 25M U. HUBBODENBECKEN, SPRINGEN.

GRÜNDUNG AUF OK GELÄNDE
3-GESCHOSSIG, 2 VOLLGESCHOSSE
MASSIVBAU, FLACHGRÜNDUNG,
GESAMTWASSERFLÄCHE: 1.245 M²

RAUMPROGRAMM.

UG: 5 SAMMELUMKLEIDEN, FAMILIEN- U. WECHSELUMKLEIDEN, VORREINIGUNG STRUKTURIERT, 300 M²
GYMNASTIKRÄUME ZUZ. UMKLEIDEN, TECHNIK, GASTRO-LAGER, PERSONALRÄUME., BEHINDERTE,

EG: 21 X 50 M, TEILHUBBODEN, HUBWAND, SPRUNGANLAGE, TRIBÜNE, 160 M² KURSBECKEN. ELTERN-KIND-BECKEN,
DAMPFBAD, WARMBECKEN SPORTBEREICH, FOYER, GASTRONOMIE EXTERN, INTERN, LAGER-GERÄTERÄUME,
AUFSICHT, HEIZZENTRALE MIT BHKW, ETC.

OG: SAUNA MIT 3 SCHWITZKABINEN INNEN, AUSSENSAUNA, 3 RUHERÄUME INNEN UND AUSSEN, EISKABINE, GROßE
GASTRONOMIE, DACHGARTEN.

LÜFTUNGSZENTRALEN AUF DEM DACH, KOMPLETTE BELEGUNG MIT PV-ANLAGE

WEITERES: GEFLIESTE, BETONIERTE BECKEN, DSV-ZERT. FÜR SCHWIMMEN UND WASSERBALL
GU-VERTRAG AB LP5, BIS DAHIN GP-VERTRAG BEI KRIEGER, FLB DURCH ABK.
BADEWASSER – AQUILA, SAUNA – DEVINE, FLIESEN – LEPPING, TRENNWAND – SCHÄFER
HUBBODEN/HUBWAND – VARIOPOOL, ELTERN-KIND – WATERGAMES&MORE,

BGF (R) : 6.975 M², OHNE SAUNA IM OG : 5.975 M²,
BRI (R) : 46.088 M³, OHNE SAUNA IM OG: 41.000 M³

Siegen Weidenau

GEGENÜBERSTELLUNG VARIANTEN

Kriterium	Variante 1 – Umbau im Bestand	Variante 2 – Teilneubau Umkleiden	Ersatzneubau
Wettkampftauglichkeit DSV	Beschränkt auf Kat D., nur Becken -	Beschränkt auf Kat. D, nur Becken -	Kat. C als Gesamtanlage möglich +
Individualnutzung	Anzahl Wechselzellen beschränkt -	Anzahl Wechselzellen 30 St. +	Anzahl u. Anordnung Individualumkleiden frei wählbar +
Sportlernutzung	Sammelumkleiden auf zwei Ebenen verteilt -	Sammelumkleiden auf einer Ebene +	Sammelumkleiden auf einer ebene möglich +
Nachhaltigkeit Nachnutzung	Erneute Sanierung nicht möglich -	Erneute Sanierung nicht möglich -	Sanierung nach 30 Betriebsjahren möglich
Energieeffizienz	Gebäudehülle in weiten Teilen nicht dämmbar -	Gründung Schwimmhallen nicht dämmbar +	Hohe Effizienzrate möglich +
Verkehrsführung Badegast	Ungünstiges Verhältnis NF-VF im dienenden Trakt	Optimiert organisierbare innere Erschließung	Freie Erschließung unter beibehaltung Zweigeschossigkeit
Bestandsrisiko (Schadstoffe, Tragwerk, Schäden)	Risiken erhöht -	Risiken a.d. Gebäudeanschl. Hallen red. +	Keine Risiken +

Siegen Weidenau

GEGENÜBERSTELLUNG VARIANTEN

Kriterium	Variante 1 – Umbau im Bestand	Variante 2 – Teilneubau Umkleiden	Ersatzneubau
Barrierefreiheit	Möglich, begrenzte Flächen, Inklusion erschwert -	Optimiert, Inklusion möglich +	Optimiert möglich +
Nachhaltigkeit Bestandsnutzung	Weitgehend +	Nur Hallen – beschränkt und risikobehaftet -	Keine +
Städtebaulicher Eingriff / Architektur	Charakter erhalten – Wert? -	Neuordnung möglich +	Neue Architektur
Bauzeit – Wirtschaftlichkeit	Entkernung und Ausbau zeitlich aufwendig -+	Teilabriss / Neubau zeitlich weniger Risiken +	Keine Risiken, Dauer ähnlich Variante 1+2 +



KRIEGER
ARCHITEKTEN | INGENIEURE

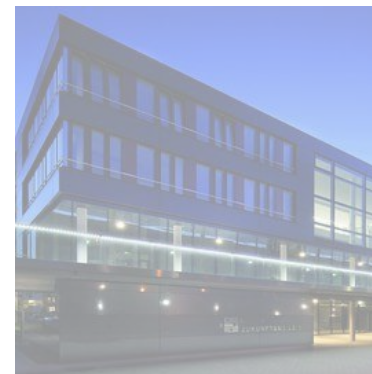
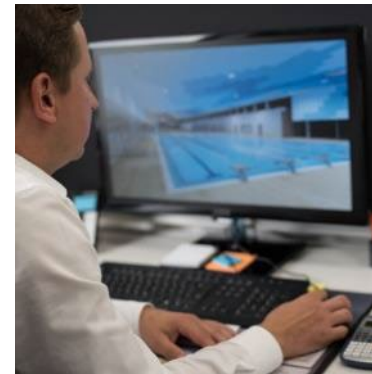
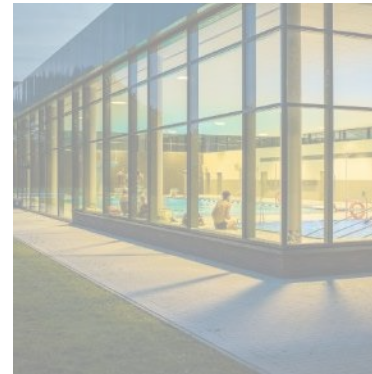
VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Thomas Kalman





Projektmanagement
Projektsteuerung
Projektleitung
Projektentwicklung
Bedarfsplanung



SHW Siegen Hallenbad Weidenau MN2065

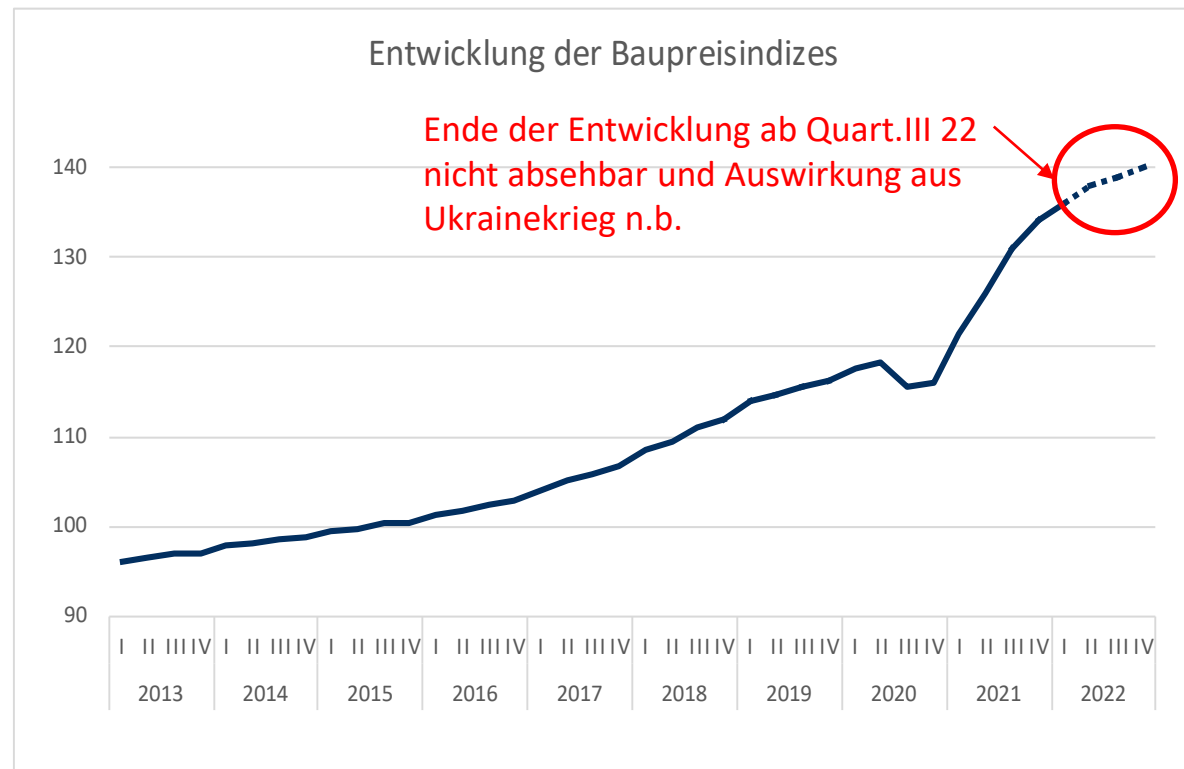
Bedarfsvarianten u. mögl. Kostenrahmen
im Sport- u. Bäderausschuss und Bauausschuss

17.08.22

- ❖ Bürogründung 1989
- ❖ Hauptsitz in Bielefeld,
Niederlassungen in Dortmund
und Hannover
- ❖ 20 fest angestellte Mitarbeiter
- ❖ Über 100 realisierte
Bauprojekte mit einem
Investitionsvolumen von
rund 800 Mio. €
- ❖ Schwerpunkt Sonderbauten
- ❖ Deutschlandweit tätig



- Weiterhin angespannte Marktlage Baubranche
- Durchschnittswerte im Hochbau statistisch ca. 5 %, aber zurzeit über diesem gewöhnlichen Rahmen
- Teils explosionsartige Kostensteigerungen
- Sonderbauten und Projekte öffentlicher Auftraggeber haben teilweise noch deutlich höhere Entwicklungen
- Veränderung Feb.21 => Feb.22 14,3 %



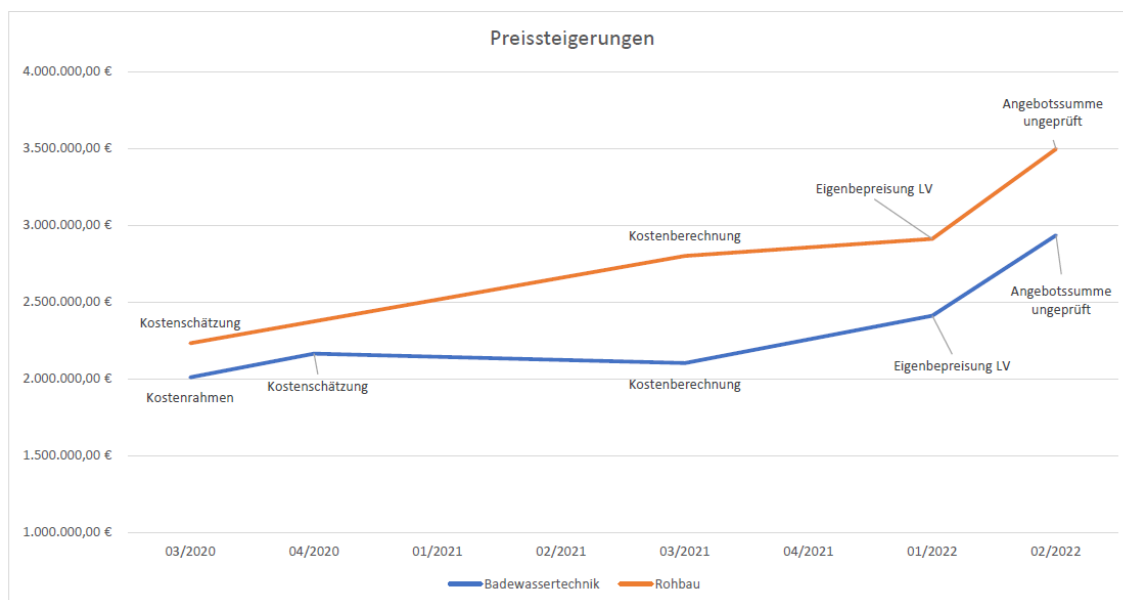
Quelle: stat. Bundesamt 1.Quartal 2022

MN2065

Preissteigerungen in vergleichbaren Ausschreibungen

Projekt	Neubau Kombibad	% Steigerung	Neubau	% Steigerung
Gewerk	Badewassertechnik		Rohbau	

Grundlage	Datum	Kosten		Datum	Kosten	
Kostenrahmen/ Grobkostenschätzung	16.06.2020	2.010.000,00 €		-	-	
Kostenschätzung	23.11.2020	2.164.021,50 €		24.08.2020	2.231.512,53 €	
Kostenberechnung (ohne Wartung)	13.07.2021	2.101.808,20 €		-	2.800.118,00 €	
Eigenverpreisung LV (ohne Wartung)	16.03.2022	2.411.632,57 €		17.03.2022	2.911.531,08 €	
Angebotssumme ungeprüft	03.05.2022	2.935.498,01 €	46%	21.04.2022	3.496.405,75 €	57%



Kostengruppe		Gesamtsumme	
KG 100	Grundstück	- €	Grundstück vorhanden
KG 200	Herrichten und Erschließen	150.000 €	
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	10.615.950 €	
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	6.447.100 €	
KG 500	Außenanlagen	475.000 €	Ohne Parkplatz
KG 600	Ausstattung	100.000 €	
KG 700	Baunebenkosten	5.870.059 €	33 % von KG 200-600
Ermittelte Gesamtkosten netto		23.658.119 €	
Risikopuffer ??? % für Unvorhergesehenes		??? €	Festlegung durch Bauherrn
Risikopuffer ??? % für Preissteigerungen		??? €	Festlegung durch Bauherrn
Gesamtkosten netto		??? €	
Kostenrahmen Basis netto		??? €	

Hinweis: Ermittlung d. Kosten der KG 100-600 durch Arch. Büro Krieger

Kostengruppe		Gesamtsumme	
KG 100	Grundstück	- €	Grundstück vorhanden
KG 200	Herrichten und Erschließen	150.000 €	
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	10.615.950 €	
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	6.447.100 €	
KG 500	Außenanlagen	475.000 €	Ohne Parkplatz
KG 600	Ausstattung	100.000 €	
KG 700	Baunebenkosten	5.870.059 €	33 % von KG 200-600
Ermittelte Gesamtkosten netto		23.658.119 €	
Risikopuffer 20 % für Unvorhergesehenes		4.731.623 €	<u>Hier Beispiel</u>
Zwischensumme		28.389.742 €	
Risikopuffer 7 %/Jahr für Preissteigerungen		4.968.204 €	<u>Hier Beispiel: 3 Jahre nach Kostenrahmen bis zur Fertigstellung auf Gesamtkosten netto</u>
Risikopuffer 14 %/Jahr für Preissteigerungen		9.936.409 €	<u>Hier Beispiel: 3 Jahre nach Kostenrahmen bis zur Fertigstellung auf Gesamtkosten netto</u>
mögl. Gesamtkosten netto		33,4 – 38,3 Mio. €	
mögl. Gesamtkosten brutto		39,7 – 45,6 Mio. €	
gerundeter Kostenrahmen Basis brutto		~ 42,0 Mio. €	Annahme Bauherr: 10% Preissteigerung / ungerundet: 42,26 Mio. €

Kostengruppe		Gesamtsumme	
KG 100	Grundstück	- €	Grundstück vorhanden
KG 200	Herrichten und Erschließen	150.000 €	
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	12.242.230 €	
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	7.029.000 €	
KG 500	Außenanlagen	475.000 €	Ohne Parkplatz
KG 600	Ausstattung	100.000 €	
KG 700	Baunebenkosten	6.598.755 €	33 % von KG 200-600
Ermittelte Gesamtkosten netto		26.594.985 €	
Risikopuffer ??? % für Unvorhergesehenes		??? €	Festlegung durch Bauherrn
Risikopuffer ??? % für Preissteigerungen		??? €	Festlegung durch Bauherrn
Gesamtkosten netto		??? €	
Kostenrahmen Basis netto		??? €	

Hinweis: Ermittlung d. Kosten der KG 100-600 durch Arch. Büro Krieger

Kostengruppe		Gesamtsumme	
KG 100	Grundstück	- €	Grundstück vorhanden
KG 200	Herrichten und Erschließen	150.000 €	
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	10.615.950 €	
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	7.029.000 €	
KG 500	Außenanlagen	475.000 €	Ohne Parkplatz
KG 600	Ausstattung	100.000 €	
KG 700	Baunebenkosten	6.598.755 €	33 % von KG 200-600.
Ermittelte Gesamtkosten netto		26.594.985 €	
Risikopuffer 20 % für Unvorhergesehenes		5.318.997 €	<u>Hier Beispiel</u>
Zwischensumme		31.913.982 €	
Risikopuffer 7 %/Jahr für Preissteigerungen		5.584.947 €	<u>Hier Beispiel:</u> 3 Jahre nach Kostenrahmen bis zur Fertigstellung auf Gesamtkosten netto
Risikopuffer 14 %/Jahr für Preissteigerungen		11.169.894 €	<u>Hier Beispiel:</u> 3 Jahre nach Kostenrahmen bis zur Fertigstellung auf Gesamtkosten netto
mögl. Gesamtkosten netto		37,4 – 43,0 Mio. €	
mögl. Gesamtkosten brutto		44,6 – 51,3 Mio. €	
gerundet Kostenrahmen Basis brutto		~ 47,0 Mio. €	Annahme Bauherr: 10% Preissteigerung / ungerundet: 47,48 Mio. €

Kostengruppe		Gesamtsumme	
KG 100	Grundstück	- €	Grundstück vorhanden
KG 200	Herrichten und Erschließen	150.000 €	
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	13.918.000 €	
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	7.022.400 €	
KG 500	Außenanlagen	570.000 €	Ohne Parkplatz
KG 600	Ausstattung	100.000 €	
KG 700	Baunebenkosten	6.092.912 €	28 % von KG 200-600 ohne Kosten aus wied. VGV-Verfahren (bedarf er rechtlichen Bewertung)
Ermittelte Gesamtkosten netto		27.853.312 €	
Risikopuffer ??? % für Unvorhergesehenes		??? €	Festlegung durch Bauherrn
Risikopuffer ??? % für Preissteigerungen		??? €	Festlegung durch Bauherrn
Gesamtkosten netto		??? €	
Kostenrahmen Basis netto		??? €	

Hinweis: Ermittlung d. Kosten der KG 100-600 durch Arch. Büro Krieger

Kostengruppe		Gesamtsumme	
KG 100	Grundstück	- €	Grundstück vorhanden
KG 200	Herrichten und Erschließen	150.000 €	
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	13.918.000 €	
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	7.022.400 €	
KG 500	Außenanlagen	570.000 €	Ohne Parkplatz
KG 600	Ausstattung	100.000 €	
KG 700	Baunebenkosten	6.092.912 €	28 % von KG 200-600 ohne Kosten aus wied. VGV-Verfahren (bedarf er rechtlichen Bewertung)
Ermittelte Gesamtkosten netto		27.853.312 €	
Risikopuffer 10 % für Unvorhergesehenes		2.758.331 €	<u>Hier Beispiel</u>
Zwischensumme		30.638.643 €	
Risikopuffer 7 %/Jahr für Preissteigerungen		5.849.195 €	<u>Hier Beispiel</u> : 3 Jahre nach Kostenrahmen bis zur Fertigstellung auf Gesamtkosten netto
Risikopuffer 14 %/Jahr für Preissteigerungen		11.698.391 €	<u>Hier Beispiel</u> : 3 Jahre nach Kostenrahmen bis zur Fertigstellung auf Gesamtkosten netto
mögl. Gesamtkosten netto		36,4 – 42,3 Mio. €	
mögl. Gesamtkosten brutto		43,4 – 50,4 Mio. €	
gerundeter Kostenrahmen Basis brutto		~ 47,0 Mio. €	Annahme Bauherr: 10 % Preissteigerung / ungerundet: 46,41 Mio. € brutto

- Termine sind nicht verbindlich, da abhängig von Bedarfsvarianten, neuer Ressourcenabstimmungen mit den Planern (neue Vertragsgrundlagen) und Bestandssituation
- Ratsbeschluss 14.09.22 zur Bedarfsplanung und Kostenrahmen
- Beginn Planung Variante 1 und 2 ca. Anfang Okt. 2022
- Beginn Planung Variante 3 nach vorgeschalteten VgV Verfahren
- Die Annahme von nur 3 Jahren in den Werten der Preissteigerung bezieht sich auf einen Projektstart direkt nach dem Ratsbeschluss am 14.09.2022 und berücksichtigen keine Verzögerungen.

A N F R A G E

gemäß § 8 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Anfragesteller/in	Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Eingang	10.08.2022
Federführend	GB 2, Abt. 2/5 und GB 4, Abt. 4/4

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Sport- und Bäderausschuss

17.08.2022

Bauausschuss

17.08.2022

Betreff:

**Fragen zur Vorlage 1001/2022 Hallenbad Weidenau
- Anfrage der B'90/Grünen-Fraktion -**



**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**



Bündnis 90/Die Grünen · Im Rat der Stadt Siegen · Markt 2/Rathaus · 57072 Siegen

Kopien erledigt

An die Vorsitzenden des
Bauausschusses der Stadt Siegen
Herrn M. Klein
und des
Sport- und Bäderausschusses der Stadt Siegen
Herrn A. Bell

Rathaus Am Markt
57072 Siegen

EINGANG BÜRGERMEISTER	
11. Aug. 2022	
GB 244	PR
Abt. 215 / 414	INSTITUTE

Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Im Rat der Stadt Siegen
Markt 2/Rathaus
57072 Siegen
0271 - 404-1432
gruene@siegen.de

Mittwoch, 10.08.2022

Anfrage zur gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Sport- und Bäderausschusses der Stadt Siegen am 17.08.2022

Fragen zur Vorlage 1001/2022 Hallenbad Weidenau

Sehr geehrter Herren Klein und Bell,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Sitzung liegt die Vorlage 1001/2022 vor. Zur umfassenden Beratung im Ausschuss bitten wir in Ergänzung dieser Vorlage folgende Fragen zu beantworten:

1. Gemäß Ratsbeschluss sind bei allen Entscheidungen die Auswirkungen auf den Klimawandel zu berücksichtigen und in allen Vorlagen darzustellen. Weshalb wird dieser Beschluss in der Vorlage 1001/2022 nicht umgesetzt, obwohl es hier um eine Investitionsentscheidung von ca. 50 Mio. € geht?
2. Welcher energetische Standard ist nach den bisherigen Planungen für das Hallenbad Weidenau (Erweiterung und Neubau) vorgesehen? Wie hoch wird der Energiebedarf (Wärme und Elektrizität) sein?
3. Welcher energetische Standard ist bei der Kalkulation der Neubaukosten angesetzt worden?
4. Wie hoch sind die bisher angefallenen und noch anfallenden Kosten (Planungskosten, juristische Begleitung, Projektsteuerung, Fachingenieure, Statiker, Abfindungen, usw.) für die Erweiterung des Hallenbads Weidenau? Sind diese Kosten in der Kalkulation für den Neubau miteingeschlossen?
5. Wie hoch sind die Abrisskosten für das Hallenbad Weidenau? Sind diese in den angegebenen Kosten für den Neubau enthalten?

6. Wie hoch werden die jährlichen Einsparungen an Energie und Personalkosten durch die vorgesehene Aufgabe eines Hallenbadstandorts voraussichtlich sein?
7. Gemäß Ratsbeschluss vom 06.03.2019 ist die Verwaltung mit der Prüfung einer Nahwärmeinsel Bismarckplatz beauftragt. Wie ist das bisherige Ergebnis der Prüfung? Sind die dafür anfallenden Kosten in den veranschlagten Gesamtbaukosten enthalten?
8. Welche Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind vorgesehen? Wie hoch sind die hierfür anfallenden Kosten? Sind diese in den Gesamtkosten enthalten?

Mit freundlichen Grüßen,

für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Siegen



Ansgar Cziba
Stadtverordneter,
Mitglied im Bauausschuss

ANFRAGE

gemäß § 8 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Anfragesteller/in	Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Eingang	10.08.2022
Federführend	GB 2, Abt. 2/5

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss 17.08.2022

Sport- und Bäderausschuss 17.08.2022

Betreff:

**Fragen zur Vorlage 1001/2022 Hallenbad Weidenau
- Anfrage der B'90/Grünen-Fraktion -**

Die o. g. Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Gemäß Ratsbeschluss sind bei allen Entscheidungen die Auswirkungen auf den Klimawandel zu berücksichtigen und in allen Vorlagen darzustellen. Weshalb wird dieser Beschluss in der Vorlage 1001/2022 nicht umgesetzt, obwohl es hier um eine Investitionsentscheidung von ca. 50 Mio. € geht?

Antwort: Im Regelfall wird in jeder Vorlage auf die Auswirkungen im Hinblick auf den Klimawandel hingewiesen. Eine genaue Aussage kann in diesem Fall aber erst dann erfolgen, wenn ein Beschluss vorliegt, welche Variante zur Ausführung kommt und die Planung der technischen Anlagen und Konzepte weiter fortgeschritten ist. Darin wird das Zielkonzept zum Klimaschutz der Stadt Siegen berücksichtigt. Jede Variante wird eine positive Auswirkung auf die Klimarelevanz und die Reduktion der CO₂-Emissionen haben.

2. Welcher energetische Standard ist nach den bisherigen Planungen für das Hallenbad Weidenau (Erweiterung und Neubau) vorgesehen? Wie hoch wird der Energiebedarf (Wärme und Elektrizität) sein?

Antwort: Für alle Varianten gilt als Grundforderung das Gebäudeenergiegesetz (ehemals KfW-70 Standard). Zusätzlich werden energetisch sinnvolle Maßnahmen im Hinblick auf Energieeinsparung und Wirtschaftlichkeit geprüft. Den Gremien werden dann unterschiedliche Varianten aufgezeigt und zur Entscheidung vorgelegt.

Der Energiebedarf kann erst in den weiteren Planungsphasen ermittelt werden.

3. Welcher energetische Standard ist bei der Kalkulation der Neubaukosten angesetzt worden?

Antwort: Siehe dazu auch Punkt 2. Die Kalkulation der Neubaukosten basiert auf aktuellen Abrechnungskosten vergleichbarer Objekte.

4. Wie hoch sind die bisher angefallenen und noch anfallenden Kosten (Planungskosten, juristische Begleitung, Projektsteuerung, Fachingenieure, Statiker, Abfindungen, usw.) für die Erweiterung des Hallenbads Weidenau? Sind diese Kosten in der Kalkulation für den Neubau miteingeschlossen?

Antwort: Es wurden Planungsleistungen in Höhe von 994.000 € vergeben. Da aber die Planer bisher nur Teilleistungen erbracht haben, kann zurzeit keine genaue Aussage darüber getroffen werden, welche Kosten tatsächlich bei Aufhebung des Vergabefahrens anfallen (entgangener Gewinn, evtl. vertragliche Regelungen). Kosten hierfür sind in der Neubaukalkulation nicht enthalten.

5. Wie hoch sind die Abrisskosten für das Hallenbad Weidenau? Sind diese in den angegebenen Kosten für den Neubau enthalten?

Antwort: In der Kalkulation für den Neubau wurden Abriss- u. Entkernungskosten in Höhe von 650.000 € berücksichtigt, inkl. einem Ansatz für kontaminierte Materialien.

6. Wie hoch werden die jährlichen Einsparungen an Energie und Personalkosten durch die vorgesehene Aufgabe eines Hallenbadstandorts voraussichtlich sein?

Antwort: Ein Aussage zu möglichen Energieeinsparungen kann zurzeit noch nicht seriös getroffen werden. Dies gilt auch für mögliche Personaleinsparungen. Zum einen wird die wegfallende Fläche des Hallenbades Löhrtor kompensiert durch neue Flächen (neues Becken, größere Umkleiden, etc.) im Neubau zum anderen müssen die Betriebszeiten dann im neuen Bad deutlich erweitert werden (abends, Wochenende) um die durch den Wegfall des Hallenbades Löhrtor entstehenden Bedarfe aufzufangen. Das hat zur Folge, dass sowohl im Kassen-/Reinigungsbereich als auch im Aufsichtsbereich im neuen Hallenbad Weidenau ein erheblicher Mehrbedarf gegenüber dem bisherigen Bedarf entsteht. Ob im Saldo dann eine Personaleinsparung möglich ist, wird zeitnah ermittelt wenn die Flächen und das Betriebskonzept vorliegen.

7. Gemäß Ratsbeschluss vom 06.03.2019 ist die Verwaltung mit der Prüfung einer Nahwärmeinsel Bismarckplatz beauftragt. Wie ist das bisherige Ergebnis der Prüfung? Sind die dafür anfallenden Kosten in den veranschlagten Gesamtbaukosten enthalten?

Antwort: Zum Thema Nahwärmeversorgung finden zurzeit Gespräche mit der SVB statt. Kosten hierfür sind noch nicht in den Gesamtbaukosten enthalten. Hier stellen sich noch erheb-

liche kostenrelevante Fragen (in beide Richtungen) zum Thema Contracting, Nahwärmenetz, etc. Kalkulativ wurden Kosten für ein Hallenbad mit eigener Energieversorgung berücksichtigt.

8. Welche Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind vorgesehen? Wie hoch sind die hierfür anfallenden Kosten? Sind diese in den Gesamtkosten enthalten?

Antwort: Gem. hydrologischem Gutachten liegen Bestand, Erweiterung oder Neubau außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Sollte es zu einem Extremhochwasser kommen (tritt im Mittel seltener als 100 Jahre auf), wird nur das Bestandsgebäude tangiert. Bei den Planungen für einen Neubau oder eine Erweiterung, kann der Extremhochwasserstand berücksichtigt werden, indem das unterste Geschoss um 60 cm angehoben wird.

Gez. Meyer



**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

Bündnis 90/Die Grünen · Im Rat der Stadt Siegen · Markt 2/Rathaus · 57072 Siegen

Kopien erledigt

An die Vorsitzenden des
Bauausschusses der Stadt Siegen
Herrn M. Klein
und des
Sport- und Bäderausschusses der Stadt Siegen
Herrn A. Bell

Rathaus Am Markt
57072 Siegen

EINGANG BÜRGERMEISTER	
11. Aug. 2022	
GB 244	PR
Abt. 215 / 414	INSTITUTE

Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Im Rat der Stadt Siegen
Markt 2/Rathaus
57072 Siegen
0271 - 404-1432
gruene@siegen.de

Mittwoch, 10.08.2022

Anfrage zur gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Sport- und Bäderausschusses der Stadt Siegen am 17.08.2022

Fragen zur Vorlage 1001/2022 Hallenbad Weidenau

Sehr geehrter Herren Klein und Bell,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Sitzung liegt die Vorlage 1001/2022 vor. Zur umfassenden Beratung im Ausschuss bitten wir in Ergänzung dieser Vorlage folgende Fragen zu beantworten:

1. Gemäß Ratsbeschluss sind bei allen Entscheidungen die Auswirkungen auf den Klimawandel zu berücksichtigen und in allen Vorlagen darzustellen. Weshalb wird dieser Beschluss in der Vorlage 1001/2022 nicht umgesetzt, obwohl es hier um eine Investitionsentscheidung von ca. 50 Mio. € geht?
2. Welcher energetische Standard ist nach den bisherigen Planungen für das Hallenbad Weidenau (Erweiterung und Neubau) vorgesehen? Wie hoch wird der Energiebedarf (Wärme und Elektrizität) sein?
3. Welcher energetische Standard ist bei der Kalkulation der Neubaukosten angesetzt worden?
4. Wie hoch sind die bisher angefallenen und noch anfallenden Kosten (Planungskosten, juristische Begleitung, Projektsteuerung, Fachingenieure, Statiker, Abfindungen, usw.) für die Erweiterung des Hallenbads Weidenau? Sind diese Kosten in der Kalkulation für den Neubau miteingeschlossen?
5. Wie hoch sind die Abrisskosten für das Hallenbad Weidenau? Sind diese in den angegebenen Kosten für den Neubau enthalten?

6. Wie hoch werden die jährlichen Einsparungen an Energie und Personalkosten durch die vorgesehene Aufgabe eines Hallenbadstandorts voraussichtlich sein?
7. Gemäß Ratsbeschluss vom 06.03.2019 ist die Verwaltung mit der Prüfung einer Nahwärmeinsel Bismarckplatz beauftragt. Wie ist das bisherige Ergebnis der Prüfung? Sind die dafür anfallenden Kosten in den veranschlagten Gesamtbaukosten enthalten?
8. Welche Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind vorgesehen? Wie hoch sind die hierfür anfallenden Kosten? Sind diese in den Gesamtkosten enthalten?

Mit freundlichen Grüßen,

für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Siegen



Ansgar Cziba
Stadtverordneter,
Mitglied im Bauausschuss

A N F R A G E

gemäß § 8 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Anfragesteller/in	Volt- Fraktion
Eingang	11.08.2022
Federführend	GB 2, GB 4

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Sport- und Bäderausschuss

17.08.2022

Bauausschuss

17.08.2022

Betreff:

**Neubau Hallenbad Weidenau
- Anfrage der Volt-Fraktion -**

Rathaus Siegen
Herrn Bürgermeister Steffen Mues
Markt 2

57072 Siegen

EINGANG BÜRGERMEISTER	
11. Aug. 2022	
GB 2+4	FK
Abt. 211 + 414	INSITU

Siegen, 11. August 2022

Anfrage gemäß §8 der Geschäftsordnung des Rates der Universitätsstadt Siegen zur gemeinsamen Sitzung von Bauausschuss und Sport- und Bäderausschuss am 17.08.2022

Betreff: Neubau Hallenbad Weidenau

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Herren Vorsitzende,

vor dem Hintergrund der enormen Kosten im Kontext der Maßnahme Hallenbad Weidenau bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Bemühungen gab es seitens der Stadt, einen privaten Investor für den Neubau eines Schwimmbades zu finden?
2. Welche Fördertöpfe wurden in Erwägung gezogen?
 - 2.1. Wurden die Fördertöpfe "Kommunalinvestitionen - KInvFG", "Städtebauförderung" oder "Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten" angefragt?
 - 2.2. Aus welchem Grund geht man davon aus, aus Fördertöpfen keine Zuwendungen zu erhalten?

Mit freundlichen Grüßen

S. Wittenburg

Samuel Wittenburg
Fraktionsvorsitzender

A N F R A G E

gemäß § 8 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Anfragesteller/in	Volt- Fraktion
Eingang	11.08.2022
Federführend	GB 2, GB 4

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Sport- und Bäderausschuss

17.08.2022

Bauausschuss

17.08.2022

Betreff:

**Neubau Hallenbad Weidenau
- Anfrage der Volt-Fraktion -**

Zu den Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

- 1. Welche Bemühungen gab es seitens der Stadt, einen privaten Investor für den Neubau eines Schwimmbades zu finden?**

In der Sitzung des HFA am 11.12.2019 hat die Verwaltung über alternative Finanzierungsmodelle berichtet, u.a. über ein Investorenmodell. Diese Überlegungen wurden jedoch aus verschiedenen Gründen (vergaberechtliche, steuerliche, zeitliche, finanzwirtschaftliche) nicht weitergeführt.

- 2. Welche Fördertöpfe wurden in Erwägung gezogen?**

Es wurden sämtliche zu den Maßnahmen Sanierung oder Neubau in Frage kommen-

den Fördertöpfe in Erwägung gezogen. Es erfolgt auch zukünftig eine regelmäßige Prüfung auf Zuschussmöglichkeiten für das Hallenbad

2.1 . Wurden die Fördertöpfe „ Kommunalinvestitionen – KInvFG“ „Städtebauförderung“ oder Investmentpakt zur Förderung von Sportstätten“ angefragt?

Durch das **Kommunalinvestitionsförderungsgesetz** Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW) Kapitel I wurde hauptsächlich die Sanierung der Rundsporthalle Eiserfeld gefördert. Nach Kapitel II wurden die Maßnahmen an der Bertha-von-Suttner-Gesamtschule und der Jung-Stilling-Schule finanziert. Es wurden insgesamt 11.121.489,90 € (Kapitel I 5.316.474,90 Euro und Kapitel II 5.805.015 Euro) bewilligt. Das entspricht der maximal möglichen Fördersumme. Somit ist eine weitere Förderung über das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz Nordrhein-Westfalen ausgeschlossen.

Auch eine Förderung im Rahmen der **Städtebauförderung** über das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Rahmen des Bundesprogramm „**Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur**“ wurde geprüft. Es ist zu bedenken, dass die Förderquote maximal 45 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben, bei Kommunen in Haushaltsnotlage 75 Prozent beträgt. Die Zuwendungen werden bei der Bewilligung auf einen Höchstbetrag begrenzt. Der Bundesanteil der Förderung soll in der Regel zwischen 1 und 6 Millionen Euro liegen. Außerdem kommen nur Gebäude im Sinne des Gebäudeenergiegesetzes in Betracht. Alle Projekte müssen Klimaschutzstandards erfüllen.

Bestandsgebäude sind grundsätzlich zu erhalten. Ersatzneubauten sind nur in Ausnahmefällen förderfähig. Dies kann dann der Fall sein, wenn dies im Vergleich zur Sanierung die nachweislich deutlich wirtschaftlichere und mit Blick auf den Klimaschutz effektivere Variante ist. Bauliche Erweiterungen der zu sanierenden Einrichtungen können nur gefördert werden, wenn diese zwingend notwendig sind.

Die Gebäude müssen nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erstmals die Effizienzgebäude-Stufe 70 oder bei Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 105 GEG die Effizienzgebäude-Stufe „Denkmal“ gem. der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erreichen. Ersatzneubauten und Erweiterungen, die eine zusammenhängende Netto-Grundfläche > 50m² aufweisen, müssen nach Abschluss der Maßnahme die Effizienzgebäude-Stufe 40 gem. BEG erreichen.

Der Deutsche Bundestag hat im Bundeshaushalt 2022 für alle Maßnahmen 476 Millionen Euro bereitgestellt. Dies würde für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen eine Fördersumme von ca. 80 Millionen Euro bedeuten.

Die Veröffentlichung des Projektauftrags 2022 erfolgte am 28.07.2022. Die Kommunen können ihre Interessenbekundungen bis zum **30. September 2022** einreichen. Zuvor ist bis zum 23. September 2022 dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort formlos anzuzeigen, dass und für welches Projekt eine Interessenbekundung vorgesehen ist. Da die Grundsatzentscheidung zum Hallenbad noch aussteht, wird eine Interessensbekundung zur Abgabefrist nicht möglich sein. Für die Projektskizze ist ein Beschluss des Stadt- oder Gemeinderates erforderlich.

Eine Förderung über den „**Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten im Land Nordrhein-Westfalen**“ ist nicht mehr möglich. In 2022 erfolgte noch eine Förderung von insgesamt 50 Millionen Euro. Die neue Bundesregierung hat beschlossen, den Bund-Länder-Investitionspakt ab 2023 nicht mehr fortzuführen. Dies wurde mit Schreiben vom 04.08.2022 des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen bestätigt.

2.2. Aus welchem Grunde geht man davon aus, aus Fördertöpfen keine Zuwendungen zu erhalten?

Das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ ist in den vergangenen Jahren mehrfach überzeichnet (14-fach im Antragsjahr 2021) gewesen. Aus diesem Grund findet eine Auswahl der Fördermaßnahmen zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Investitionspakt Sportstätten durch die jeweils zuständige Landesbehörde statt. Auch aufgrund der hohen Anforderungen an die Maßnahme kann eine Fördermöglichkeit erst nach Vorliegen aller Fakten bzw. Entscheidung für eine Variante abschließend beurteilt werden.

Andere Fördermöglichkeiten sind derzeit nicht in Sicht.

Rathaus Siegen
Herrn Bürgermeister Steffen Mues
Markt 2

57072 Siegen

EINGANG BÜRGERMEISTER	
11. Aug. 2022	
GB 2+4	FK
Abt. 211 + 414	INSITU

Siegen, 11. August 2022

Anfrage gemäß §8 der Geschäftsordnung des Rates der Universitätsstadt Siegen zur gemeinsamen Sitzung von Bauausschuss und Sport- und Bäderausschuss am 17.08.2022

Betreff: Neubau Hallenbad Weidenau

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Herren Vorsitzende,

vor dem Hintergrund der enormen Kosten im Kontext der Maßnahme Hallenbad Weidenau bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Bemühungen gab es seitens der Stadt, einen privaten Investor für den Neubau eines Schwimmbades zu finden?
2. Welche Fördertöpfe wurden in Erwägung gezogen?
 - 2.1. Wurden die Fördertöpfe "Kommunalinvestitionen - KInvFG", "Städtebauförderung" oder "Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten" angefragt?
 - 2.2. Aus welchem Grund geht man davon aus, aus Fördertöpfen keine Zuwendungen zu erhalten?

Mit freundlichen Grüßen

S. Wittenburg

Samuel Wittenburg
Fraktionsvorsitzender