

Protokoll 13/2016-2021

über die Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr am Dienstag, dem 19. November 2019 um 19:00 Uhr im Ratssaal der Gemeindeverwaltung Drochtersen, 21706 Drochtersen.

Anwesend sind :

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | Bürgermeister | Eckhoff, Mike |
| 2. | Ausschussvorsitz | König, Matthias |
| 3. | stellvertretender
Ausschussvorsitzender | Schütt, Jens |
| 4. | Ratsmitglied | Andreas, Günter |
| 5. | Ratsmitglied | Barwig, Wilfried |
| 6. | Ratsmitglied | Baumgarten, Heino |
| 7. | Ratsmitglied | Bremert, Martin |
| 8. | Ratsmitglied | Dieter-Völckers, Peter |
| 9. | Ratsmitglied | Suhr, Rolf |
| 10. | Ratsmitglied | van Lessen, Cornelius (Vertreter für
Ratsmitglied Siddik Barunduk) |
| 11. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Nehring, Ulf |
| 12. | Allgemeiner Vertreter | Krüger, Michael |
| 13. | Verwaltung | Busch von, Heino |
| 14. | Verwaltung | Thun von, Christian |
| 15. | Protokollführung | Kramm, Julia |
| 16. | Constrata Ingenieur-Gesellschaft
mbH | Duensing, Peter |

Es fehlt/fehlen entschuldigt:

- | | | |
|-----|-------------------------------|---|
| 17. | Ratsmitglied | Barunduk, Siddik (vertreten durch Ratsmitglied
Cornelius van Lessen) |
| 18. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Koch, Sönke |
| 19. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Witt, Frederik |

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.

Es nehmen 22 Zuhörerinnen und Zuhörer an der Sitzung teil, sowie Mitarbeiter des Hallenbades, die Hallenbadrestaurantbetreiberin und Frau Helfferich als Pressevertreterin.

Tagesordnung

- Öffentlicher Teil -

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge sowie Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
- 2 Unterbrechung der Sitzung zur Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr vom 23.10.2019
- 4 Sanierung/Neubau Hallenbad
- 5 Anfragen und Mitteilungen

Tagesordnungspunkte

- Öffentlicher Teil -

- 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge sowie Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr der Gemeinde Drochtersen und stellt die ordnungsgemäße Ladung zur heutigen Sitzung und die anwesenden Ausschussmitglieder fest.

Vom Ausschussvorsitzenden wird die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bau und Verkehr sowie die Tagesordnung festgestellt. Gegen die Feststellungen des Ausschussvorsitzenden werden keine Einwände erhoben.

2 Unterbrechung der Sitzung zur Einwohnerfragestunde

Der Ausschussvorsitzende Matthias König eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Der Vorsitzende der DLRG-Ortsgruppe Drochtersen, Herr Claus Fastert, bezieht sich auf die Unterlagen zum Hallenbadprojekt aus dem Ratsinformationssystem und bittet aus Sicht der DLRG, der Restaurantbetreiberin und auch im Namen des TVG zu bedenken, ob ein Ersatzneubau neben dem jetzigen Hallenbadgebäude, möglicherweise weiter in Richtung des Herbert-Giese-Hauses, in Betracht kommt, um den Hallenbadbetrieb während der Bauphase weiterführen zu können. Weiterhin macht er darauf aufmerksam, dass die jetzige Ausstattung mindestens beibehalten werden sollte (beispielsweise der Hubboden und das Kinderbecken).

Der Bürgermeister führt aus, dass das Vorhalten eines Kinderbeckens und eines Hubbodens unstrittige Punkte darstellen würden. Zu diskutieren wäre ein möglicher Ersatzneubaubau unter parallelem Weiterbetrieb des jetzigen Bades.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden Matthias König sprechen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, die Einwohnerfragestunde während des Tagesordnungspunktes 4 erneut aufzurufen.

3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr vom 23.10.2019

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde folgender **Beschluss** gefasst:

Der Ausschuss für Bau und Verkehr genehmigt das Protokoll über seine Sitzung am 23.10.2019.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Stimmenthaltung

4 Sanierung/Neubau Hallenbad

Der Ausschussvorsitzende leitet die Beratungen ein und erteilt Herrn Duensing von der Firma Constrata das Wort.

Herr Duensing stellt das Gesamtprojekt anhand der beigefügten Präsentationsunterlage ausführlich vor, ebenso wird der Sanierungsbedarf am Bestand des Hallenbades verdeutlicht.

Die Informationen aus der vorherigen Sanierungsstudie des anderen Planungsbüros wurden zu den jetzigen Planungen hinzugezogen und geprüft. Ergänzend wurde die Überschwemmungsgefahr des Untergeschosses mit berücksichtigt. Das Dach des Hallenbades ist im Minimum sanierungswürdig, insbesondere die Tragschale und sämtliche Abdichtungen. Alle vorhandenen Schäden zu beseitigen würde einen Rückbau bis auf die Rohbaubsubstanz bedeuten. Herr Duensing zeigt ausführliches Fotomaterial, worauf die Schäden (Risse in der Konstruktion bis teilweise 4 cm Tiefe) erkennbar sind. Obwohl die Dachlast bereits auf ein Minimum reduziert wurde, zeichnen sich Schäden an den überlasteten Bindern ab. Im Keller sind durchtropfende Wassereinwirkungen erkennbar.

Die Unterbringung von ausreichend dimensionierter Technik (beispielsweise ein ausreichend großer Schwallwasserbehälter) würde im Sanierungsfall laut Herrn Duensing in der jetzigen Raumsituation nicht unterzubringen sein. Es wäre zwangsläufig ein Anbau notwendig.

Herr Duensing führt aus, dass bislang aufgrund fehlender Gutachten etc. zunächst von einem Kostenrahmen gesprochen wird. In den letzten Jahren haben sich immense Preisentwicklungen im Mittel um 6 % ergeben.

Aufgrund von belasteten Substanzen muss mit hohen Entsorgungskosten gerechnet werden. Die Ausstattungskosten werden anhand eines prozentualen Faktors, je nach Ansprüchen, gebildet, sie können variieren.

Die Planer gehen nicht von den gleichen Preissteigerungen im Baugewerbe aus wie in den letzten 4 Jahren, es gäbe genug Firmen, jedoch weniger Projekte.

Herr Duensing weist insbesondere auf die Kostengruppe 800 hin (Kostenreduktion durch Betriebsunterbrechung). Diese Einsparungen kommen selbstverständlich nur zum Tragen, wenn das jetzige Hallenbad im Falle eines Neubaus nicht parallel weiterbetrieben wird.

Unter dem Aspekt des Ersatzneubaus an gleicher Stelle zeigt Herr Duensing verschiedene Varianten anhand von Luftbildern. Grundsätzlich wird das Bad etwas weiter weg von der Straße geplant. Angedacht sind eine großzügige Anrampung zum Eingangsbereich und eine

Anlieferungszufahrt für Materialien im hinteren Bereich. Entsprechend dem heutigen Standard des deutschen Bäderbaus sind Einzel- und Sammelkabinen geplant.

Ein Teilhubboden würde Mehrkosten in Höhe von rd. 300.000,-- € bedeuten, die Grundvariante mit einem ca. 200 m² großen Gemeinschaftsraum – jedoch ohne Hubboden – würde rd. 9,686 Mio. € kosten.

Die Planung jeder Variante beinhaltet, dass immer mindestens zwei Luft- und Temperaturzonen vorhanden sind.

Eine Überlegung zur Kostenreduzierung wäre möglicherweise der Bau von 4 statt 5 Schwimmbahnen (Kosteneinsparung je Bahn ca. 130.000,-- € bis 150.000,-- €); es wäre im Verfahren auch zulässig, sich 4 und 5 Bahnen anbieten zu lassen. Bei allen Kostenbetrachtungen kommen die Abrisskosten für das jetzige Hallenbad dazu. Eine Sprunganlage ist nicht Teil der Planungen.

Die Baunebenkosten wurden unter der Voraussetzung eines Totalunternehmers gerechnet (einer plant und baut das Bad); das Honorar würde beim Totalunternehmerverfahren ca. 1/3 geringer ausfallen im Gegensatz zu Einzelgewerken.

Herr Duensing bezieht sich auf die Generierung von Fördermitteln. Förderfähig wären hier 40 %, jedoch nicht mehr als eine Mio. €. Die Entwurfsplanung darf noch nicht begonnen worden sein, zuvor muss die Fördermittelbewilligung vorliegen, was eine immense zeitliche Verzögerung bedeuten würde. Damit einhergehen würde eine ungefähre Preissteigerung von 3 % der Baukosten, wenn man ein Jahr Verzögerung berücksichtigt. Dadurch und durch das Risiko einer möglichen Nachzahlung entscheiden sich laut Herrn Duensing immer mehr Kommunen gegen die Generierung von Fördermitteln. Neben der Steigerung der Baukosten in dieser Zeit ist nicht außer Acht zu lassen, dass nicht klar ist, wie lange das jetzige Hallenbad betriebsbereit bleibt.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Martin Bremert erklärt Herr Duensing, dass eine Sanierung etwa 3 bis 4 Monate mehr Zeit in Anspruch nehmen würde als ein Neubau.

Das Ratsmitglied Cornelius van Lessen erkundigt sich, ob es zu unter den technischen und energetischen Gegebenheiten noch zu verantworten sei, das Hallenbad zwischenzeitlich weiter zu betreiben – dies wird von Herrn Duensing grundsätzlich bejaht.

Der Ausschussvorsitzende Matthias König eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Die Betreiberin des Hallenbadrestaurants, Frau Möller-Buttler, erfragt die Planung hinsichtlich eines Gastronomiebereichs. Der Bürgermeister führt aus, dass man die Möglichkeit als Option mit in den Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen.

Auf Nachfrage des Herrn Fastert, was ein 3 m hoher Sprungturm kosten würde, erläutert Herr Duensing, dass es sich vermutlich um einen hohen 6-stelligen Betrag handeln wird (deutlich über 250.000,-- €). Ein 3 m hoher Sprungturm würde eine höhere Wassertiefe und je nach Konstruktion eine Anpassung der Hallenhöhe bedeuten. Der Bürgermeister fügt hinzu, dass die Aufgaben der Gemeinde in Gänze im Auge behalten werden müssen; es muss ein gesunder Mittelweg gefunden werden, damit die Gemeinde bei allen Investitionen (auch mit Blick auf die Folgejahre) handlungsfähig bleibt.

Eine Zuhörerin bittet den Tourismus zu bedenken und dementsprechend nicht die kostengünstigste Variante zu planen.

Der Ausschussvorsitzende Matthias König schließt die Einwohnerfragestunde.

Der CDU-Fraktionsvorsitzende Jens Schütt bezeichnet das Hallenbadprojekt als vermutlich größte Investition in der Geschichte der Gemeinde Drochtersen. Für welche Variante sich die Politik auch entscheiden wird, sie muss finanziell umsetzbar sein. Er bittet die Verwaltung um

Ausführung dahingehend, ob ein Investitionsvolumen von rd. 10 Mio. € haushaltsmäßig darstellbar ist. Dies wird vom Bürgermeister grundsätzlich bejaht, sofern es keine immensen Abweichungen von den jetzigen Annahmen geben wird. Wenn alle Kreditermächtigungen in Anspruch genommen werden, wird mit einer Verschuldung von rd. 16 bis 20 Mio. € gerechnet.

Das Ausschussmitglied Martin Bremert spricht sich dafür aus, dass ein Kinderbecken und ein Hubboden vorgehalten werden sollte, ebenso wie eine Geschlechtertrennung in den Umkleieräumen und die Gewährleistung der Barrierefreiheit. Diesen Ausführungen schließt sich das Ausschussmitglied Wilfried Barwig unter Bezugnahme auf die Beratungen im Arbeitskreis Hallenbad an.

Das Ausschussmitglied Peter Dieter-Völckers erwähnt, dass nach der Vorstellung durch Herrn Duensing und nach den Kalkulationen ein Neubau die einzige Option sei.

Der FWG-Fraktionsvorsitzende Cornelius van Lessen macht deutlich, dass seiner Ansicht nach der Parallelbetrieb des Hallenbades während eines Neubaus wirtschaftlich nicht infrage kommt. Er bittet um Vorlage von Folgekostenabschätzungen; es müsse aufgezeigt werden, was an Zins- und Tilgungsleistungen erbracht werden muss. Weiterhin bittet er um Vorlage eines energetischen Konzeptes. Nach Ansicht der FWG wäre der Betrieb eines Hallenbades nur sinnvoll, wenn es durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) versorgt wird. Denkbar ist auch die Versorgung der umliegenden Gebäude. Unter Berücksichtigung der geplanten und in jüngster Vergangenheit getätigten Investitionen (Beispiel Modulkindergarten) müsse die Planung der Haushaltsmittel gewissenhaft vorgenommen werden.

Der Bürgermeister informiert darüber, dass die Tabelle in der Beschlussvorlage beispielhaft gesehen werden muss; hier sind die Kosten für die Zukunft abgebildet am Beispiel der Variante 6. Im Worst Case (Inanspruchnahme von allen Kreditermächtigungen) ist eine Tilgung zwischen rd. 900.000,-- € und einer Mio. € aus dem Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit zu erwirtschaften (der durchschnittliche Saldo der letzten Jahre lag höher). Die Energiethematik hängt zwar eng mit dem Hallenbadneubau zusammen, ist jedoch extra zu betrachten.

Das Ratsmitglied Jens Schütt macht deutlich, dass alle Punkte (Energieversorgung, Gastronomiefrage, möglicher Anbau, etc.) aufgrund ihrer Komplexität nicht in einem Verfahren geklärt werden können. Zunächst sei die CDU-Fraktion soweit, in die Phase der Realisierung des Neubaus zu starten.

Das Ratsmitglied Martin Bremert weist darauf hin, dass es sich bei allen Beträgen um Nettosummen handelt, weil die Gemeinde Drochtersen im Rahmen des Neubaus umsatzsteuerabzugsberechtigt ist.

Der Bürgermeister bezieht sich auf den Zeitstrahl, den Herr Duensing während seiner Präsentation gezeigt hat, und auf die in der Beschlussvorlage dargestellte Tabelle. Das Projekt hat finanziell Auswirkungen auf mehrere Haushaltsjahre und bevor ein Auftrag erteilt werden kann, müssen die Haushaltsmittel abgesichert sein, demnach wäre hier mit Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre zu planen.

Der Ratsherr Cornelius van Lessen erwähnt die bereits investierten Planungskosten für das Hallenbadprojekt in Höhe von rd. 100.000,-- €. Hinsichtlich einer energetischen Abschätzung erläutert Herr Duensing, dass es hierfür auf die Größe des zu planenden Bades ankommt. Die Abgabe einer energetischen Abschätzung sei jedoch ein üblicher Schritt im weiteren Verfahren. In Bezug auf die bereits investierten Planungskosten erklärt der Bürgermeister, dass hierfür umfangreiche Studien sowie die Planungen von Frau Dr. Riedle erstellt wurden. Die Wasseraufbereitung wurde ebenfalls in der Zwischenzeit saniert.

Das Ausschussmitglied Jens Schütt führt aus, dass man sich sorgfältig und umfassend mit dieser Entscheidungsfindung auseinandergesetzt hat. Er spricht Lob an die Verwaltung und auch an die Firma Constrata aus. Er macht deutlich, dass das Hinzuziehen eines Projektsteuerers wichtig sei; gerade beim Totalunternehmerverfahren hat man in der Planung schon die Herausforderung, dass die ganzen Prozesse des Badbetriebes in der funktionalen Leistungsbeschreibung umfänglich abgebildet sein müssen. In der Ratssitzung wäre eine namentliche Abstimmung denkbar.

Das Ausschussmitglied Heino Baumgarten spricht sich für eine zeitnahe politische Beschlussfassung, damit mit der Maßnahme begonnen werden kann.

Da sich die Tendenz zum Neubau eines Hallenbades entwickelt informiert Herr Duensing über die Form der Modulbauweise. Wenn es gewünscht ist, könnte diese Variante im Verfahren ermöglicht werden.

Der CDU-Fraktionsvorsitzende Jens Schütt stellt den Antrag, über die Variante 6 abzustimmen (sie beinhaltet einen Hubboden und ein Eltern-Kind-Becken) und einen Projektsteuerer hinzuzuziehen (Kosten von rd. 9,4 Mio. € netto zzgl. rd. 100.000,-- € für die Projektsteuerung).

Die CDU-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Der Ausschuss für Bau und Verkehr empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die Planung und Ausschreibung der Neubauvariante 6 (mit Hubboden und Eltern-Kind-Becken) zu realisieren und Haushaltsmittel in Höhe von 9.413.695,-- € netto sowie 100.000,-- € für den Projektsteuerer – entsprechend verteilt auf 4 Haushaltsjahre – zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Stimmenthaltung

5 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen gestellt und es liegen keine Mitteilungen vor.

(Ausschussvorsitz)

(Bürgermeister)

(Protokollführung)