BIBERACH
klein. stark. oberschwäbisch.

Kämmereiamt

20 Leo

Biberach, 16.01.2023

Informationsvorlage

Drucksache Nr. 2023/015

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		**Datum**	
Gemeinderat	öffentlich	06.02.2023	Kenntnisnahme

Ersatzneubau Freibad - vorgezogener Baubeginn

I. Information

Die Planung für den Ersatzneubau rund um das Freibad schreitet zügig voran. Mit dem Abschluss jeder weiteren Planungsphase wird das Projekt noch detaillierter und die Erkenntnisse über Abhängigkeiten werden deutlicher. Mitte August 2022 wurde die Baugenehmigung eingereicht. Wir gehen davon aus, dass wir Anfang 2023 die Baugenehmigung erhalten werden.

Unabhängig davon brauchen wir auch eine Zusage des Fördergebers in Form eines weiteren Zwischenbescheids, um die Ausschreibung und Vergabe vornehmen zu können. Dieser Zwischenbescheid liegt aktuell noch nicht vor.

Die aktuelle Terminplanung für den Ersatzneubau des Freibads ist äußerst knapp bemessen, wie mehrfach berichtet, und setzt einen reibungslosen und störungsfreien Ablauf der Baumaßnahme voraus. Die Abrechnung des Zuschusses muss zwingend bis Ende 2025 erfolgen. Die aktuellen Erfahrungen aus anderen Projekten bei der Stadt zeigen, dass unser Bauzeitenplan bei den derzeitigen Rahmenbedingungen zu ambitioniert ist. Derzeit sind Materialengpässe nicht zu vermeiden und außerdem sind die Lieferketten seit dem Jahr 2020 massiv und anhaltend gestört. Darüber hinaus müssen wir immer noch mögliche Ausfälle von Handwerkern als Folge von Corona oder Grippe einplanen. Eine GU-Vergabe, wie beim Lehrschwimmbecken, scheidet wegen des Zuschusses vom Bund aus. Eine Ausschreibung in Einzelgewerken ist immer zeitaufwändiger und erfordert ein größeres Baufenster. Wir sollten auch mehr Zeit einplanen, für den Fall, dass wir bei der ersten Ausschreibung kein Angebot erhalten und erneut ausschreiben müssen. Aktuell sind die Preise hoch, es gibt aber vermehrt Anzeichen dafür, dass Unternehmen und Private Aufträge zurückgeben, auch in unserer Region, aber nur in geringem Umfang. Aus der Vergangenheit lässt sich nicht ableiten, dass nach einer Hochphase im

...

Bau die Preise signifikant sinken. Allenfalls ist die Chance, überhaupt wieder Handwerker zu bekommen gestiegen, die Preise jedoch sind nicht wesentlich gefallen, sondern stabil auf hohem Niveau geblieben. In Zeiten einer hohen Inflation ist auch nicht davon auszugehen, dass die Bau- und Materialpreise in nächster Zeit sinken werden. Die Kostenberechnung geht nach wie vor von 22,50 Mio. € netto aus.

Vor diesem Hintergrund scheint uns eine Ausdehnung des bisher sehr stringenten Bauzeitenplanes dringend geboten und ein Vorziehen des Baubeginns auf Sommer 2023 sinnvoll. Dass man sich darüber überhaupt Gedanken machen kann, ist dem zügigen Planungsfortschritt und der zielgerichteten Zusammenarbeit aller Beteiligten zu verdanken.

Wie sich zwischenzeitlich herausgestellt hat, erfordert der Bau der Retentionsmulde nach Aussage des Fachingenieurs zwingend eine Umsetzung im Frühjahr, so dass die Mulde noch einwachsen kann, bevor diese in Betrieb geht. Aktuell befindet sich die Retentionsmulde jedoch im Baufeld der neuen Becken, so dass die Retentionsmulde am neuen Standort in Funktion sein muss, bevor mit dem Ersatzneubau begonnen werden kann. Gleichzeitig ist das Baufeld des neuen Retentionsbeckens eingebettet zwischen Filterhaus, Zufahrt Freibadgelände und altes 50 m Becken; eine Anpassung der Geometrie ohne Überlappung zum Pumpenraum ist nicht möglich. Das derzeitige Pumpenhaus ist für einen Freibadbetrieb aber unerlässlich.

Außerdem hat sich nach Schließung des Freibads herausgestellt, dass ein Leck zu einem laufenden Wasserverlust führt. Aktuell ist immer noch unklar, woher das Leck kommt. Es können Risse im Becken sein oder eine größere Leckage in der Leitung. Zwischenzeitlich wird das Leck unterhalb des Beckens im Bereich der Setzungen vermutet. Nach unserer Einschätzung ist es wenig sinnvoll Geld in die Behebung des Lecks zu investieren, in ein Freibad, das zeitnah ohnehin abgebrochen wird. Nach Aussage des Teamleiters ist die Behebung des Lecks aber zwingende Voraussetzung für die Aufnahme eines Badebetriebs in 2023.

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke ist dem Vorschlag der Geschäftsführung und des Projektteams gefolgt und hat dem Ausfall der Freibad-Saison ab 2023 zugunsten des schnelleren Baubeginns des Ersatzneubaus bereits zugestimmt. Wegen des Ersatzneubaus des Freibads fällt also nun die Badesaison 2023 und 2024 im Freibad komplett aus. Im Gegenzug wird das Hallenbad dann ganzjährig geöffnet sein und die Liegewiese hinter dem Hallenbad kann von den Badegästen genutzt werden. Für die Schulen und Vereine hat dies keine Auswirkungen, weil diese ohnehin kaum das Freibad nutzen, sondern bevorzugt im Hallenbad schwimmen.

Leonhardt