Stadtrat der Stadt Sangerhausen

Reg.Nr.:
vorl. TOP: 5.1
beschl. TOP:
öffentlich: ja
Beschl.Nr. 1-2/19

B e s c h l u s s v o r l a g e
zur 2. Ratssitzung am 18.07.2019

1. Gegenstand: Zustimmung zur grundsätzlichen Sanierungsvariante Stadtbad mit Verkleinerung der Wasserflächen und Verlustausgleich gegenüber der KBS - Änderung des Wettbewerbsverfahrens

2. Gesetzliche Grundlagen:

2.1. § 45 (1) KVG LSA

3. Erarbeiter:

3.1. Oberbürgermeister

4. Einbringer: Sangerhausen, 04.07.2019

4.1. Oberbürgermeister

.....
Unterschrift

5. Verweisungen und -beratungen:

5.1.	**Ausschüsse**	**Verweisung am:**	**Beratung am:**
5.1.1.	Hauptausschuss		
5.1.2.	Sanierungsausschuss		
5.1.3.	Finanzausschuss		
5.1.4.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt		
5.1.5.	Schul- und Sozialausschuss		
5.1.6.	Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Tourismus		
5.2.	**Ortschaftsrat**		

Begründung:

Mit der Gründung der Kommunalen Bädergesellschaft Sangerhausen mbH (KBS) im Jahr 2004 hat die Stadt Sangerhausen zwei sanierungsbedürftige Bäder, die Schwimmhalle Süd und das Stadtbad in diese Gesellschaft eingebracht und unter anderem den Auftrag erteilt, die öffentlichen Bäder zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Zur finanziellen Absicherung sollten die positiven Jahresergebnisse der SWS eingesetzt werden. Bisher war es der Gesellschaft möglich, die Schwimmhalle „SaWanne“ zu sanieren. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der in der Organschaft ertragssteuerlich zusammengefassten Unternehmen Stadtwerke Sangerhausen GmbH und Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH reichte nicht aus, um das ursprüngliche Vorhaben, die Errichtung eines Kombibades in Sangerhausen bzw. die zeitnahe zusätzliche Sanierung des Stadtbades zu realisieren.

Mit dem für Kommunen zugänglichen Bundesprogramm „Sanierung kommunaler

Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ ergab sich die Möglichkeit der Beantragung von Fördermitteln und mit der positiven Bescheidung die Kofinanzierung in Höhe von 3,6 Mio. € (brutto) durch den Bund bei Bereitstellung von Eigenmitteln der Stadt Sangerhausen von 400 T€ (brutto). Ein darüber hinaus gehender Bedarf ist von der Kommune oder als Drittfinanzierung bereit zu stellen.

Durch die KBS wurde am 03.05.2019 die Planungsgruppe VA GmbH Hannover mit der Erstellung einer „Konzeptstudie Sanierung Stadtbad Sangerhausen“ beauftragt. Gegenstand des Auftrages war ausdrücklich nicht die Einbeziehung des Eingangsgebäudes zum Stadtbad. Das denkmalgeschützte Eingangsgebäude hat für den Erhalt des Stadtbadbetriebes nur in Bezug auf die darin verorteten Sanitäreinrichtungen und Aufsichtsraum mit „Erste-Hilfe“ Funktion Bedeutung. Jeglicher Finanzmitteleinsatz für das Gebäude dient nicht dem Erhalt des eigentlichen Badbetriebes.

Die Konzeptstudie gliedert sich in ein Kurzgutachten des Subauftragnehmers ADAM & Partner Unternehmensberatung, in dem die betriebswirtschaftlichen Aspekte dargelegt wurden, und einen mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von 2 Varianten durch VA Planung bezeichneten zweiten Teil, der im Wesentlichen auf die technischen Aspekte und die daraus abzuleitenden Investitionskosten eingeht. Beide Berichtsteile enden jeweils mit einem Fazit, welches die Variante Neubau mit reduzierten Wasserflächen empfiehlt.

Die Ersteller der beiden Teile des Kurzgutachtens haben zur Stadtratssitzung am 06.06.2019 die Ergebnisse ihrer Bearbeitung des Auftrages vorgestellt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft KBS hat sich in seiner Sitzung am 24.05.2019 mit dem Sachverhalt befasst und einen Beschluss gefasst, welcher Ihnen hier als Anlage beigefügt ist.

Der Aufsichtsrat sieht zur vorgeschlagenen Variante 1, Neubau des Beckenbereiches mit auf ca. 800 m² verkleinerte Wasserfläche, keine betriebswirtschaftlich vertretbare Alternative und muss zudem die Übernahme von Verlusten bei der KBS, die gegenüber dem derzeitigen Status Quo aus dem Betrieb des sanierten Stadtbades herrühren und nicht durch anderweitige Geschäftsvorfälle der KBS ausgeglichen werden, durch die Stadt Sangerhausen für den Zeitraum der Fördermittelbindung verbindlich einfordern.

Mit der Zustimmung ist auch verbunden, dass die KBS einen Eigenanteil zur Sanierung des Stadtbades als Höchstbetrag mit einbringt, wodurch sich die Finanzierung auf Grundlage der Kostenschätzung zu Variante 1 wie folgt darstellt (Zahlen gerundet):

voraussichtl. Investitionssumme:	**4.329.382 €** (brutto)	entspr. 3.638.136 € (netto)
Anteil Zuschuss Bund:	3.600.000 € (brutto)	entspr. 3.025.210 € (netto)
Anteil Stadt Sangerhausen:	400.000 € (brutto)	entspr. 336.134 € (netto)
Anteil KBS:	329.382 € (brutto)	entspr. 276.792 € (netto)

Seitens der Stadt Sangerhausen ist vorgesehen, die Fördermittel sowie den Anteil der Stadt auf die KBS zu übertragen und das gesamte Vorhaben über die KBS realisieren zu lassen. Inwieweit dieses Ansinnen umsetzbar ist, wird sich nach Kenntnis der Randbedingungen des Fördermittelbescheides, mit dem ab September gerechnet werden kann, ergeben. Hierzu werden Sie nochmals gesondert informiert.

Folgender weiterer Ablauf ist vorgesehen:

Nach positivem Stadtratsbeschluss wird der Stadt Sangerhausen voraussichtlich im Herbst 2019 / nach dem Abstimmungstermin mit dem Bund am 05. September 2019 der auf die Eckdaten des Projekts zugeschnittene Fördermittelbescheid zugehen.

Unmittelbar nach Erhalt des o. g. Bescheides ist es geplant, im Rahmen des durchzuführenden Verhandlungsverfahrens (nach VgV - Vergabeverordnung) einen Planungswettbewerb auszuloben, in dem die Teilnehmer an Hand vorgegebener Parameter,

wie Wasserfläche, Beckenstruktur entsprechend der vorgesehenen Nutzergruppen, Investitionskosten und zukünftigen Betriebskosten ihre Lösungsvorschläge entwickeln und vorstellen sollen. Hierzu sollte ein Gremium bestehend aus Vertretern des Stadtrats, der Verwaltung und des Betreibers KBS berufen werden, welches den Wettbewerb begleitet und falls erforderlich, eine Vorauswahl für die letztendliche Entscheidung durch den Stadtrat vorbereitet.

Diese Vorgehensweise impliziert, dass bei unabwendbarer Abweichung der Investitionskostenplanung die Durchführbarkeit und / oder Finanzierbarkeit des Vorhabens nochmals durch den Aufsichtsrat und den Stadtrat beraten und entschieden werden und damit auch die Nichtinanspruchnahme der Fördermittel sowie Unterlassung der Sanierung des Bades mit der letztendlichen Konsequenz einer Schließung in Erwägung gezogen werden muss.

Es muss auch zur Kenntnis genommen werden, dass durch die Baumaßnahme bedingt, sich die Schließung des Stadtbades während einer Sommersaison, voraussichtlich im Jahr 2021, nicht umgehen lässt.

Die Sanierung des Stadtbades wird voraussichtlich im Jahr 2022 abgeschlossen sein. Mit der Nutzung des Stadtbades in der Sommersaison wird voraussichtlich auch eine Erhöhung der Eintrittspreise einhergehen. Diesbezügliche Annahmen wurden in der Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Sanierungsvorhaben schon unterstellt. Die Entscheidung hierüber wird im Aufsichtsrat der KBS zu treffen sein.

Finanzbedarf:

Finanzielle Auswirkungen:	ja	
Gesamtkosten:	4.329.382,00 €	
jährliche Folgekosten:	0,00 €	
Produkt:	42400100	Sportstätten und Bäder
Sachkonto:	53150000	Zuschüsse an verbundenen Unternehmen, Sondervermögen und Beteiligungen

Finanzierung		
Kredit:	Zuschüsse: 3.600.000,00 €	Einnahmen: 329.382,00 €
Eigenanteil: 400.000,00 €	Sonstiges: 0,00 €	

Beschlusstext:

1. Der Stadtrat beschließt die Sanierung des Stadtbades.

2. Der Stadtrat stimmt einem Verlustausgleich gegenüber der Kommunalen Bädergesellschaft Sangerhausen mbH für den Fall zu, dass die höheren Verluste des Stadtbadbetriebes nach Sanierung gegenüber dem Status Quo des letzten Jahres vor der Sanierung durch anderweitige Geschäftsvorfälle der KBS nicht ausgeglichen werden. Diese Verlustübernahme wird unwiderruflich bis zum Ablauf des Fördermittelbindungszeitraums gewährt.

3. Der Stadtrat beschließt die Findung des endgültigen Sanierungsvorschlags über ein Verhandlungsverfahren (nach Vergabeverordnung (VgV)) mit vorgelagertem Planungswettbewerb, wobei die Eckparameter Beckenstruktur für die vorgesehenen Nutzergruppen mit mindestens Kleinstkindbereich, Nichtschwimmerbereich,

Sprungbereich und Wettkampfschwimmbecken sowie Investitionskosten vorgegeben werden. Gegenüber der Konzeptstudie - Variante 1 sind die Parameter Investitions- und Betriebskosten beizubehalten oder nicht wesentlich zu überschreiten.

Abstimmungsergebnis:	
Anzahl der Mitglieder: 35	davon anwesend:
Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 33 KVG LSA waren keine/..... Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschluss - Nr.: 1-2/19
Veröffentlichung:
tritt in Kraft am: Tag nach der Beschlussfassung

DOC270519-27052019092540.pdf