

## **Gemeinde Geeste**

### **Der Bürgermeister**

- Fachbereich III Bürgerdienste, Arbeit  
und Soziales -

### **Vorlage - 300/007/2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Sport-, Jugend-, Senioren- und Sozialausschuss	15.04.2021
Verwaltungsausschuss	20.04.2021
Rat der Gemeinde Geeste	29.04.2021

### **Sanierung der Schwimmhalle**

**hier: Beschluss über den geänderten Sanierungsplan**

### **öffentlicher Tagesordnungspunkt**

#### **Darstellung des Sachverhaltes:**

Die Verwaltung hat das Planungsbüro MSK aufgrund des Ratsbeschlusses vom 17.12.2020 mit der Umsetzung der Sanierung der Schwimmhalle in Dalum beauftragt.

Seit Beginn des Jahres fanden diverse Austauschgespräche und Vor-Ort-Besichtigungen mit dem Planungsbüro statt. Darüber hinaus wurde eine Untersuchung auf Schadstoffe in der Schwimmhalle durchgeführt. Nach einer ersten Beprobung wurde in Teilen der Deckenaufhängung im Umkleidebereich Asbest festgestellt. Die Decke im Bereich der Schwimmhalle ist mit künstlichen Mineralfasern (KMF) belastet. Das entsprechende Gutachten sieht eine sofortige Schließung bzw. sofortige Sanierung in diesem Bereich vor. Um ein genaueres Bild der Asbestbelastung zu bekommen, finden weitere Beprobungen statt. Die Ermittlung der Mehrausgaben für die Schadstoffsanierung ist noch nicht abgeschlossen und somit zurzeit noch nicht zu beziffern. Das Ergebnis der Kostenermittlung wird in den jeweiligen Beratungen ergänzend vorgetragen. Unabhängig vom Ausmaß der Asbestbelastung ist der Zeitplan davon nicht beeinträchtigt.

Im Schadstoffgutachten wurde deutlich, dass die Schwimmhalle dauerhaft geschlossen bleiben muss, wenn keine sofortige Sanierung in diesem Bereich durchgeführt wird. Seinerzeit wurde jedoch ausdrücklich entschieden, dass Bad zu sanieren und weiter zu betreiben.

Die aktuellen Planungen sehen neben der Sanierung auch die Erweiterung eines Aufenthaltsbereiches vor. Die ursprünglichen Planungen, den Aufenthaltsbereich im hinteren Teil der Schwimmhalle einzurichten, können aufgrund großer Ungewissheit in der Statik nicht realisiert werden. Die Kosten für diesen Maßnahmenbereich schlugen mit 50.000 Euro zu Buche. Stattdessen soll der Aufenthaltsbe-

reich rechtsseitig, an der großen Fensterfront auf der bereits vorhandenen Kellerdecke errichtet werden. Die hierfür ermittelten Kosten belaufen sich auf 110.000 Euro. Sowohl die ursprünglichen als auch die aktuellen Kosten für den Aufenthaltsbereich sind nicht förderfähig. Der Aufenthaltsbereich kann auch für Wettbewerbe des Schwimmvereins genutzt werden.

Der neu angedachte Aufenthaltsbereich bedeutet eine enorme Aufwertung der Schwimmhalle und bietet einen erheblichen Mehrwert. Ein Entwurf des Anbaus ist als Anlage beigefügt. In dem ursprünglich für den Aufenthaltsbereich vorgesehenen, hinteren Bereich, wird nunmehr ein weiterer Schwimmmeisterraum, der als Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Raum gesehen werden kann, errichtet. Darüber hinaus entstehen zwei große Lagerräume, die dann unter anderem vom Schwimmverein genutzt werden können.

Der Sanierungsplan sieht unter anderem die Erneuerung der Decke sowie der Bodenfliesen im Schwimmbereich vor. Die Wandfliesen wurden bislang jedoch nicht berücksichtigt. Seitens des Planungsbüros wurde angemerkt, dass dieser Umstand das Gesamtbild erheblich stören würde. Das Planungsbüro schlägt die Erneuerung der Wandfliesen vor, um ein stimmiges Gesamtbild zu erhalten. Die dafür veranschlagten Kosten belaufen sich auf ca. 30.000 Euro.

In den förderfähigen Kosten ist auch die Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Basis vorgesehen. Aus dem Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) stehen der Gemeinde Geeste noch ca. 27.000 Euro Fördermittel zur Verfügung, die für die Umrüstung der Beleuchtung in der Schwimmhalle eingesetzt werden könnten. Die hierfür erforderliche Investition beläuft sich auf ca. 31.000 Euro und reduziert die förderfähigen Ausgaben aus dem Sportstättenförderprogramm. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die LED-Umrüstung aus wirtschaftlichen Gründen aus dem KIP zu finanzieren.

Die Submission für den 1. Bauabschnitt der Flachdachsanierung war am 15.03.2021. Es wurde nur ein Angebot abgegeben, welches mit ca. 136.000 Euro etwa 6.000 Euro über den dafür veranschlagten Ausgaben liegt. Der Start der Sanierung ist für Mai 2021 geplant.

Die aktuellen Gesamtkosten (ohne Asbestsanierung) jedoch inklusive Umrüstung der LED-Beleuchtung belaufen sich auf ca. 891.000 Euro.

Herr Lars Schnelting, Architekt vom Planungsbüro MSK, wird in einer Vor-Ort-Besichtigung den Mitgliedern des Sport-, Jugend-, Senioren- und Sozialausschusses ergänzende Ausführungen zum aktuellen Stand des Sanierungsplanes vorstellen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die damals aufgrund des Förderantrages erstellte Kostenschätzung ist durch das Planungsbüro MSK aktualisiert und konkretisiert worden. Die nachfolgende Tabelle stellt die aktuelle Kostenschätzung in einer Übersicht dar:

<b>Leistungsverzeichnis / Kostenschätzung Umbau und Sanierungsmaßnahme Schwimmhalle Dalum</b>	
<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamt EUR</b>
Dachdeckerarbeiten	136.000
Abbrucharbeiten	32.000
Fliesenlegerarbeiten	213.000
Trockenbauarbeiten	55.000
Malerarbeiten	6.000
Alu-Fenster und Türelemente	15.000
Elektroarbeiten (ELT)	80.000
Heizung/Lüftung/Sanitär (HLS)	78.000
Umbau Lager/Schwimmmeisterraum	35.000

Anbau Aufenthaltsbereich	110.000
Außenanlage	18.000
Planung/Bauleitung	113.000
	<b>Gesamt: 891.000</b>

Im Haushaltsplan 2021 stehen insgesamt 830.000 Euro für die Sanierung der Schwimmhalle zur Verfügung. Hierauf wurde mit Zuwendungsbescheid vom 02.09.2020 eine Förderung des Landes Niedersachsen entsprechend der Richtlinie zur Förderung des Sportstättenbaus in Höhe von 312.333 Euro gewährt.

Abhängig von den förderfähigen Gesamtkosten wird sich der verbleibende Eigenanteil der Gemeinde Geeste von bisher ca. 518.000 Euro auf ca. 564.000 Euro erhöhen. Hierbei sind die Mehrausgaben für die Asbestsanierung in noch unbekannter Höhe noch nicht berücksichtigt.

Die Mehrkosten sind überplanmäßig bereitzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Die Gemeinde führt die Schadstoffsanierung durch. Die dadurch entstehenden Mehrausgaben werden überplanmäßig bereitgestellt.
- 2.) Die Gemeinde finanziert die LED-Umrüstung über das Kommunalinvestitionsprogramm (KIP).
- 3.) Die Gemeinde setzt den aktuellen Sanierungsplan, insbesondere mit dem Anbau des Aufenthaltsbereiches und der Erneuerung der Wandfliesen an der Schwimmhalle, um. Die dadurch entstehenden Mehrausgaben werden überplanmäßig bereitgestellt.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Entwurfsplan Anbau