

Freibad Solimare Hier: Bauabschlussbericht

I. Beschlussentwurf

Der Verwaltungsrat nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Geschäftsführung zur Kenntnis.

II. Sachverhalt und Stellungnahme der Geschäftsführung

a) Wirtschaftliche Umsetzung:

Im Verwaltungsrat der ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR wurde nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des ENNI Sportparks Rheinkamp im Januar 2013 am 18.03.2013 beschlossen, dass die vorgestellte Planung zum Standort Solimare entsprechend der Variante 4a des Sportstätten- und Bäderkonzeptes, welches für das Stadtgebiet Moers entwickelt wurde, umgesetzt werden soll. Die Variante 4a beinhaltet die Module, Neubau Aktivbad, Umbau des Freibades zu einem Freibad mit verkleinerter Wasserfläche inkl. Wasserrutschen und Spritzspielpark und Instandsetzung der Eishalle. **Die mittleren Vollkosten für die Jahre 2012-2032 wurden, inklusive des ENNI Sportpark Rheinkamp und des Naturfreibades Bettenkamper Meer, mit 5.165 Mio. €/a kalkuliert. Die Investitionskosten für die noch fertig zustellenden Module am Standort Solimare wurden im Basisjahr 2012 auf 15,3 Mio. € und dem zufolge zunächst mit insgesamt 17,15 Mio. € bei einer unterstellten Kostensteigerung von 2,5 % / a in die Finanz-, Wirtschafts- und Mittelfristplanungen der Jahre 2013-2017 eingestellt.** Darüber hinaus wurden in den Wirtschaftsplänen Aufwendungen für sonstige Kosten (vgl. Tabelle 1: Projektnahe Aufwendungen) für z. B. Rechtsberatung und interne Leistungsverrechnungen, wie die zentrale Einkaufsunterstützung, aufgenommen und nicht direkt dem Projekt zugeordnet. Auch der Energie- und Wasserbezug wurde über die Wirtschaftspläne außerhalb der Projektkosten gemeldet, da die drei Einrichtungen zeitversetzt in Betrieb gehen sollten und der Energieaufwand überwiegend für die Betriebsvorbereitung anfällt.

Kostenaufstellung	Rechtsb.	Energie	Einkauf
Aktivbad	0	39.023	3.690
Freibad	172.646	21.155	15.298
Eishalle	2.058	5.841	15.572
Gemeinsam	0	28.214	5.251
Wohnmobil	0	0	0
	174.703	94.233	39.811

Tabelle 1: Projektnahe Aufwendungen

Nachdem die Konzeptvariante 4a verabschiedet worden ist, wurde im Verwaltungsrat beschlossen, dass neben dem Aktivbad ein **Wohnmobilstellplatz für eine Investitionssumme in Höhe von 220 t €** errichtet werden soll. Bei der Ausschreibung der Großrutschenanlage wurde eine Trockenrutschenkombination für den Fall mit abgefragt, dass sich die Baukosten gegen Ende im geplanten Rahmen halten. Da dies zum Zeitpunkt der Abrufungsfrist nicht eindeutig bestätigt werden konnte, wurde im April 2018 im Vorstand der ENNI S&S beschlossen, dass hierfür Mittel in Höhe von **125 t €** in den Wirtschaftsplan 2018 vorzusehen sind, wodurch die Trockenrutschen fristgerecht beim Nachunternehmer ausgelöst werden

konnten. Zu einem späteren Zeitpunkt hätten sich die diesbezüglichen Kosten nahezu verdoppelt.

Nachsehend erfolgt ein Projektkostenvergleich (Tabelle 2: Plan- / Ist- Vergleich) aus der Variantenrechnung 2012 zu den aktuellen Projektkosten aus Mai 2018. Derzeit wird damit gerechnet, dass noch Leistungen in Höhe von rd. 95 t € (verfügbare) für die abschließende Projektfertigstellung ausgelöst werden:

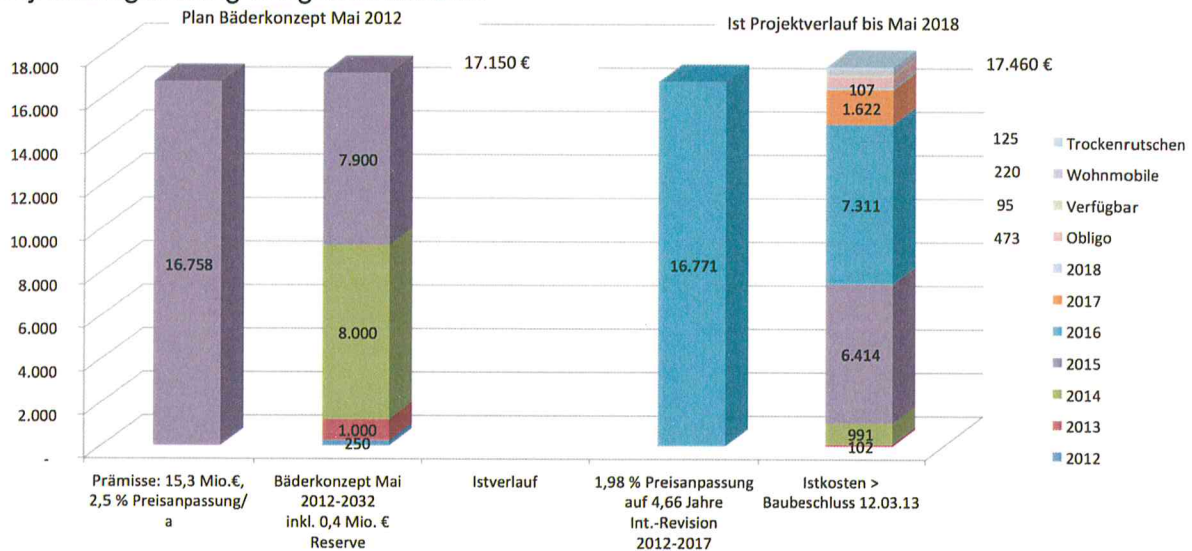


Tabelle 2: Plan- / Ist- Vergleich

Nach derzeitigem Stand laufen Projektkosten in Höhe von 17.460 Mio. € auf. Sämtliche Projektkosten sind über Beschlüsse und Wirtschaftspläne gedeckt.

Um einen direkten Vergleich zur Planung aus 2012 ziehen zu können, müssten die Kosten für den Wohnmobilstellplatz und die Trockenrutschen abgezogen werden. **Die Kosten würden damit nach heutigem Stand 17.115 Mio. € betragen und liegen knapp unter dem Planansatz in Höhe von 17.150 Mio. € aus dem Jahr 2012.**

Die aktuell abgerechneten und vorgebuchten Projektkosten teilen sich wie folgt auf die Beschlussmodule auf:

Kostenaufstellung	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Obligo	ineg	gesamt
Aktivbad	0	0	1.478.812	3.717.238	406.211	0	71.808	0	5.674.070
Freibad	93.825	247.785	2.137.521	2.549.815	1.124.999	106.795	169.117	159.832	6.589.689
Eishalle	2.008	179.360	2.599.224	1.622.106	187.504	0	0	0	4.590.202
Gemeinsam	5.938	564.002	193.894	-640.056	-189.506	0	52.837	20.000	7.108
Wohnmobil	0	0	4.965	62.269	92.831	0	180		160.245
	101.770	991.148	6.414.416	7.311.371	1.622.040	106.795	293.942	179.832	17.021.314

Tabelle 3: Kostenaufteilung

b) Technische Umsetzung:

Unmittelbar im Anschluss an den Baubeschluss wurde mit der Suche von Planungsteams begonnen. So konnte für das Aktivbad das Architekturbüro Krieger aus Velbert gewonnen werden. Für die Umsetzung der Freibadplanung wurde das Architekturbüro POS4 aus Düsseldorf verpflichtet. Die Instandsetzung der Eishalle hat das Architekturbüro Walter aus Moers übernommen. Weitere Fachplaner wurden in Abstimmung mit den Architekten zum Projekt hinzugezogen. Nach Finalisierung der Ausführungsplanung wurden die Bauleistungen jeweils in Einzelvergabe ausgeschrieben und vergeben. Auf dieser Grundlage hatten auch regionale Unternehmen die Chance am Verfahren teilzunehmen und Ihre Leistungen in Moers anzubieten. Von den Fortschritten der Bauarbeiten wurde regelmäßig im Verwaltungsrat, direkt auf den Baustellen und in der Öffentlichkeit berichtet.

Nachdem das Architekturbüro POS 4 im Winter 2015/16 seine Planungs- und Betreuungsarbeiten zunächst verzögert und schließlich eingestellt hatte, konnte das Architekturbüro Walter aus Moers im Frühjahr 2016 davon überzeugt werden, in die Planung und Baubetreuung des Freibades einzusteigen und neben der Eishalle auch das Freibad fertigzustellen. Wichtig ist, dass das Architekturbüro bei diesem Engagement Wert darauf legte, von sämtlichen Planungsmängeln des Vorgängerbüros freigestellt zu werden und dass die ausstehende Leistung nach dem tatsächlich anfallenden Aufwand abgerechnet wird. Das Architekturbüro POS4 hat nach der fristlosen Kündigung am 18.02.2018 eine Restforderung in Höhe von 272 t € aufgestellt. Nach schwieriger Auseinandersetzung konnte ein für die ENNI positiver Vergleich mit POS4 in Höhe von 85 t € im Sommer 2017 vereinbart werden (vgl. auch VR-Vorl. 164).

Die Übernahme der Planungsleistungen von POS4 und den nachgelagerten Fachplanern stellte eine besondere Herausforderung da. Besonders die Planung und Projektbetreuung zum Spraypark und der angegliederten Großrutschenanlage stellte alle Beteiligten vor einen sehr großen Kraftakt, mit dessen Nachwirkungen wir noch heute zu kämpfen haben.

Vor diesem Hintergrund ist die Inbetriebnahme des Freibades am Solimare am 14.07.2017 ein besonderer Erfolg (vgl. hierzu auch Tabelle 4: Projektzeitplan).

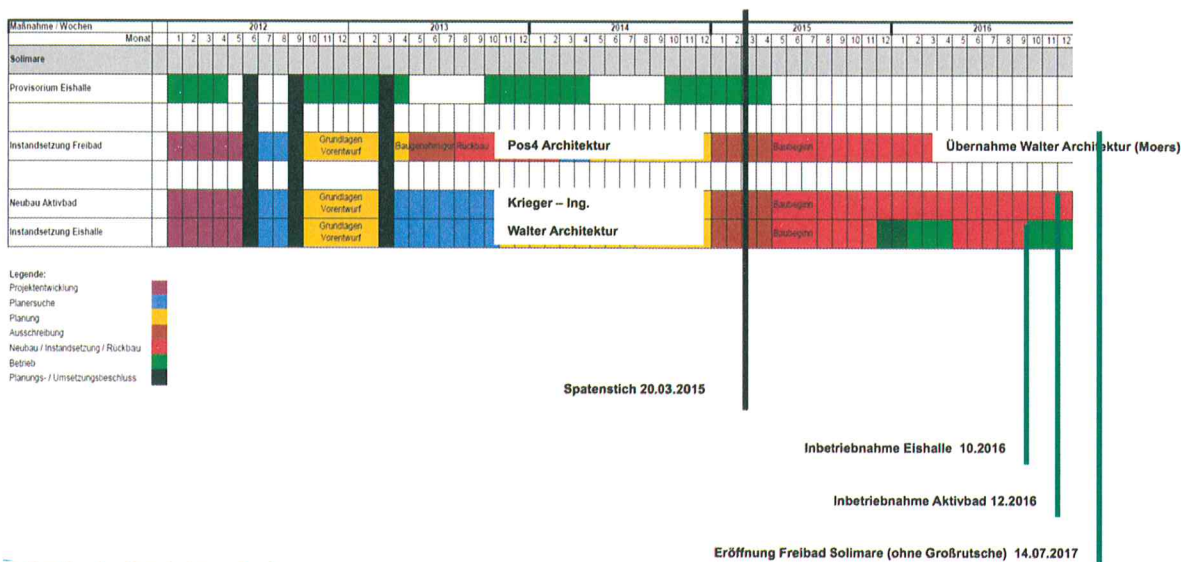


Tabelle 4: Projektzeitplan

Verwaltungsrat	Vorl.-Nr.	Datum	TO-Ziffer
	220	11.06.2018	6

Die Bauarbeiten um die Großrutschenanlage mussten allerdings zunächst zurückgestellt werden, da die Planung aus baustatischen Gründen auf ein neues planerisches Fundament gestellt werden musste und die Aufbauarbeiten damit erst Ende 2017 beginnen konnte. Aufgrund technischer Probleme bei der Verlegung von Steuer- und Überwachungsleitungen durch Schutzrohre konnte die Großrutschenanlage auch 2018 nicht zum Saisonstart vom technischen Überwachungsverein abgenommen und in Betrieb genommen werden. Angestrebt wird jetzt, dass auch die zunächst zurückgestellten Trockenrutschen gemeinsam mit den Wasserrutschen vom Überwachungsverein abgenommen und die Rutschenanlage in Betrieb gesetzt wird. **Sobald sich hier eine Lösung abzeichnet wird entsprechend berichtet.**

Die Eishalle konnte wie geplant zum Herbst 2016 für die Öffentlichkeit in neuem Glanz eröffnet werden. Es wurde allerdings aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen von einem ursprünglich geplanten provisorischen Betrieb in der Wintersaison 2015 / 2016 abgesehen und in Abstimmung mit den unterschiedlichsten Nutzergruppen der Transfer in Nachbarishallen organisiert.

Im Vergleich zum Freibad konnte das Aktivbad wesentlich vor der geplanten Fertigstellung in den Testbetrieb überführt werden und pünktlich Anfang 2017 auch für die Öffentlichkeit in Betrieb gehen.

Alle neuen, wie auch die instand gesetzten Einrichtungen werden von unseren Gästen gut angenommen und erfreuen sich großer Beliebtheit bei den jeweiligen Nutzergruppen. Abschließend kann festgestellt werden, dass das Sportstätten- und Bäderkonzept insbesondere auch mit dem erfolgten interkommunalen Abgleich ein Erfolg für Moers, ENNI und die Region ist.

Moers, 28.05.2018



Dirk Hohensträter