

Federführender Dezernent: **Oberbürgermeister Pütsch**  
 Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr Rastatt**  
 Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen:

TOP: **Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr; Neubau Kombibad, Kosteneinschätzung**

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinderat	25.02.2019	öffentlich	Kenntnisnahme

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Beteiligung von Jugendlichen: -

Finanzielle Auswirkungen: -

externer Gast in der Sitzung: Herr Prof. Meissner

Anlagen:	vorangegangene Drucksachen:
-	-

Beschlussvorschlag:

**Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.**

\*\*\*

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## **I. Sachdarstellung und Begründung:**

### **Grundlagen**

Der Gemeinderat hat am 12. April 2018 den Bau eines neuen Kombibads in Rastatt beschlossen; Basis hierfür war das Raumprogramm vom 19. März 2018. Im Nachgang sind in den Beschluss noch weitere Wünsche der Bürgerinnen und Bürger integriert worden: Daraus resultieren insbesondere eine Wasserfläche, die 550 Quadratmeter über der ursprünglichen Planung liegt, sowie die Sanierung des bestehenden 50-Meter-Beckens mit 8 Bahnen. Zudem soll die Hälfte des Schwimmerbeckens angehoben werden können, so dass es auch für Nichtschwimmer nutzbar wird, da diese Besuchergruppe stark wächst. Die Wasserattraktionen (z.B. Rutsche) sind noch nicht final abgestimmt. Nach dem aktuell vorliegenden Beschluss des Gemeinderates vom 12. April 2018 ist die Innenwasserfläche auf maximal 700 Quadratmeter begrenzt und die Gesamtwasserfläche (Innen- und Außenwasserfläche) auf 2.850 Quadratmeter festgelegt.

Auf Grundlage dieser Eckdaten hat Herr Professor Andreas Meissner von der Planfabrik SPS aus Ettlingen eine erste Einschätzung der Kosten gemäß BKI (Statistische Kostenkennwerte für Gebäude) vorgenommen. Er wird diese Kosteneinschätzung in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen. Eine detaillierte Kostenplanung ist jedoch erst nach Vorliegen konkreter Entwürfe möglich (im Frühjahr 2020).

### **Genauigkeit**

Es liegen noch keine abgestimmten (Vor-)entwürfe für Hochbau und Freianlagen vor; für die Gestaltung des neuen Kombibads soll ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben werden. Die Einschätzung der Kosten durch Professor Meissner basiert also nicht auf konkreten (Vor-)entwürfen für das Generationenprojekt, sondern auf Testentwürfen von Machbarkeitsstudien. So fußt sie beispielsweise auf einer detaillierten Kostenermittlung für Umbaumaßnahmen im Freibad sowie für die energetische Anbindung an das Joffe Areal. Enthalten sind Hallenbadneubau inklusive Technikräume für Freibadtechnik, Freibad inklusive Teilabbruch und Sanierung Eingangsgebäude, das Ganzjahresbecken inklusive Badplatte, die Sanierungs-, Rück- und Umbaumaßnahmen des Bestandsbeckens, die Renaturierung des Flößerbachs sowie die Außenanlagen um das Badareal samt Um- und Ausbau der Parkplätze am Kombibad. Eingeflossen sind in die erste Kosteneinschätzung auch Bodengutachten, Hochwasserschutz, Stellplatzverpflichtung, Artenschutz, Schallschutz, Klimaschutz, Erhalt von Bäumen und Kosteneinflüssen aus der Untertunnelung der Deutsche Bahn. Die Kosten für diese Teilprojekte sind aber noch nicht genau bezifferbar, da dazu noch keine vollständigen Daten vorliegen. Offen sind noch die Kosten für die bislang nicht final geklärten Wasserattraktionen sowie des Denkmalschutzes. Noch nicht enthalten sind in der ersten Kosteneinschätzung: Ausbau der Bahnunterführung, weitere Parkplätze an der Jahnstraße sowie die Verbesserung der Straßenbeleuchtung und der verkehrlichen Anbindung.

### **Streubereich**

Vor diesem Hintergrund ergibt sich eine Streuung der Kennzahlen bei BKI von -20 % bis +30 %. Die Gesamtkosten für das Projekt liegen gemäß aktuellen BKI bei rund 34,4 Millionen Euro. Der Streubereich liegt also zwischen 27,5 Millionen Euro (bei Minderkosten von 20%) und 44,8 Millionen Euro (bei Mehrkosten von 30%). Sobald die konkreten Entwürfe vorliegen, ist eine genauere Kostenberechnung möglich. Für den Bau des Kombibads nach ursprünglicher Raumplanung und Ausgestaltung waren 2017 von Kurt Pelzer, Sachverständiger für Bäderbau, 24,1 Millionen Euro angesetzt. Darin nicht enthalten waren unter anderem Kosten für die inzwischen gewünschte Vergrößerung der Wasserfläche, für den höheren Standard, für Wasserattraktionen, weitere Parkplatzflächen, die Renaturierung des Flößerbachs sowie Indexsteigerungen für Bauleistungen. Wenn sich Baukosten weiter so entwickeln, wie in den letzten Jahren, verteuert jeder Monat Verzögerung das Projekt um rund 100.000 Euro.

### **Relevanz**

Das neue Kombibad ist eine Investition in die Lebensqualität der Stadt Rastatt für mehrere Generationen. Es erhöht die Attraktivität der Stadt für ihre Bürgerinnen und Bürger sowie für Gäste aus der Umgebung; Kinder und Jugendliche haben im Kombibad die Möglichkeit, schwimmen zu lernen und den Spaß an einem gesunden Sport und Zeitvertreib zu behalten. Das Projekt ist eine wichtige Investition in die Zukunft unserer Stadt, die alle Bevölkerungsgruppen betrifft – insbesondere Kinder und Jugendliche, Familien, Alleinerziehende, Singles, Menschen mit Behinderungen, Schwimmbegeisterte, Seniorinnen und Senioren, Vereine sowie Sportlerinnen und Sportler.

### **Die nächsten Schritte**

Im Frühjahr 2019 wird der Projektsteuerer kommen. Sobald er an Bord ist, wird er die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs vorbereiten. Im Frühjahr 2020 sollen dann die Entwürfe vorliegen. Auf dieser Basis erfolgt der nächste Schritt der Kostenschätzung.

Freuen wir uns auf das neue Kombibad!

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein  nein, aber evtl. Folgebeschlüsse  ja

\*\*\*