



Auszug aus der Niederschrift über die 7. Sitzung des Werkausschusses

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 28.04.2021
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Erster Bürgermeister Habel eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Werkausschusses fest.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentlicher Teil

1. Wirtschafts- und Investitionsplan 2021 Stadtwerke Langenzenn

Sachverhalt:

Der Werkleiter stellt den ersten Entwurf des Wirtschaftsplanes 2021 vor. Er erläutert dem Ausschuss die wirtschaftlichen Sachverhalte in Bezug auf die einzelnen Sparten, wie E-Werk, W-Werk, Hallenbad. Der Werkleiter bittet darum, Fragen zu dem Entwurf bis spätestens eine Woche vor dem nächsten Werkausschuss an ihn zu schicken, damit er diese bei der nächsten Sitzung erklären kann.

Der Entwurf des Wirtschaftsplans wird der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2. Hallenbad Langenzenn; hier: Ertüchtigung oder „Ertüchtigung plus“

Sachverhalt:

Kurzabriss Historie:

Das Hallenbad Langenzenn wurde 1976/1977 in Betrieb genommen. Aufgrund der bekannten Sanierungsproblematik wurde 2012 eine Konzeptfindungsgruppe ins Leben gerufen um dem Stadtrat Vorschläge für eine Sanierung des Hallenbades zu geben. Der Stadtrat der Stadt Langenzenn hatte vor einigen Jahren beschlossen, dass nach eingehender Kostenanalyse und unter Bewertung der Unwägbarkeiten keine Sanierung des bestehenden Hallenbades, sondern ein Neubau erfolgen soll.

Zwischenzeitliche Gespräche mit der Marktgemeinde Wilhermsdorf für den Bau eines gemeinsamen Hallenbades wurden nach einem negativen Votum des Bürgerentscheides 2017

in Wilhermsdorf beendet. Die Stadt/Stadtwerke Langenzenn haben daraufhin Planungen für den Neubau eines Hallenbades in den Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI durchgeführt, die Fortführung der Planungen wurde aufgrund des Beschlusses des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 26.09.2018 vorläufig ausgesetzt.

Bereits im Winter 2019 wurde mit den Planern Heid und Kalb Kontakt aufgenommen, um den Zustand des Hallenbades für eine Ertüchtigung zu bewerten. Der Zeitraum um das Hallenbad nach der Ertüchtigung weiter betreiben zu können wurde auf sechs bis acht Jahre geschätzt. Aufgrund der Höhe der geplanten Ertüchtigungsmaßnahmen (ca. 1,5 Mio. € netto) musste ein VgV-Verfahren angesetzt werden. Nach Abschluss des VgV-Verfahrens wurde die Verwaltung beauftragt evtl. Fördermöglichkeiten in Bezug auf die Ertüchtigung des Hallenbades Langenzenn auszuloten.

Nachdem weder das Bundesförderprogramm noch ein Landesförderprogramm für die Ertüchtigungsmaßnahmen in Frage kommen, wurde mit der Regierung von Mittelfranken in Bezug auf das SPSF – Förderprogramm Kontakt aufgenommen (Sportstättenförderung, Förderhöhe ca. 30% der förderfähigen Kosten). Die Ertüchtigungsmaßnahmen würden unter die Förderrichtlinien des SPSF-Programmes fallen, jedoch unter folgenden Einschränkungen:

- Betrieb des Hallenbades nach Ertüchtigung des Hallenbades (Förderzeitraum) ebenfalls 25 Jahre
- Ertüchtigungsmaßnahmen müssen dazu führen, dass die technischen Anlagen dem anerkannten Stand der Technik entsprechen, zum Beispiel ist es nicht ausreichend die Lüftung zu reinigen und zu desinfizieren, da die Lüftungsanlage damit nicht dem anerkannten Stand der Technik entspricht.

Problematik einer „Nur-Ertüchtigung“:

- Bei einer reinen Ertüchtigung des Hallenbades mit den vom Stadtrat im Juli 2020 beschlossenen Maßnahmen von rund 1,5 Mio € netto incl. Baunebenkosten kann ein Weiterbetrieb – selbst wenn die umgesetzten Maßnahmen 10 Jahre halten – darüber hinaus kaum gewährleistet werden. Die Investition „verpufft“ nach diesem Zeitraum, auch die möglichen Fördermittel nach dem SPSF-Programm müssten zeitanteilig zurückgezahlt werden.
- Dies bedeutet, dass nach spätestens 5-7 Jahren die Planungen für den Neubau des Hallenbades nebst den Planungen für die Erschließung des Gewerbegebietes abgeschlossen sein müssen. Entsprechende Mittel sind dann im Wirtschaftsplan der Stadtwerke und im Haushalt der Stadt Langenzenn in entsprechender Höhe bereitzustellen (16 Mio € Neubau in 2018 → 20 Mio € in 2028 ?)
- Im Falle, dass keine Mittel in 5-7 Jahren für den Neubau des Hallenbades nebst Erschließung etc. zur Verfügung stehen, kann das bestehende Hallenbad aller Voraussicht nach nicht mehr genutzt werden. Langenzenn steht als Schulsportstandort ohne Hallenbad da!

„Ertüchtigung plus“ als Option für den Schul-Schwimm-Standort Langenzenn

Seitens des Planers Heid wurde eine evtl. Alternative genannt, die u.a. bei der Sanierung der Grundschule angewandt wurde, eine umfassende Sanierung in mehreren Bauabschnitten und unter Zugrundelegung eines umfassenden Sanierungskonzeptes auf 25 Jahre. Diese

eventuelle Alternative könnte wie folgt dargestellt werden und wurde mit der Regierung von Mittelfranken mit folgenden „Eckpfeilern“ abgestimmt:

- Umfassende Sanierung des Hallenbades Langenzenn für einen geplanten Betriebszeitraum von 25 Jahren in mehreren Bauabschnitten (z.B. drei Bauabschnitte), wobei der erste Bauabschnitt die Ertüchtigungsmaßnahmen des Beschlusses des Stadtrates vom Juli 2020 plus weitere Maßnahmen aus dem Bereich der Haustechnik enthält (z.B. Priorität „mittel“ und darüber hinaus gehende Maßnahmen).
- Wichtig nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken: Eine umfassende Sanierung (Gesamtkonzept) kann über mehrere Bauabschnitte (zwei bis drei Bauabschnitte) gestreckt werden, wobei die Bauabschnitte als „wirtschaftlich-zeitliche Einheit“ gesehen werden sollen. Dies bietet auch einen neuen Ansatz für die geplanten Maßnahmen im Hallenbad.
- Mit einer „Ertüchtigung plus“ – sprich einer umfassenden Sanierung unter Zugrundelegung eines Sanierungskonzeptes – ist eine Förderung nach dem Finanzausgleichsgesetz FAG generell möglich (ca. 60 % der förderfähigen Kosten). Der Schwellenwert für diese Förderung liegt bei 25% der förderfähigen Kosten. Der Kostenrichtwert bei einer Doppelübungseinheit liegt derzeit bei 4,976 Mio €, davon 25% sind ca. 1,3 Mio € an förderfähigen Kosten.
- Bei einer „Ertüchtigung plus“ kann die Stadt Langenzenn nach Abschluss des ersten Bauabschnittes und vor Beginn eines zweiten Bauabschnittes entscheiden, ob
 - die wirtschaftlichen Ressourcen dann in vier bis fünf Jahren (2026/2027) ausreichend sind um in die Planungen für die Erschließung des GE VIII einzusteigen und den Neubau des Hallenbades Langenzenn weiter zu betreiben
 - **oder**
 - ob die Planungen, Ausschreibungen, Umsetzungen für den zweiten Bauabschnitt fortgesetzt werden sollen

Vorteile der „Ertüchtigung plus“:

- Höhere Förderung ca. 60% statt ca. 30% der förderfähigen Kosten.
- Ein Weiterbetrieb des bestehenden Hallenbades ist bei Durchführung der weiteren Bauabschnitte möglich, wenn die Stadt Langenzenn bzw. die Stadtwerke Langenzenn den Neubau finanziell nicht stemmen können.
- Können die Stadt Langenzenn / Stadtwerke Langenzenn den Neubau finanziell stemmen wäre die Option gegeben die weiteren Bauabschnitte nicht durchzuführen.
- Ein Schwimmbad in Langenzenn für die nächsten 25 Jahre – egal ob saniert oder Neubau – kann gewährleistet werden, bei einer reinen Ertüchtigung nach dem SPFS-Programm ist dies voraussichtlich nicht der Fall.

Entscheidungsmatrix:

Förderung	Fördersatz (förderfähige Kosten)	eingesetzte Mittel BA 1	Fördermittel	Rest-Investition BA1	Förderbindung	Nutzungsdauer Hallenbad	Weitere BA	Neubau	Weiterbetrieb
SPSF - Mittel	ca. 30%	ca. 1,5 Mio €	ca. 0,45 Mio €	ca. 1,05 Mio €	25 Jahre	6-8 Jahre evtl. 8-10 Jahre	nein, nicht möglich	nötig	nicht möglich
FAG - Mittel	ca. 60%	ca.3,0 Mio €	ca. 1,8 Mio €	ca. 1,20 Mio €	25 Jahre	25 Jahre	ja, nötig, optional Neubau	möglich, optional	möglich

Fazit:

Mit dem umfassenden Sanierungskonzept könnte gewährleistet werden, dass selbst bei fehlenden finanziellen Mitteln für einen Neubau mit geringeren Mitteln (für evtl. BA 2/3) der Schwimmstandort Hallenbad Langenzenn aufrechterhalten werden kann. Bei einer „Nur-Ertüchtigung“ kann dies nicht gewährleistet werden, ein Neubau wäre dann fast zwingend notwendig. Die aufzubringenden Mittel für den BA1 (evtl. gleich zu setzen mit Ertüchtigungsmaßnahmen plus) sind nur etwas höher, dafür mit der Option auch ohne Neubau den Betrieb fortsetzen zu können.

Für beide Maßnahmen („Nur-Ertüchtigung“ bzw. „Ertüchtigung plus“) gilt, dass bei Nichterreichen der Förderbindung von 25 Jahren die Zuschüsse zeitanteilig zurückzuzahlen sind.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass bei einer „Nur-Ertüchtigung“ auch weitere ungeplante Reparaturen und Instandhaltungen, auch größere kostenintensivere Maßnahmen, innerhalb der 10 Jahre mit höherer Wahrscheinlichkeit notwendig sind und nicht ausgeschlossen werden können.

Es sollte jedoch berücksichtigt werden, dass bei einer umfassenden Sanierung dennoch die Wirtschaftlichkeit im Hinblick zu einem vergleichbaren Neubau beachtet wird. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass evtl. ein neues VgV-Verfahren für die „Ertüchtigung plus“ nötig ist. Dies wird aktuell vergaberechtlich überprüft.

Beschluss:

Der Werkausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Variante „Ertüchtigung plus“.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

4. Sonstiges

4.1. Sitzungszeit Werkausschuss

Sachverhalt:

Stadträtin Meyer bittet darum, zukünftig mehr Zeit für die Sitzung des Werkausschusses einzuplanen.