



Öffentliche Gemeinderatssitzung

Vergabe „Bau des Ganzjahresbades an einen Totalunternehmer“

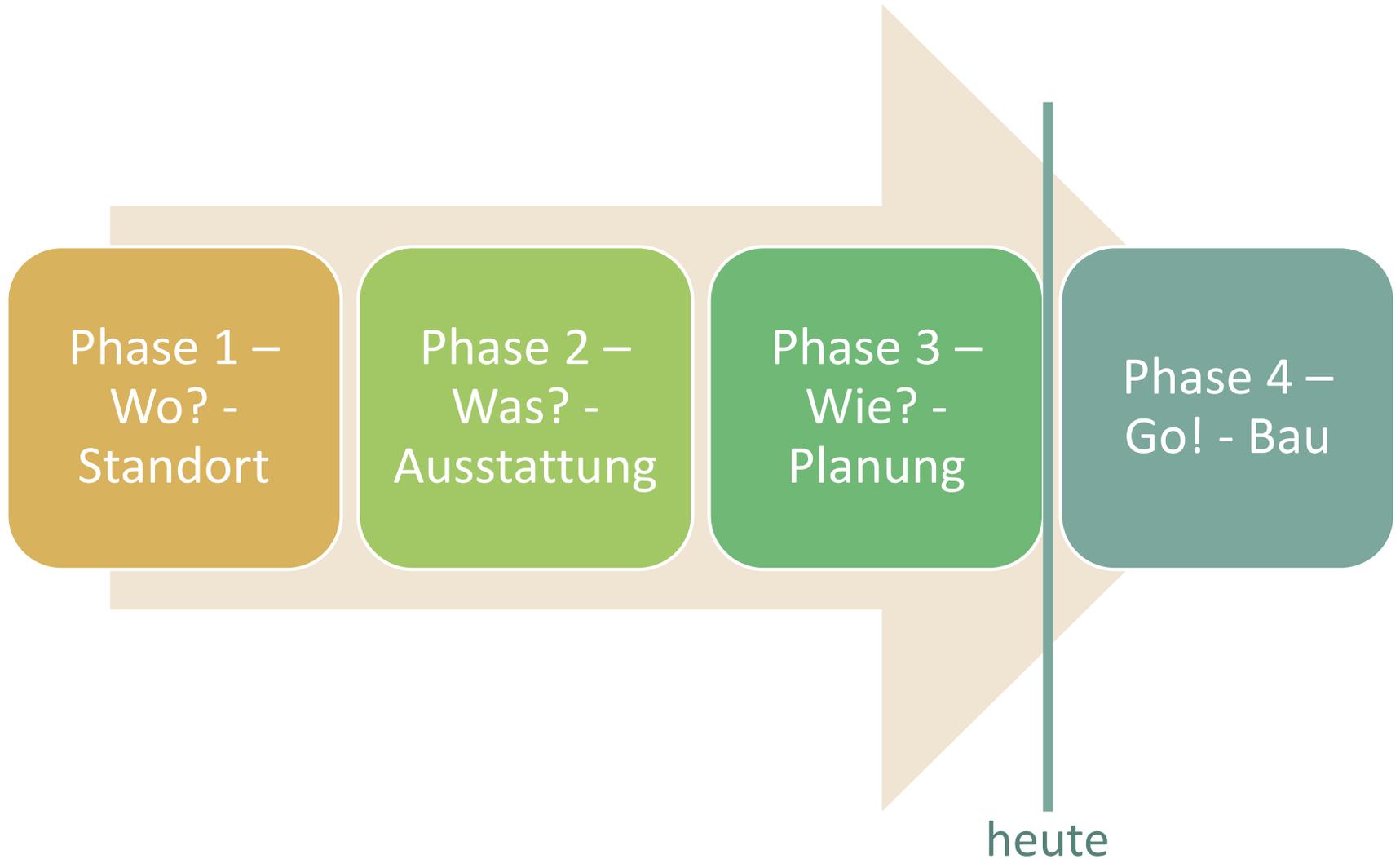
- am 16. Mai 2024 -

Ablauf

1. Einleitung – Oberbürgermeisterin Haberstroh
2. Totalunternehmerverfahren – Herr Dr. Finke (Kappellmann Rechtsanwälte)
3. Präsentation des Siegerentwurfs – Firma Gottlob Brodbeck
4. Vorstellung der Entwürfe und Bewertungen durch das Architekturgremium – Herr Prof. Dr. Droste
5. Bisherige Schritte und Verlauf des Vergabeverfahrens – Herr Schoch (SWM)
6. Zuschussbedarf und Finanzierung - Herr Schoch (SWM)
7. Auswirkungen auf städtischen Haushalt – Herr Lehmann (Stadt Metzingen)
8. Weitere Vorgehensweise und Zeitplanung Herr Schoch (SWM)
9. Reden & Debatten – Beschlussfassung
10. Pläne & Modell im Foyer - Ausstellung

Einleitung
Oberbürgermeisterin Carmen Haberstroh

Projekt Ganzjahresbad



Drei Ziele wurden zu Beginn für Entscheidung gesetzt:

- 1) Eine möglichst große Schnittmenge aller Interessen erzielen.
- 2) Einen Zugewinn an Qualität des Sport- und Freizeitangebotes erreichen.
- 3) Die Metzinger Bäder fit für die Zukunft machen. Nicht nur für die nächsten fünf bis zehn Jahre, sondern mindestens für 40 bis 50 Jahre – die übliche technische „Lebensdauer“ eines Bades.

Bisherige Schritte Phase 1 und 2 zusammengefasst

- Oktober 2017 bis Mai 2018 Bürgerdialog I: „WO“
- 17. Mai 2018 Entscheidung GR über Standortvariante „WO“
- Juni bis 18. Nov 2018 Bürgerbegehren mit anschließendem Bürgerentscheid
- Juni 2018 bis Mai 2019 Bürgerdialog II: „WAS“
- 2. Mai 2019 Entscheidung GR über „WAS“ – „Planungsidee Ganzjahresbad“
- Mai/Juni 2019 Ausschreibung Rechtliche Begleitung Totalunternehmer-
vergabe (TU)
- 25.06.2019 Zuschlag Rechtliche Begleitung an „Kapellmann & Partner“
- Juli 19 bis Januar 2020 Europaweite Ausschreibung „Technische Beratungsleistungen
TU und Baucontrolling – Zuschlag an CONSTRATA
- Seit Januar 2020 Vorbereitung europaweite Ausschreibung für TU
(Erstellung funktionale Leistungsbeschreibung;
Erarbeitung Energiekonzept)
- September 2020 Beschluss Flächentausch Ferientagheim
- Februar 2022 Klausurtagung mit Bericht Sachstand Ganzjahresbad
- Mai 2022 Empfehlung Energiekonzept durch LK Klimaschutz
- Mai / Juni 2022 Verwaltungsausschuss und Beratung / Vorbereitung
TU-Vergabeverfahren „WIE“

Termine im Vergabeverfahren in Phase 3

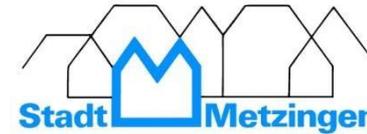
- **12.07.2022**
Durchführung **Sitzung Gemeinderat öffentlich: Beschluss Start Totalunternehmer-Vergabeverfahrens für das Ganzjahresbad und Beschluss Energiekonzept – Start Phase 3 „WIE“**
- **03.08.2022** **EU-Bekanntmachung Vergabeverfahren**
- 16.09.2022 Eingang Teilnahmeanträge und Auswahl geeignete Bieter
- 26.10.2022 Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten an drei Bieter
- 17.11.2022 Erstes Bieter-Kolloquium
- 13.01.2023 Zweites Bieter-Kolloquium
- **20.03.2023** **Abgabe Erstangebote**
- **24.04.2023** **1. Sitzung Fachgremium Städtebau und Architektur**
- 25.04.2023 1. Sitzung Beratender Lenkungskreis
- 15. und 16.05.2023 Erste Bieter-Verhandlungen
- 26.06.2023 2. Sitzung Beratender Lenkungskreis
- **25.07.2023** **Aufforderung zur Überarbeitung der Angebote**
- 04.10.2023 Abgabe überarbeitete, indikative Angebote
- 14.11.2023 Zweite Bieter-Verhandlungen

Termine im Vergabeverfahren Phase 3

- 20.11.2023 3. Sitzung Beratender Lenkungskreis: Beratung Optimierungsvariante und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat
- **14.12.2023** **Sitzung des Gemeinderats (nichtöffentlich): Beschluss Anpassung funktionale Leistungsbeschreibung (Umsetzung Vorschlag Optimierungsvariante aus dem Beratendem Lenkungskreis)**
- 21.12.2023 Aufforderung zur Abgabe finaler Angebote
- **19.02.2024** **Abgabe der finalen Angebote**
- **07.03.2024** **2. Sitzung Fachgremium Städtebau und Architektur**
- März/April 2024 Auswertung der Angebote und finale Wertung gemäß der Wertungsmatrix
- 15.04.2024 Sitzung des Gemeinderats (nichtöffentlich): Info über Ergebnisse und weitere Vorgehensweise
- 15. und 16.04.2024 Finale Bieter-Gespräche
- seit 17.04.2024 Auswertung finale Bieter-Gespräche; Abstimmung mit Rechtsaufsichtsbehörde – Vorbereitung endgültiger Beschluss samt Nachtragswirtschaftsplan
- 02.05.2024 Sitzung des Gemeinderats (nichtöffentlich)
- **16.05.2024** **Sitzung des Gemeinderats (öffentlich) → Start Phase 4 „Go!“**

Totalunternehmer-Vergabeverfahren
Dr. Mathias Finke
(Kapellmann Rechtsanwälte)

Grundlage für Vergabeverfahren



- Februar 2022 Klausurtagung mit Bericht Sachstand Ganzjahresbad
- Mai 2022 Empfehlung Energiekonzept durch LK Klimaschutz
- Mai / Juni 2022 Verwaltungsausschuss und Beratung / Vorbereitung TU-Vergabeverfahren
- **12. Juli 2022** **Beschluss GR zur Durchführung Vergabeverfahren**

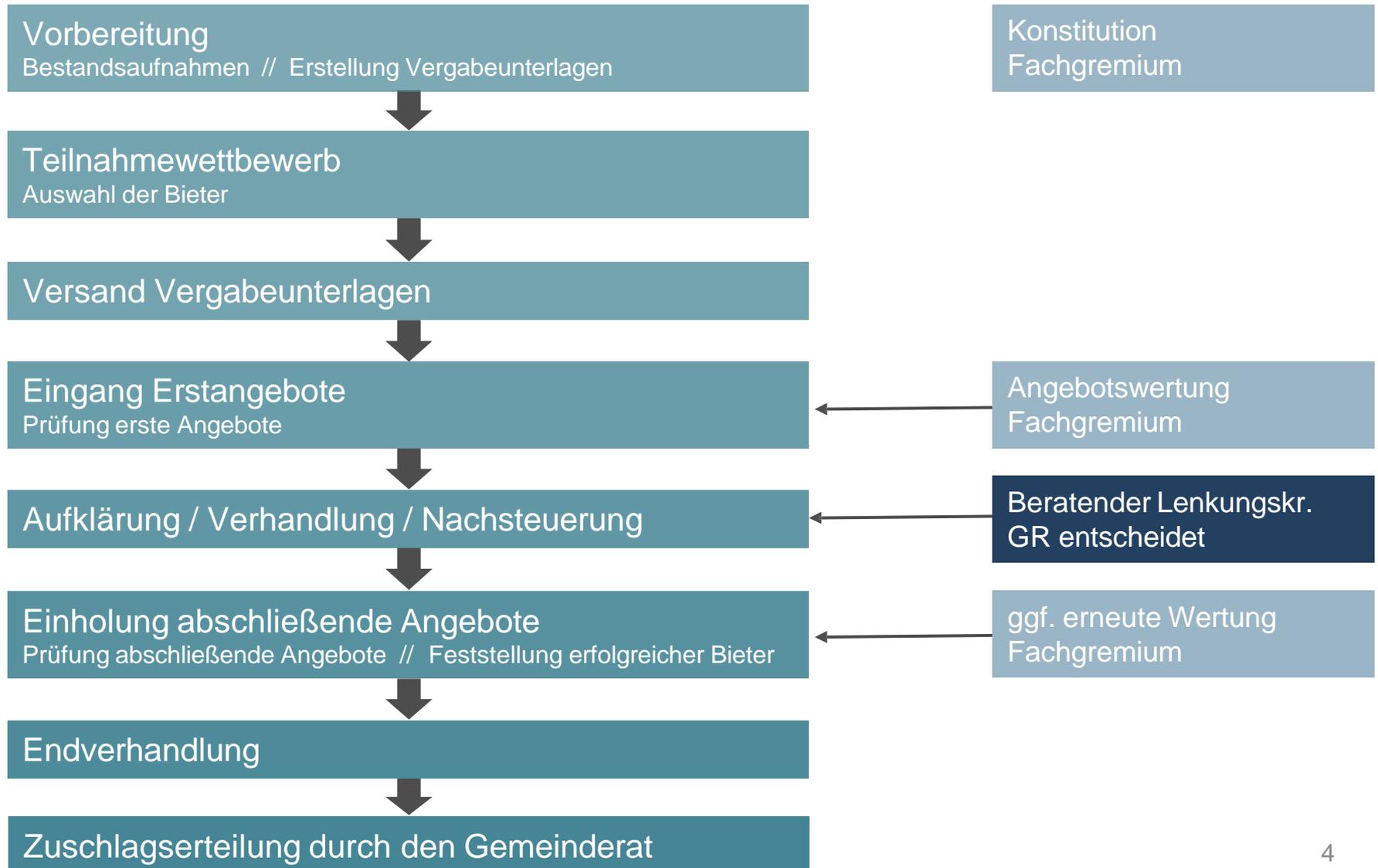
Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung des angestrebten Vergabeverfahrens.
2. Der Gemeinderat beschließt die im Sachvortrag dargestellte Vorgehensweise bis zur finalen Angebotsabgabe.
3. Der Gemeinderat beschließt die vorgestellte Wertungsmatrix.
4. Der Gemeinderat beschließt die in Ziffern B 2.3 sowie B 2.4 angestrebte Besetzung des Fachgremiums Architektur / des beratenden Lenkungskreises und wählt die beteiligten Gremienmitglieder der jeweiligen Fraktionen.
5. Der Gemeinderat beschließt die Bieterentschädigung von insgesamt bis zu 450.000 Euro für die Erstellung der Angebote, für die Planungsleistungen bis zur Abgabe des finalen Angebotes. Die entsprechenden Mittel sind im Wirtschaftsplan der SWM unter der Auftragsnummer 80602200 eingestellt.
6. Der Gemeinderat beschließt das angestrebte Nutzer-Konzept.

Ziel:

Start und Durchführung des Totalunternehmer-Vergabeverfahrens zum Bau des Ganzjahresbades. ✓

Verfahren und Steuerung



Wertungsmatrix

Verfahren und Steuerung Wertungsmatrix



Ganzjahresbad Bongartwasen Metzingen			
Wertungsmatrix Angebote		Stand: 31.05.2022	
Nr.	Kriterium	Gewichtung	erreichbare Wertungspunkte
1	Preis	60%	300
1.1	Baukosten (Baukosten gemäß DIN 276)	57%	285
1.2	Wartungskosten (Wartungskosten über 5 Jahre)	3%	15
2	Qualität	40%	400
2.1	Städtebau und Architektur	17%	85
2.1.1	Ortsbezug	5,00%	
2.1.2	Gestaltungsqualität	7,00%	
2.1.3	Eingangsqualität	3,00%	
2.1.5	Außenbereiche, Freiflächen und Erschließung	2,00%	
2.2	Flächeneffizienz, Funktionalität und Raumprogramm	15%	75
2.2.1	Funktionalität und Raumprogramm, Anordnung von Funktionsbereichen	12,00%	
2.2.2	Flächeneffizienz (NUF / BGF - Verhältnis)	3,00%	
2.3	Bauliche Qualitäten und Nachhaltigkeit	8%	40
2.3.1	Qualität der baulichen und technischen Anlagen	5,00%	
2.3.2	Materialeinsatz und Nachhaltigkeit	3,00%	
Gesamt		100%	500

Wertungsmatrix – finale Wertung gesamt

Neubau Kombibad Metzingen

Wertungsmatrix (finale Angebote (Final Call))

Ebene 1		Ebene 2			Auswertung					
Bewertungskriterium	Gewichtung	Bewertungskriterium	Punkte	Gewichtung	Bieter A		Bieter B		Bieter C	
			(maximal)		Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte
1 Preis TU-Leistung	60%	1.1 Baukosten (gem. DIN 276)	285	57,00%	1	57	5	285	0	0
		1.2 Wartungskosten (über 5 Jahre)	15	3,00%	0	0	5	15	0	0
			300	60,00%		57		300		0
2 Qualität	40%		200	40,00%	28	174,0	28	190,2	0	0,0
Endsumme	100%		500	max. Punkte	231,0		490,2		ausgeschlossen	
Rang					2		1		ausgeschlossen	

Bieter A		Bieter B	
Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte
1	57	5	285
0	0	5	15
	57		300
28	174,0	28	190,2
231,0		490,2	
2		1	

Wertungsmatrix – K.O. Kriterium Städtebau und Architektur

Neubau Kombibad Metzingen

Wertungsmatrix **(finale Angebote (Final Call))**

2.1 Städtebau und Architektur*	17%	2.1.1 Ortsbezug	25	5,00%
		2.1.2 Gestaltungsqualität	35	7,00%
		2.1.3 Eingangsqualität	15	3,00%
		2.1.4 Außenbereichs-Erweiterung und Erschließung	10	2,00%
		*bei < 51 Punkte Angebotsausschluss	85	17,00%
		Berücksichtigung Korrekturfaktor		1,2

5	25
4	28
4	12
4	8
17	73
	87,6

4	20
4	28
3	9
3	6
14	3
	75,6

1	5
2	14
2	6
2	4
7	29

*bei < 51 Punkte Angebotsausschluss	85	17,00%
Berücksichtigung Korrekturfaktor		1,2

Bieter C	
Bewertung	Punkte

0	0
0	0
	0

0	0,0
---	-----

1	5
2	14
2	6
2	4
7	29

**Präsentation des Siegerentwurfs der Firma
Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG
Thomas Kalman/Jürgen Schwefel/Jörg Sigmund –
Präsentation und Video**

↘ Ihr Anspruch ist unser Ziel



↘ Das beste Bad für Metzinger

Neubau Ganzjahresbad Metzingen



Landschaft und Freiraum

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Überblick



Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Landschaft



Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

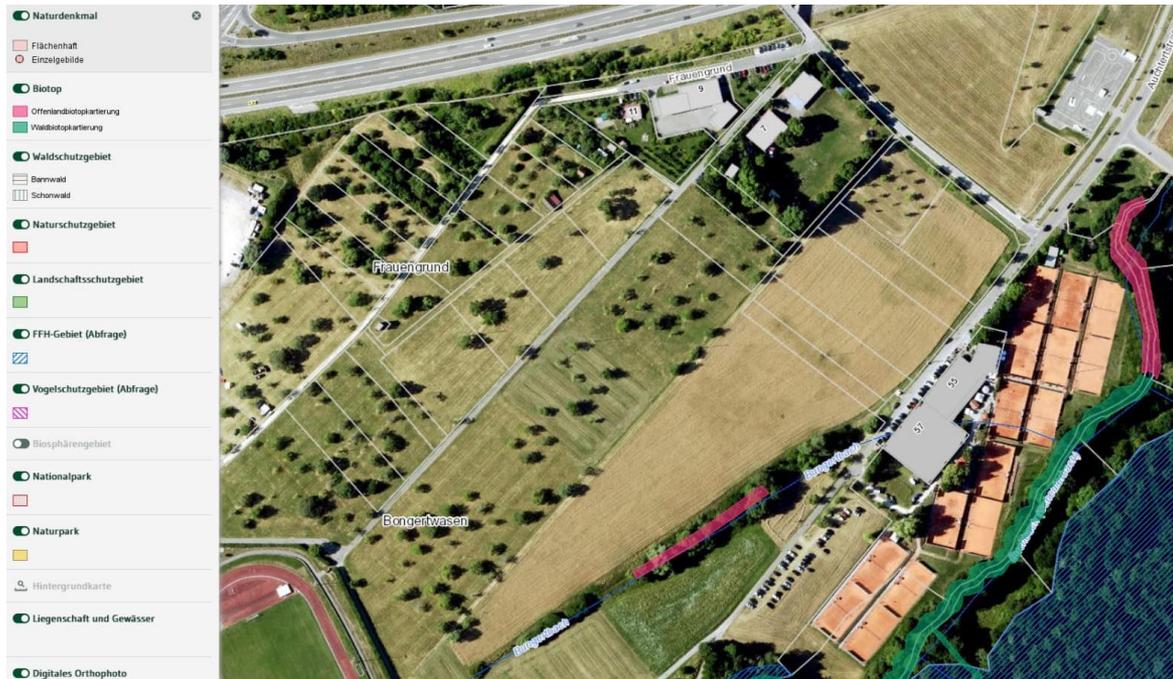
Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Urbaner Rahmen



Neubau Ganzjahresbad Metzingen

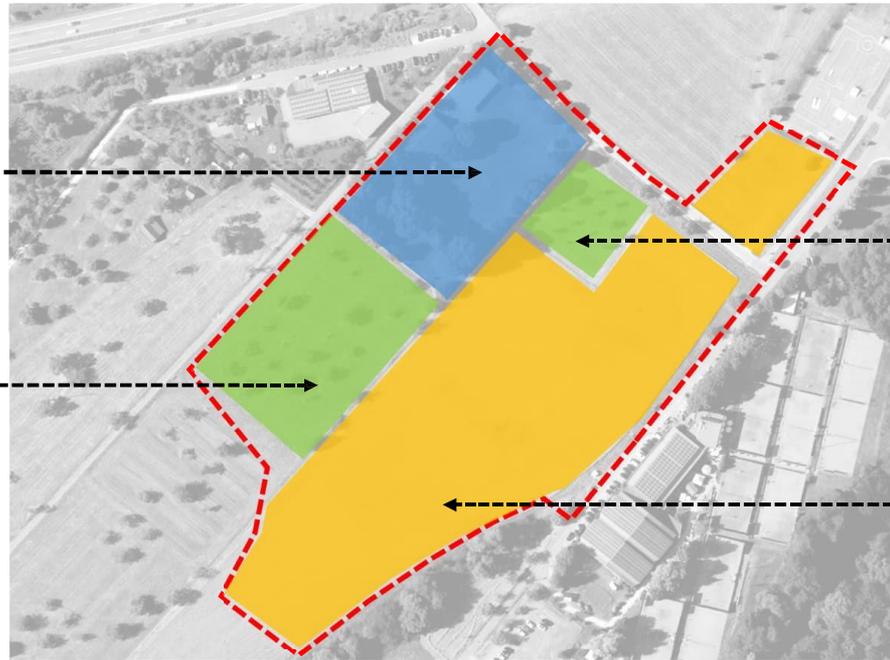
Grundlagen



Quelle: LUBW

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Bearbeitungsbereich



Quelle: LUBW

Neubau Ganzjahresbad Metzingen



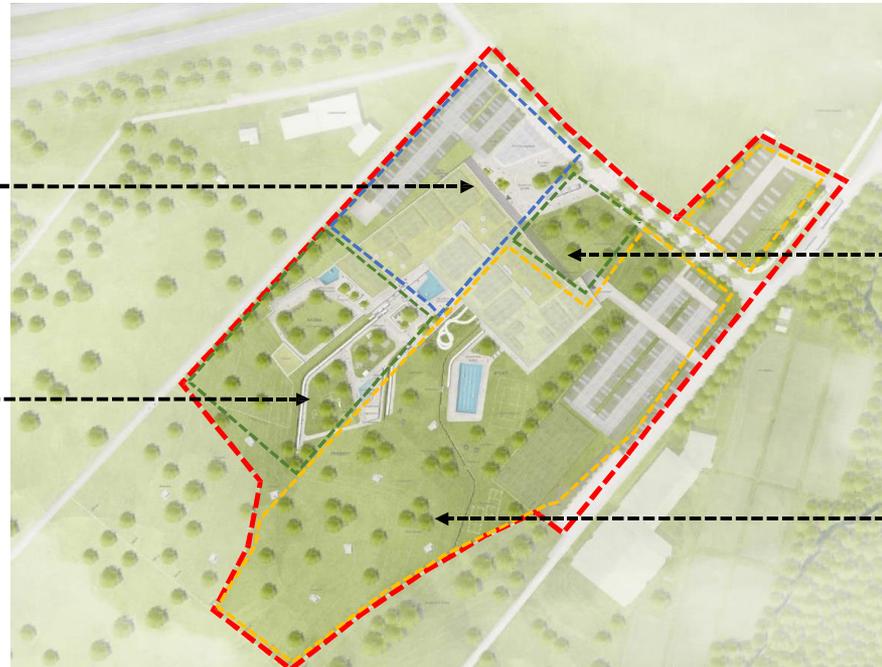
Bearbeitungsbereich



Barrierefreier
Vorplatz mit
Busumfahrt,
Außenbereich
Cafeteria,
Stellplätze



Freibadbereich
Freizeitbad,
Spielbereiche,
Saunagarten



Baumwiese am
Vorplatz



Freibadbereich,
Sportbecken,
Stellplätze (mit
PV), Womo-
Stellplätze

Quelle: LUBW

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Planung



Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Planung



Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Planung



Neubau Ganzjahresbad Metzingen



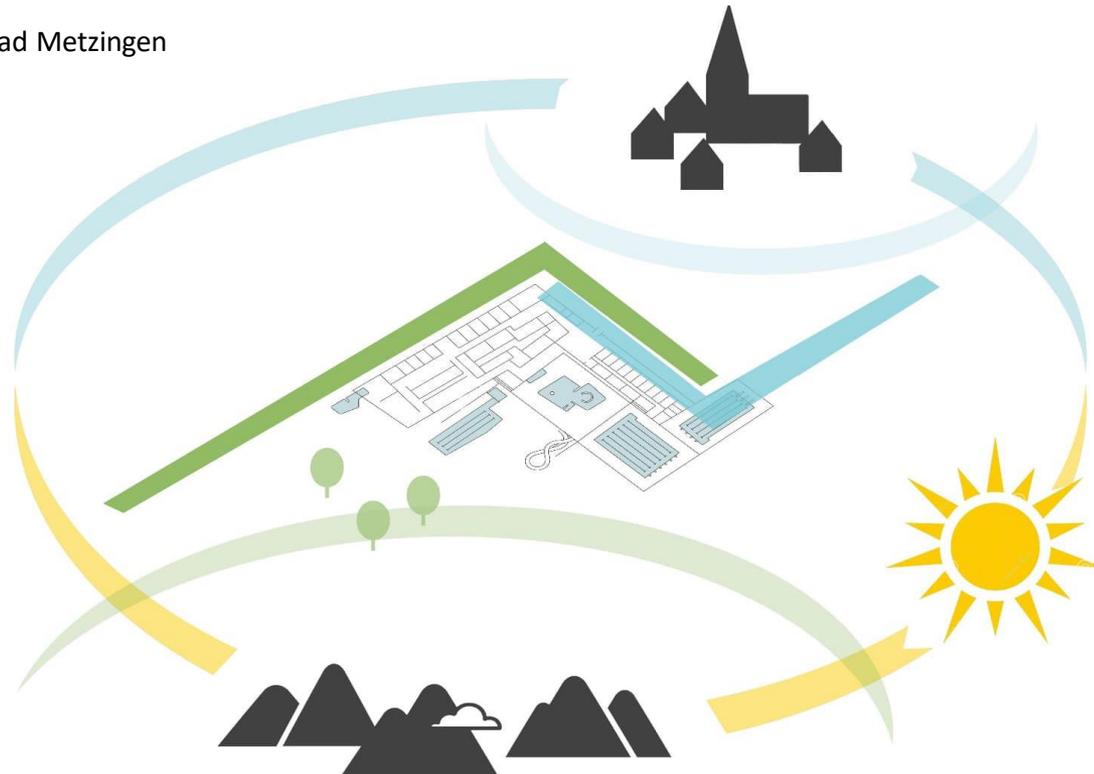
Architektur und Innenraum



Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

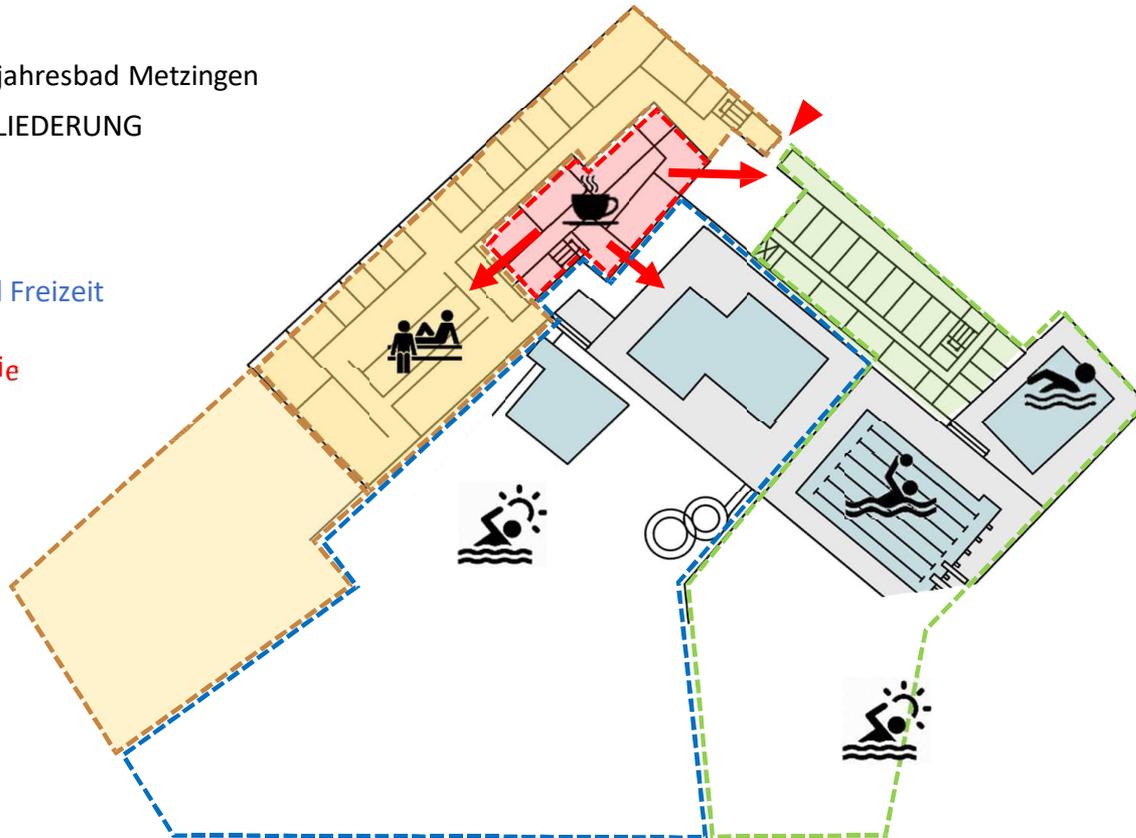
GEBÄUDEKONZEPT



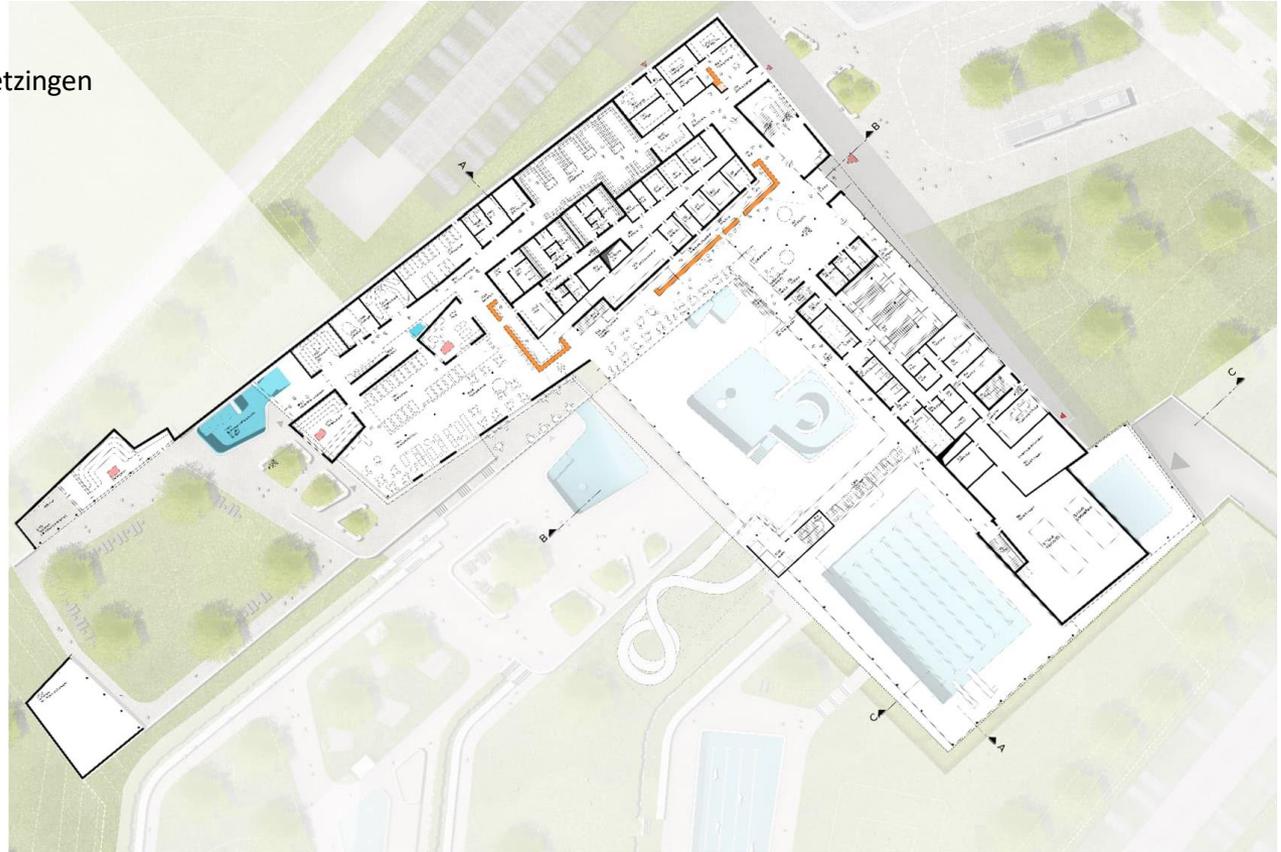
Neubau Ganzjahresbad Metzingen
NUTZUNGSGLIEDERUNG



- Sauna
- Familie und Freizeit
- Sport
- Gastronomie



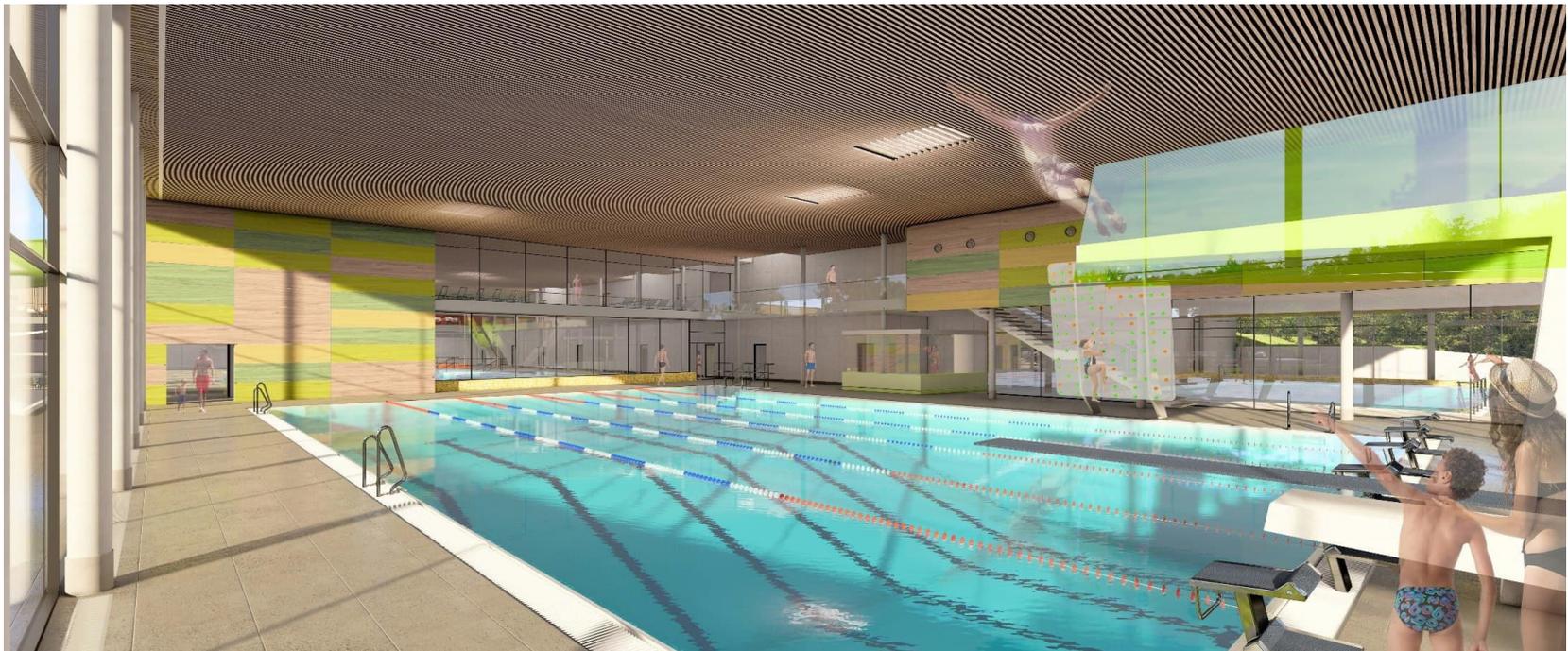
Neubau Ganzjahresbad Metzingen
Eingangsebene



Neubau Ganzjahresbad Metzingen
Foyer / Gastronomie Blick auf Freizeitbad

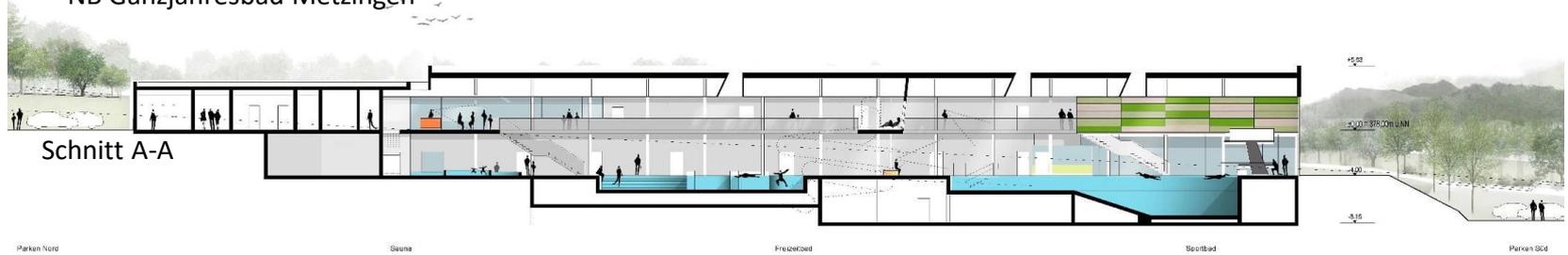


Neubau Ganzjahresbad Metzingen
Sportbad Schwimmerbecken

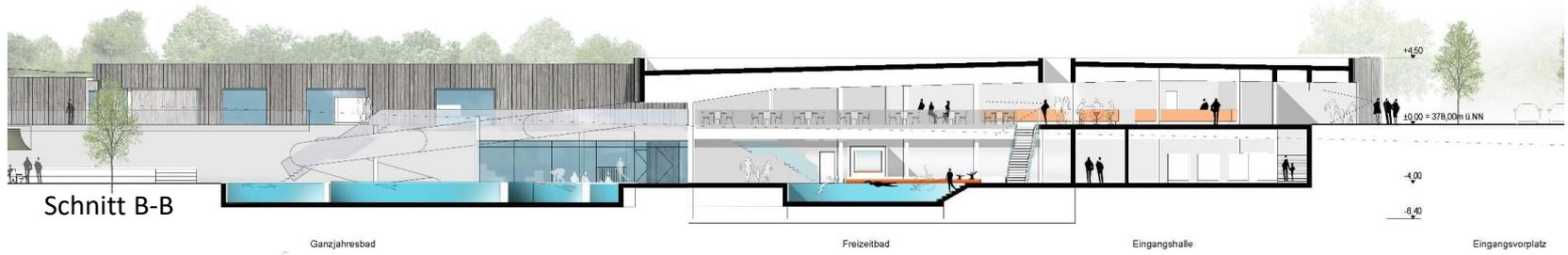


Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

NB Ganzjahresbad Metzingen



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

Aussenszene

Sportplatz

Sportbar

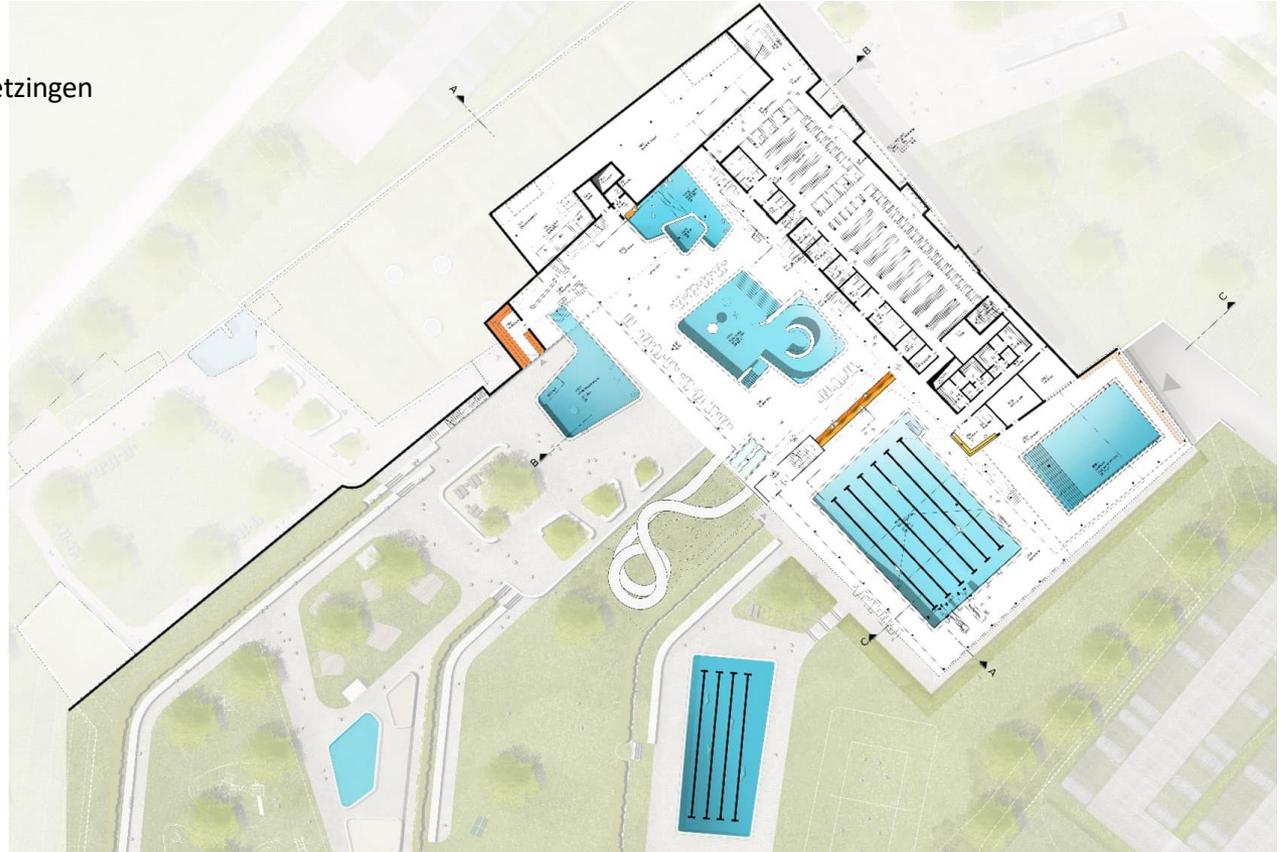
Sportbar

Technik

Tennisplatz

Betriebshof

Neubau Ganzjahresbad Metzingen
Badeebene Übersicht



Neubau Ganzjahresbad Metzingen
Freizeitbad mit Blick auf Empore, Zugang Freibad



Neubau Ganzjahresbad Metzingen
Freibad Erlebnisbecken – Liege- und Sportwiese



Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

RUTSCHENKOMBI – BEISPIEL DRESDEN PROHLIS



Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

Neubau Ganzjahresbad Metzingen



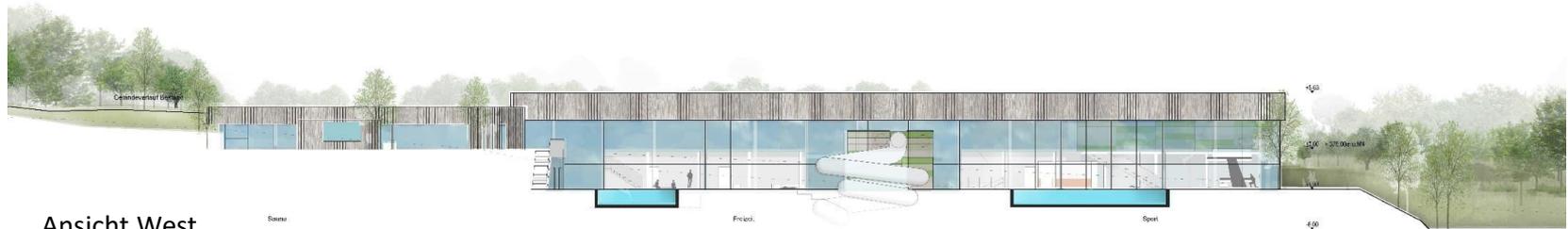
Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Ansichten



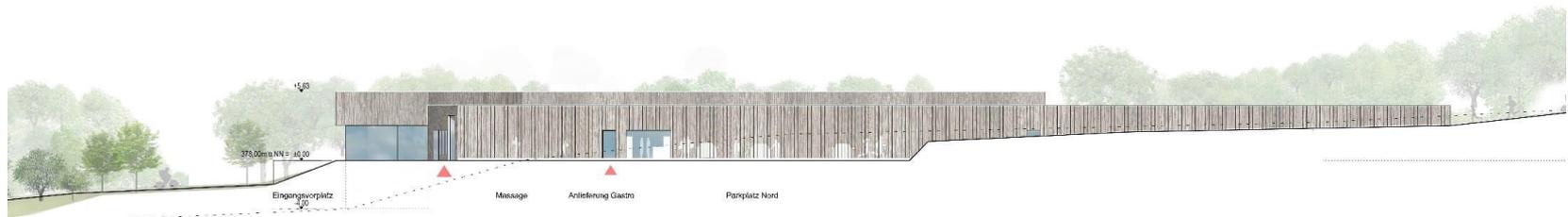
Ansicht Süd



Ansicht West

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Neubau Ganzjahresbad Metzingen

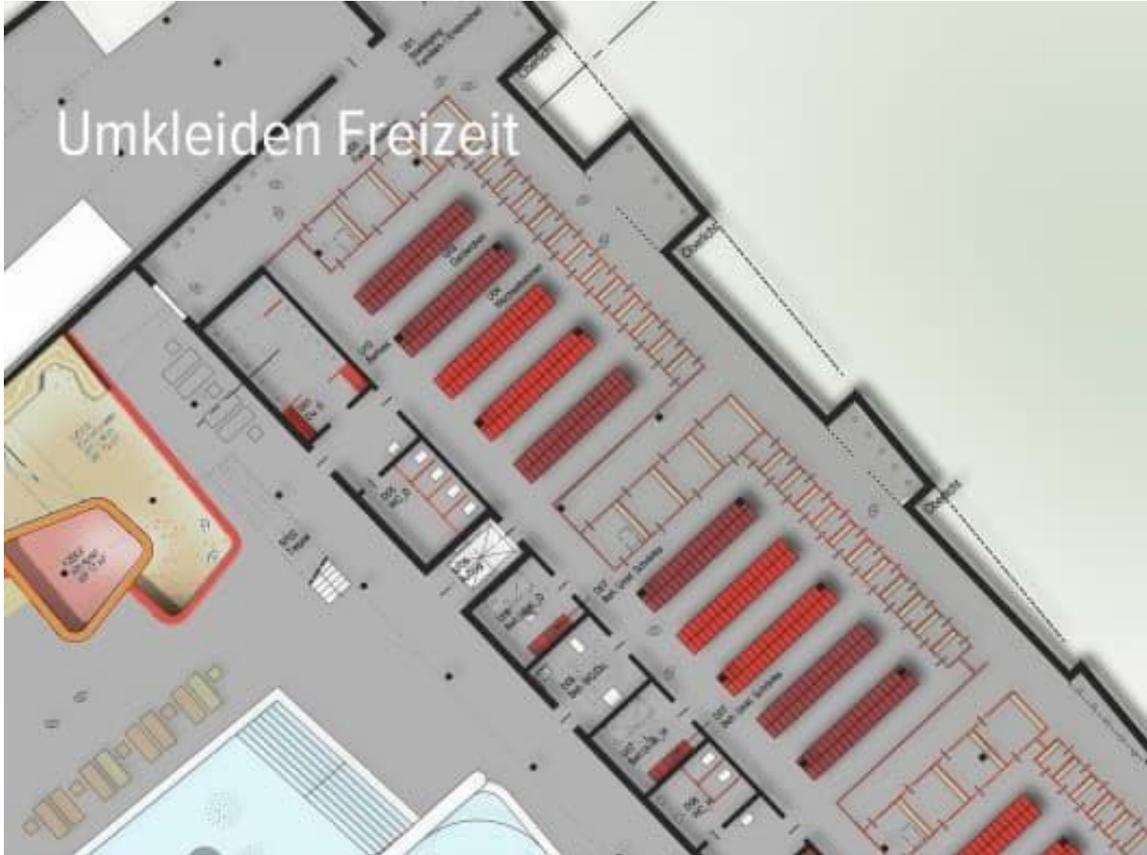
Technik Übersicht



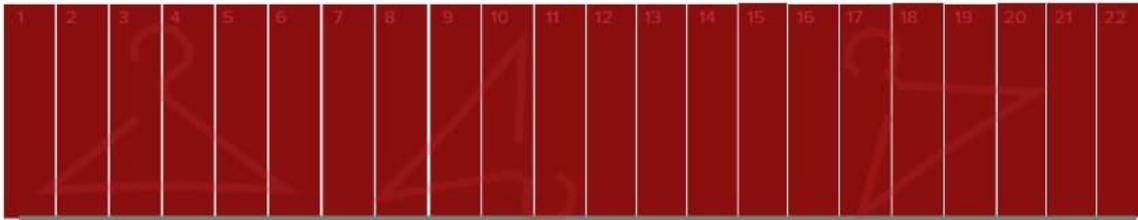
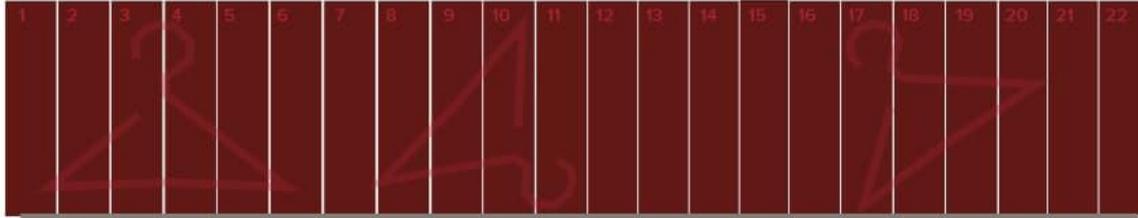
Streuobstwiese
FARBTUPFER



Umkleiden Freizeit



Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

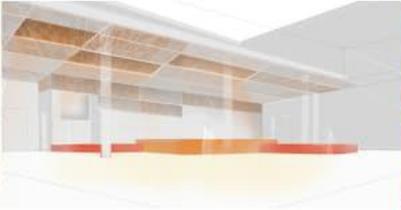


Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

Badeebene
ELTERN-KIND-BEREICH

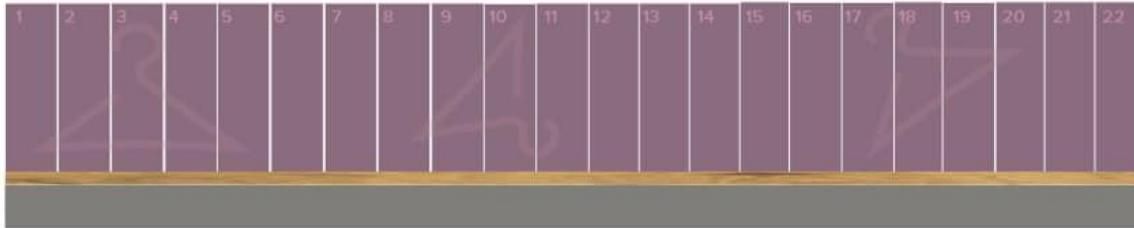


Badeebene
ELTERN-KIND-BEREICH



Streuobstwiese
FARBTUPFER





Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

Saunakabinen



Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG



gemeinsam für die



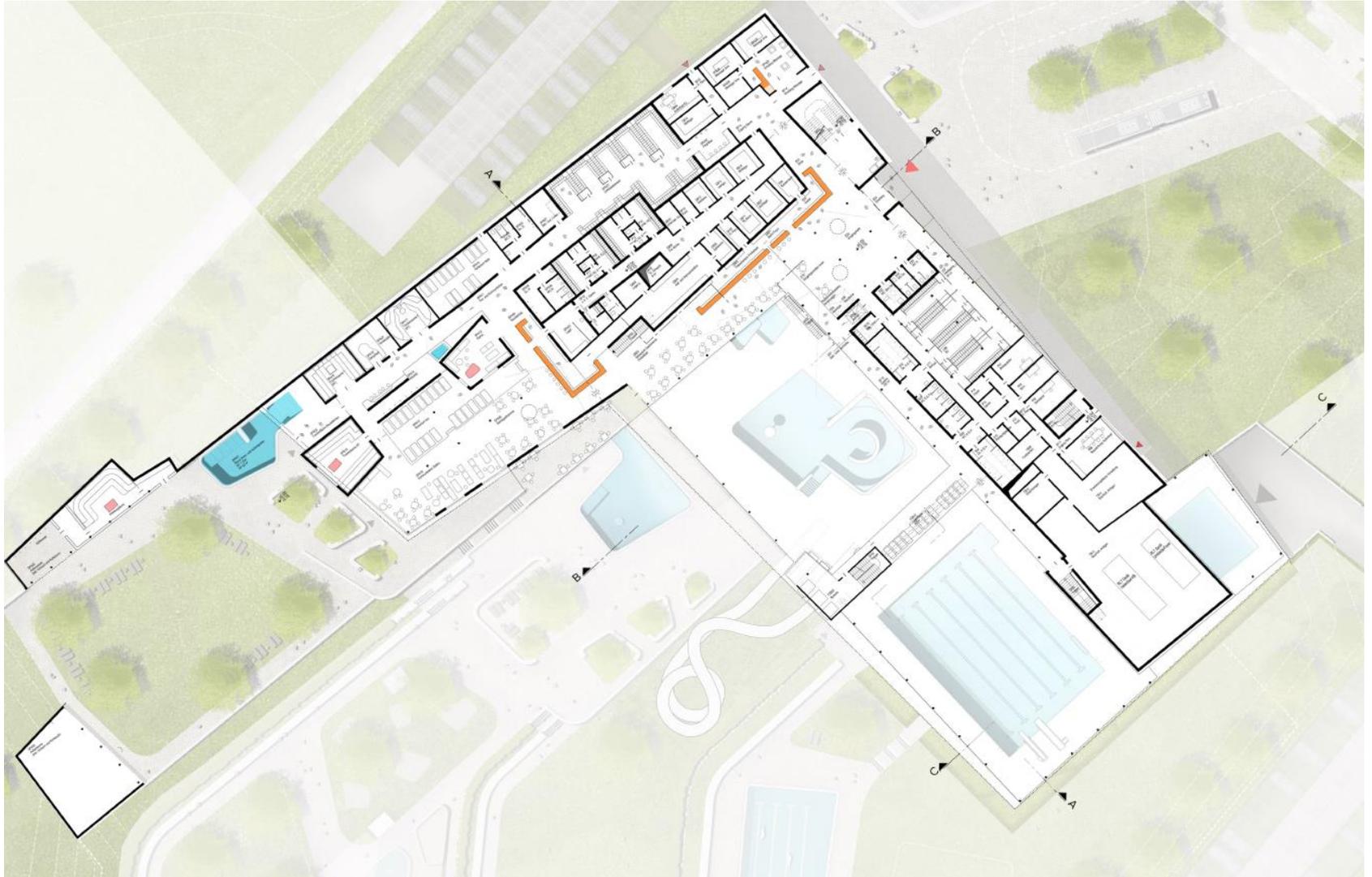
Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

**Vorstellung der Entwürfe und Bewertungen durch das
Architekturgremium – Prof. Dr.-Ing. Volker Droste
- Pläne und Modelle -**

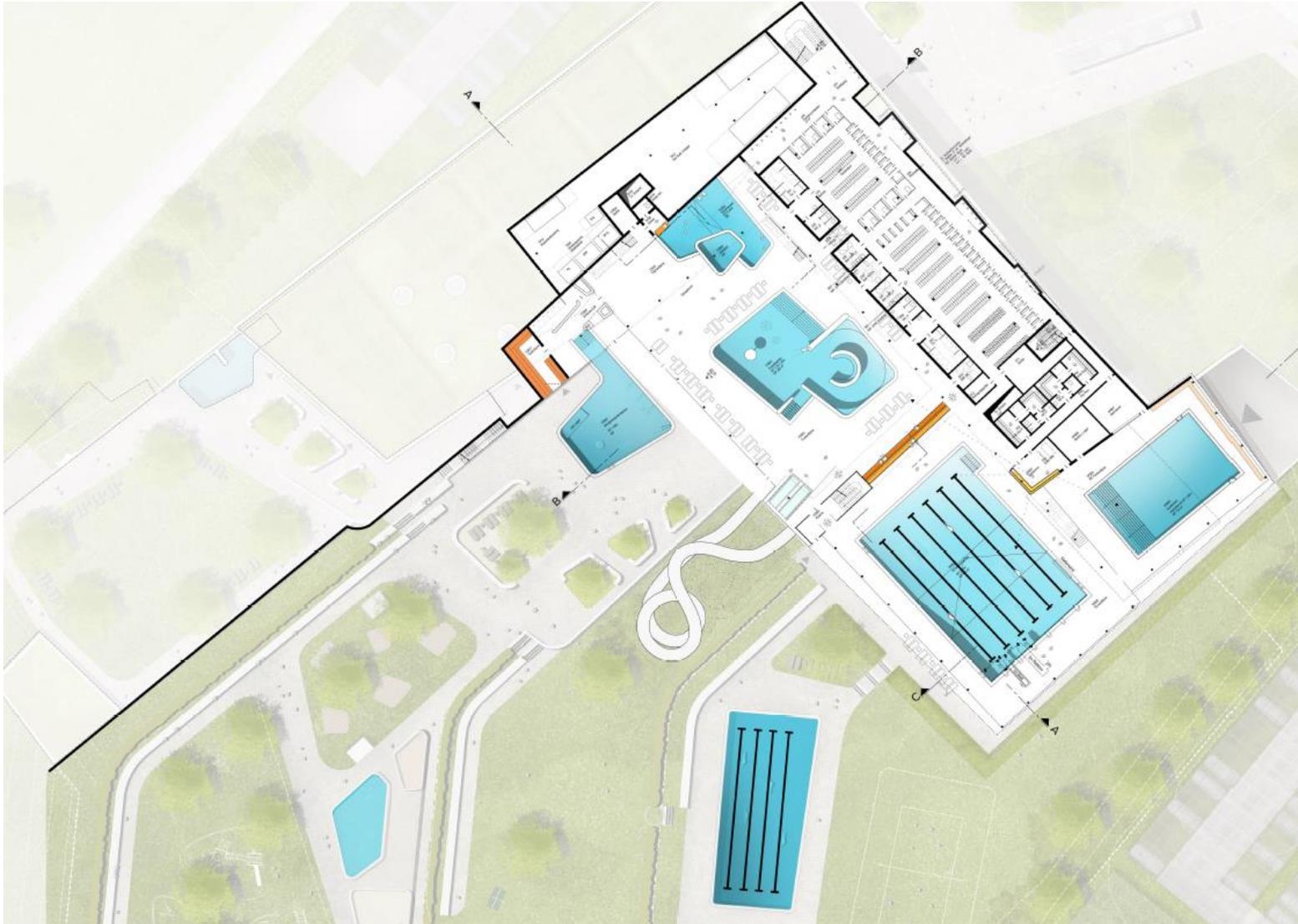
Bieter B - Lageplan



Bieter B – Grundriss Eingangsebene



Bieter B – Grundriss Badeebene



Bieter B – Grundriss Technikebene



Rückblick und Verlauf des Vergabeverfahrens

**Wie sollte das Bad aussehen? (Planungsidee)
Was waren die Herausforderungen im Verfahren?
Warum gab es eine Optimierungsvariante?**

Alexander Schoch (Geschäftsführer SWM)

Planungsidee Ganzjahresbad – Bürgerdialog



Planungsidee Ganzjahresbad – Bürgerdialog



Planungsidee Ganzjahresbad – Bürgerdialog

Verband tagte in...
...hüte mit...
...eine neue

Musikschul-
...de Vertre-
...ter k und Kultur
...verband der
...n-Württem-
...en Freitag in
...im Jahr tref-
...r der 215 öf-
...einnützi-
...gen Land, deren
...erband der
...Musikschulen

den politi-
...gliederver-
...sbergige Prä-
...rbandes der
...n-Württem-
...bulte, Land-
...ußer Dienst,
...1 von ihrem
...hr Amt nach
...ersönlichen
...m Gentges,
...ags von Ba-
...urde von der
...lung durch
...timmig zur
...sidentin ge-



Viel zu diskutieren gab es bei der zweiten Planungswerkstatt zur Gestaltung des neuen Metzinger Bades.

Foto: Thomas Kehl



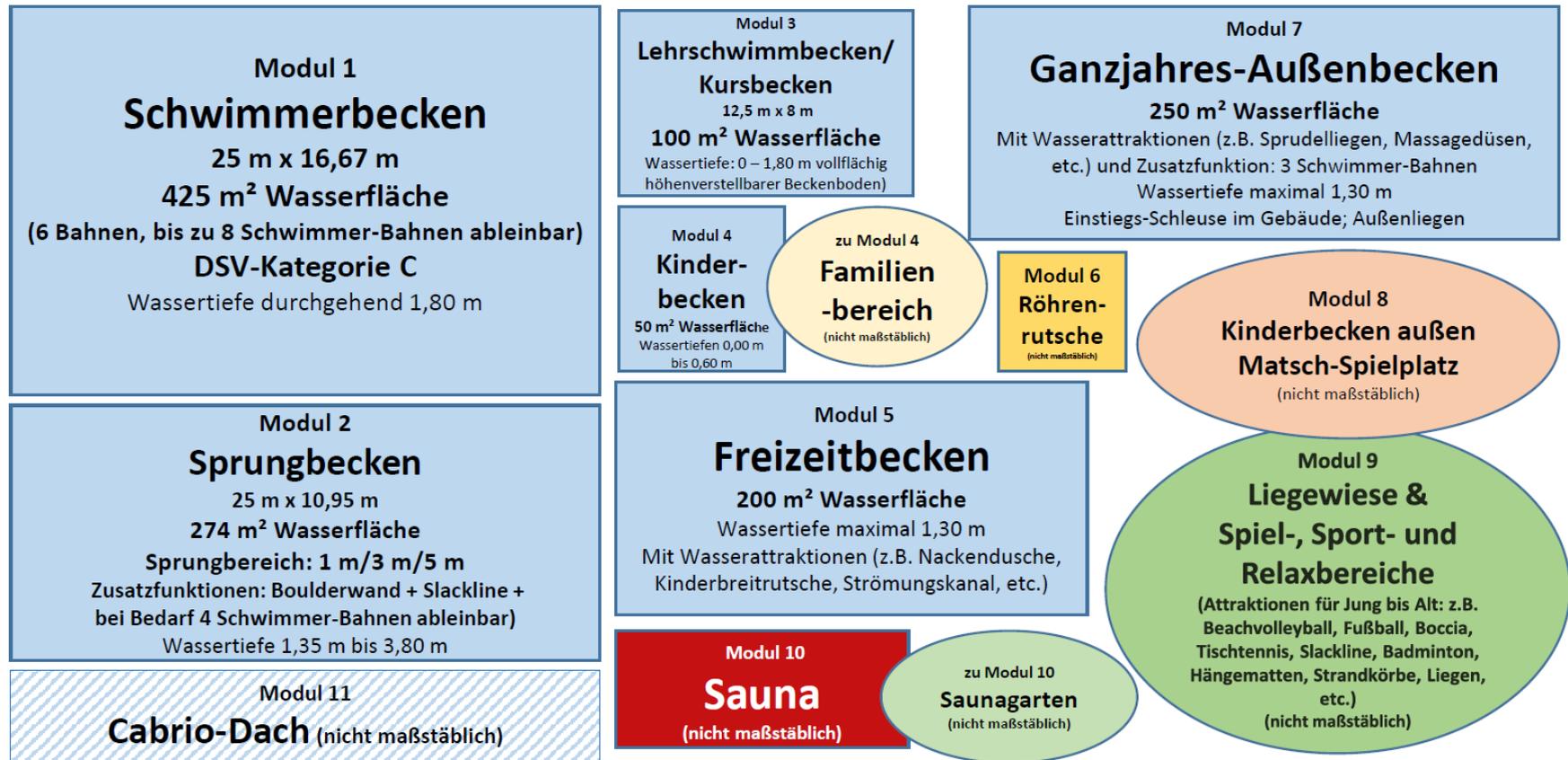
Ein wichtiges Stück Zukunft

Metzingen Mehr als 80 Bürger diskutieren im Rahmen der zweiten Planungswerkstatt „Unser Bad“ über die Weiterentwicklung der Planungsidee zum Ganzjahresbad. Wirtschaftliche Zwänge wurden deutlich.

F ist schon etwas Besonderes, über das am Samstag nachmittag in Metzingen... aus der Bürgerschaft eingearbeitet werden. Auch wurde die erste Planungsidee eines Ganzjahresbades... stroh erläuterte anschließend, wie der Zuschussbedarf ermittelt wird und zeigte, welche Einspar... zichtet werden? Soll auf die Röhrenrutsche verzichtet werden oder soll sie erst zu einem spä... das immer zum Nachteil einer Gruppe. Das wollen wir nicht.“ Finanzbürgermeisterin Carmen...

Planungsidee Ganzjahresbad – Ergebnis der beiden Planungswerkstätten und GR Beschluss vom 02.05.2019

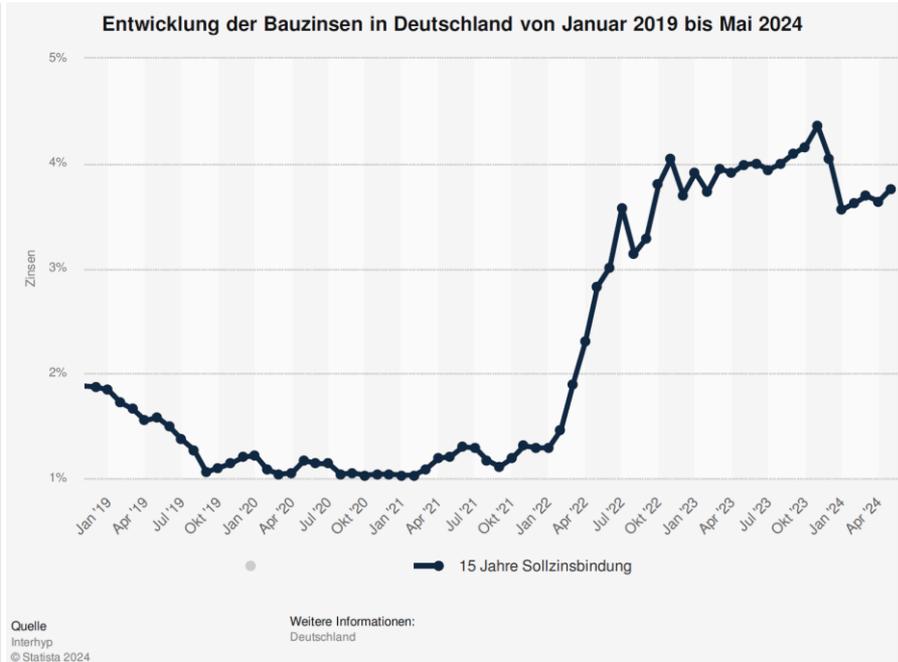
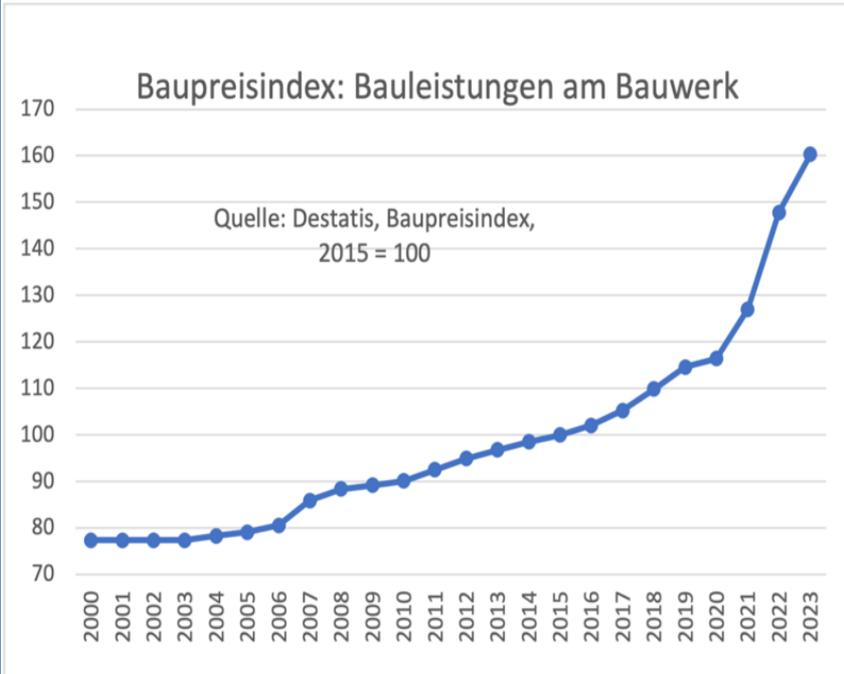
„Planungs-Idee Ganzjahres-Bad“ - Wasserflächen sind maßstäblich dargestellt



Was waren die Herausforderungen im Verfahren?

Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg

- 2,5 Jahre Zeitverlust durch Unterbrechung des Verfahrens
- Zinsentwicklung und Baupreissteigerungen



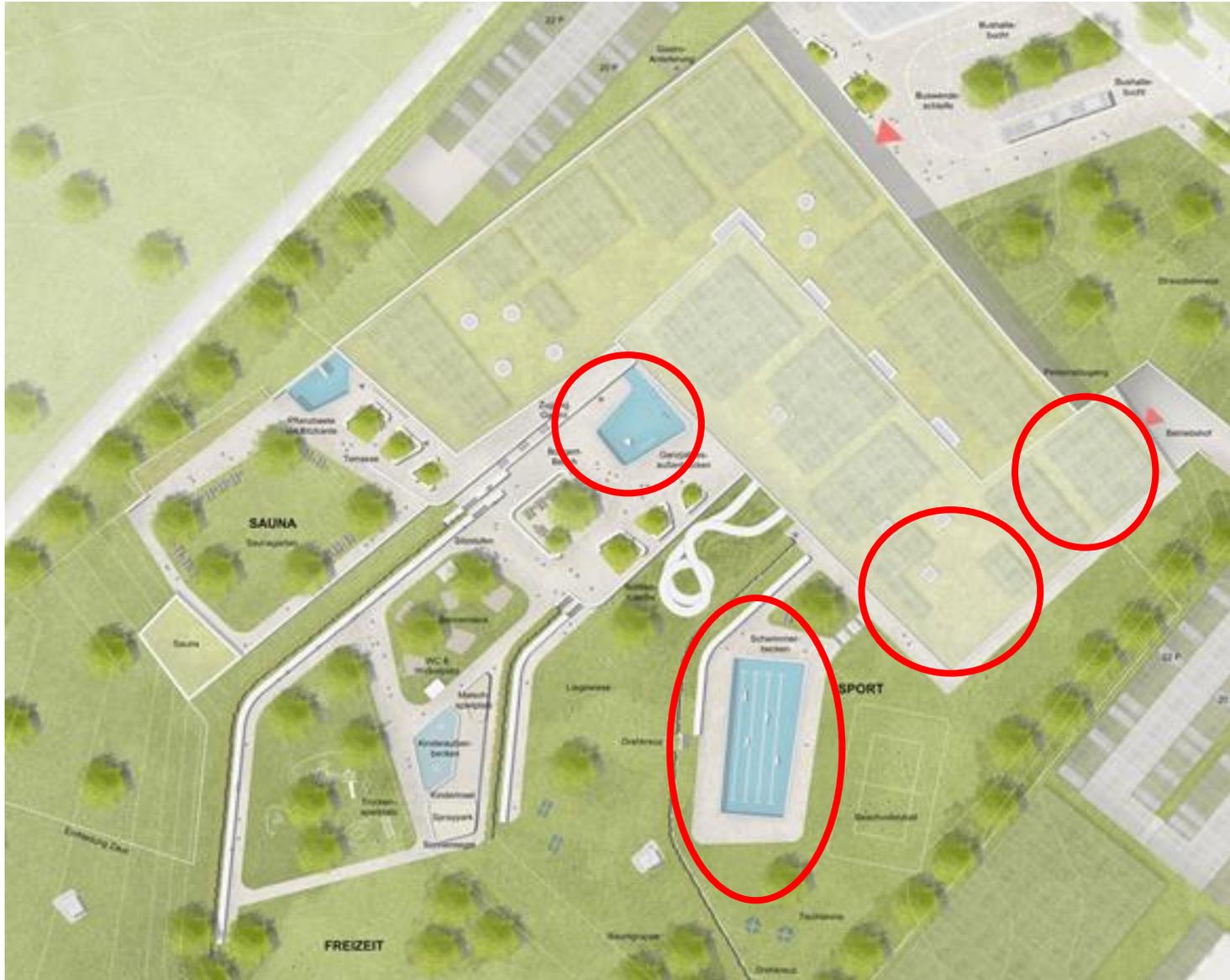
→ Bei 48,5 Mio. Darlehen – Zinsauswirkung: ca. 1 Mio. Euro pro Jahr

Wie sind wir den Herausforderungen begegnet?

Mit maximaler Offenheit für Alternativen! Oberstes Ziel: Bedarfe aus den Bürgerdialogen umsetzen & ein verantwortungsvoller Umgang mit Finanzen

- **Optimierungsvariante:** Bieter mussten Einsparvorschläge unterbreiten
 - Allgemeine Einsparungen ohne funktionale Auswirkung
 - Generelle Anpassungen des Raumprogramms
- **Überprüfung der Ausgangsbasis** – „Entscheidung pro Ganzjahresbad“
 - Plausibilisierung gegenüber Sanierungskosten (Aktualisierung Gutachten der Fritz Planung GmbH)
 - Externer Vergleich mit anderen, aktuellen Bäderprojekten
- **Prüfung von weiteren Finanzierungsmöglichkeiten** (Sponsoring, Crowdfunding, Übernachtungssteuer, etc.)

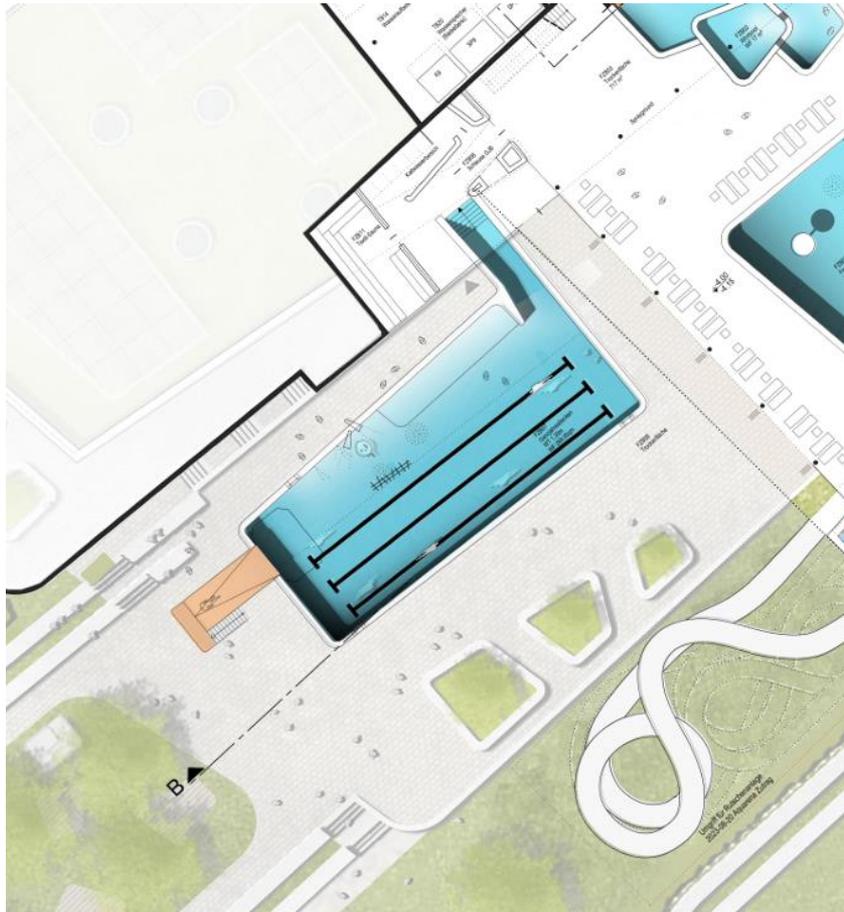
Optimierungsvariante – Übersicht Veränderungen



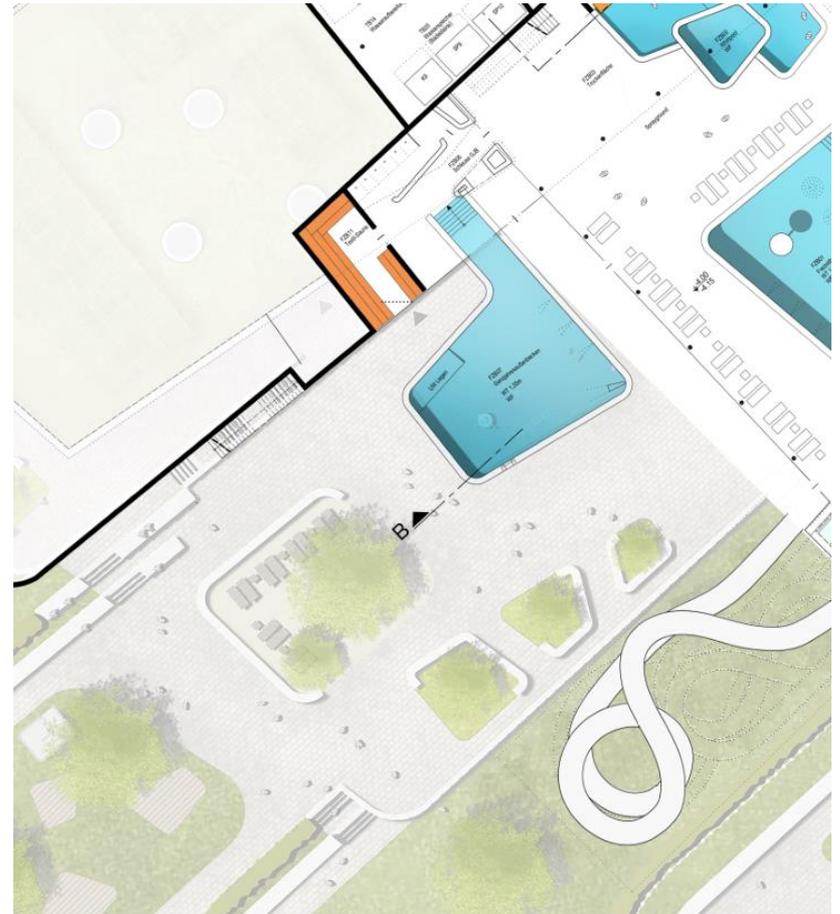
Optimierungsvariante

Reduzierung Wasserfläche Ganzjahresbecken von 250 m² auf 120 m²

vorher



nachher



Optimierungsvariante

Entfall Cabriodach und öffenbare Fassade

vorher



nachher

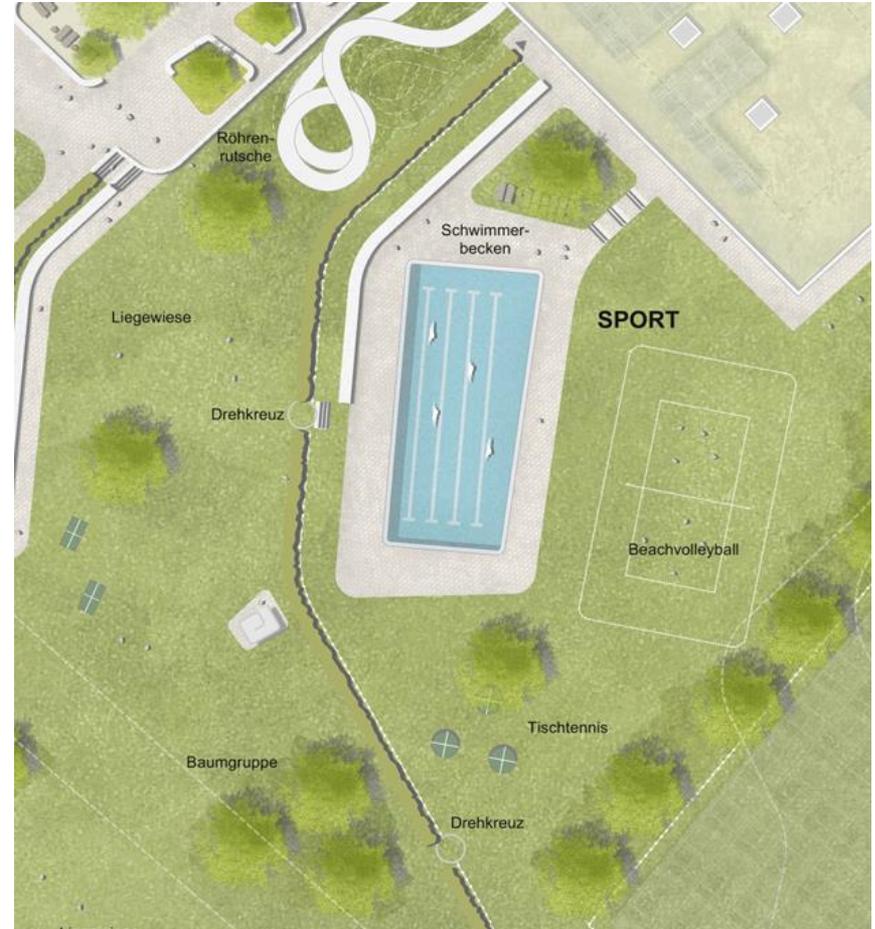


Optimierungsvariante

Zusätzliches 25 m Freibadbecken mit 4 Bahnen (25 m x 10 m)
(unbeheizt ausgeschrieben, wird aber bei Bedarf beheizt werden können)

Vorher (keines wegen Cabriodach)

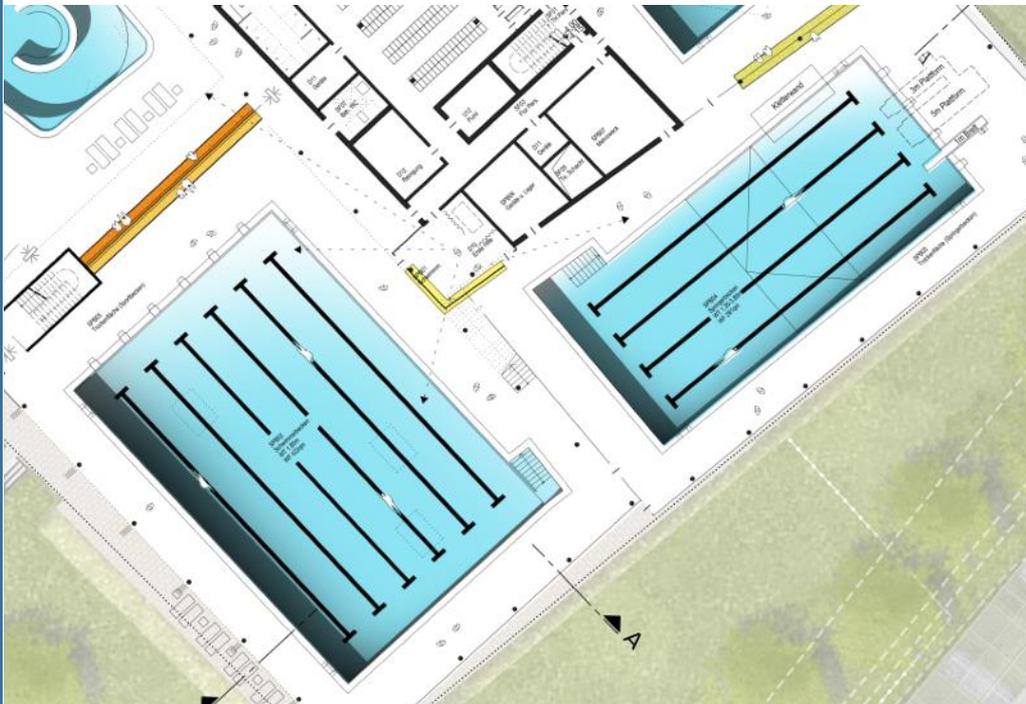
Nachher



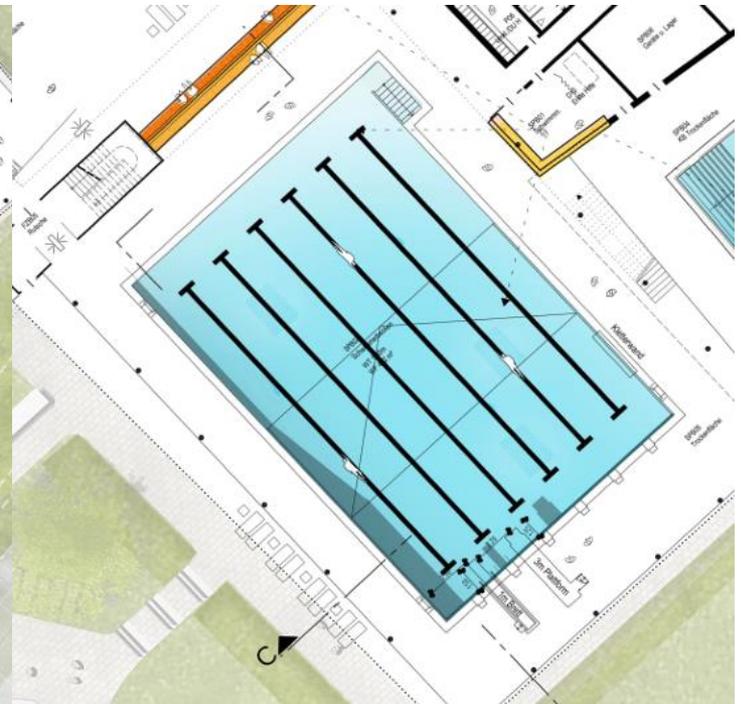
Optimierungsvariante

Entfall Sprungbecken - Integration Sprungturm und Kletterwand in Sportbecken

vorher



nachher



Ansicht Sportbecken mit Sprungturm und Boulderwand



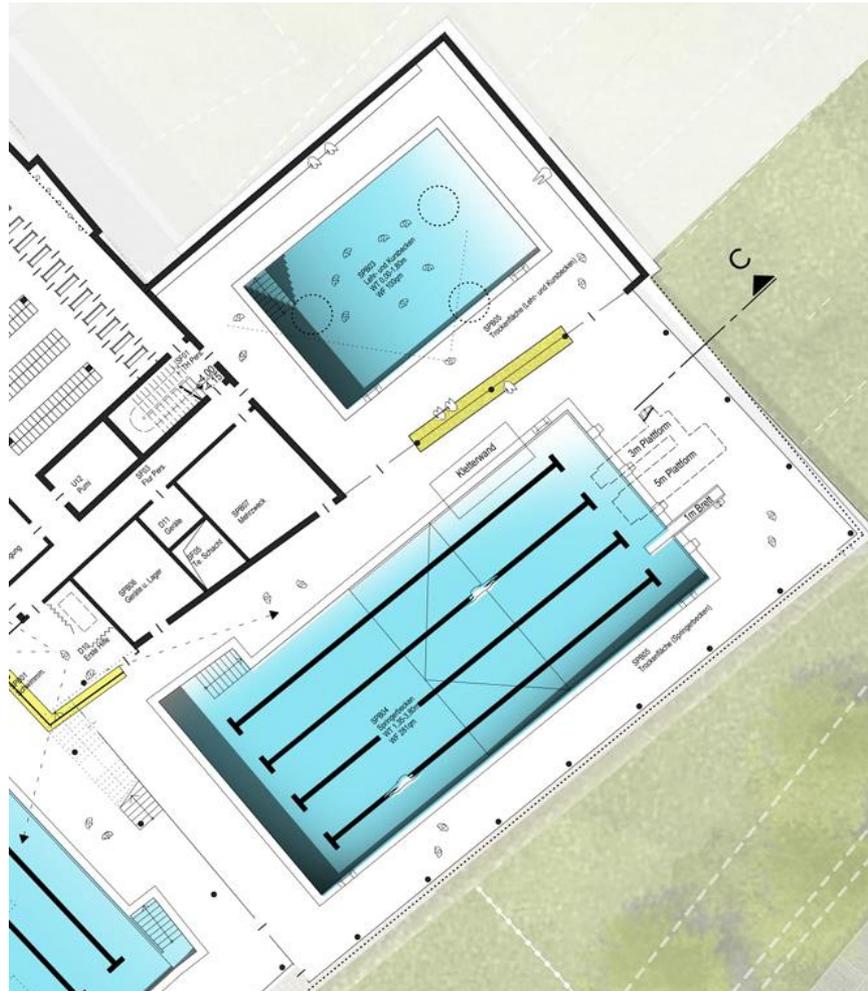
Ansicht Sportbecken mit Sprungturm und Boulderwand



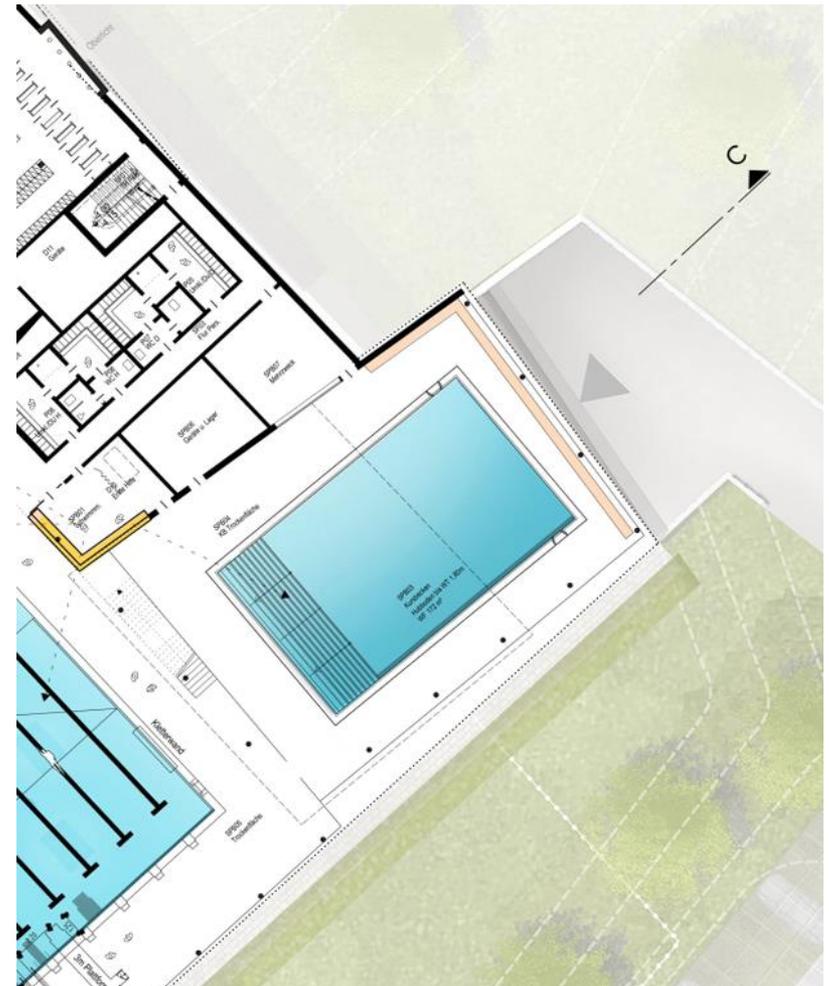
Optimierungsvariante

Erweiterung Kursbecken auf 10 m x 16,66 m mit verlängertem Hubboden

Vorher (8 m x 12,5 m)



Nachher (10 m x 16,66 m)



Wie werden die Ergebnisse aus den Bürgerdialogen erfüllt ?

- ✓ Vergrößerung der Wasserfläche für Schwimmunterricht, Training, Schwimmkurse etc. entsprechend des Bedarfs (über 50% zusätzlich)
- ✓ Becken können separat genutzt werden (Flexibilität der Nutzung)
- ✓ akustische Trennung der Bereiche Freizeit – Sport - Kurs
- ✓ Vergrößertes Lehrschwimmbekken mit Hubboden mit 4 Bahnen
- ✓ Sportbecken der DSV-Kategorie C – **wettkampftauglich**
- ✓ Boulderwand, Sprungturm 1m/3m und Röhrenrutsche im Sportbecken
- ✓ Ganzjahresaußenbecken mit Unterwasserliegen, Sprudeldüsen, Wasserfall
- ✓ Familienbereich mit Kinderbecken innen und außen + Spraypark + Freizeitbecken inkl. Wasserattraktionen (Sprudelliegen, Wasserfall etc.)
- ✓ Liegewiese mit Sport-/Freizeitmöglichkeiten – Volleyball, Fußball
- ✓ Ganzjährige Öffnung
- ✓ Sauna inkl. Saunagarten und Ruheräumen

Welche Becken und Wasserflächen bietet das Ganzjahresbad im Vergleich mit heute?

Becken - Wasserflächen*)		zukünftiges Ganzjahresbad	heutiges Hallenbad	heutiges Freibad
		ganzjährig/Sommer	Hallenbad-Saison	Freibad-Saison
Schwimmerbecken	innen	425 m ²	313 m ²	
Lehrschwimm-/Kursbecken	innen	167 m ²	100 m ²	
Freizeitbecken	innen	200 m ²		
Kinderbecken	innen	60 m ²		
Ganzjahresaußenbecken	außen	120 m ²		
Freibadbecken	außen	250 m ²		750 m ²
Summe Wasserflächen im Vergleich (mit Freibadbecken)		1.222 m²	413 m²	750 m²
Ganzjahresbad hat im Vergleich mehr Wasserflächen:			296%	163%
Summe Wasserflächen im Winter-Vergleich (ohne Freibadbecken)		972 m²	413 m²	0 m²
Ganzjahresbad hat im Vergleich außerhalb Freibad-Saison mehr Wasserflächen:			235%	

*) Wasserflächen ohne Berücksichtigung Sauna; Rutschenbereich und ohne Kinderbecken außen

Finale Module – Übersicht: Wo hat sich etwas geändert?

Optimierungsvariante – finale Wasserflächen (Wasserflächen sind maßstäblich dargestellt)



Ersatz für Cabriodach (ursprünglich kein Freibadbecken geplant)

Welche Becken und Wasserflächen bietet das Ganzjahresbad im Vergleich mit Ursprungsplanung?

Becken und Wasserflächen*		Ganzjahresbad (Stand Bürgerdialog)	zukünftiges Ganzjahresbad (Optimierungsvariante; Stand Vergabebeschluss)	heutiges Hallenbad	heutiges Freibad
Schwimmerbecken	innen	425 m ²	425 m ²	313 m ²	
Lehrschwimm-/Kursbecken	innen	100 m ²	167 m ²	100 m ²	
Springerbecken	innen	274 m ²	integriert in Schwimmerbecken und Kursbecken		
Freizeitbecken	innen	200 m ²	200 m ²		
Kinderbecken	innen	50 m ²	60 m ²		
Ganzjahresaußenbecken	außen	250 m ²	120 m ²		
Freibadbecken	außen	keines (da Cabriodach geplant)	250 m ²		750 m ²
Summe Wasserflächen im Vergleich		1.299 m²	1.222 m²	413 m²	750 m²

*) Wasserflächen ohne Berücksichtigung Sauna; Rutschenbereich und ohne Kinderbecken außen



**Welcher Zuschussbedarf ergibt sich aus der
Investition und Betrieb?**

Ausgangsbasis: Investitionssumme Ganzjahresbad

Angebotspreis des Bieters B:

Bieter	Angebotspreis gesamt netto
B – Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG	61.169.230 €

Zuschlag für sonstige Kosten: 12,5 % (bei bisherigen Kalkulationen des Zuschussbedarfs auch schon enthalten) – Ermittlung durch Constrata:

Somit Kalkulation mit Investitionskosten von etwa 68,8 Mio. Euro

Finanzierungsbestandteile – Investition: 68,8 Mio. Euro

Die Finanzierung des Bades soll über den Wirtschaftsplan der Stadtwerke Metzingen erfolgen. Insgesamt müssen etwa 68,8 Mio. Euro finanziert werden.

Dies soll über folgende Finanzierungsbestandteile erfolgen:

Eigenkapitalerhöhung bei den Stadtwerken Metzingen über Stadthaushalt - Umschichtung von Eigenkapital von Eigenbetrieb Kommunale Entsorgungsbetriebe zu Stadtwerken:	10,0 Mio. Euro
Zuschusseinnahmen von KfW – klimafreundlicher Neubau:	1,5 Mio. Euro
Grundstückswerte der bisherigen Standorte von Hallenbad und Freibad:	3,3 Mio. Euro
Werbeeinnahmen/Sponsoring:	2,5 Mio. Euro
Crowdfunding (angenommener Zinssatz maximal 2%):	3,0 Mio. Euro
Darlehen Kapitalmarkt (verzinst – angenommener Zinssatz 3%):	48,5 Mio. Euro

Zuschussbedarf Ganzjahresbad (aus Investition und Betrieb)

Kalkulation mit Investitionskosten von **68,8 Mio. Euro**

Kosten pro Jahr (ab 2029)*	in Mio. Euro (netto)
Kapitalkosten Abschreibung	-2,03
Kapitalkosten Zins 3,0 %	-1,44
Operativer Verlust (Aufwand abzgl. Erlös)	-0,92
Zwischensumme Zuschussbedarf	-4,39
Vorteil steuerlicher Querverbund	0,45
Zuschussbedarf Bad gesamt	-3,94
Übernahme Anteil SWM	0,2
Zuschussbedarf für Haushalt	-3,74

*Erstes vollständiges Betriebsjahr

Regionalökonomie – Effekte beim Ganzjahresbad

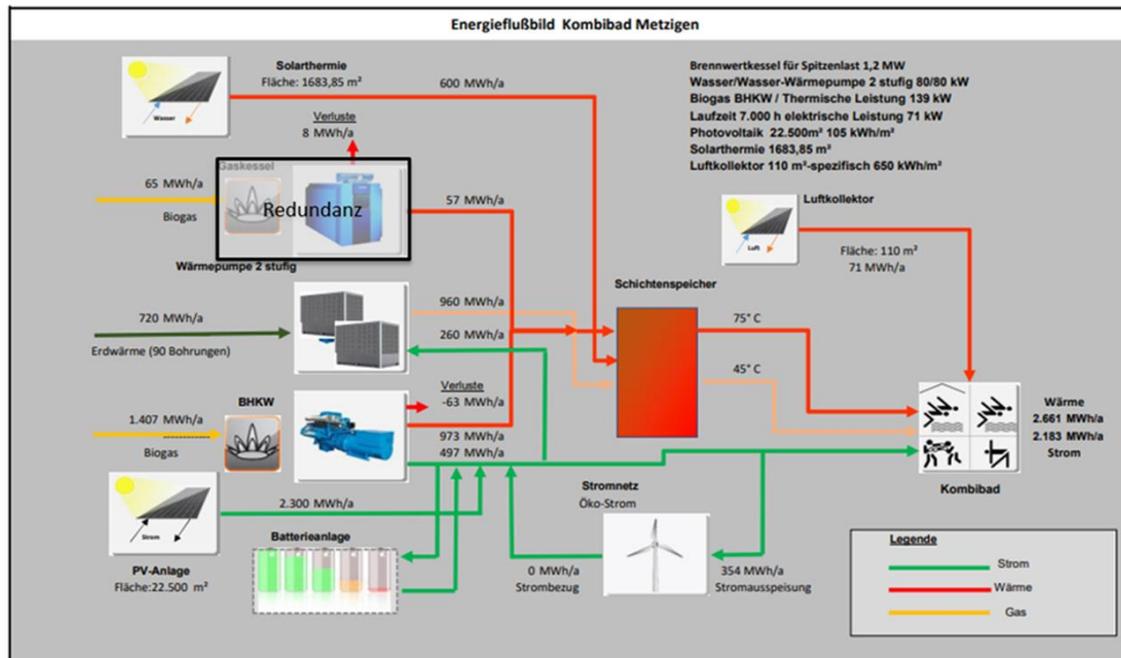
Umsatzwirkung in EUR (exkl. Binneneffekte)* ohne Berücksichtigung der Umsätze im Kombibad Metzingen				
	durch Übernachtungs- gäste	durch Tagesgäste	Umsatzzuflüsse (brutto)	Umsatzzuflüsse (netto)
Unterkunft	189.400	-	189.400	153.400
Verpflegung	91.700	137.066	228.766	185.300
Einkäufe	97.100	381.300	478.400	387.500
Sport/Freizeit	37.900	0	37.900	30.700
Lokaler Transport	37.900	151.419	189.319	153.300
Sonstige Dienstleistungen	32.800	20.900	53.700	43.500
GESAMT	486.800	690.684	1.177.484	953.700

- **Außerhalb des Kombibades erfolgt ein Umsatzzufluss** durch Gäste, die aufgrund des Bades nach Metzingen kommen, **von rd. 1 Mio. EUR in die Stadt.**

Energiekonzept

- Innovatives und klimaneutrales Energiekonzept – **einstimmig beschlossen**
- Mitwirkung des Arbeitskreises Klima und Energie (AKE)
- Anpassung Energiekonzept **nach** der Vergabe und dem Zuschlag an den Totalunternehmer Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG

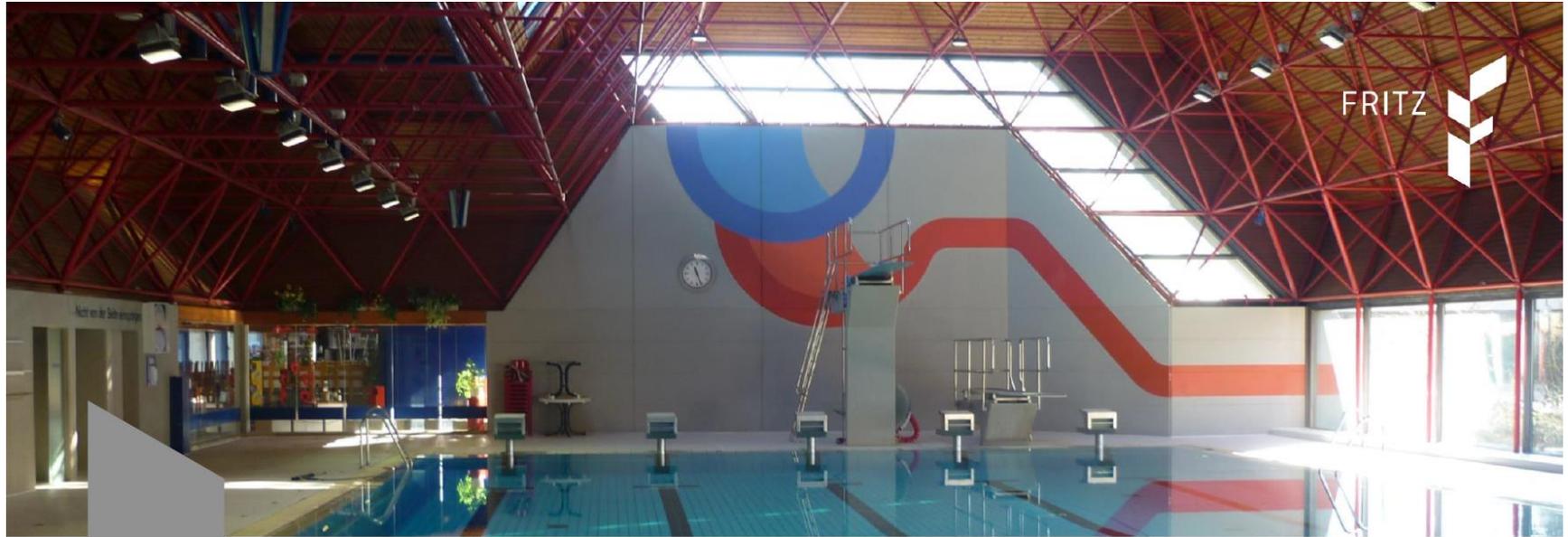
Energieflussbild - Konzept AKE / SWM



Überprüfung der Ausgangsbasis

Ist es immer noch wirtschaftlicher das Ganzjahresbad zu bauen als die alten Bäder zu sanieren/erweitern?

Wirtschaftlichkeit/Zuschussbedarf – Sanierung/Erweiterung Bestandsbäder



Stadtwerke Metzingen
Zukunftskonzept für die öffentlichen Bäder
der Stadt Metzingen

Zusammenfassung Kosten April 2024

Wirtschaftlichkeit/Zuschussbedarf – Sanierung/Erweiterung Bestandsbäder

Betrachtete, realisierbare Varianten Fritz Planung:

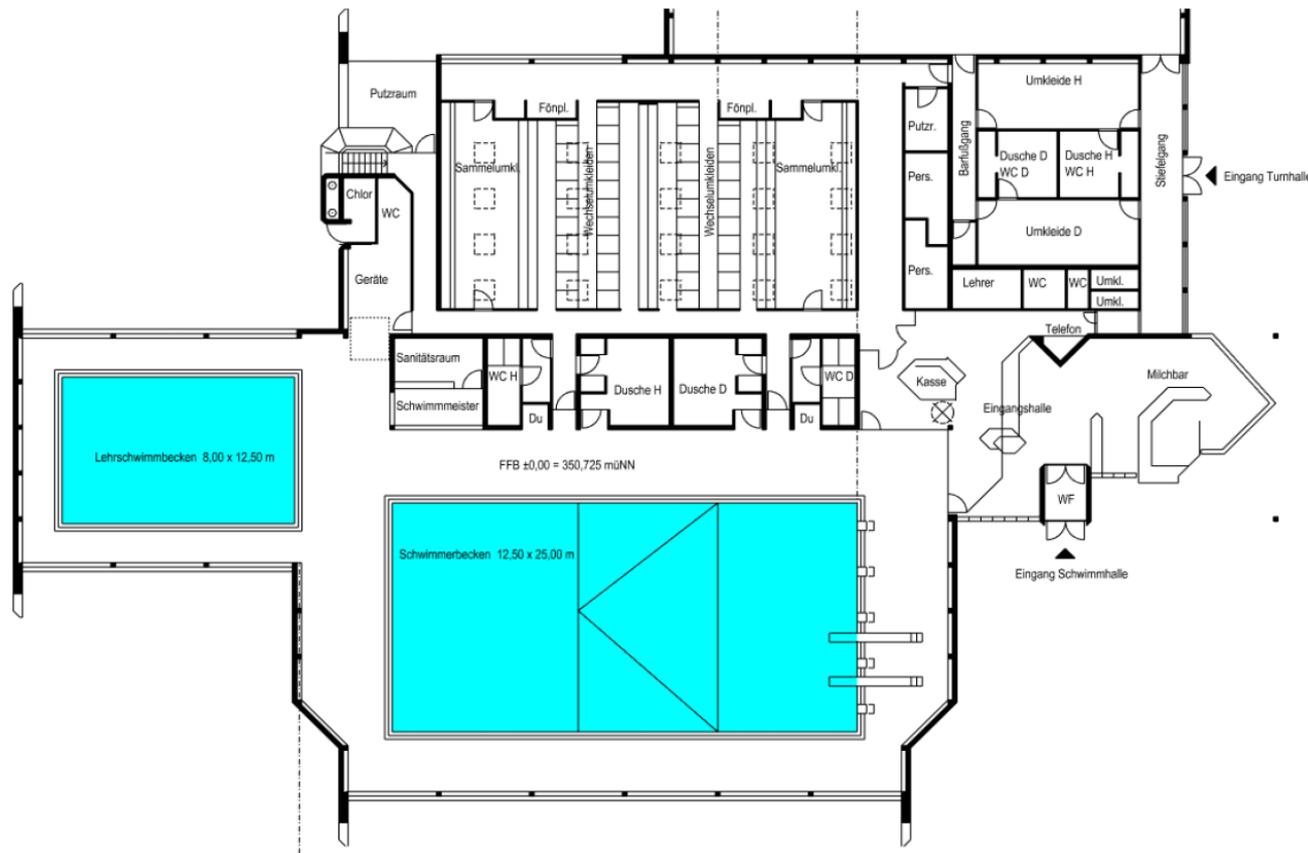
1. Sanierung der Bestandsbäder – Status quo (1:1 Wiederherstellung) – Entspricht nicht dem Bedarf der Schulen, Vereine und Bevölkerung
2. Sanierung der Bestandsbäder und Erweiterung nach Mehrbedarf Schulen, Vereine und Bevölkerung (fiktive Erweiterung um ca. 300 m² Wasserfläche anhand der Mindest-Bedarfe – ohne Sauna)

Bei beiden Varianten muss davon ausgegangen werden, dass das Hallenbad für 2 Jahre geschlossen bleibt.

Ergebnisse aktualisiertes Gutachten Fritz Planung – Variante 1: Sanierung Bestandsbäder (HB und FB) 1:1



Generalsanierung Eduard-Kahl Hallenbad



- Sanierung Bestandsbad
- Erneuerung bis Badeplatte (UG Decke)

Ergebnisse aktualisiertes Gutachten Fritz Planung – Variante 1: Sanierung Bestandsbäder (HB und FB) 1:1



Gesamtkosten Sanierung Hallenbad + Freibad ohne Anbauten und Grundstücke

		Stand 2018	Stand 2024	Stand 2028
		Gesamtkosten Sanierung Hallenbad auf Bestandskeller + Grundsanierung Bestandsfreibad	Gesamtkosten Sanierung Hallenbad auf Bestandskeller + Grundsanierung Bestandsfreibad	
KG	Bezeichnung			
100	Grundstück	vorhanden	vorhanden	
200	Herrichten und Erschließen	850.000,00 €	1.190.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	5.840.000,00 €	8.163.715,00 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.970.000,00 €	4.157.911,25 €	
500	Außenanlagen	1.350.000,00 €	1.877.000,00 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke	400.000,00 €	560.000,00 €	
700	Baunebenkosten	3.170.000,00 €	4.430.000,00 €	
	Umbauszuschlag	280.000,00 €	380.000,00 €	
800	Finanzierung/zusätzliche Kosten	2.360.000,00 €	3.304.000,00 €	
				<i>geschätzte Hochrechnung</i>
	Summe	17.220.000,00 €	24.100.000,00 €	<i>ca. 29.000.000,00 €</i>

Bis 2028 ist voraussichtlich von einer jährlichen Kostensteigerung von ca. 5% auszugehen

Ergebnisse aktualisiertes Gutachten Fritz Planung – Variante 2: Sanierung und Erweiterung Bestandsbäder (HB und FB)



Gesamtkosten Sanierung und Erweiterung Hallenbad + Freibad inkl. aller Anbauten und Grundstücke

		Stand 2018		Stand 2024		Stand 2028	
		Gesamtkosten Sanierung und Erweiterung Hallenbad + Freibad inkl. aller Anbauten und Grundstücke		Gesamtkosten Sanierung und Erweiterung Hallenbad + Freibad inkl. aller Anbauten und Grundstücke			
KG	Bezeichnung	ca. 8000 qm		ca. 8000 qm			
100	Grundstück	1.580.000,00 €		2.200.000,00 €			
200	Herrichten und Erschließen	850.000,00 €		1.190.000,00 €			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	8.860.000,00 €		12.400.000,00 €			
400	Bauwerk - Technische Anlagen	5.360.000,00 €		7.500.000,00 €			
500	Außenanlagen	3.360.000,00 €		4.700.000,00 €			
600	Ausstattung und Kunstwerke	720.000,00 €		1.000.000,00 €			
700	Baunebenkosten	5.750.000,00 €	30%	8.037.000,00 €	30%		
	Umbauszuschlag	280.000,00 €		380.000,00 €			
800	Finanzierung/zusätzliche Kosten	4.220.000,00 €		5.900.000,00 €			
						<i>geschätzte Hochrechnung</i>	
	Summe	30.980.000,00 €		43.300.000,00 €		ca.	52.000.000,00 €

Bis 2028 ist voraussichtlich von einer jährlichen Kostensteigerung von ca. 5% auszugehen

Zuschussbedarf - Zusammenfassung

Zuschussbedarf/Belastung Stadthaushalt in Mio. Euro/Jahr - ab 2029*	Ganzjahresbad Bieter B	Variante 1 Sanierung Bestand 1:1 entspricht nicht dem Bedarf	Variante 2 Sanierung und Erweiterung entspricht nur teilweise dem Bedarf
Gesamtinvestitionskosten (auf Vergleichsbasis 2028)	68,8	29,0	52,0
Kapitalkosten Abschreibung	-2,03	-1,07	-1,83
Kapitalkosten Zins – 3,0 %	-1,44	-0,57	-1,26
Operativer Verlust	-0,92	-1,61	-1,63
Vorteil steuerlicher Querverbund	0,45	0,3	0,35
Übernahme Anteil Stadtwerke	0,2	0,2	0,2
Zwischensumme Zuschussbedarf Stadt	-3,74	-2,75	-4,17
Anteilige Finanzierungsbeitrag Übernachtungssteuer	1,0	keine	keine
Summe Belastung Stadthaushalt	-2,74	-2,75	-4,17

*Erstes vollständiges Betriebsjahr

Überprüfung Plausibilität des beauftragten Gutachtens

**Wie hoch sind die Investitionskosten bei anderen
Kommunen, die aktuell ein Bad bauen?**

Vergleich Variante 2 (Sanierung und Erweiterung) mit aktuellem Bäderprojekt Hallenbad Leinfelden-Echterdingen

In Leinfelden wird das Gartenhallenbad anstelle des bestehenden Hallenbades errichtet. Investitionskosten sind ohne PV-Anlage, Energiezentrale dargestellt

	Sanierung/Erweiterung Metzingen – nur Hallenbad	Neubau Leinfelden- Echterdingen
Investitionskosten Hallenbad	39 Mio. Euro*	35,4 Mio. Euro
Wasserflächen Hallenbad	703 m ²	634 m ²
Investition je m ² Wasserfläche	55.500 Euro/m ²	55.800 Euro/m ²

*Variante 2: Investitionskosten 39 Mio. Euro für Hallenbad, 13 Mio. für Freibad

**Auswirkung auf städtischen Haushalt – Patrick Lehmann
(Stadt Metzingen)**

Auswirkung Zuschussbedarf auf städtischen Haushalt – im Vergleich

Ergebnishaushalt/Jahr	
Zukünftige Belastung für Haushalt (inklusive Übernachtungssteuer)	ca. 2,7 Mio. Euro
Zum Vergleich - aktuelle Belastung in Haushalt – alte Bäder – Stand 2024 (abgeschrieben & finanziert)	ca. 1 Mio. Euro
Zum Vergleich – ursprünglich geplanter Kostendeckel	ca. 2 Mio. Euro

Zum Vergleich:

Schulen und Kindergärten: ca. 19,0 Mio. Euro pro Jahr

Kulturelle Einrichtungen Jahr: ca. 2,9 Mio. Euro pro Jahr

(z.B. Musikschule, VHS, Büchereien, Bindhof, Stadthalle, DGH Glems)

Auswirkung: Prognose Gesamtergebnishaushalt

lfd. Nr.	Gesamtergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten	2028 Euro	2029 Euro	2030 Euro	2031 Euro
1	Steuern und ähnliche Abgaben	74.308.000	75.445.000	76.635.000	77.881.000
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	14.945.600	15.066.600	15.528.600	16.009.600
3	Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.446.100	1.446.100	1.446.100	1.446.100
4	Sonstige Transfererträge	0	0	0	0
5	Entgelte für öffentliche Leistungen und Einrichtungen	5.753.200	5.753.200	5.753.200	5.753.200
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.779.100	2.779.100	2.779.100	2.779.100
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.608.700	1.608.700	1.608.700	1.608.700
8	Zinsen und ähnliche Erträge	520.300	520.300	520.300	520.300
9	Aktivierete Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	186.000	186.000	186.000	186.000
10	Sonstige ordentliche Erträge	1.997.000	1.997.000	1.997.000	1.997.000
11	Ordentliche Erträge	103.544.000	104.802.000	106.454.000	108.181.000
12	Personalaufwendungen	-35.515.000	-36.225.150	-36.949.605	-37.688.649
13	Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-14.456.200	-14.456.200	-14.456.200	-14.456.200
15	Abschreibungen	-7.693.800	-7.693.800	-7.693.800	-7.693.800
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-108.800	-501.000	-801.000	-801.000
17	Transferaufwendungen	-42.961.900	-43.009.900	-43.571.900	-44.178.900
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-2.926.300	-2.926.300	-2.926.300	-2.926.300
19	Ordentliche Aufwendungen	-103.532.000	-104.812.350	-106.398.805	-107.744.849
20	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	-118.000	-10.350	55.195	436.151
23	Veranschlagtes Sonderergebnis	0	0	0	0
24	Veranschlagtes Gesamtergebnis	-118.000	-10.350	55.195	436.151

Auswirkung: Prognose Gesamtfinanzhushalt

lfd. Nr.	Gesamtfinanzenplan Einzahlungs- und Auszahlungsarten	2028 Plan EUR	2029 Plan EUR	2030 Plan EUR	2031 Plan EUR
9	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	101.911.900	103.169.900	104.821.900	106.548.900
16	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-95.965.700	-97.116.150	-98.702.605	-100.048.549
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	5.946.200	6.053.750	6.119.295	6.500.351
23	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	15.018.500	9.274.100	5.624.200	5.624.300
30	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-26.734.500	-18.046.500	-18.046.500	-18.046.500
31	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-11.716.000	-8.772.400	-12.422.300	-12.422.200
32	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-5.769.800	-2.718.650	-6.303.005	-5.921.849
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbare Vorgängen für Investitionen	10.000.000	12.000.000	0	0
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	-515.000	-735.000	-855.000	-870.000
35	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	9.485.000	11.265.000	-855.000	-870.000
36	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	3.715.200	8.546.350	-7.158.005	-6.791.849

In Prognose bis 2031 u.a. beinhaltet:

- Bestandsgebäude DBG
- Sanierung Uhlandschule
- NW-Trakt DBG und neue Kita bereits im DHH enthalten

Auswirkung: Entwicklung der Liquidität

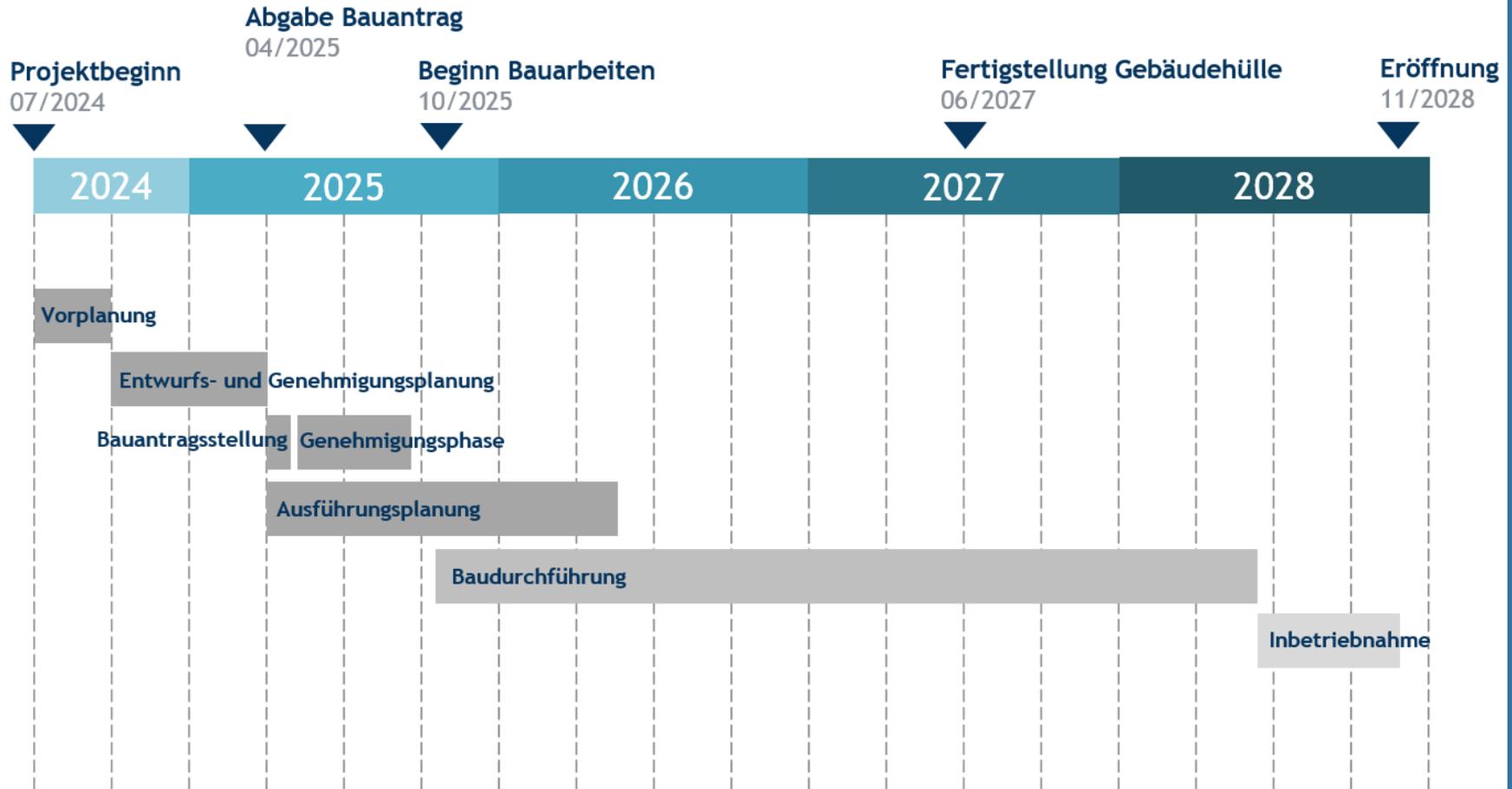
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Finanzhaushalt			Finanzplanung						
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
		1	2	3	4	5	6	4	5	6	
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn *	29.777.397									
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmittel zum Jahresbeginn	10.361.851									
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	17.217									
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	0									
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn **	0									
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	0									
4	= Liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	40.156.465									
5	- Auszahlungen aufgrund von übertragenen Ermächtigungen aus Vorvorjahren - "HH-Reste 2022"	-24.053.300									
6	+ Einzahlungen, aus nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen, für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen aus Vorvorjahr ***	3.000.000									
7	+ Einzahlungen, aus übertragenen Ermächtigungen für Investitionszuwendungen, -beiträge und ähnl. Entgelte, für Investitionstätigkeit aus Vorvorjahren (§ 21 Abs. 1 § 3 Nr. 8, 19 GemHVO)	10.069.000									
8	+/- Voraussichtliche/veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes (§3 Nr. 36 GemHVO)	-1625.500	-8.407.100	-11.550.800	-3.193.500	860.500	3.715.200	8.546.350	-7.158.005	-6.791.849	
9	= Voraussichtliche liquide Mittel zum Jahresende	27.546.665	19.139.565	7.588.765	4.395.265	5.255.765	8.970.965	17.517.315	10.359.310	3.567.461	
13	nachrichtlich: voraussichtliche Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)		1.424.801	1.550.903	1.663.560	1.790.281	1.843.419	1.883.898	1.920.108	1.945.230	

Wie geht's weiter? Zeitplanung

Wie geht es weiter?

- **16.05.2024** **Entscheidung Gemeinderat**
 - Beschluss Nachtrags-Wirtschaftsplan 2024
 - Baubeschluss/Vergabebeschluss
- **Anfang Juli 2024** **Genehmigung Nachtrags-Wirtschaftsplan durch das Regierungspräsidium**
- **Juli 2024**
Gottlob **früheste Zuschlagserteilung an den Bieter Brodbeck GmbH & Co. KG**
- **bereits jetzt** **Bauleitplanungsverfahren parallel**
- **November 2028** **Eröffnung Ganzjahresbad Metzingen**

Wie geht es weiter? Phase 4 – Go!





Ende