

Kosten des Schwimmbades

Welche Kosten wurden für die Sanierung geplant?

Gesamtkosten: 7.866.400 € incl. aller Nebenkosten

Die Kosten wurden durch ein nach entsprechender Ausschreibung beauftragtes Fachbüro ermittelt und beinhalten die unten aufgeführten wesentlichen Arbeiten.

(siehe auch FAQ zu **Sachstand zum Sanierungsvorhaben Schwimmbad**)

Kostenschätzung der entstehenden Kosten bei Erfolg des Bürgerbegehrens durch Gemeinde Reichshof

Sanierungskosten des Schwimmbades: 7.866.397,31 €

Größe: 8,00 x 12,50 m

Grundlage Kostenberechnung des Planungsbüros soluto plan GmbH, DIN276

Kosten-Kostengruppe nach DIN	Kosten	Erläuterung
100 Grundstück	0,00 €	vorhanden
200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	vorhanden
300 Bauwerk- Baukonstruktion	3.623.172,23 €	Erdarbeiten, Abbruch, Mauerarbeiten, Dach, Umkleiden und Sanitärräume inkl. Ausstattung, Erweiterung wg. Barrierefreiheit, etc.
400 technische Anlagen	2.340.829,84 €	Wärmeversorgung, Lüftungsanlagen, PV-Anlage, Schwimmbadtechnik, etc.
500 Außenanlagen	501.897,38 €	Umlage, inkl. Stützmauern, Parkplatz, Aufenthaltsbereich Jugend (Fördervoraussetzung)
600 Allg. Ausstattungen	0,00 €	nicht notwendig
700 Baunebenkosten	1.400.497,86 €	Ing-Leistungen, Planung und Bauüberwachung, Vergabeverfahren
	7.866.397,31 €	

Welche Folgekosten wären jährlich zu erwarten?

Zu erwartende Folgekosten: 782.800 €; incl. Finanzierungskosten, Betriebskosten, Abschreibung, Instandhaltungsrücklage

Kostenschätzung der entstehenden Kosten bei Erfolg des Bürgerbegehrens durch Gemeinde Reichshof

laufende Kosten jährlich: 782.799,77 €

wesentliche Betriebskosten	Kosten	Erläuterung
Müll, sonst. Gebühren	190,00 €	
Gebäudeversicherung	2.500,00 €	
Gebäudereinigung	15.000,00 €	Hygieneanforderungen Schulbetrieb
Strom	145.000,00 €	stromintensive Technik, Strombezug durch öffentliche Vergabe, Verbrauch durch Planungsbüro errechnet
Wasser & Abwasser	7.200,00 €	
Wartung, Sachverständigenprüfung	10.000,00 €	hohe Technisierung, Erfüllung gesetzlicher Vorgaben
Wasseranalysen	4.000,00 €	
Wasseraufbereitung	8.000,00 €	
	191.890,00 €	
Instandhaltungspauschale	94.396,77 €	1,2% der Herstellungskosten für Erhaltung (Expertenempfehlung der KGST)
Finanzierungskosten		
Abschreibung	242.763,00 €	Grundlage Herstellungskosten, unterschiedliche Abschreibungsdauer für Technik u. Gebäude
Zins	253.750,00 €	Vollfinanzierung, Zinssatz aktuell 3,25%
Tilgung	0,00 €	157.700 € über Abschreibung refinanziert
	496.513,00 €	
	782.799,77 €	

Die Strombedarfe wurden vom beauftragten Büro anhand der einzubauenden Technik errechnet. Die Instandhaltungskosten begründen sich auf einer Empfehlung der KGSt (kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement).

Warum wären die Folgekosten so viel höher als bisher?

Für das bestehende Schwimmbad waren Betriebs- und Instandhaltungskosten in den letzten Jahren tatsächlich geringer, als bei dem sanierten Bad zu erwarten wären.

Im alten Bad ist wesentlich weniger stromintensive und alte Technik verbaut. Außerdem ist vor dem Hintergrund der geplanten Sanierung in

	<p>den letzten Jahren kaum in die Instandsetzung von eigentlichen sanierungsbedürftigen Bauteilen investiert worden.</p> <p>Nach der Sanierung würde erheblich mehr stromintensive Technik verbaut, z.B. auch mit Wärmepumpen geheizt werden. Daher steigt der Strombedarf deutlich trotz bzw. sogar wegen energetischer Sanierung stark (Stichwort: dichte Gebäudehülle und Luftaustausch durch Lüftungsanlagen).</p> <p>Bei Berücksichtigung einer möglichen Maximalförderung hätten die laufenden Kosten für Betrieb und Unterhaltung und dann reduzierter Finanzierungskosten (Finanzierung dann nur für den Eigenanteil der Gemeinde) bei rd. 400.000 € gelegen.</p> <p>Aufgrund des Ratsbeschlusses (siehe auch FAQ Ratsbeschluss) vom 10.12.2024 wurde der Förderbescheid des Bundes und der Antrag auf EFRE- und Landesförderung auftragsgemäß an die Förderstellen zurückgegeben. Im Ergebnis bedeutet dies, dass die Maßnahme bei einem Erfolg des Bürgerbegehrens ohne Fördergelder vollständig aus dem Haushalt der Gemeinde Reichshof zu finanzieren ist.</p> <p>Die Finanzierung muss dann in voller Höhe über Kreditmittel finanziert werden und steigern die laufenden Kosten nochmals deutlich von rd. 400.000 Euro (mit Fördergeldern) auf rd. 783.000 Euro (ohne Fördergelder).</p>
<p>Wie haben sich die Baukosten entwickelt?</p>	<p>Die erste Kostenschätzung wurde mit einer Sanierungsplanung für den ersten Förderantrag von der Gemeindeverwaltung selbst erstellt. Es wurden Kosten von 5,6 Mio. Euro geplant.</p> <p>Die Planung ist zwischenzeitlich weiter fortgeschritten und inhaltlich anders als die erste grobe Annahme für den Förderantrag. Sie belaufen sich nach aktueller Berechnung eines Fachbüros auf 7,866 Mio. Euro. (Planungsinhalt siehe FAQ zu Sanierungsvorhaben Schwimmbad – Bauliche Planung).</p> <p>Im Übrigen sind in den letzten Jahren die Baukosten u.a. auch durch die Coronapandemie, die Kriegereignisse und der damit verbundenen Energiekrise erheblich gestiegen (teilweise 30% oder mehr).</p> <p>Nicht zuletzt wird deshalb schon seit längerer Zeit über die Baumaßnahme politisch diskutiert.</p>
<p>Was ist mit Vergleichen zu anderen Bädern, z.B. in Wenden oder Arnsberg?</p>	<p>Die im Internetauftritt zum Bürgerbegehren dargestellten Verweise auf Bäderprojekte in Wenden und Arnsberg sind nicht mit der Situation in der Gemeinde Reichshof vergleichbar.</p> <p>Die Neubaukosten in Wenden werden zwischenzeitlich auf rund 14 Mio. Euro geschätzt.</p> <p>Der Vergleich mit dem Wendener Projekt wurde mittlerweile durch einen Verweis auf die Errichtung eines Lehrschwimmbeckens in der Stadt Arnsberg ersetzt.</p> <p>Das Lehrschwimmbecken in Arnsberg mit einer Investitionssumme von 5,0 Mio. Euro (hier Nettokosten, Bruttokosten = 5,95 Mio. Euro) wurde unmittelbar neben dem Freizeitbad „NASS“ von der dortigen städtischen</p>

	<p>Bädergesellschaft als Firma (und nicht als öffentlichem Auftraggeber) errichtet.</p> <p>Durch die Nähe der neuen Lehrschwimmhalle zum Freizeitbad „NASS“ konnten kostenmindernde Synergieeffekte erzielt und durch die Bauträgerschaft der Bädergesellschaft Vorsteuerabzüge genutzt werden (Netto-Baukosten). Ebenso wurden Planungsleistungen übernommen.</p> <p>Durch diese Effekte konnte das Investitionsvolumen auf einem relativ geringen Niveau gehalten werden.</p> <p>Aus dem Haushaltsplan der Stadt Arnsberg geht hervor, dass die Stadt einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 400.000 Euro jährlich für die Nutzung des Lehrschwimmbekens in Arnsberg-Hüsten an ihre Bädergesellschaft entrichten wird. Trotz der vermeintlich günstigeren Investitionskosten ist diese Summe ebenfalls eine erhebliche Belastung des öffentlichen Haushalts der Stadt Arnsberg.</p>
--	---