

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2009-048
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 21.08.2009 Verfasser: Wedler, Anke
Änderungsbeschluss zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in der Müritztherme	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	25.08.2009
Ö	03.09.2009
N	07.09.2009
Ö	22.09.2009
<i>Gremium</i>	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Finanzausschuss Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	
Stadtvertretung Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Röbel/Müritz beschließt die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an der Lüftungs- und MSR-Technik sowie im Kellerbereich der Müritztherme in einem Wertumfang von 515 T€ (netto).

Die Finanzierung erfolgt zu 437 T€ aus dem Konjunkturpaket II, Zukunftsinvestitionen für Kommunen und zu 78 T€ aus Eigenmitteln der Stadt.

Der Beschluss Nr. 25 – 2009 – 014 vom 24. März 2009 wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Auf ihrer Versammlung am 24. März 2009 fasste die Stadtvertretung den Beschluss Nr. 25 – 2009 – 014 zu umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an der Müritztherme.

Bezug nehmend auf das Gutachten des Sachverständigen Hankammer vom. 4. April 2007 zu Schäden am Baukörper und Aussagen des Ingenieurbüros Rudolph und König vom Januar/Februar 2009 zur Betreibungstechnik sollten zu einem Gesamtaufwand von 800 T€ (netto) Außenwandabdichtungen im Kellergeschoß, Sanierungen der Beckenköpfe und Sanierungen im Lüftungs- und MSR-Bereich durchgeführt werden.

Grundlage und Voraussetzung für diese Entscheidung war die erwartete Förderung aus dem Konjunkturpaket II, Zukunftsinvestitionsgesetz für den Bereich des Städtebaus.

Nach abschließender Prüfung des diesbezüglichen Förderantrages durch das Fachministerium erwiesen sich überraschenderweise die beantragten Maßnahmen als nicht förderfähig.

Mit Bekanntwerden dieser Ablehnung wurde unverzüglich versucht, die beschriebenen Sanierungen über das Konjunkturpaket II, Zukunftsinvestitionen der Kommunen, umzusetzen.

Anlässlich des Kreistages am 6. Mai 2009 teilte die Landrätin als Bewilligungsbehörde für diese Mittel mit, dass die gesamte dem Landkreis Müritz zur Verfügung stehende Summe aus diesem Paket für touristische Infrastrukturmaßnahmen, 437 T€, der Müritztherme bereitgestellt werden.

Einschließlich des erforderlichen Eigenanteils von 78T€ stehen somit für die Sanierung der Müritztherme 515 T€ zur Verfügung.

Dieser neue finanzielle Rahmen schränkt die ursprünglich beabsichtigte und am 24. März 2009 beschlossene Sanierung deutlich ein.

Bezug nehmend auf die Fördermittelzusage der Landrätin und in Abstimmung mit dem Landkreis wurde die Planung für die Lüftungs- und MSR-Technik beauftragt. Der Leistungsauftrag hierfür wird sich auf 370 T€ belaufen. Mit dem damit verbleibenden

Differenzbetrag zu 515 T€, d.h. 145 T€, sollen Sanierungsmaßnahmen im Kellerbereich, die u. a. auch zur Verbesserung des Raumklimas dienen, durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja	
Im Nachtragsaushalt vorgesehen?	☐ Nein	☒ Ja, Hhst.	Ausgaben: 2-8600-9400 Einnahmen: 2-8600-3620
Kosten in € (gesamt)	515 T€		☐ Überplanmäßige Ausgabe
davon Förderung:	437 T€		
davon Eigenanteil:	78 T€		☐ Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n:

Anlage 1

Müritztherme.Aktivitäten08.09.doc

Zusammenstellung der wichtigsten Aktivitäten zur Vorbereitung, insbesondere zur Finanzierung, der Sanierung der Müritztherme

Vorbemerkung

Bezug nehmend auf die Gutachten des Sachverständigen Hankammer vom 17. 05. 2005 und 14. 09. 2006 erstellte das Bauamt der Stadt Röbel/Müritz im Juli 2006 einen Bauzustandsbericht zur Müritztherme. Aus diesem geht hervor, dass die Müritztherme durch mangelhafte Bauausführung umfangreicher Sanierungsmaßnahmen bedarf. Von diesen dargestellten Mängeln wurde mit ca. 750 T€ (weit über den ursprünglich eingeschätzten Kosten) im Jahre 2007 das Dach saniert. Darüber hinaus erfolgte 2007/08 eine Teilsanierung der Lüftungsanlage für ca. 250 T€. Weiter wurden 2009 für 145 T€ ein Filterschrank und der Kassenautomat ersetzt.

Vor dem Hintergrund, dass von 1998 – 2008 für Gerichtsverfahren, die aus der Baumaßnahme „Therme“ resultierten, Kosten von 740 T€ anfielen und von 1997 – 2009 Betriebskostenzuschüsse für die Betreibung der Therme von ca. 3,5 Mio. € zu zahlen waren, bestand für die Stadt Röbel/Müritz kein finanzieller Spielraum mehr für nur über Eigenmittel getragene weitere Sanierungen.

Ungeachtet dessen wurde von 2006 bis 2009 unablässig versucht, Förderungen für die noch anstehenden Sanierungen (insbesondere Kellerraum, Beckenkopf und MSR-Anlage) einzuwerben.

11. Juli 2006

Gespräch im Innenministerium: Bauschäden vorgetragen, fehlende Finanzierungsmöglichkeit dargestellt

31. Juli 2006

Innenministerium, Mappe mit Problembeschreibung Müritztherme einschließlich Bauzustandsbericht übergeben (Reparaturstau mit Schwerpunkt im Dach-, Becken- und Kellerbereich ca. 700 T€)

01. September 2006

Landkreis Müritz, Mappe mit Problembeschreibung Müritztherme einschließlich Bauzustandsbericht übergeben (Reparaturstau mit Schwerpunkt im Dach-, Becken- und Kellerbereich ca. 700 T€)

09. November 2006

Schreiben an das Innenministerium: Mitteilung, dass zu den Schäden am Beckenkopf schwere Schäden am Dach festgestellt wurden (geschätzter zusätzlicher Reparaturbedarf damals 430 T€)

21. Dezember 2006

Gespräche mit Wirtschafts- und Innenministerium –
Wirtschaftsministerium: Reparaturen und Substanz erhaltende Maßnahmen werden durch das Wirtschaftsministerium nicht gefördert.
Innenministerium: Sonderbedarfszuweisungen nur, wenn Betreibung über einen Gemeinde/Kreisverband gesichert

16. Januar 2007

Antrag auf Förderung aus dem Kommunalen Aufbaufonds an das Innenministerium zur Komplexsanierung der Müritztherme für Dach und Beckenkopf; geschätzter Gesamtinvestitionsaufwand 1,8 Mio. €

14. Februar 2007

Vortrag des Bürgermeisters vor Kreisausschuss Landkreis Müritz: Baumängel an der Müritztherme an Estrich, Beckenkopf, BMSR-Technik und Dachkonstruktion; Finanzbedarf ca. 1,8 Mio. €

28. Februar 2007

Gespräch mit Wirtschaftsministerium, Innenministerium, Landkreis Müritz und Bgm. zur Sanierung und Betreibung der Therme: statt Kommunalen Aufbaufonds-Förderung → Antrag auf Liquiditätshilfe stellen

08. März 2007

Antrag der Stadt Röbel/Müritz auf Liquiditätshilfe und anschl. Umwandlung in Sonderbedarfszuweisung zur Durchführung der dringendsten zur Gewährleistung der Sicherheit notwendigen Sanierungsmaßnahmen an das Innenministerium: Kosten 672,3 T€. (In vorausgegangenen Gesprächen vertrat das Innenministerium die Auffassung, erst Dachsanierung, Restsanierung (Beckenkopf) derzeit nicht förderfähig.)

03. April 2007

Liquiditätshilfe des Innenministeriums zur Sanierung des Daches über 622,3 T€

04. Juli 2007

Änderungsantrag an das Innenministerium auf Erhöhung der Liquiditätshilfe auf 792,3 T€ wegen Baukostenerhöhung (zusätzlicher Lüftungssanierungsbedarf).

24. Juli 2007

Erhöhung der Liquiditätshilfe durch das Innenministerium auf 792,3 T€

September bis Dezember 2007

Dachsanierung

Dezember 2007 – Januar 2009

Lüftungsteilsanierung

30. Oktober 2007

Änderungsantrag an das Innenministerium auf Erhöhung der Liquiditätshilfe auf 890,6 T€ wegen Baukostenerhöhung

05. Dezember 2007

Erhöhung der Liquiditätshilfe durch das Innenministerium auf 890,5 T€

25. November 2007

Änderungsantrag an das Innenministerium auf Erhöhung der Liquiditätshilfe auf 940 T€ wegen Baukostenerhöhung (insbesondere durch die Lüftungssanierung)

15. Dezember 2007

Erhöhung der Liquiditätshilfe durch das Innenministerium auf 940 T€

Dezember 2007

Finanzierungszuschuss durch den Landkreis Müritz von 50 T€

21. Mai 2008

Beurteilung Standsicherheit und Dauerhaftigkeit der Stahlbetonteile im Kellerbereich der Müritztherme durch Ingenieurbüro Thiele: Stahlbetonkonstruktion wird sich in den nächsten 15 Jahren nicht weiter verschlechtern; Standsicherheit ist für diese Zeit gewährleistet

24. März 2009

Beschluss der Stadtvertretung Nr. 25 – 2009 – 014 zur Sanierung der Therme: Sanierung des Kellerbereiches, der Beckenköpfe, der Lüftungs- und MSR-Technik; Gesamtfinanzbedarf 800 T€ (netto) – Finanzierung mit Mitteln des Konjunkturpaketes II, Zukunftsinvestitionen des Städtebaus

09. April 2009

Schreiben an das Bauministerium mit Darstellung des Finanzbedarfes/Unterstützung für die BMSR- und Kellersanierung: 569 T€ und Beckenkopf 350 T€

09. April 2009

Ablösung der Liquiditätshilfe in eine Sonderbedarfszuweisung von 940 T€ durch den Innenminister M-V

11. April 2009

(anlässlich „Müritz-Boot“)

Gespräch mit Wirtschaftsminister Seidel: Bitte um Unterstützung bei Müritztherme

24. April 2009

Gespräch mit Staatssekretär Schröder / Bauministerium unter Bezugnahme auf Schreiben vom 09. April 2009: Ergebnis: Bauministerium kann auch aus Mitteln des Konjunkturpaketes II, Zukunftsinvestitionen des Städtebaus, nicht helfen.

06. Mai 2009

Anlässlich des Kreistages teilt die Landrätin mit, dass für die Müritztherme 437 T€ aus dem Konjunkturpaket II / touristische Infrastruktur bereitgestellt werden.

Mai 2009

Antrag der Stadt Röbel/Müritz auf Bereitstellung von 437 T€ Fördermittel aus Konjunkturpaket II / touristische Infrastruktur zur Sanierung der Therme einschließlich Zusage des Eigenmittelanteils von 78 T€. Bestandteil dieser Maßnahme: 190 T€ für Kellergeschosssanierung. Kellergeschosssanierung wurde gewählt, da diese in den „Hankammer-Gutachten“ von 2005 – 2007 als prioritär eingeschätzt wurde, sie im Rahmen der Konjunkturpaket-II-Förderung

finanziell abgesichert werden kann und die Umsetzung zu keiner Betriebsunterbrechung der Therme führt.

(Die Beckenkopfsanierung, wenn überhaupt zwingend erforderlich, war nach entsprechender planerischer Vorbereitung und Bereitstellung der Finanzmittel nach Ablauf des Betreibervertrages nach dem 31. 12. 2012 vorgesehen.)

26. Juni 2009

Einladung in das Wirtschaftsministerium zwecks Besprechung wie das Wirtschaftsministerium der Stadt Röbel/Müritz bei der Müritztherme helfen kann. Ergebnis: Wirtschaftsministerium sieht keine Möglichkeit, bei Sanierung der Therme zu helfen.

24. Juni 2009

Gespräch mit Bauamt Landkreis Müritz hinsichtlich der Notwendigkeit einer zeitnahen Sanierung von Beckenkopf und Kellergeschoss überhaupt bzw. einer Prioritätenliste für notwendige Sanierungen. Ergebnis: Sachverständige Hankammer sollte hierzu eine gutachterliche Stellungnahme abgeben

01. Juli 2009

Unterzeichnung des Betreibervertrages mit der FUN GmbH (FUN GmbH drängte aus Gründen ihrer Planungssicherheit auf Vertragsabschluss bereits im 1. Quartal 2009)

- . Laufzeit: 01. 01. 2010 bis 31. 12. 2012;
- . bei baubedingten Betriebsausfällen über 14 Tage wird die Stadt schadenersatzpflichtig

25. Juli 2009

„Hankammer-Gutachten“: Prioritätenliste für notwendige Sanierungen:

- . das chlorhaltige Wasser kann mittelfristig zur Schädigung des Estrichs, des Fliesenklebemörtels und des Betons und ferner zur Korrosion der Stahlbewehrung führen
- . kein Risiko eines Spontanversagens an tragenden Bauteilen
- . Kellersanierung ist nicht prioritär
- . Sanierung sollte so umgehend wie möglich erfolgen, um das Fortschreiten der Zerstörung zu verhindern

Prioritätenliste:

Sofort- und dringende Maßnahmen 416 T€

Mittelfristige Maßnahmen 432 T€

11. August 2009:

Beratung mit dem Bauamt des Landkreises Müritz und Dipl. – Ing. Thiele zu den Aussagen und Schlussfolgerungen aus dem Hankammer-Gutachten vom 25. Juli 2009:

- . Kellersanierung hat keine Dringlichkeit, mittelfristig überprüfen ob überhaupt sinnvoll
- . Becken- und Beckenkopfsanierung hat absolute Priorität – nach sorgfältigen Voruntersuchungen, Planungen und Ausschreibung Bauausführung unverzüglich nach Ablauf des Betreibervertrages mit der FUN GmbH (31.12.2012)

12. August 2009:

Stellungnahme Dipl.-Ing. Thiele:

- . durchgeführte Sanierungsmaßnahmen an Dach und Lüftung erweisen sich als wirksam
- . Gefährdung der Standsicherheit ist nicht gegeben
- . nach umfangreichen Baustoffuntersuchungen und konkreten Planungen sollte eine Sanierung der Beckenköpfe ab dem 1.1.2013 erfolgen.

Bearbeiter	Amtsleiter	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister

Wedler, Anke	Wedler, Anke		
--------------	--------------	--	--

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.						
Abstimmungsergebnis:						
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
Abweichender Beschluss:						

Datum

Siegel

Unterschrift