

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/09

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
01.07.2009

1. Betreff: Neubau Schulsporthalle Zell-Weierbach, Baubeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Schul- und Sportausschuss	20.07.2009	öffentlich
2. Gemeinderat	27.07.2009	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 3.715.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.661.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 3.054.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten wie bisher €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme 38.500,00 €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./._____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/09

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Schneble, Hans-Jürgen	82-2528	01.07.2009

Betreff: Neubau Schulsporthalle Zell-Weierbach, Baubeschluss

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Schul- und Sportausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Abriss der alten Schulsporthalle und den Neubau einer Sporthalle in Zell-Weierbach, wie in den Anlagen und der Vorlage dargestellt, zu beschließen. Die Kosten sind mit 3,715 Mio. EUR berechnet. Ein Zuwendungsbescheid in Höhe von 661.000 EUR liegt vor. Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Doppelhaushalt 2010/2011 bereitzustellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/09

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Schneble, Hans-Jürgen	82-2528	01.07.2009

Betreff: Neubau Schulsporthalle Zell-Weierbach, Baubeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Strategische Ziele:

- Ziel 8: kommunal gesteuerter Ausbau der Schule als Lern- und Lebensort unter besonderer Berücksichtigung sozialer Integration
- Ziel 16: Werterhaltung der städtischen Gebäude zur Gewährleistung eines adäquaten und wirtschaftlichen Umfeldes für die Nutzer

1. Sachverhalt

Nach den grundsätzlichen Vorberatungen im Ortschaftsrat, dem Schul- und Sportausschuss, im Hauptausschuss und im Gemeinderat hat die Verwaltung eine Mehrfachbeauftragung unter Beteiligung von 6 Architekturbüros durchgeführt. (Vorlage Nr. 019/08).

Mit Vorlage Nr. 029/09 wurde beschlossen dem Architekturbüro Hermann Wenz, Offenburg, den Planungsauftrag zu erteilen.

In der Folge wurden das Büro Frenzel und Klumpp, Offenburg, mit der Tragwerksplanung und das Büro Krebser und Freyler, Teningen, mit der Fachplanung TGA (technische Gebäudeausrüstung) beauftragt.

Es fanden in der Zwischenzeit 3 Sitzungen einer Arbeitsgruppe zur Feinabstimmung der Planung statt. In dieser von BM Eckert geleiteten Planungsgruppe waren neben den Architekten, dem FB 5, dem FB 9 die Schule, der Verein, ein Vertreter für den Sportkreis Offenburg sowie der Ortsvorsteher vertreten. Die Gespräche fanden in sehr konstruktiver und lösungsorientierter Atmosphäre statt. Daher konnte die Planung inzwischen so weit verfeinert werden, dass nun die abgestimmte Planung zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Es wurden verschiedene weitere technische Möglichkeiten diskutiert:

- | | |
|--|------------|
| 1.) Warmwasser-Solaranlage | 29.750 EUR |
| 2.) Mechanische Be- und Entlüftung Vereinsbereich | 26.180 EUR |
| 3.) Elektroakustische Lautsprecheranlage
mit Sprach und Suchdurchsage | 11.365 EUR |
| 4.) Regenwassernutzung mit Zisterne | 28.441 EUR |

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/09

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Schneble, Hans-Jürgen	82-2528	01.07.2009

Betreff: Neubau Schulsporthalle Zell-Weierbach, Baubeschluss

die jedoch ausgeschlossen wurden, um den Kostenrahmen zu halten und weil

bei 1.) der beste Ertrag in der nutzungsärmsten Zeit ist und es sinnvoller ist, grundsätzlich Warmwasser nur dann und in der Menge zu erzeugen, wie es tatsächlich benötigt wird,

bei 2.) die natürliche Lüftung ausreichend erscheint und auch sonst im Gebäude nur die Umkleide und Sanitärbereiche be- und entlüftet sind,

bei 3.) die Ausstattung mit Spielzeituhr und Hallendurchsage sowie Pausengong dem Standart anderer Offenburger Hallen entspricht und ausreichend erscheint,

bei 4.) der mögliche Grauwasserverbrauch in Sporthallen zu gering ist.

Weiterhin wurde des längeren über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach diskutiert. Es hätte auch Interessenten für eine Dachmiete gegeben. Da jedoch das Hallendach von den umliegenden Hügeln stark einsehbar ist und schon in der Mehrfachbeauftragung besonderer Wert auf ein gutes Einbinden in die Umgebung gelegt wurde, wurde von dem Gedanken in der Arbeitsgruppe zugunsten einer Dachbegrünung Abstand genommen.

2. Kosten und Finanzierung

2.1 Kostenentwicklung

Es zeigte sich in den Planungsbesprechungen, dass der ausgewählte Entwurf schon sehr weitgehend optimiert war und insofern nur kleinere Korrekturen notwendig waren. Es zeigte sich auch, dass die sehr knapp kalkulierten Kosten im Verlauf der Kostenberechnung nur leicht und vor allem im Bereich der Haustechnik nach oben korrigiert werden mussten. Sie befinden sich jetzt nach wie vor im untersten Bereich der einschlägigen Kostensammlungen.

Nachdem sich das niedrige Kostenniveau in der Kostenberechnung bestätigt hat, sind wir überzeugt, dass wir eine Halle mit hoher Qualität mit schmalen Budget bauen werden.

Die Kosten in der Kostengruppe 400 erhöhten sich nach Beauftragung der Fachplanung Haustechnik vor allem deswegen über die erwarteten Werte, weil die Sicherheitsanforderungen und technischen Normen die anzuwenden sind nochmals höher liegen als bei früheren Planungen. Gegenüber den Werten, die bei der Projektkonzeption zugrunde gelegt wurden, erhöhte sich der berechnete Aufwand um 35%. Weiterhin wirkt sich dies auch in der Kostengruppe 500 (Außenanlagen) aus.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/09

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Schneble, Hans-Jürgen	82-2528	01.07.2009

Betreff: Neubau Schulsporthalle Zell-Weierbach, Baubeschluss

2.2 Investitionskosten (Stand: Juni 2009)

Die Kosten stellen sich nun auf Basis der Kostenberechnung des Büro Wenz und der beteiligten Fachplaner wie folgt dar

Kostenberechnung Brutto incl. 19% Mwst.		EUR
KGR 200	Abbruch	105.000
KGR 300	Bauwerk	2.277.000
KGR 400	Bauwerk-Technische Anlage	568.000
KGR 500	Außenanlage	153.000
KGR 600	Ausstattung	100.000
KGR 700	Baunebenkosten	512.000
Gesamtkosten		3.715.000

Die Steigerung von ca. 6 % zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung ist dem Konkretisierungsgrad und den höheren Kosten in den technischen Gewerken, wie zuvor dargestellt, geschuldet.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass sich die Arbeitsgruppe früh für die Ausstattung der Halle mit einem Aufzug (ca. 43.000 EUR) entschieden hat. Grundsätzlich wäre auch eine behindertengerechte Erschließung über die Außenrampen denkbar und voraussichtlich auch genehmigungsfähig gewesen. Allerdings erscheint der Aufzug doch eindeutig als deutlich bessere behindertengerechte Erschließung und hat auch Vorteile für den Materialtransport zum Vereinsraum.

2.3 Zuschüsse

Der Zuwendungsbescheid des Landes liegt seit 25.5.2009 in Höhe von 661.000 EUR vor. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2012.

2.4 Finanzierung

Derzeit sind im Haushalt und der mittelfristigen Finanzplanung netto 2.260 TEUR zur Verfügung gestellt, die sich wie folgt zusammen setzen:

Baukosten	3.390 TEUR (Baukostenindex Mai 2007)
Landeszuschuss	730 TEUR
Beteiligung Turnverein	400 TEUR

Nach der Kostenberechnung Stand Juni 2009 sowie dem vorliegenden Zuschussbescheid des Landes ergibt sich ein Investitionsaufwand nach Zuschüssen und Drittmitteln von 2.654 TEUR. Die zusätzlichen Mittel in Höhe von rund 400 TEUR sind im Doppelhaushalt 2010/2011 nachzufinanzieren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/09

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Schneble, Hans-Jürgen	Tel. Nr.: 82-2528	Datum: 01.07.2009
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Neubau Schulsporthalle Zell-Weierbach, Baubeschluss

3. weiterer Ablauf

Folgender weiterer Zeitplan ist vorgesehen:

20.07.2009	Schul- und Sportausschuss Empfehlung Baubeschluss
27.07.2009	Gemeinderat Baubeschluss
danach	Einreichung Bauantrag
Juli bis November 2009	Werk- und Detailplanung, Leistungsbeschriebe
Dezember 09/Januar 2010	Ausschreibung / Submission wichtigste Gewerke
I. Quartal 2010	Vergabe und Baubeginn
Anfang II. Quartal 2011	Inbetriebnahme

4. Zusammenfassung

Auf Basis des Beschlusses Nr. 029/09 wurde das Projekt Neubau Sporthalle Zell-Weierbach von beteiligten Planern, Nutzern und der Verwaltung so weiterentwickelt, dass nun abgestimmte und beschlussreife Pläne zur Abstimmung gestellt werden können. Das Projekt ist exakt im Zeitplan und mit einer Abweichung von 6 % zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung im Kostenplan.

5. Anlagen zu dieser Vorlage:

Lageplan, unmaßstäblich
 Grundriss EG, unmaßstäblich
 Grundriss OG, unmaßstäblich
 Ansichten, unmaßstäblich