

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

135/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
14.08.2013

1. Betreff: Sanierung der Sporthalle Rammersweier, Baubeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	23.09.2013	öffentlich
1. Gemeinderat	23.09.2013	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)

1.500.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.845.000,00 €
 Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 106.000,00 €
 Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.739.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten wie vorher €
 Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
 nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
 Durchführung der Maßnahme _____ €
 Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ _____ €
 Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

135/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
14.08.2013

Betreff: Sanierung der Sporthalle Rammersweier, Baubeschluss

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Sanierung der Schulsport- und Mehrzweckhalle in Rammersweier wie in der Vorlage dargestellt zu beschließen.

Die Nettokosten (nach Zuschüssen) für den Haushalt sind mit 1,74 Mio EUR berechnet.

Die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel von 240 TEUR sollen im Doppelhaushalt 2014/2015 bereitgestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

135/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Weiser, Barbara	82-2679	14.08.2013

Betreff: Sanierung der Sporthalle Rammersweier, Baubeschluss

1. Sachverhalt/Begründung:

Im Konjunkturpaket II 2009 konnte die Mehrzweckhalle in Rammersweier nicht berücksichtigt werden, da damals bei anderen Hallen ein größerer Sanierungsbedarf festgestellt wurde. Aufgrund des Alters der Halle (Baujahr 1972) wurde der Ortschaft Rammersweier aber damals bereits in Aussicht gestellt, die Halle im Nachgang des Konjunkturpakets zu sanieren.

Im Sommer 2012 wurde in der Abt. Gebäudemanagement mit der Vorentwurfsplanung begonnen und Kontakt zum Ortschaftsrat und zu den ortsansässigen Vereinen aufgenommen. Die Planung wurde hausintern in enger Abstimmung mit der Ortschaft und den Vereinen bis zur Entwurfsplanung fortgeführt. Im Nachtragshaushalt 2013 wurden 1,5 Mio. EUR für diese Maßnahme eingestellt.

Für die weiterführende Planung wurde das Architekturbüro Joos aus Offenburg mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie der Durchführung der Maßnahme beauftragt. Das Büro Frenzel und Klumpp aus Offenburg wurde mit der Tragwerksplanung, das Büro Werndl aus Oberkirch mit der Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär und das Büro Müller aus Bühl mit der Fachplanung Elektro beauftragt.

Es fanden in der Zwischenzeit mehrere Sitzungen verschiedener Arbeitsgruppen zur Feinabstimmung der Planung statt. In den Planungsgruppen waren neben dem FB 5, dem Architekten, den Fachplanern, dem FB 9 (Sportgeräte), die Schule, die Vereine sowie die OV vertreten. Die Gespräche fanden in sehr konstruktiver und lösungsorientierter Atmosphäre statt. Daher konnte die Planung inzwischen so weit fortgeführt werden, dass heute die abgestimmte Planung zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Es wurden folgende Sanierungsmaßnahmen als notwendig festgelegt:

1. Energetische Sanierung der Gebäudehülle durch das Aufbringen von Dämmung an den Außenwänden und auf den Dächern der Halle und deren Nebenräume sowie die Erneuerung der Fenster, Verglasungen und Eingangstüren
2. Installation einer neuen Lüftungsanlage für die Halle sowie für Dusch- und WC-Räume
3. Einbau einer Deckenstrahlheizung
4. Einbau einer neuen Hallendecke mit LED-Beleuchtung
5. Einbau einer neuen Prallwand in der Halle
6. Umbau und Sanierung der Nebenräume sowie der Dusch- und WC-Anlagen
7. Sicherstellung einer barrierefreien Nutzung der Halle
8. Erneuerung der Elektroinstallationen
9. Einbau einer neuen Mess-, Steuer-, Regeltechnik

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

135/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
14.08.2013

Betreff: Sanierung der Sporthalle Rammersweier, Baubeschluss

10. Einbau einer neuen Küche (durch die Ortsverwaltung)
11. Erneuerung der Bühne (durch die Vereine)

Nach der Sanierung wird die Ortschaft Rammersweier wieder eine zukunftsfähige Halle zur Verfügung haben, die in jederlei Hinsicht in den nächsten Jahrzehnten Bestand haben und den zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

2. Kosten und Finanzierung

2.1 Kostenentwicklung

Die ursprünglich grob geschätzten Kosten von 1.025 TEUR orientierten sich an den Erfahrungen aus den vorhergehenden Sanierungsprojekten. Im Verlauf der weiteren Planung wurde deutlich, dass dieser Betrag nicht ausreichen wird. In der unten stehenden Tabelle werden die tatsächlich angefallenen Kosten zur Sanierung der Halle Bühl, die sich in Größe, Art und Anzahl der Maßnahmen am ehesten mit Rammersweier vergleichen lässt, mit der Kostenprognose für die Halle Rammersweier gegenüber gestellt:

Gegenüberstellung Sanierung Halle Bühl/Halle Rammersweier		Kostenfeststellung Bühl	Kostenprognose Rammersweier	Abweichung
KG 200	Herrichten + Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	680.895,44 €	810.000,00 €	-129.104,56 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	293.404,03 €	690.000,00 €	-396.595,97 €
KG 500	Außenanlagen	12.379,92 €	25.000,00 €	-12.620,08 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	35.282,76 €	10.000,00 €	25.282,76 €
KG 700	Baunebenkosten	9.697,60 €	310.000,00 €	-300.302,40 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	1.031.659,75 €	1.845.000,00 €	-813.340,25 €

Die Sanierungskosten in Rammersweier liegen somit rund 800 TEUR über der Maßnahme in Bühl, bei weitestgehend vergleichbaren Sanierungsstandards.

2.2 Investitionskosten (Stand: Juli 2013)

Die Kosten für die komplette Maßnahme stellen sich im Vergleich zum bisherigen Budget und auf Basis der aktuellsten Kostenschätzung wie folgt dar:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

135/13

Dezernat/Fachbereich:
 Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
 Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
 82-2679

Datum:
 14.08.2013

Betreff: Sanierung der Sporthalle Rammersweier, Baubeschluss

Sanierung Halle Rammersweier		Budget NHH 2013	aktuelle Kosten- berechnung	Abweichung zum Haushaltsansatz
KG 200	Herrichten + Erschließen	0	0	0
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	600.000	810.000	-210.000
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	590.000	690.000	-100.000
KG 500	Außenanlagen	22.000	25.000	-3.000
KG 600	Ausstattung + Kunst	10.000	10.000	0
KG 700	Baunebenkosten	278.000	310.000	-32.000
	Zuschüsse	0	-106.000	106.000
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	1.500.000	1.739.000	-239.000
	Abweichung in %	100%	116%	-16%

Die höheren Kosten im Vergleich zur Sanierung der Halle in Bühl ergeben sich insbesondere aus folgenden Punkten:

1. In der Halle Rammersweier muss die Lüftungstechnik vor allem aufgrund neuerer Vorschriften komplett ausgetauscht werden, in Bühl konnte sie weitgehend erhalten werden. Mehrkosten ca. 270.000,- €
2. Im Zuge der Planung wurde eine erhöhte PCB-Belastung in der Halle festgestellt, deren Sanierung im Zuge der Komplettmaßnahme mit erledigt wird. (in KG 300 enthalten). Mehrkosten ca. 100.000,- €
3. Die Zwischenwände in den Nebenräumen waren aufgrund der fehlenden Horizontalsperre durchfeuchtet und schimmelbelastet, und müssen deshalb mitsamt dem Bodenaufbau komplett erneuert werden. Mehrkosten ca. 120.000,- €

Hinzu kommen die normalen Baukostensteigerungen lt. Baupreisindex. Zwischen den Jahren 2009 und 2013 muss eine Preissteigerung von rund 9% angesetzt werden. Mehrkosten rund 93.000,- €. Des Weiteren wurden bei der Sanierung der Halle Bühl die Kosten der Kostengruppe 700 (Architekten- und Ingenieurleistungen), die fast komplett in Eigenleistung von FB 5 erbracht wurden, nicht abgerechnet (da damals auch nicht förderfähig), Mehrkosten in Rammersweier rund 250.000,- €

2.3 Zuschüsse

Der Zuwendungsbescheid der KEA für den baulichen Wärmeschutz, sowie die Zuwendungsbescheide des Projektträgers Jülich (PTJ) für die LED-Beleuchtung und die Lüftungsanlage liegen noch nicht vor, es wird aber mit Zuwendungen von insgesamt in etwa 106.000 EUR gerechnet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

135/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
14.08.2013

Betreff: Sanierung der Sporthalle Rammersweier, Baubeschluss

2.4 Einsparpotentiale zur Senkung der Haushaltsbelastung

Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurden bereits alle bautechnisch und von Seiten der Nutzer her problemlos möglichen Einsparpotentiale benannt und ausgeschöpft. So wird z.B. die bestehende Dachabdichtung auf den Dächern der Nebenräume nicht ausgebaut und entsorgt, sondern mit einer neuen Dämmschicht belegt. Das spart zum einen Entsorgungskosten und verbraucht zum anderen weniger neues Material als ein komplett erneuerter Aufbau. Wartungsintensive Oberlichter im Nebenraumtrakt, die nicht unbedingt zur Belichtung und Belüftung notwendig sind, werden verschlossen. In der Halle werden Fenster- durch Wandflächen ersetzt und eine Prallwand aus günstigen Fichtenholzpaneelen eingebaut.

Auch die Ortschaft und die Vereine liefern ihren finanziellen Beitrag. Zum einen durch die Finanzierung der Einbauten in der Küche und Teile der Sportgeräte, zum Anderen auch durch noch zu beziffernde Eigenleistungen.

Alle diese Einsparpotentiale sind bis auf die noch zu beziffernden Eigenleistungen in der vorliegenden Kostenschätzung bereits eingerechnet. Sofern die zusätzliche Haushaltsbelastung von 217.000,- € reduziert werden soll, wäre es höchstens noch denkbar auf die Dach- und Fassadendämmungen an der Gebäudehülle zu verzichten. Dies würde zu einer Baukostenreduzierung um rund 170.000,- € führen, aber gleichzeitig auch die Zuschüsse um 20.000,- € reduzieren. Der Energiemehrverbrauch würde 23.500 kWh pro Jahr betragen – bei heutigen Preisen entspricht dies rund 1.410,- €. Im Hinblick auf das Klimaschutzkonzept und künftig weiter steigende Energiepreise, kann dies jedoch nicht empfohlen werden.

2.5 Finanzierung

Die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel von netto 240.000,- € sollen im Doppelhaushalt 2014/2015 bereitgestellt werden.

Weiterer Ablauf

Folgender weiterer Zeitplan ist vorgesehen:

23.09.2013	Haupt- und Bauausschuss Empfehlung Baubeschluss
14.10.2013	Gemeinderat Baubeschluss
15.10.2013	Beginn Bauantragsverfahren

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

135/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Weiser, Barbara	Tel. Nr.: 82-2679	Datum: 14.08.2013
-------------------------------------------------------	------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Sanierung der Sporthalle Rammersweier, Baubeschluss

Oktober bis Dezember 2013	Werk- und Detailplanung, Ausschreibung, Submission, Vergabe
Januar 2014	Baubeginn
Ende September 2014	Inbetriebnahme der Halle

Anlagen zu dieser Vorlage:

Lageplan, unmaßstäblich
Grundriss EG, unmaßstäblich
Ansichten, unmaßstäblich