

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2427

Datum:
02.04.2014

1. **Betreff:** Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1 . Haupt- und Bauausschuss	12.05.2014	öffentlich
1 . Gemeinderat	02.06.2014	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht) Nein Ja

4. **Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:** Nein Ja

in voller Höhe teilweise 1.735.000 €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)
DHH 2014/15: 1.600.000 €
DHH 2012/13 (Ansatz für neue Trennvorhänge) 55.000 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. **Investitionskosten**

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.735.000 €
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.
280.000 €
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.455.000 €

2. **Folgekosten**

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

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2427

Datum:
02.04.2014

Betreff: Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die nachfolgend beschriebene Teilsanierung (1. Bauabschnitt) der energetischen und technischen Sanierung der Sporthalle des Schiller-Gymnasiums zu beschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Müller, Erwin	Tel. Nr.: 82-2427	Datum: 02.04.2014
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

Sachverhalt/Begründung:

Ziel10: Reduzierung der CO₂-Emissionen in Offenburg (Klimaschutz)

- um 20 % bis 2020
- um 35 % bis 2035
- um 60 % bis 2050
(Bezugsjahr 1990)

Ziel 22: kommunal begleiteter bzw. geförderter Erhalt und Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssports sowie der dafür notwendigen Infrastruktur.

1. Planungsstand:

Die Sporthalle des Schiller-Gymnasiums wurde 1973 erbaut. Seither wird die Halle von durchschnittlich 75 Personen 12 Stunden/Tag, 5 Tage/Woche, 39 Kalenderwochen/Jahr genutzt. Dementsprechend ist eine komplette Sanierung und Modernisierung des Innenraums erforderlich.

Des Weiteren entspricht die in den 70er Jahren errichtete Sporthalle nicht mehr den heutigen energetischen Standards und auch die Haustechnik muss komplett modernisiert werden. Die Abt. Gebäudemanagement erarbeitete hierzu ein ganzheitliches Sanierungskonzept für die Sporthalle mit Umkleide EG und OG. Grundlage des Konzepts ist eine eingehende Nutzerbefragung und Nutzergespräche sowie eine Energieberatung auf der Grundlage der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG).

a) Beschreibung der Gesamtsanierung:

- die energetische Sanierung (Gebäudehülle),
- die Erneuerung der Techniknetze (z. Teil Bestandteil der energetischen Sanierung)
- Modernisierung des gesamten Umkleidetrakts
- Austausch der Innenbeläge und Modernisierung der Sporthalle

Ziel der Gesamtmaßnahme ist eine Instandsetzung nach dem heutigen technischen Stand und das Ausstatten der Halle mit Tageslicht. Gemäß Energieberatungsbericht wurde eine ökologische Verbesserung um 80% (siehe Tab.1 CO₂-Einsparung) und eine Einsparung an Primärenergie um 82% (siehe Tab.2 Energieverbrauch) errechnet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Müller, Erwin

Tel. Nr.:
82-2427

Datum:
02.04.2014

Betreff: Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

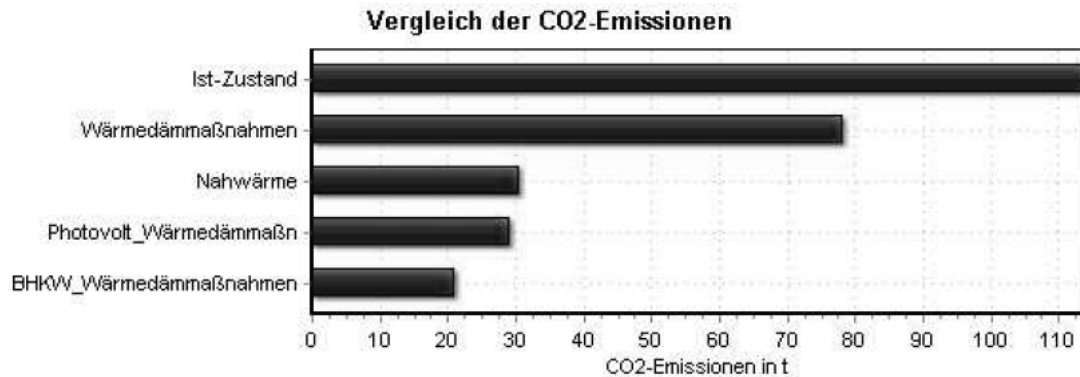


Tabelle 1: errechnete CO2 Einsparung als Gegenüberstellung von Varianten

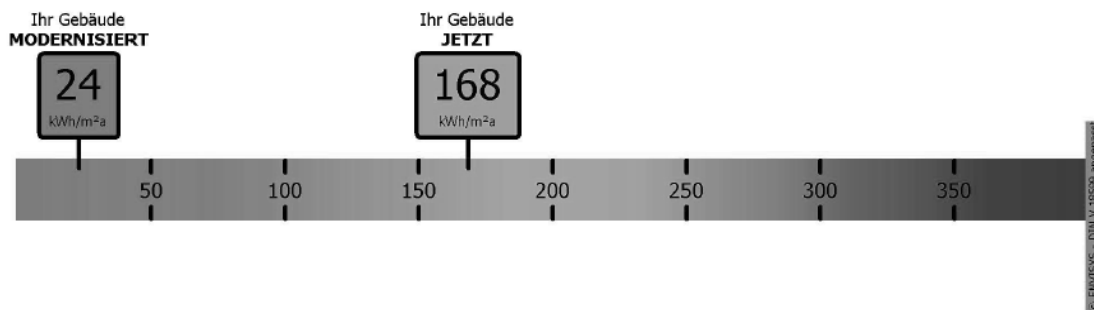


Tabelle 2: errechneter Energieverbrauch vor und nach der Gesamtsanierung, Variante BHKW.

Die Durchführung der Generalsanierungsmaßnahme wird aus finanztechnischen Gründen in 2 Bauabschnitte aufgeteilt. Nach eingehenden Beratungen mit den Nutzern (Schule, Vereine, Abt. Schule und Sport) wird empfohlen, dabei wie folgt vorzugehen:

b) 1. Bauabschnitt: Dach- und Innensanierung der Sporthalle sowie Einbau eines neuen BHKW

Im 1. Bauabschnitt werden der Innenraum der Sporthalle sowie das Dach der Sporthalle saniert. Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen geplant:

- energetische Sanierung des Hallendachs mit Installation von Dachreitern als natürliche Belichtung
- Erneuerung des Sportbodens
- neue Trennvorhänge

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Müller, Erwin	Tel. Nr.: 82-2427	Datum: 02.04.2014
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

- Einbau einer neuen Deckenstrahlheizung
- Einbau eines BHKW (für Sporthalle und Schillergymnasium)
- Einbau einer geregelten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (WRG)
- neue Beleuchtungsanlage
- neue Kletterwand
- Prallwände rundum
- komplette Modernisierung der Elektroinstallationen
- weitere begleitende Gewerke wie Malerarbeiten, etc.

Nach der Sanierung wird der Innenraum der Halle nahezu einen Neubauzustand erreichen.

Ziel des 1. Bauabschnitts ist es einen möglichst hohen Mehrwert für die Nutzer zu schaffen. Des Weiteren wird das Dach als eine klar abgrenzbare Maßnahme energetisch optimiert im Sinne einer Bauteilsanierung nach der EnEV.

Des Weiteren stehen unter lfd. Nr. 164 des Mehrjährigen Maßnahmenprogramms im DHH 2014/15 weitere 120 EUR für Sanierungsmaßnahmen im Schillergymnasium zur Verfügung. Hierin sind auch Mittel für ein neues BHKW (80 TEUR) enthalten. Diese Maßnahme soll sinnvollerweise im Zusammenhang mit der Hallensanierung angegangen werden. Dadurch wird der erforderliche regenerative Anteil gemäß EEWärme-Gesetz bereits im 1. Bauabschnitt erfüllt. Lt. Berechnungen des internen Energiemanagements amortisiert sich diese Maßnahme in ca. 7 Jahren.

c) 2. Bauabschnitt ab 2018 (restliche Sanierung)

- Modernisierung des gesamten Umkleidetrakts inkl. technische Ausrüstung
- die energetische Sanierung der gesamten Außenwände und der Decke über der Tiefgarage (Hallenboden)

Die Ertüchtigung der Außenhülle wird von der Abt. Gebäudemanagement im Rahmen der Klimaschutzziele der Stadt Offenburg als wichtige Maßnahme des 2. Bauabschnitts eingestuft. Die Decke über der Tiefgarage und die Kellerwände entsprechen nicht mehr den Anforderungen an „Wärmeschutz und Energieeinsparung von Gebäuden“. Es wird dringend empfohlen, die Durchführung des 2. Bauabschnitts spätestens 2018 in die Finanzplanung aufzunehmen und die erforderlichen Baumaßnahmen durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Müller, Erwin	82-2427	02.04.2014

Betreff: Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

2. Planungsbeteiligte

- | | |
|--|--------------------------------|
| - Architektenplanung: | Abt. Gebäudemanagement |
| - Tragwerksplanung: | Ing.-Büro Ebner, Offenburg |
| - Planung Technische Gebäudeausrüstung:
Heizung, Lüftung, Sanitär | Ing.-Büro VERTEC, Ettenheim |
| - Planung Technische Gebäudeausrüstung:
Elektroplanung | Ing.-Büro Stöcklin, Köndringen |
| - Energieberatung: | Dipl.Ing. R. Roth, Offenburg |
| - Brandschutzgutachten: | Klaus Steppacher, Friesenheim |

3. Kosten und Finanzierung

Auf Basis einer Kostenberechnung wurden die nachfolgenden Kosten ermittelt
(Stand März 2014)

3.1 Investitionskosten Gesamt-Sanierungsmaßnahme (ohne BHKW)

KGR	Bezeichnung	brutto	%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.450.000	44,2
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.040.000	31,7
500	Außenanlagen	12.000	0,4
600	Ausstattung und Kunstwerke	26.000	0,8
	10% Unvorhergesehenes aus KGR 300 + 400	250.000	7,6
	Zwischensumme	2.778.000	
700	Baunebenkosten (18% aus KGR 300-600)	502.000	15,3
	Gesamtbaukosten	3.280.000	100,0

3.2 Investitionskosten 1. Bauabschnitt (ohne BHKW)

KGR	Bezeichnung	brutto	%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	880.000	50,7
400	Bauwerk - Technische Anlagen	425.000	24,5
500	Außenanlagen	0	0,0
600	Ausstattung und Kunstwerke	36.000	2,1
	10% Unvorhergesehenes aus KGR 300 + 400	130.000	7,5
	Zwischensumme	1.471.000	
700	Baunebenkosten (18% aus KGR 300-600)	265.000	15,2
	Gesamtbaukosten	1.735.000	100,0

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Müller, Erwin	Tel. Nr.: 82-2427	Datum: 02.04.2014
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

Davon können anteilig ca. 80 TEUR für eigene Architektenleistungen wieder zur Deckung gutgeschrieben werden, da im entsprechenden Haushaltsansatz bislang nicht voll eingeplant. Der tatsächliche finanzielle Aufwand beträgt somit 1.655 TEUR wie im Haushalt veranschlagt.

Baupreisindex: November 2013

3.3 Zuschüsse

Die Verwaltung bemüht sich derzeit, Fördermittel aus folgenden Bereichen noch abzurufen:

- **Sportförderung** des Landes Baden-Württemberg
Wird für 2015 beantragt – Höhe derzeit noch nicht genau abschätzbar
- **KEA** (Klimaschutz und Energieagentur des Landes Baden-Württemberg)
Da voraussichtlich erst Ende April 2014 die Förderrichtlinien bekannt gegeben werden, konnte bislang kein Förderantrag gestellt werden, so dass derzeit auch keine konkrete Aussage über die Höhe der zu erwartenden Fördermittel getroffen werden können.
- **PTJ** (Projektträger Jülich, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit).
Bei diesem Förderprogramm werden Geräte wie z.B. das neue Lüftungsgerät für die Lüftungsanlage der Sporthalle (nicht Umkleidebereich) bezuschusst.

Die zu erwartende Höhe der Gesamtförderung kann derzeit nicht beziffert werden, die Verwaltung geht aktuell von ca. 200 TEUR aus.

3.4 Finanzierung

Die erforderlichen Mittel stehen haushaltstechnisch wie folgt zur Verfügung:

Trennvorhänge	DHH 2012/13	55 TEUR
Sanierung 1. BA	DHH 2014/15	1.600 TEUR
BHKW	DHH 2014/15	80 TEUR

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Müller, Erwin	82-2427	02.04.2014

Betreff: Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium – Baubeschluss 1.
Bauabschnitt

4. Folgender weiterer Zeitplan ist vorgesehen:

Ausführungsplanung, Ausschreibung:	Mai – Juni 2014
Submission u. Auftragsvergaben:	Juli – August 2014
Baubeginn:	Oktober 2014
Fertigstellung 1. Bauabschnitt:	Februar 2015

Die Verwaltung ist bemüht bis zum Ende der Sommerferien mit der Baumaßnahme zu beginnen.

Anlagen:

Lageplan, unmaßstäblich
Grundrisse, unmaßstäblich