

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 166/2019

Amt für Bauen und Service

Winkhart, Erwin

24.03.2020

Betrifft: Sporthalle Langenwand, Tailfingen: Genehmigung Mehrkosten energetische Sanierung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.05.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.05.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	28.05.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Der Baukostenabrechnung mit Mehrkosten in Höhe von 171.017,87 € netto wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt: 7.424101.200
Bezeichnung: Energetische Sanierung
Aufwendung/Auszahlungen: 1.821.017,87 Euro netto
Finanzierung:
Planansatz Haushaltsjahr 2016: 1.650.000,00 Euro netto
Verpflichtungsermächtigungen
Haushaltsjahr: Euro
über- /außerplanmäßige
Aufwendungen/Auszahlungen: 1.650.000,00 Euro netto
Haushaltmittel gesamt: Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese
Maßnahme vorgesehen: 1.650.000,00 Euro netto

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von 1.650.000,- Euro netto zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

- Mittelabfluss 2018 über Zahlungsmittelbestand in 2018.
- Restabfluss 2019: Deckung über Budget Gebäudemanagement investiv.

Sachverhalt

I) Allgemeines

Ähnlich wie bei der benachbarten Grundschule Langenwand wurden bei der Sporthalle Langenwand (Baujahr 1976) in der Vergangenheit auch nur die notwendigsten Bauunterhaltungsarbeiten umgesetzt. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.02.2016 (Drs. Nr. 013/2016) beschlossen, dass 1.650.000,- € netto aus dem Budget Sportentwicklungsplan (gesamt 4.300.000,- €) für die energetische Sanierung und Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen der Sporthalle Langenwand zur Verfügung gestellt werden.

Daher wurde die Sporthalle vom Februar 2016 bis zum Abschluss der Maßnahme im Juni 2017 grundlegend saniert.

Die wichtigsten äußerlichen Veränderungen der Sanierung waren ein Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz samt neuen Fenster- und Türelementen (Aluminium). Das Flachdach wurde komplett erneuert, einschl. Wärmedämmung und Abdichtungsbahn. Mit der neuen Dämmung sowie dem WDVS wird jetzt der geforderte U-Wert für außenliegende Bauteile eingehalten.

Im Innenbereich mussten die Träger der Dachkonstruktion nach Angabe des Statikers mit Stahllaschen ertüchtigt werden, um die Anforderungen der neuen Vorgaben für Schneelasten zu erfüllen.

Neben dem Einbau einer Amokalarmierung wurde auch die Be- und Entlüftungsanlage erneuert sowie umfangreiche Malerarbeiten ausgeführt.

II) Darstellung der HH-Mittel

Für den Haushalt in 2016 wurden 1.650.000,- € netto zur Verfügung gestellt.

III) Darstellung der Gesamtkosten

Auf Grund der vorliegenden Rechnungen belaufen sich die Gesamtkosten auf 1.821.017,87 € netto; d.h. die Mittelüberschreitung beträgt 171.017,87 € netto bzw. 10,4 %.

Für die Außenanlage fallen vorerst keine weiteren Kosten an, sie soll im jetzigen Bestand bleiben.

IV) Begründung der Mehrkosten

Die Entwicklung der vorliegenden Abrechnung der Baukosten ist unerfreulich, aber auf eine Vielzahl von Mehrkosten bei verschiedenen Gewerken zurück zu führen. Auch hier war der Zustand des Gebäudes in vielen Teilen schlechter als ursprünglich angenommen.

Im Einzelnen stellen sich die wesentlichen Mehrkosten wie folgt dar (alle Beträge in netto):

Metallbauarbeiten: im Innenbereich wurden zusätzlich mehrere Türen ausgetauscht sowie bestehende Türen brandschutztechnisch umgerüstet. Die Fensterbänder im Hallenbereich wurden mit einer Rauchabzugsvorrichtung der Kippflügel versehen (genehmigt lt. Eilentscheidung vom 15.08.2016 und TAUUA vom 20.09.2016). Mehrkosten ca. 35.000,- €.

Wärmedämmverbundsystem: unvorhergesehene Mehrleistungen im Bereich Sockel und Fassade. Mehrkosten ca. 13.000,- €.

Statik der Deckenträger im Hallenbereich: die vorh. Träger wurden vom Statiker neu berechnet und mussten mit Stahllaschen verstärkt werden für die neuen statischen Auflagen für Schneelasten. Mehrkosten ca. 34.000,- €.

Gipserarbeiten innen: in den Dusch- und Umkleieräumen wurden nachträglich abgehängte Decken eingebaut. Mehrkosten ca. 9.000,- €.

Elektroarbeiten: Massenüberschreitungen gegenüber dem LV und zusätzliche Mehrleistungen waren der Grund. Mehrkosten ca. 17.400,- €.

Sanitärarbeiten: während der Bauphase wurde festgestellt, dass die Übergabestation (Wärmetauscher zur Erwärmung des Kaltwassers zum Warmwassers u.a. für die Duschen) im Heizraum UG erneuert werden muss, da die Funktion baujahresbedingt beeinträchtigt war. Mehrkosten ca. 54.300,- €.

Die Summe der vor genannten Mehrkosten beträgt somit ca. 162.700,- €.

Wie bei der Grundschule waren auch hier noch einige kleinere unvorhersehbare Maßnahmen notwendig. Auch hier haben die Baupreise in allen Gewerken stark angezogen. Mehrkosten ca. 9.000,- €.

V) Beschlussvorschlag (Genehmigung der Mehrkosten)

Die Gesamtkosten betragen 1.821.017,87 € netto. Gegenüber den genehmigten HH-Mitteln in Höhe von 1.650.000,- € netto entspricht dies Mehrkosten in Höhe von 171.017,87 € netto bzw. 10,4 %.

Die Überschreitung der Mehrkosten in Höhe von 171.017,87 € netto wird genehmigt.

Der Ältestenrat wurde über die Kostenentwicklung informiert.

VI) Kostenvergleich möglicher Neubau

Kostenvergleich bei einem möglichen Neubau: laut dem Büro Kilian und Partner, Stuttgart, soll eine neue Sporthalle (Zweifeldhalle) für das Bildungszentrum Lammerberg ca. 4.375.000,- € brutto kosten. Somit wären die Kosten für diese Dreifeldhalle bei ca. 6.562.500,- € brutto gelegen.

VII) Geplante Besichtigung vor Ort

Zur Erläuterung der Mehrausgaben ist die Stadtverwaltung gerne bereit, bei der Grundschule und Sporthalle Langenwand die abgeschlossene Sanierung gemeinsam mit dem Gremium zu besichtigen.

VIII) Anlagen

- Anlage 1: Bilder Ansicht Südwest und Ost
- Anlage 2: Bilder Spielfeld und Ansicht Nord
- Anlage 3: Bilder Spielfeld und Flur Umkleide
- Anlage 4: Bilder Umkleide und Aufenthaltsraum

