



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 120/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	02.07.09			
Gemeinderat	ja	13.07.09			

Sanierung Bauteil P der Gymnasien (alte PG-Sporthalle)

Planung und Kostenschätzung

I. Beschlussantrag

1. Die Maßnahmen werden in der dargestellten Form durchgeführt.
2. Der Kostenschätzung mit einer Gesamtsumme in Höhe von 1.565.000,-- € wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung erfolgt durch die bewilligten Zuweisungen aus dem Investitionsprogramm in Höhe von 1.069.436,- €. Die Finanzierung des Eigenanteils der Stadt Biberach in Gesamthöhe von 495.564,- € erfolgt im Haushaltsjahr 2009 durch eine außerplanmäßige Entnahme aus der Allg. Rücklage in Höhe von 120.000,- € und durch die Übertragung eines Haushaltsrestes aus dem Jahr 2008 auf HHSt. 2.5614.940000.6-100 von 30.000,- €. Die Kosten des verbleibenden städtischen Eigenanteils für das Haushaltsjahr 2010 in Höhe von 345.564,- € werden auf HHSt. 2.5614.940000.6-100 bereitgestellt.
4. Die weiteren Planungsleistungen werden wie folgt beauftragt:
Architektenleistungen an das Büro Günter Schmitt und Dominik Poss, Biberach
Planung HLS an das Ingenieurbüro Dr. Berndt, Kirchheim/Teck
Planung E-Technik an das Ingenieurbüro Neher Butz, Konstanz/Neu-Ulm

II. Begründung

Für die Sanierung der alten PG-Sporthalle (neue Bezeichnung: Bauteil P der Gymnasien – siehe Anlage 1) war im HH-Plan 2008 bereits eine Planungsrate in Höhe von 30.000,-- € eingestellt. Eine Sanierung war nach dem Finanzplanungszeitraum 2012 vorgesehen.

Da die Sporthalle alle Voraussetzungen erfüllt, wurde sie als städtisches Projekt in das Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes im Rahmen der Bildungspauschale aufgenommen (DS 60/2009 und 60/2009-1). Ein positiver Zuwendungsbescheid liegt zwischenzeitlich vor.

1. Darstellung der geplanten Maßnahmen

Das Sanierungskonzept für die Halle sieht vor:

- **Energetische Außensanierung mit Vollwärmeschutz** für die Außenfassade und neue Fenster.
- Eine **Glasfassade als Fensterband an der Ostseite** Richtung Breslaustraße/Bahnlinie analog den beiden neu errichteten Sporthallen der Gymnasien zur besseren natürlichen Belichtung. Diese Maßnahme wertet die Halle erheblich auf und erspart bei einer späteren Dachsanierung die Erneuerung der 56 Lichtkuppeln, die dann geschlossen werden. Die dargestellte Lösung ist in der Gesamtbetrachtung (nach einer später erforderlichen Dachsanierung) kostengünstiger als die spätere Erneuerung der Lichtkuppeln. Die neue Ostansicht ist in Anlage 2 dargestellt.
- Gemäß einer jüngst durchgeführten **Brandverhütungsschau** sind Brandschutzabschlüsse zu schaffen, Rauch-Wärme-Abzüge und eine Brandmeldeanlage einzubauen sowie Brandlasten zu entfernen.
- **Heizung, Sanitär- und Lüftungsanlagen** sind samt **Regelungstechnik** sanierungsbedürftig und werden weitgehend erneuert.
- Die **Elektroanlage** muss größtenteils erneuert werden. Die Halle erhält eine energiesparende Beleuchtung.
- **Baumaßnahmen im Inneren:** Anstrich des Tragwerks der Halle, Reinigen der Wände, neue Türblätter, Fliesen der Duschräume nach Erneuerung der Sanitärinstallation und Erneuerung des Linobelags im Barfußgang.

Eine detailliertere Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen ist beigefügt als Anlage 3 (Architekt Poss), Anlage 4 (Ing. Büro Dr. Berndt, HLS-Technik) und Anlage 5 (Ing.-Büro Neher Butz, Konstanz/Neu-Ulm, E-Technik).

2. Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen

Die Kostenschätzung der Architekten und Fachingenieure gliedert sich wie folgt:

100	Baugrundstück	0,-- €
200	Herrichten und Erschließen	0,-- €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	705.020,-- €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	603.400,-- €
500	Außenanlagen	6.000,-- €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,-- €
700	Baunebenkosten	248.900,-- €
Summe		1.563.320,-- €
Gesamtsumme gerundet		1.565.000,-- €

3. Finanzierung der geplanten Maßnahmen

Die Sanierung der alten PG-Halle war mit grob geschätzten Kosten in Höhe von 1.550.000,-- € zum Investitionsprogramm angemeldet worden. Der Zuwendungsbescheid vom 29. Mai 2009 sieht eine Zuwendung aus der Bildungspauschale in Höhe von 1.069.436,-- € vor. Die Differenz zum o.g. Kostenberechnungsbetrag (1.565.000,-- €) in Höhe von 495.564,-- € ist als städtischer Eigenanteil zu finanzieren.

Auf HH-Stelle 2.5614.940000.6-100 steht ein HH-Rest in Höhe der ursprünglichen Planungsrate, 30.000,-- €, zur Verfügung. Weitere 120.000,-- € Planungsmittel werden für das Jahr 2009 benötigt, um die Maßnahme bis zur Vergabe zu bringen. Die weiteren Mittel werden als Baurate in Höhe von 1.415.000,-- € im Jahr 2010 benötigt.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus den bewilligten Zuweisungen des Investitionsprogramm in Höhe von 1.069.436,- €.

Der städtische Eigenanteil für die Planungsmittel in Höhe von 150.000,- € soll durch eine außerplanmäßige Entnahme aus der Allg. Rücklage in Höhe von 120.000,- € und durch den Haushaltsrest aus dem Jahr 2008 auf HHSt. 2.5614.940000.6-100 in Höhe von 30.000,- € finanziert werden.

Die verbleibenden Kosten für den Eigenanteil im Jahr 2010 in Höhe von 345.564,- € sollen im Haushalt 2010 auf HHSt. 2.5614.940000.6-100 bereitgestellt werden.

...

4. Nicht in der Planung enthaltene Maßnahmen

Die dargestellte Sanierung umfasst keine Kompletterneuerung der Halle. Auf folgende Punkte wird ausdrücklich hingewiesen, damit nicht die Erwartungshaltung eines in allen Bereichen neuen Erscheinungsbildes der Sporthalle geweckt wird:

- a) **Keine Erneuerung des Foliendachs** auf dem Hauptdach: Dieses ist zwar 26 Jahre alt, weist aber keinerlei Schäden auf. Daher soll es derzeit belassen werden. Eine spätere Sanierung würde nach heutigen Preisen 280.000,-- € kosten. Eine Prognose zur Restnutzungsdauer des Daches ist nicht möglich.
- b) Bodenbeläge und Umkleidebänke in den **Umkleiden** bleiben trotz deutlicher Gebrauchsspuren erhalten. Eine Erneuerung würde 43.500,-- € zusätzlich kosten (Anlage 6).
- c) Der **Bodenbelag der Zuschauertribüne** bleibt nach der vorliegenden Kostenschätzung ebenfalls erhalten. Die Erneuerung würde 27.000,-- € zusätzlich kosten (Anlage 7).
- d) In der Sporthalle selbst beschränken sich die Maßnahmen auf den Schutz vorhandener Bodenflächen und einen neuen Anstrich des Dachtragwerks. Ansonsten ist die Halle in ordentlichem Zustand.

Das Amt für Bildung, Betreuung und Sport hält die Durchführung der Maßnahmen b) und c), die in der dargestellten Kostenschätzung nicht enthalten sind, für erforderlich.

5. Beauftragung von Architekten und Fachingenieuren

Die kurzen Fristen für die Antragstellung für Mittel aus dem Konjunkturprogramm machen es erforderlich, Architekten und Ingenieure kurzfristig mit Vorplanungen – soweit in Verwaltungszuständigkeit – zu beauftragen. Die weitere Beauftragung mit Planungsleistungen fällt nun wertmäßig in die Zuständigkeit des Bauausschusses.

Die Verwaltung beantragt daher die weitere Beauftragung folgender Planungsbüros:

- Architektenleistungen: Günter Schmitt und Dominik Poss, Biberach.
Das Projekt wird bearbeitet von Dominik Poss, der das Architekturbüro übernommen hat und gute Referenzen gerade auch in der kosten- und termingerechten Abwicklung von Bauvorhaben hat.
- Planung HLS: Ingenieurbüro Dr. Berndt, Kirchheim/Teck. Das Ingenieurbüro hat für die Stadt Biberach bereits Planungen in der Birkendorf-Schwimmhalle und im Wieland-Gymnasium durchgeführt. Die im WG bereits vorhandenen Ortskenntnisse waren von Vorteil für einen schnellen Planungseinstieg.

- Planung der Stark- und Schwachstromanlagen: Ingenieurbüro Neher Butz, Konstanz/Neu-Ulm. Mit diesen Ingenieuren hat die Stadt Biberach mehrfach erfolgreich zusammengearbeitet. Ein ortsansässiger freiberuflich tätiger Elektroingenieur ist der Verwaltung nicht bekannt.

6. Terminplan

Es ist vorgesehen, mit den wesentlichen Maßnahmen unmittelbar nach Ostern 2010 zu beginnen und diese weitgehend bis zum Ende der Sommerferien 2010 fertig zu stellen. Nach dem Osterturnier wird die Halle für den Schul- und Vereinssport bis September gesperrt. Dies ist mit den beiden Schulleitungen der Gymnasien abgestimmt.

Nicht störende Arbeiten werden ggf. vorab durchgeführt. Die Ausschreibung der wichtigsten Arbeiten soll Ende Dezember 2009 erfolgen, was günstige Angebotspreise erwarten lässt.

Siegfried Kopf

Anlagen: (bitte extra ausdrucken)

1. Übersichtsplan mit Bezeichnung der Bauteile der Gymnasien
2. a) Isometrie Sporthalle
b) Ostansicht Sporthalle mit Glasfassade (mit Sonnenschutz)
3. Maßnahmenbeschreibung Architekt Poss
4. Maßnahmenbeschreibung HLS, Ing.-Büro Dr. Berndt
5. Maßnahmenbeschreibung E-Technik, Ing.-Büro Neher Butz
6. Foto und Kostenschätzung Bodenbelag Zuschauertribüne, nicht zur Ausführung vorgeschlagen
7. Foto und Kostenschätzung Umkleieräume, nicht zur Ausführung vorgeschlagen