



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Amt für Hochbau und Gebäudemanagement
Erstelldatum: 27.04.2022
Vorlagen-Nr.: BV/156/2022

Mehrzweckhalle - Teilsanierung Vorstellung Vorentwurf mit Kostenschätzung (LPH 2) Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

01.06.2022

Sachstandsbericht:

Vorgang:

Beschluss SR vom 10.12.2018

Beschluss des BPAS vom 14.07.2021

Nach Zusage des Bundes, am Zuwendungsverfahren für die Förderung „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit der Maßnahme Teilsanierung Mehrzweckhalle teilnehmen zu können, wurde die Maßnahme zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss vom 14.07.2021 behandelt. Es wurde zugestimmt die Planungsleistungen zu vergeben.

Planung/Kostenschätzung

Das Architekturbüro Manfred Schwemmer hat in Zusammenarbeit mit den Fachplanern zwischenzeitlich die ersten beiden Leistungsphasen (Grundlagenermittlung und Vorplanung) fast komplett abgeschlossen.

Die Maßnahmen der Teilsanierung umfassen folgende Bereiche:

- Sanierung des Sportbodens in der Sporthalle mit Geräteräumen
- Einbau von Prallwänden
- Erneuerung der ausziehbaren Tribüne
- Erneuerung des Trennvorhangs
- Erneuerung der festen Sportgeräte
- Einrichtung der Geräteräume und des Sanitätsraums
- Hallenbeleuchtung
- Umbau Elektroverteilung, Blitzschutz
- Sanierung WC-Anlagen Westtrakt

Dabei wurden insbesondere bei folgenden Bereichen unterschiedliche Ausführungsvarianten untersucht:

- Sportboden mit verschiedenen Aufbauten sowie Oberbelägen



- Prallwand in verschiedenen Ausführungsvarianten
- Tribüne in verschiedenen Qualitäten/Nutzungsansprüchen

Die Details zu den unterschiedlichen Varianten sowie die jeweiligen Empfehlungen durch den Architekten finden sich in den Anlagen.

Für diese o.g. Maßnahmen ergeben sich nach der Kostenschätzung folgende Kosten:

Kostengruppen 300 und 400: ca. 1,93 Mio.€ brutto

Kostengruppe 700: ca. 390.000€ brutto (20% der KG 300 und 400)

geschätzte Gesamtkosten: ca. 2,32 Mio.€ brutto.

Die Kostensteigerung in Bezug auf die ursprüngliche Grobkostennäherung ist insbesondere auf die derzeitigen enormen Baupreissteigerungen und auf die Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen zurückzuführen.

Im Zuge der Grundlagenermittlung und der Abstimmung mit den Nutzern haben sich zudem weitere Maßnahmen ergeben, die bislang nicht Teil der Sanierung sind:

1. Erstellung eines Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraums:

Lange Zeit wurde der Verkauf von Getränken und Speisen bei diversen Veranstaltungen im Bereich des Stuhllagers und des davorliegenden Hallenbereichs durchgeführt. Dies ist jedoch aus Hygienegründen ohne bauliche Maßnahme zukünftig nicht mehr möglich und dieser Praxis wird von Seiten der Lebensmittelüberwachung auch nicht mehr zugestimmt.

Aus diesem Grund wünschen sich die Nutzer einen Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraum. Dieser kann nach Abstimmung mit der Schulabteilung und dem kaufmännischen Gebäudemanagement ausschließlich im Bereich des aktuellen Stuhllagers umgesetzt werden. Hier kann ein Zugang direkt vom Treppenhaus geschaffen und eine Durchreiche direkt in die Halle ermöglicht werden. Gleichzeitig ist die Nähe zur Tribüne vorhanden, so dass insbesondere bei Sportveranstaltungen wie Fußballturnieren die Möglichkeit gegeben ist, dass sich die Zuschauer mit Speisen und Getränken versorgen können, ohne dass der Spielbetrieb gestört wird.

Die Änderung eines Teils des Stuhllagers zu einem Verkaufsraum bedeutet jedoch, dass aufgrund der Nutzungsänderung eines Lagers in einen Aufenthaltsraum, eine Baugenehmigung notwendig ist.

Bislang ist das AB Schwemmer für die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) nicht beauftragt. Dadurch ergeben sich Kosten für die nachträgliche Beauftragung des Architekten für die Leistungsphase 4 sowie die bauliche Umsetzung.

Die Kosten für die zusätzlich notwendige Planung und Umsetzung betragen ca. 25.000€ brutto. Die genaue Größe des Verkaufsraums wird dann im Zuge der weiteren Planung mit den Nutzern abgestimmt und mit den notwendigen Lagerflächen geprüft und detailliert geplant.

Die Verwaltung schlägt vor diese zusätzliche Maßnahme zur Nutzung sowohl für Sportveranstaltungen als auch Abendveranstaltungen umzusetzen.

2. Erneuerung Windfang:

Nach Aussage der Nutzer und des Hausmeisters ist der Windfang an mehreren Stellen (Dach und Verglasung) undicht. Im Sommer ist es im Windfang zudem sehr warm.

Der Windfang ist für den Nutzer/Veranstaltungsgast der erste Eindruck bei Ankunft und Betreten des Veranstaltungsortes. Aus diesem Grund schlägt das AB Schwemmer vor, für den Windfang nicht nur eine notdürftige Abdichtung der Schadstellen umzusetzen, sondern den Windfang komplett zu erneuern.

Kosten für diese Maßnahme würden inkl. Planungskosten etwa 45.000€ brutto betragen.



Die Verwaltung schlägt aufgrund der angespannten Haushaltslage und der aktuell unklaren Förderhöhe vor, diese Maßnahme nach hinten zu stellen und mit einer ggf. kommenden Sanierung der Fassade umzusetzen. Die Kosten für das Nacharbeiten der Dachabdichtung sowie der undichten Fugen im Verglasungsbereich können kurzfristig über die HHSt Bauunterhalt verrechnet werden.

Haushaltsmittel

Für die Maßnahme sind im Sommer 2020 (zur Bewerbung bei der Fördermaßnahme) 1.712.350 € als Grobkostennäherung ermittelt worden. Auf der Haushaltsstelle 56200.94000 stehen seit 2021 (mit Mittelübertragung nach 2022) insgesamt 1,7Mio. € für die Maßnahme zur Verfügung.

Die weiteren Haushaltsmittel (aktueller Stand ca. 620.500 € zzgl. 25.000 € für die Umsetzung des Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraums) werden ab 2023 benötigt. Ein Vorsteuerabzug ist hier nicht berücksichtigt.

Förderung

Der Zuwendungsantrag wurde an den Fördergeber am 22.04.2022 übermittelt. Ein Zuwendungsbescheid liegt noch nicht vor.

Aufgrund der Vorsteuerabzugsberechtigung in Höhe von 50% wird im Förderantrag nur mit Umsatzsteuern in Höhe von 9,5% (hälftiger Umsatzsteueranteil (50% von 19% USt.)) gerechnet. Daraus ergibt sich eine Gesamtsumme von 2,14 Mio. €.

Einnahmenseitig wird mit einer Zuwendung in Höhe von 1,55 Mio. € aus dem Bundesprogramm gerechnet.

Damit verbleibt für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme ein Eigenanteil in Höhe von 0,59 Mio.€ bei der Stadt Weiden.

Stand: 20.04.2022

1. Ausgabenplanung (netto)

Ifd. Nr.	Maßnahmen	Ausgaben
		Gesamt
Summe (netto)		1.950.000,00
Umsatzsteuer 19 %		370.500,00
Summe (brutto)		2.320.500,00
Vorsteuerabzug	Vorsteuerabzugsberechtigung 50%	185.250,00
Summe (teilweise br.)		2.135.250,00

2. Finanzierungsplanung (brutto oder netto, je nach Vorsteuerabzugsberechtigung)

Ifd. Nr.		Gesamt
2.1	Eigenmittel der Kommune	590.250,00
2.2	Mittel beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer, Nutzer, Landesmittel, öff. Fördermittel)	0,00
2.3	Mittel unbeteiligter Dritte (z.B. Spenden, Sponsoring, Stiftungen etc.)	0,00
2.4	Bundemittel (Zuwendung)	1.545.000,00
Summe		2.135.250,00
2.4.1	Bundemittel (prozentualer Anteil)	72,36%



Weitere Vorgehensweise:

Beauftragung und Durchführung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung).

Beauftragung und Durchführung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung).

Der weitere Ablauf ist abhängig vom Eingang des Förderbescheids bzw. der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn.

Sofern Förderbescheid bzw. Zustimmung zum Maßnahmenbeginn bis Ende Juni 2022 vorliegen können die Leistungsphasen 5 – 7 bei allen Planern noch in 2022 beauftragt werden.

Die weitere Planung einschließlich erster Ausschreibungen könnte ab 2022 erfolgen, so dass die Maßnahme ab Ostern 2023 baulich umgesetzt und bis Ende 2023 abgeschlossen werden könnte. Der Förderzeitraum endet 2024, so dass bis dahin die Maßnahme abgerechnet sein muss.

Verzögerungen aufgrund Materialknappheit, Lieferschwierigkeiten etc. können in der aktuellen Planungsphase nicht in den terminlichen Ablauf einkalkuliert werden. Sollten sich die Kosten z. B. auf Grund steigender Energiepreise und Materialknappheit u. ä. nochmals stark verändern und damit die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel nicht ausreichen erfolgt ein weiterer Bericht an den BPAS. Soweit möglich findet die Stoffpreisgleitklausel bei den Ausschreibungen Anwendung. Zu den Haushaltsberatungen in 2022 für 2023 wird ein aktualisierter Mittelabflussplan vorgelegt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Nach der Grobkostennäherung zur Bewerbung für die Förderung wurden im Haushalt 1,7 Mio. € zur Verfügung gestellt. Nach aktueller Kostenschätzung (Ergebnis Leistungsphase 2) werden für die Umsetzung der Maßnahme weitere 620.500 € brutto benötigt. Zudem werden für die zusätzliche Maßnahme zur Umsetzung des Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraum 25.000 € brutto benötigt. Diese Mittel sind im Haushalt 2023 bereitzustellen.

Beschlussvorschlag:

Mit der Planung und der Kostenschätzung, dem Ergebnis der Leistungsphase 2, besteht Einverständnis.

Mit der zusätzlichen Maßnahme zur Umsetzung des Speisenvorbereitungs-/Verkaufsraum besteht Einverständnis.

Mit der weiteren Vorgehensweise besteht Einverständnis.

Das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement wird ermächtigt das AB Schwemmer zusätzlich für die Leistungsphase 4 zu beauftragen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 645.500 € im Haushalt 2023 zur Verfügung zu stellen.

Anlagen:

Erläuterungsbericht mit Kostenvergleich und Plänen

Vergleich Sportböden-Prallwände-Tribünen