



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 118/14

Sachbearbeitung:

Joas, Markus

Datum:

09.05.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

22.05.2014
04.06.2014

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Grundschule Hoheneck, Ostertagstraße 5, Sanierung Turnhalle
- Entwurfs- und Baubeschluss

Bezug SEK:

Masterplan 9 - Bildung und Betreuung / Masterplan 10 – Vielfältiges Sportangebot

Bezug:

- Mündlicher Bericht nach Vorplanung vom 20.03.2014
- Vorlage Nr. 419/13 - Grundschule Hoheneck, Ostertagstraße 5
Sanierung Turnhalle - Grundsatzbeschluss
- Vergabe der Planungsleistung

Anlagen:

- Präsentation mit Darstellung Bestand und Entwurfsplanung, Stand
30.04.2014
- Übersicht Kostenberechnung, Stand 05.05.2014
- Folgekostenblatt

Beschlussvorschlag:

- 1.1 Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und den Bau der „Sanierung Turnhalle“ an der Grundschule Hoheneck auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung und der Kostenberechnung mit Stand vom 05.05.2014 mit Baukosten von rd. 1,9 Mio. EUR inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 200, 300, 400 + 700)
- 1.2 Der Vergabe der weiterführenden Architekten- und Ingenieurleistungen auf Basis der Kostenberechnung an das Architekturbüro Hässig aus Ludwigsburg; an das Ingenieurbüro Appel aus Ludwigsburg (HLS) und das Ingenieurbüro SIB aus Heilbronn (ELT) wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Zu 1.1 Entwurf und Bau der Sanierung Turnhalle

Zur Planung:

Die Turnhalle in der Ostertagstraße 5 wurde zusammen mit der Grundschule Hoheneck in den Jahren 1969 / 1970 errichtet. Das Turnhallengebäude besteht im Wesentlichen aus der großen Turnhalle (ca. 12 x 25 m), der Gymnastikhalle (ca. 12 x 12 m) sowie dem vorgelagerten Umkleide- / Sanitär- und Nebenräumen beidseitig des Eingangsbereiches.

Im Jahr 1998 wurde der Dachaufbau erneuert und mit einer Dachbegrünung versehen, die Fassade der Haupthalle erhielt ein Wärmedämmputz. Im Innenbereich ist das Turnhallengebäude seit Errichtung bis auf den vor etwa 5 Jahren erneuerten Sportboden der Haupthalle nahezu unverändert und bedarf dringend einer Sanierung.

Die Hallendecken als Heizdecken mit integrierter Beleuchtung sind schadhaft und können wegen fehlender Ersatzteile nicht mehr ertüchtigt werden. Die Gebäudetechnik ist in schlechtem Zustand, der Fließdruck in den zugesetzten Leitungen ist zu gering, die Leitungsnetze sind korrodiert, bieten keinen Legionellenschutz und keine Regelungsmöglichkeiten. Die sanitäre Einrichtung stammt aus dem Jahr 1969 und ist in einem dementsprechenden sanierungsbedürftigen Zustand.

Der abgenutzte Sportboden im Gymnastikraum stammt ebenfalls aus dem Entstehungsjahr des Gebäudes. Die teilweise noch erhaltenen Holzfenster weisen sehr schlechte Dämmwerte auf, an der Süd- und Ostseite fehlt eine Beschattungsmöglichkeit, die Außenwände des Umkleidetrakts sind völlig ungedämmt.

Die Planungen zur Sanierung der Turnhalle sehen im Wesentlichen folgende Maßnahmen vor :

- Erneuerung und Teilumbau der Sanitär- und Umkleideräume
- Erneuerung der abgehängten Decken in Turn- und Gymnastikhalle
- Erneuerung der Deckenstrahlheizung der Turnhalle
- Einbau eines neuen Schwingbodens in der Gymnastikhalle mit Fußbodenheizung
- Austausch der Fenster in der Gymnastikhalle und im Nebenraumtrakt
- Anbringen eines Vollwärmeschutzes an den bisher nicht wärmedämmten Bereichen der Gymnastikhalle und des Nebenraumtrakts
- Neuinstallation der Gewerke Heizung-Lüftung-Sanitär
- Einbau eines Mikro-Blockheizkraftwerks
- Erneuerung der Elektroinstallation, Einbau einer LED-Beleuchtung in den Hallen
- Teilweise Erneuerung der Wandverkleidungen
- Neuordnung und Sicherstellung des zweiten Fluchtwegs aus den Hallen
- Teilweise Erneuerung von nicht mehr den Sicherheitsvorschriften genügenden Sportgeräten
- Sanierung von Fugen in Betonfertigteilen und Austausch von Regenentwässerungsleitungen
- Abbruch Vordach vor dem Turnhalleneingang, Einbau einer Rampe zur Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs zur Halle

Die sporttechnischen Wünsche der Schule und des Vereins wurden und werden weitestgehend berücksichtigt.

Die Sanierung der Gebäudehülle erfordert die Berücksichtigung und Einhaltung des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und deren Novelle vom 01.05.2011.

Dieses Gesetz fordert die Nutzung von erneuerbaren Energieträgern. Alternativ können jedoch auch Ersatzmaßnahmen nach § 7 des EEWärmeG diese Nutzungspflicht erfüllen. Hierzu zählt u.a. auch die Verwendung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (Blockheizkraftwerke: BHKW's), wenn mindestens 50 % des Wärmebedarfs hierdurch erzeugt und verwendet werden.

Zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben wird die Turnhalle mit einem Blockheizkraftwerk mit einer Wärmeerzeugung von 50 % (entspricht 65 MWh / a) des Gesamtwärmebedarfs ausgerüstet. Nach den vorliegenden Planungen des beauftragten Ingenieurbüros kommt eine Anlage mit 5 kW elektrischer und 12 kW thermischer Leistung zum Einsatz.

Die energetischen Maßnahmen führen zu einer Einsparung von Heizenergie für Wärme und Warmwasser von ca. 70 % und zu einer Reduzierung des Stromverbrauches um ca. 30 %. Hieraus wird eine jährliche Energiekosteneinsparung von ca. 14.500 EUR erwartet (siehe Eintragungen Folgekostenblatt).

Für den Einbau der energieeffizienten LED-Beleuchtung wurde im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundes ein Antrag auf Förderung gestellt (30 % Förderung, 14.000 EUR). Ein Bewilligungsbescheid wird bis August 2014 erwartet.

Zu 1.2 Anpassung Honorar und Weiterbeauftragung der Architekten- und Ingenieurleistungen

Der Entwurf und die Kostenberechnung liegen vor.

Die Honorare werden gemäß der HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) nach Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) auf Basis der Kostenberechnung angepasst. Gemäß Projektfahrplan erfolgt anschließend die Beauftragung der weiteren Planungsstufen. Die Projektsteuerung und Koordination erfolgt durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Finanzierung

Die Entwurfsphase ist abgeschlossen, die Kostenberechnung liegt vor. Die Baukosten betragen gemäß der aktuellen Kostenberechnung mit Stand vom 05.05.2014 rd. 1,9 Mio. EUR (KG 200, 300, 400 und 700 brutto).

Im Teilhaushalt DEZ II, FB 48 sind in der Produktgruppe 4241 „Sportstätten“ unter dem Investitionsauftrag 742410008017 „Sanierung Turnhalle Ostertagstraße“ Finanzmittel in Höhe von 1,3 Mio. EUR eingestellt. Die in 2014 benötigten Mittel in Höhe von 100.000 EUR sind auskömmlich. Die zusätzlichen benötigten Mittel von 600.000 EUR werden zum Haushalt 2015 für das Jahr 2015 angemeldet (siehe Haushaltsplan Seite 232). Für die Außenanlagen werden Mittel in Höhe von 35.000 EUR zum Haushalt 2015 angemeldet.

Im Zuge der Haushaltsplanberatungen zum Haushaltsplan 2015 ist zu entscheiden, wie diese Mehrkosten finanziert werden und welche andere Maßnahmen ggf. zurückgestellt werden müssen.

Zuschüsse

Für die Sanierung der Sporthalle Grundschule Hoheneck wurde mehrfach ein Antrag auf Sportstättenförderung gestellt. Die aktuelle Anfrage beim Regierungspräsidium vom 06.05.2014 ergab, dass auch für das Jahr 2014 keine Bewilligung erfolgt.

Termine

Im Anschluss an den Entwurfsbeschluss werden die Unterlagen zum Bauantrag erstellt sowie die Ausführungsplanung begonnen. Der Bauantrag wird Anfang Juni 2014 eingereicht. Die ersten Ausschreibungen und Vergaben werden im Zeitraum vom Juli bis Oktober 2014 bearbeitet. Der Baubeginn ist Anfang November 2014 vorgesehen. Einen reibungslosen Bauablauf vorausgesetzt, kann die Freigabe zur Nutzung der sanierten Turnhalle zum Beginn des Schuljahres 2015 / 2016 im August 2015 erfolgen.

Eine Abstimmung über die Baumaßnahme und der damit verbundenen Nutzungseinschränkungen ist zwischen den Fachbereich Familie, Bildung, Sport und den Nutzern erfolgt. Die Schule und die Vereine sind mit dem Vorgehen einverstanden.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		1.900.000,- EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 4241 „Sportstätten“		
ErgHH: Ertrags-		-		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000		
Investitionsmaßnahmen		742410008017		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja Deckung der zusätzlichen Investitionen über Deckungsring Bauinvestitionen <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710300	742410008017

Verteiler:

D I, D II, FB 14, FB 20, FB 48