

Gemeinderatsdrucksache Nr. 76/1/2020

Beratungsfolge	Datum		
Bauausschuss	14.07.2020	Vorberatung	nichtöffentlich
Gemeinderat	28.07.2020	Beschlussfassung	öffentlich

Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in der Kurt-App-Sporthalle

Vorstellung weiterer Bau- und Sanierungsabschnitte

Anl.: Pläne, Kostenaufstellungen

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgeschlagenen Umbau- und Sanierungskonzept Haupteingang und Tribünenbereich (4. BA) auf der Grundlage der Planung des Büros dreifach-architektur mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 1.440.000 € wird zugestimmt.
2. Es ist beabsichtigt die erforderlichen Baumaßnahmen in den kommenden Jahren – vorbehaltlich der Haushaltsberatung – umzusetzen.

Fink
stv. Bürgermeister

Finanzierungsübersicht:

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: ☒ Ja
☐ Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahmen	jährliche Betriebskosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
BA 3+4 1.440.000 € (eingeplant mit 50.000 € im HH 2020 und 1.440.000 € in 2021)	rd. 3.200 €	- €

Die Maßnahme Sanierung der Dusch- und Umkleideräume ist im HH-Plan unter

der Investitionsnummer	BA 3+4: I-4241-011
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	
bzw. im Budget	

mit einem Ansatz von 50.000 € im HH 2020 und 1.440.000 € in 2021 veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind ☐ vorhanden
☐ nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	☐ Mehreinnah. ☐ Wenigerausg.	Erläuterungen
€			

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Anschaffungs-/Herstellungskosten: 1.440.000,00 €

verbleibende Restnutzungsdauer: 37
Abschreibungssatz: 2,70%

Kalk. Zins = $\frac{\text{Buchwert 01.01.} + \text{Buchwert 31.12.}}{2} \times \text{Zinssatz } 3,5 \%$

	Jahr der Fertigstellung	Jahr der Fertigstellung + 1	Jahr der Fertigstellung + 2	Jahr der Fertigstellung + 3
Abschreibungen	38.918,92 €	38.918,92 €	38.918,92 €	38.918,92 €
Kalk. Zinsen	49.718,92 €	48.356,76 €	46.994,59 €	45.632,43 €

A) Bezug

In der Sitzung des Gemeinderats am 12.03.2019 (GRDS 26/2019) wurde die Anpassung der räumlichen Organisation im Untergeschoss der Kurt-App-Sporthalle beschlossen und im Haushaltsjahr 2019 ausgeführt.

Nunmehr sollen die für die nächsten Jahre geplanten weiteren Bauabschnitte für die Sanierung der Sporthalle anhand der Pläne durch das Büro dreifacharchitektur in der Sitzung erläutert werden:

B) Planungskonzept

1. Bauabschnitt (abgeschlossen)

Umorganisation des Untergeschosses

Die Umorganisation Untergeschoss wurde mit zentralem Durchgang, Schulungsraum für Vereine und neuem Lehrerzimmer umgesetzt. Diese Baumaßnahmen wurden im Sommer 2019 begonnen und sind abgeschlossen.

2. Bauabschnitt (Unterhaltungsmaßnahmen)

Sanierung der restlichen fünf Umkleide- und Duschbereiche im Untergeschoss.

Vor allem im Duschbereich ist eine Sanierung nutzungsbedingt dringend notwendig. Deckenlamellen und Fliesenbereiche sind erheblich angegriffen und sanierungsbedürftig, die Duschköpfe und Armaturen sind teilweise in der Funktion stark eingeschränkt und müssen erneuert werden.

Für die Sanierung der Dusch- und Umkleideräume sind insbesondere folgende Arbeiten erforderlich:

- Fachgerechte Reinigung der Fliesen und Fugen, bei Bedarf Erneuerung der Fliesen und Fugen in Dusch- und Umkleidebereich
- Erneuerung der Duscharmaturen und Spiegel
- Erneuerung der Duschaumdecken
- Maler- und Gipserarbeiten in den Umkleideräumen
- Sanierung Bänke und Hakensystem in den Umkleideräumen

Nach vorheriger Rücksprache mit den Fraktionsvorsitzenden bzw. stellvertretenden Bürgermeisterinnen wurde am 02.04.2020 nachfolgende Eilentscheidung durch den Bürgermeister getroffen:

Den Sanierungsarbeiten in den Dusch- und Umkleideräumen (2. BA) mit Gesamtkosten in Höhe von rund 95.000 € wird zugestimmt. Die Ausführung erfolgt zeitnah während der durch die Corona-Krise bedingten Schließzeiten.

Durch das Vorziehen dieser Maßnahmen wird vermieden, dass der Übungs- und Spielbetrieb nach Wiederaufnahme des normalen Betriebes erneut unterbrochen werden muss.

Diese Maßnahmen werden aktuell umgesetzt und sind voraussichtlich bis nach den Sommerferien abgeschlossen. Die Sporthalle bleibt während der Durchführung der Bauarbeiten betriebsfähig.

3. Bauabschnitt (Unterhaltungsmaßnahmen)

Sanierungsarbeiten für die Verbreiterung der Zugangsrampe und Zugang Gerätebereich.

- Besserer Zugang zum Spielfeld durch Verbreiterung der bestehenden Rampe. Dadurch wird nicht nur die Zugänglichkeit bei Wartungs- und Reparaturarbeiten erheblich erleichtert, sondern auch die notärztliche Versorgung bei Veranstaltungen, sowie die Entfluchtung der Halle verbessert.
- Durchbruch zum ehemaligen Tankraum als zusätzlicher Gerätebereich. Dieser Raum wird bereits als Lagerfläche genutzt, ist aber bisher nur sehr schwierig zugänglich. Vor allem die Schulen haben bereits mehrfach auf die Dringlichkeit des Zugangs hingewiesen.

Nach vorheriger Rücksprache mit den Fraktionsvorsitzenden bzw. stellvertretenden Bürgermeistern wurde am 02.04.2020 nachfolgende Eilentscheidung durch den Bürgermeister getroffen:

Der Planung der Sanierungsarbeiten für die Verbreiterung der Zugangsrampe und des Zugangs zum Gerätebereich (3. BA) mit Gesamtkosten in Höhe von rund 40.000 € wird zugestimmt. Die Ausführung erfolgt - vorbehaltlich der Haushaltsberatung - im Haushaltsjahr 2021.

4. Bauabschnitt (Umbaumaßnahmen)

Vorbereich Kurze Straße, Haupteingang und Tribünenbereich, incl. Fassadensanierung

Für die künftige zeitgemäße Nutzung der Sporthalle sollen auch der Tribünen- und der Eingangsbereich der Halle angepasst werden, zumal die Fassade mit Fenster und Fluchttüren (rd. 45 Jahre alt) stark sanierungsbedürftig ist. Ein barrierefreier Zugang und ein barrierefreies WC sind im Zuschauerbereich nicht vorhanden, die bestehende Sanitäreinrichtung im EG ist für große Veranstaltungen nicht ausreichend.

In diesem Bauabschnitt soll daher eine neue Sanitäreinrichtung mit barrierefreiem WC, die Vergrößerung der Aufenthaltsfläche im Tribünenbereich, mit kleiner Küche, Getränkelager und Theke und die Umsetzung der Vorgaben

aus dem Brandschutzgutachten zur Verbesserung der Fluchtwege angegangen werden.

Zudem soll mit dieser Maßnahme der Vorbereich an der Kurze Straße mit PKW- und Fahrradstellplätzen sowie ein Müll- und Geräteschuppen neugestaltet werden. Der Umbau des Haupteingangs mit barrierefreiem Zugang und das Herrichten der Feuerwehrezufahrt soll mit dieser Baumaßnahme ebenfalls umgesetzt werden.

Folgende Defizite werden durch die Maßnahme behoben:

- Neugestaltung des Vorbereichs (Kurze Straße) mit Müll- und Geräteschuppen, Fahrradstellplätze
- Aufenthalts- und Zugangsqualität zum Haupteingang verbessert
- Vergrößerung der Toilettenanlage mit barrierefreier Toilette
- barrierefreier Zugang zum Zuschauerbereich
- Essenvorbereitung / Küchenbereich wird vergrößert
- Platzangebot im Stehbereich der Tribüne verbessert
- Sanierung der Fensterfassade im Eingangsbereich
- die Fluchtwege werden verbessert
- die Feuerwehrezufahrt wird verbessert

Planung 2020, Ausführung ab 2021ff

Kostenschätzung: rd. 1.440.000 € (brutto)

C) Betriebskosten/Baukosten/Finanzierung:

Die Betriebskosten von derzeit rd. 114.400 €/a werden sich durch die Vergrößerung der nutzbaren Fläche (ca. 100 m²) auf rd. 119.100 €/a erhöhen. Durch die bessere Wärmedämmung der auszutauschenden Fassadenflächen wird eine Einsparung bei den Wärmebezugskosten in Höhe von 1.500 €/a erwartet.

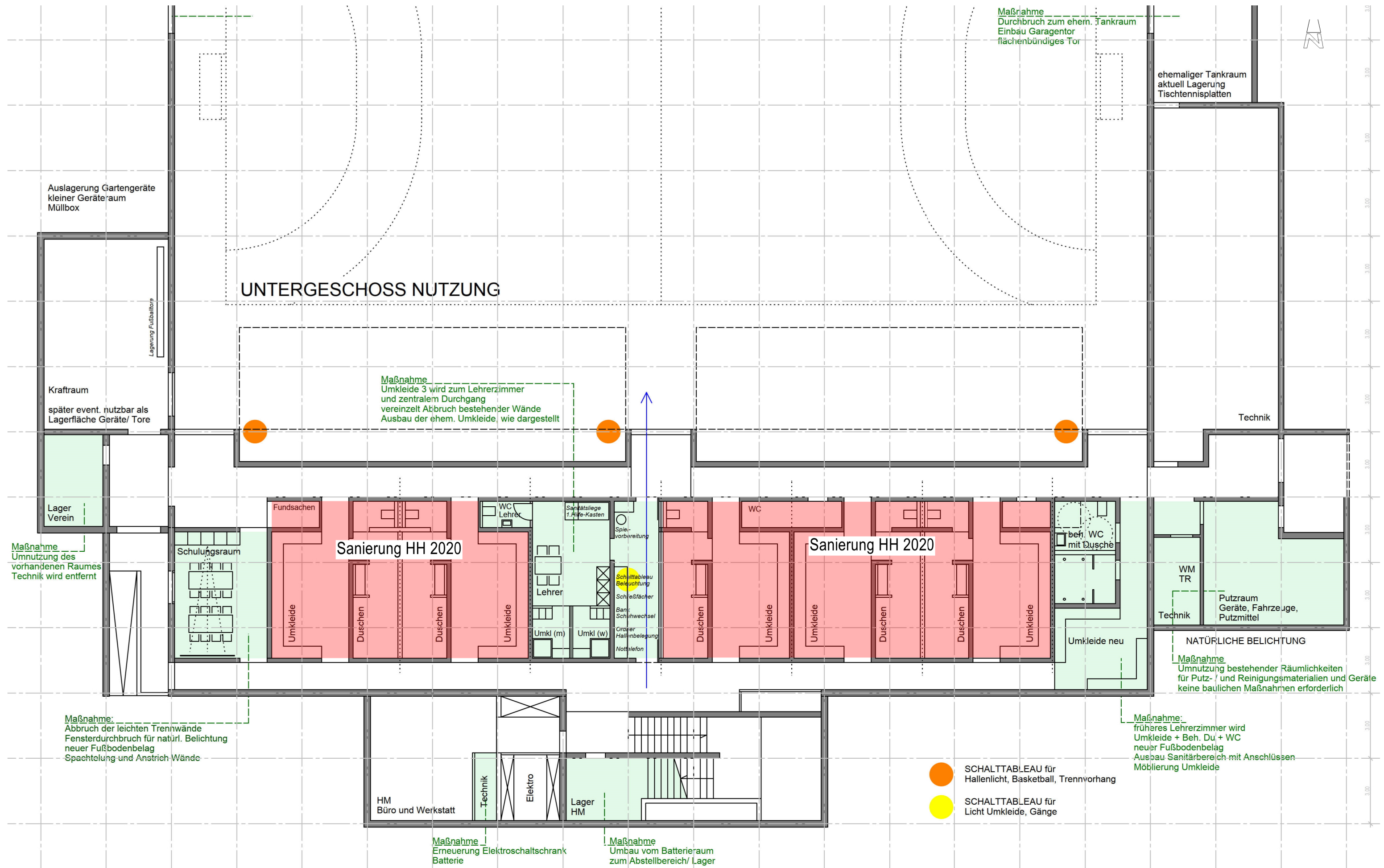
Kostenzusammenstellung Baumaßnahmen Kurt-App-Sporthalle						
BA	Beschreibung	Baukosten	HH 2019	HH 2020	HH 2021	HH 2022
1	Räumliche Organisation UG (abgeschlossen)	140.000 €	140.000 €			
	Planungsrate / Vorplanung (BA2-4)	50.000 €		50.000 €		
2	Sanierung Umkleideräume	95.000 €		95.000 €		
3	Verbreiterung Rampe/ Zugang Geräte	40.000 €			40.000 €	
4	Haupteingang und Tribünenbereich EG	1.400.000 €			300.000 €	1.100.000 €
Gesamtkosten		1.725.000 €	140.000 €	145.000 €	340.000 €	1.100.000 €

Die geplanten Baumaßnahmen Umbau- und Sanierungsarbeiten Haupteingang und Tribünenbereich mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 1.440.000 € sollen vorbehaltlich der Haushaltsberatungen ab 2021 finanziert und umgesetzt werden.

Pfullingen, 31.03.2020/18.06.2020/17.07.2020

Oehrle

Reusch





dreifacharchitektur

Projekt: EG / Tribüne und Zugang Kurt-App-Sporthalle, Kurze Straße 39, 72793 Pfullingen

Bauherr: Stadtbauamt Pfullingen, Marktplatz 5, 72793 Pfullingen

Kostenschätzung BA 3 + 4

05.03.2020

KG 300 - Bauwerk / Baukonstruktion	635.000,00 €	
Baustelleneinrichtung		13.000,00 €
Gerüstarbeiten		3.000,00 €
Abbrucharbeiten		32.000,00 €
Beton- und Stahlbetonarbeiten		32.000,00 €
Zimmermann-, Holzbau		40.000,00 €
Flaschnerarbeiten		8.000,00 €
Glaserarbeiten		280.000,00 €
Dachdecker / Dachabdichtung		8.000,00 €
Putz- und Stuckarbeiten		25.000,00 €
Fliesenarbeiten		34.000,00 €
Estricharbeiten		8.000,00 €
Tischlerarbeiten		24.000,00 €
Metallbau / Schlosser		18.000,00 €
Malerarbeiten		18.000,00 €
Bodenbelagsarbeiten		22.000,00 €
Trockenbau		25.000,00 €
Sonstiges		15.000,00 €
Müll- und Gerätebox im Außenbereich		30.000,00 €
KG 400 - Technische Anlagen	130.000,00 €	
Heizung		20.000,00 €
Lüftung		15.000,00 €
Sanitär		52.000,00 €
Elektro		25.000,00 €
Aufzugsanlagen (z.B. Hublift)		18.000,00 €
KG 500 - Außenanlagen	145.000,00	
Abbrucharbeiten		15.000,00 €
Neugestaltung entlang der Kurze Straße (Parken, Warten, Fahrrad)		75.000,00 €
Neugestaltung Zugang Haupteingang		35.000,00 €
Feuerwehrumfahrt		8.000,00 €
Sonstiges		12.000,00 €
KG 600 - Ausstattung	60.000,00	
Theke		15.000,00 €
Küche		15.000,00 €
Möbel im Tribünenbereich		30.000,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	240.000,00	
Honorar Ingenieure		240.000,00 €
(Architekt, Vermesser, Statik, HLS, Elektro, Bauphysik, Brandschutz)		
Summe netto		1.210.000,00 €
19% MwSt		229.900,00 €
Summe brutto		1.439.900,00 €