

Modernisierungskonzept Sportanlagen
- Umkleide-/Sanitärräume Sportplatz Hoffeldstraße -

1. Vorbemerkung

Am 14.06.2004 hat der Ausschuss für Schule, Sport und Soziales den 2. Zwischenbericht des Modernisierungskonzeptes für Sportplatzanlagen zur Kenntnis genommen (SV 52/31). Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage dieses 2. Zwischenberichtes für die Haushaltsplan-Beratungen 2005 konkrete Realisierungsvorschläge zu unterbreiten. In diesem 2. Zwischenbericht war für das Jahr 2005 u.a. vorgesehen, den Umkleidetrakt des Sportplatzes Hoffeldstraße einigen Unterhaltungsmaßnahmen zu unterziehen (z.B. Austausch der Duschköpfe, Installation hygrostatischer Ventilatoren, Ersatz der Beleuchtung, Neuverfließung, Austausch von Türblättern). Diese Unterhaltungsmaßnahmen sollten zwar auch dem technischen Erhalt des Gebäudes dienen, eine Grundsanierung der Anlage war jedoch nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich.

Dementsprechend wurden im Haushaltsplan 2005 für diese Teil-Maßnahme Mittel von 23.500 € bereitgestellt.

2. Aktuelle Geschehnisse

Ende der 18. KW kam es im Umkleidebereich des Sportplatzes zu einem Wasserrohrbruch, der sofortige Aktivitäten des Amtes II/26 erforderte. Bei der Begutachtung des Schadens war es erstmals möglich, die Konstruktion der Wasser führenden Leitungen in Augenschein zu nehmen (Bestandspläne, die Konstruktionsart und Leitungsführung der Wasserversorgung in diesem Gebäude dokumentieren, existieren bei der Stadt Hilden nicht).

Es stellte sich heraus, dass auch dieses Gebäude – wie viele Objekte dieses Alters - nicht über eine Leitungskreislauf verfügt, in dem das Wasser ständig zirkulieren kann, sondern vielmehr das Wasser in tote Leitungsenden fließt und dort „steht“. Dieses stehende Wasser ist die entscheidende Ursache, die letztlich zur Bildung von Legionellen und damit zur Stilllegung des sanitären Bereiches für Umbaumaßnahmen führt.

3. Folgerungen

a) Angesichts dieser neuen Erkenntnisse ist nunmehr die gesamte Umbauplanung zu revidieren. Die jetzt erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen stehen einer Grundsanierung der sanitären Bereiche des Gebäudes gleich, die zugleich auch einen höheren Finanzmitteleinsatz erfordert. Nachdem nunmehr für einen Großteil der auszuführenden Gewerke aussagekräftige Angebote vorliegen, erfordert diese Grundsanierung Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt rd. 280.000 €. Da bisher für die Turnhalle Hoffeldstraße lediglich ein Betrag von 23.500 € eingeplant war, ist somit die Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe i.H.v. 256.500 € erforderlich. Die Deckung wird durch die Inanspruchnahme der „Allgemeinen Rücklage“ ermöglicht.

b) Weiterhin ist – auch bedingt durch weitere Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der anderen Sportplatzgebäude – das Amt II/26 mit den zugeordneten 1,7 Stellen im Bereich der Gebäudetechnik nicht in der Lage, diese umfangreiche Maßnahme zusätzlich abzuwi-

ckeln. Es wurde daher mit dem als versiert und zuverlässig bekannten Ingenieurbüro Klett Kontakt aufgenommen, die durch den Abschluss einer dortigen Maßnahme aktuell auch in der Lage sind, einen zusätzlichen Auftrag zeitnah abzuwickeln. Die geschätzten Kosten für die Beauftragung des Externen sind im o.g. Betrag enthalten.

- c) Die Auftragserteilung an ein externes Ingenieurbüro bzw. in der Folge an verschiedene ausführende Firmen unterliegt natürlich dem Vergaberecht und dem Grundsatz der öffentlichen Ausschreibung von Aufträgen. Dieses Vergaberecht lässt aber auch Ausnahmen von diesem Grundsatz zu, und zwar, wenn eine Leistung besonders dringlich ist (§ 3 Nr. 4 Buchst. d VOB/A).

Die Dringlichkeit der Maßnahme ergibt sich aus verschiedenen Aspekten:

- Eine Durchführung der Baumaßnahme z.B. im Herbst 2005 scheitert daran, dass ab dem 14.08.2005 die neue Spielzeit beginnt und dann sanitäre Anlagen vorhanden sein müssen. Bereits ab dem 11.07.2005 beginnt für die VfB die Trainingsvorbereitung auf die neue Saison.
Zumindest für den Spielbetrieb ist es nach § 20 der Spielordnung des Westdeutschen Fussball- und Leichtathletikverbandes e.V. Pflicht des Platzvereins dafür zu sorgen, dass dem jeweiligen Gast bzw. den Schiedsrichtern „angemessene sanitäre Anlagen“ zur Verfügung stehen.
 - Die seit 2004 geltende Trinkwasserverordnung schreibt seither die Untersuchung des Wassers u.a. auf Legionellenbefall vor. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass bei derart konstruierten Anlagen wie sie in der Hoffeldstraße vorzufinden sind, das Risiko eines Befalls besonders hoch ist. Auf die teilweise monatelangen Schließungen der sanitären Anlagen in der Fabricius-Turnhalle und der Turnhalle der GGS Kalstert sei hier verwiesen.
 - Diese Schließungen verhindern natürlich die bestimmungsgemäße Nutzung der gesamten Sportanlage einschließlich des Umkleide- und Sanitärbereiches der Turnhalle, die natürlich auch dem Schulsport zur Verfügung stehen soll. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen erstrecken sich nunmehr auch auf den Umkleide- und Sanitärbereich der Turnhalle, da Sportplatzumkleidebereich und Turnhallenbereich nicht über getrennte Wasserversorgungsanlagen verfügen.
 - Weiterhin sei daran erinnert, dass auf dem Sportplatz der VfB 03 Hilden spielt, der derzeit in der kommenden Saison wie der SV Nord in der Verbandsliga spielt. Wenn nunmehr die sanitären Bereiche wegen eines Legionellenbefalls gesperrt werden müssten, bedeutete dies nicht nur für den Sportverein, sondern auch für die Stadt Hilden einen erheblichen Imageverlust als „Sportstadt“. Dies auch unter dem Aspekt, dass der sanierte Sportplatz in einem erstklassigen Zustand ist, die sanitären Bereiche jedoch deutlich „hinterher hinken“. Im Falle eines Falles ist damit die erwähnte „bestimmungsgemäße Nutzung“ der (städtischen) Anlage nicht gesichert.
- d) Hinsichtlich des Wettbewerbs für die durchzuführenden Arbeiten vor Ort wurden unter Berücksichtigung der Dringlichkeit der Maßnahme in Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt jeweils 3 Vergleichsangebote pro Gewerk eingeholt. Lediglich für die Gewerke „Fliesenarbeiten“ und „Dachdeckerarbeiten“ stehen die Submissionstermine noch aus.
Die bisherigen Submissionsergebnisse zeigen jedoch, dass die bisher vorliegende Kostenschätzung leicht überschritten wurde (s. auch die beigelegten Aufstellungen), so dass von einem Gesamtkostenvolumen von rd. 280.000 € ausgegangen werden kann.

4. Weiteres Verfahren

- Erwirkung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel
- Auftragserteilungen



Sporthalle Hilden - Modernisierung der Umkleide- und Sanitärbereiche

Nr.	Kostengruppen	Teilbetrag € einschl. MwSt.	Kostenschätzung	Kostenanschlag
			Gesamtbetrag € einschl. MwSt.	Gesamtbetrag € einschl. MwSt. <i>dem. Vorzugskriterien Anzahl</i>
1	Baugrundstück			
	Summe 1		0,00 €	0,00 €
2	Erschliessung			
	Summe 2		0,00 €	0,00 €
3	Bauwerk - Baukonstruktion			
3.1.	Abbruch-, Mauer-, Betonier- und Beiputzarbeiten		20.000,00 €	19.364,06 €
3.2.	Trockenbauarbeiten (abgeh. Decken, Vorsatzschalen)		11.500,00 €	11.158,39 €
3.3.	Fliesenarbeiten		71.000,00 €	71.000,00 €
3.4.	Dachdeckerarbeiten		2.000,00 €	2.000,00 €
?	Malerarbeiten		3.500,00 €	3.500,00 €
3.5.	Bodenbelag		500,00 €	500,00 €
3.7.	Unvorhersehbares		11.000,00 €	10.977,55 €
	Summe 3		119.500,00 €	118.500,00 €
4	Bauwerk - Technische Anlagen			
4.1.	Sanitärtechnik (ohne Abschnitt 1, 2.4., 3)		87.500,00 €	92.340,52 €
4.2.	Heizungstechnik (Anteil Fa. Lucas Titel 1)		2.000,00 €	1.002,24 €
4.3.	Raumlufttechnik (Abluft innenliegender WCs + Einregelung)		5.000,00 €	4.885,92 €
4.3.1.	Anteil im Auftrag Fa. Lucas Titel 3	1.901,94 €		
4.3.2.	Anteil im Auftrag Fa. Eggert	2.983,98 €		
4.4.	Elektrotechnik (neue Leuchten, 2 Stromkreise, Panzersteckdosen)		12.500,00 €	12.353,33 €
	Dämmarbeiten (teilweise mit Blech)		5.000,00 €	6.184,84 €
4.5.1.	Anteil im Auftrag Fa. Lucas Abschnitt 2.4	871,28 €		
4.5.2.	Anteil im Auftrag Fa. Klein	5.313,56 €		
	Summe 4		112.000,00 €	116.766,85 €
5	Aussenanlagen			
	Summe 5		0,00 €	0,00 €
6	Ausstattung			
	Summe 6		0,00 €	0,00 €
	Baunebenkosten			
	3.1 bis 3.7 (pauschaler Ansatz 17 %)		20.300,00 €	20.200,00 €
	4.1 bis 4.5 (pauschaler Ansatz 17 %)		19.000,00 €	19.900,00 €
	Summe 7		39.300,00 €	40.100,00 €
	geschätzte Gesamtkosten einschl. MwSt.		270.800,00 €	275.366,85 €

Erläuterungen:

Die Zahlen des Kostenanschlages in den Reihen 3.3, 3.4, 3.5 und 3.6 basieren noch auf Basis der Kostenschätzung

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NW wird nachfolgende

Dringlichkeitsentscheidung

gefasst:

„Zur Umsetzung des Modernisierungskonzeptes für Sportplatzanlagen hat der Rat der Stadt Hilden im Haushaltsplan 2005 insgesamt 145.000 € bereitgestellt (HSt. 5600.000.5001). Für weitere, umfassende Sanierungsmaßnahmen in der Turnhalle Hoffeldstr. 106 wird hiermit ein Betrag von

256.500 €

überplanmäßig bereitgestellt.

Die Deckung wird durch die Inanspruchnahme der Allgemeinen Rücklage (70.000 €), durch HSt. 7000.6203 (60.000 €) und HSt. 2300.5001 (45.000 €) ermöglicht.

Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Rat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Begründung:

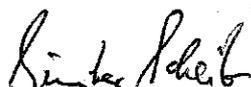
Im 2. Zwischenbericht des Modernisierungskonzeptes für Sportplatzanlagen war für das Jahr 2005 u.a. vorgesehen, den Umkleidetrakt des Sportplatzes Hoffeldstraße einigen Unterhaltungsmaßnahmen zu unterziehen (z.B. Austausch der Duschköpfe, Installation hygrostatischer Ventilatoren, Ersatz der Beleuchtung, Neuverfliesung, Austausch von Türblättern). Diese Unterhaltungsmaßnahmen sollten zwar auch dem technischen Erhalt des Gebäudes dienen, eine Grundsanierung der Anlage war jedoch nicht beabsichtigt und nach bisherigen Erkenntnissen auch nicht erforderlich.

Ende der 18. KW 2005 kam es im Umkleidebereich des Sportplatzes zu einem Wasserrohrbruch, der sofortige Aktivitäten des Amtes II/26 erforderte. Bei der Begutachtung des Schadens war es erstmals möglich, die Konstruktion der Wasser führenden Leitungen in Augenschein zu nehmen (Bestandspläne, die Konstruktionsart und Leitungsführung der Wasserversorgung in diesem Gebäude dokumentieren, existieren bei der Stadt Hilden nicht).

Es stellte sich heraus, dass auch dieses Gebäude – wie viele Objekte dieses Alters - nicht über einen Leitungskreislauf verfügt, in dem das Wasser ständig zirkulieren kann, sondern vielmehr das Wasser in tote Leitungsenden fließt und dort „steht“. Dieses stehende Wasser ist die entscheidende Ursache, die letztlich zur Bildung von Legionellen und damit zur Stilllegung des sanitären Bereiches für Umbaumaßnahmen führt.

Angesichts dieser neuen Erkenntnisse ist nunmehr die gesamte Umbauplanung zu revidieren. Die jetzt erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen stehen einer Grundsanierung der sanitären Anlagen des Gebäudes gleich, die zugleich auch einen höheren Finanzmitteleinsatz erfordert. Nachdem nunmehr für einen Großteil der auszuführenden Gewerke aussagekräftige Angebote vorliegen, erfordert diese Grundsanierung Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt rd. 280.000 €. Da bisher für die Turnhalle Hoffeldstraße lediglich ein Betrag von 23.500 € eingeplant war, ist somit die Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe i.H.v. 256.500 € erforderlich.“

Hilden, den 16.06.2005


Bürgermeister


Ratsmitglied

B

