

Der Bürgermeister

Hilden, den 09.03.2010

AZ.: I/26-rs



Hilden

WP 09-14 SV 26/023

Beschlussvorlage

öffentlich

**Neubau einer Dreifach-Sporthalle im Schulzentrum Holterhöfchen
hier: Unterlagen gemäß § 14 GemHVO**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Rat der Stadt Hilden	17.03.2010			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden stimmt dem Neubau einer Dreifach-Sporthalle im Schulzentrum Holterhöfchen und den vorgelegten Unterlagen nach § 14 GemHVO mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von (aufgerundet) 4.931.000 € plus 130.000 € Projektsteuerungskosten zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis die Erstellung der Sporthalle durch einen Generalunternehmer auszuschreiben. Dabei sollen die durch das Architekturbüro Allerkamp vorgestellten Kostenreduzierungen bzw. Einsparpotentiale (Bausteine 1-4) alternativ als Eventualpositionen ausgeschrieben werden, um bei einer evtl. Überschreitung der Kostengrenze von 5,0 Mio. € plus Projektsteuerungskosten über mögliche Einsparungen entscheiden zu können.

Die Mittel sind in den Haushalten der Jahre 2010 und 2011 zu veranschlagen und werden vor Rechtskraft der Haushaltssatzung außerplanmäßig bereitgestellt.“

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer	011303	Bezeichnung	Investitionen
Investitions-Nr.:	I 102600051		Neubau einer Dreifach-Sporthalle
Mittel stehen zur Verfügung:	Nein		
Haushaltsjahr:	2010/2011	Je 2,5 Mio. € p.a. incl. VE für 2011 und 130.000,- € Projektsteuerungsleistungen in 2010	

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

<u>Kostenstelle</u>	<u>Kostenträger</u>	<u>Konto</u>	<u>Betrag €</u>	
2609121450	0113030010	096002	5.130.000	
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:				
<u>Kostenstelle</u>	<u>Kostenträger</u>	<u>Konto</u>	<u>Betrag €</u>	
2609121450	0113030010	379530	2.450.000	
Finanzierung:				
Vermerk Kämmerer:				
Gesehen Klausgrete				

Erläuterungen und Begründungen:

Die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH (IGH) wurde mit Beschluss des Rates vom 26.08.2009 beauftragt, eine Dreifachsporthalle im Bereich des Schulzentrums Holterhöfchen zu erstellen. Diesen Beschluss hat die Infrastrukturkommission am gleichen Tage bestätigt. Gegenstand des Beschlusses war u.a. eine Kostenbegrenzung auf 5 Mio. € zuzüglich Zwischenfinanzierungs- und Projektsteuerungskosten. In der Folge wurden seitens der IGH entsprechende Planungsaufträge (bis Leistungsphase 3 der HOAI) vergeben, auch um zunächst sicherzustellen, dass die auf 5 Mio. € begrenzten Kosten tatsächlich nicht überschritten werden.

Mit Schreiben vom 05.03.2010 hat das Architekturbüro Allerkamp, Essen, die in SV 26/021 angekündigte Kostenberechnung für die Dreifach-Sporthalle im Schulzentrum Holterhöfchen vorgelegt. Diese schließt nunmehr mit 4.930.947,40 € und ist dieser Sitzungsvorlage an Anlage 1 beigelegt. Im Vergleich zur Kostenschätzung vom 04.02.2010 ergibt sich eine Kostenminderung von rd. 69.000 €.

Bei der Sporthalle handelt es sich um eine Versammlungsstätte, da im nördlichen Bereich des Baukörpers eine Tribüne mit 300 Sitzplätzen integriert wurde. Die Einordnung als Versammlungsstätte setzt wiederum die Ausstattung der Halle mit einer Lüftungsanlage voraus. Insgesamt ist das Bauvorhaben nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 und dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich konzipiert.

Hinzuweisen ist auf Folgendes:

1. Die ebenfalls beigelegten Planunterlagen (Grundriss, Ansichten, Schnitte -siehe Anlage 2) berücksichtigen räumlich die Anforderungen des Schul- und Vereinssports. Diese Planung entspricht derjenigen, die durch den Architekten Allerkamp im Ausschuss für Schule und Sport am 25.02.2010 vorgestellt wurde und ist mit den Schulleitungen, dem Stadtsportverband und den nutzenden Vereinen abgestimmt.
2. Erkenntnisse aus dem vorliegenden Bodengutachten, den Anforderungen der Haustechnik (Stichwort: Lüftung), und dem Brandschutzkonzept sind in die Kostenberechnung eingeflossen.
3. Die Kostenberechnung enthält keinerlei Ansätze für „Unvorhergesehenes“, auch nicht für evtl. Kosten aus dem fehlenden Gutachten zur Bauphysik (siehe Nr. 6).
4. Da das Versickerungsgutachten noch nicht erstellt wurde, sind vom Büro Allerkamp. rd. 47.540 € (inkl. Nebenkosten und Umsatzsteuer) für die Herstellung einer Versickerung über eine Rigole in die Kostenberechnung eingestellt worden. Hierbei handelt es sich aber nicht um einen konkret berechneten Betrag, sondern um einen geschätzten Kostenansatz aus einer vergleichbaren Baumaßnahme, die der Architekt konzipiert hat.
5. Auch das Gutachten zur Bauphysik liegt noch nicht vor; kostenmäßige Auswirkungen – sofern sie sich daraus ergeben - konnten daher nicht berücksichtigt werden.

Bereits nach Vorlage der Kostenschätzung Anfang Februar 2010, die mit rd. 4,999 Mio. € abschloss, wurde das Büro Allerkamp seitens der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH als Auftraggeber für die Planung aufgefordert, Kostenreduzierungen und Einsparpotentiale zu ermitteln, um die Realisierung der Baumaßnahme kostenmäßig abzusichern. Die Vorschläge des Architekturbüros und die ermittelten Kostenpotentiale stellen sich wie folgt dar:

	Bauliche Veränderung	Mgl. Kostenreduzierung
Baustein 1	Fortfall des Windfanges vor dem Eingang zur Sporthalle	43.940,99 €
Baustein 2	Fortfall der Klinkerflächen an den Nord- und Westfassade (stattdessen Wärmedämmverbundsystem)	22.666,64 €
Baustein 3	Fortfall der Klinkerflächen am Sozial- und Umkleidetrakt (stattdessen Wärmedämmverbundsystem)	58.184,22 €
Baustein 4	Fortfall des Mehrzweckraumes	53.306,30 €
Ersparnis		178.098,15 €

Die finanziellen Auswirkungen der verschiedenen Bausteine sind durch das Büro Allerkamp in Anlage 3 zusammengefasst. Aus der Sicht der Verwaltung sind alle vier Vorschläge realisierungsfähig, ohne die Nutzungsfähigkeit der Halle grundsätzlich zu beeinträchtigen. Dabei sind die Bausteine in der Reihenfolge der sich ergebenden Einschränkungen (geringste zuerst) aufgeführt.

Anders ist ein 5. Baustein zu bewerten, der durch das Architekturbüro ebenfalls unterbreitet wurde. Dort wird vorgeschlagen, den Erschließungsgang oberhalb der Tribüne entfallen zu lassen und stattdessen die Tribüne über den Hallenbereich zu erschließen. Die mögliche Ersparnis wird mit 116.292,56 € beziffert. Eine Realisierung würde aber zu erheblichen, nicht akzeptablen Beeinträchtigungen für den Sportbetrieb und deutlich erhöhten Folgekosten führen.

Eine derartige Bauweise wurde bei der neuen Sporthalle des Kreises in Mettmann realisiert. Ein Besichtigungstermin vor Ort hat ergeben, dass dieses Konzept nur infrage kommen kann, wenn die Tribüne nur gelegentlich benötigt wird. Zum einen kann der Zu- und Abgang nur über den empfindlichen Sportboden erfolgen, wobei der Spielbetrieb dann jeweils erheblich gestört wird. Zum anderen sind die Zuschauer ungeschützt dem Sportbetrieb ausgesetzt; dies gilt insbesondere für Rollstuhlfahrer, die als Zuschauer nur den Hallenbereich vor und neben der Tribüne nutzen könnten. Dies wäre mit der mit dem Behindertenbeirat abgeschlossenen Zielvereinbarung zur behindertengerechten Ausgestaltung von Neubaumaßnahmen nicht vereinbar. Angesichts dieser gravierenden Nachteile und dem Tatbestand, dass für die Halle in Hilden von einer regelmäßigen Tribünnutzung ausgegangen werden muss, muss dieser Einsparvorschlag ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Erstellung der Sporthalle durch einen Generalunternehmer in der dem Schul- und Sportausschuss vorgestellten Form auszuschreiben. Dabei sollen die durch das Architekturbüro Allerkamp vorgestellten Kostenreduzierungen bzw. Einsparpotentiale (Bausteine 1-4) alternativ als Eventualpositionen ausgeschrieben werden, um bei einer evtl. Überschreitung der Kostengrenze von 5,0 Mio. € plus Projektsteuerungskosten über mögliche Einsparungen entscheiden zu können.

Zur Folgekostenberechnung ist abschließend festzustellen, dass exakte Strom- und Wärmebedarfsberechnungen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vorlagen. Aus diesem Grunde wurde die Ellen-Wiederhold-Sporthalle als Vergleichsmaßstab herangezogen. Die dort entstehenden jährlichen Strom- und Gaskosten wurden daher pauschal um 30 % gemindert und als Kostenansatz für die neue Sporthalle berücksichtigt.

gez. Horst Thiele
Bürgermeister