

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0009/2013
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	08.01.2013
Neubau Zweifach-Sporthalle Dreifaltigkeitsschule mit Aula, Aufzug und Freianlagen; hier: Kostenberechnung FAG-Antrag		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Hans-Georg Wiegel		
Beratungsfolge	17.01.2013	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	28.01.2013	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau einer 2-fach-Sporthalle an der Dreifaltigkeitsschule ab 2013 zu realisieren, mit einem Kostenumfang von rd. 4.100.000,00 € (Sporthalle, Abbruch Bestand, barrierefreie Erschließung).

- Des Weiteren soll die Erweiterung/Neubau einer Aula realisiert werden mit Kosten von rd. 620.000,00 €
- Des Weiteren sollen die zusätzlich erforderlichen Außenanlagen hergestellt werden mit Kosten von rd. 250.000,00 €
- Im Investitionsplan 2015 sollen 1,2 Mio für die Erweiterung/Neubau Aula, die barrierefreie Erschließung mit Aufzug und die weiteren Außenanlagen mit Lehrerparkplatz eingeplant werden.

Sachstandsbericht:

Mit Hauptausschussbeschluss vom 20.09.2012 wurde die Projektgenehmigung zum Bau einer Zweifach-Sporthalle an der Dreifaltigkeitsschule erteilt und die Verwaltung mit dem Erstellen eines FAG-Förderantrags beauftragt.

Der Förderantrag wurde durch die beauftragten Architekten BAURCONSULT, Haßfurt, sowie den weiteren Fachprojektanten termingerecht erstellt und vor dem Stichtag 30.11.2012 fristgerecht bei der Regierung der Oberpfalz eingereicht. Inhalt des Förderantrags ist die Planung der Zweifach-Sporthalle inklusive begleitender Maßnahmen am Schulgebäude und den Außenanlagen mit zugehöriger Kostenberechnung nach DIN 276.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nach Kostenberechnung vom 20.12.2012 auf **4.968.650,00 €**

1.	Sporthalle	3.720.000,00 €
2.	Abbruch Bestand	160.000,00 €
3.	Neubau Aula	620.000,00 €
4.	barrierefreie Erschließung	220.000,00 €
5.	zusätzliche Außenanlagen	250.000,00 €

Die Kostenschätzung zur Haushaltsplanung 2013 vom Juli 2012 sowie die Kostenschätzung zur Projektgenehmigung lagen bei **3,8 Mio. €**

Die Mittelbereitstellung im Haushalt 2013/2014 ist zunächst ausreichend.

Erläuterung der Kostenberechnung im Einzelnen:

1. Zweifach-Sporthalle:

Die Kostenschätzung betrug 3,38 Mio. €, basierend auf dem Kostenrichtwert der Regierung Januar 2012 von 3.178.700,00 € (reine zuwendungsfähige Kosten).

Nach Kostenberechnung BAURCONSULT erhöhen sich die Kosten auf **3.720.000,00 €**

Die Differenz von 340.000,00 € resultiert aus einer Indexsteigerung der Baupreise, berücksichtigt bis Ende 2013, sowie den örtlichen Gegebenheiten der Hangsituation und einem barrierefreien Anbau (mit Behinderten-WC und –umkleide) an das bestehende Schulgebäude (EG und UG).

Das Raumprogramm, die Nutzfläche und die Kubatur, entsprechen ohne wesentliche Abweichungen dem Standardprogramm einer Doppelsporthalle für den Schulsport. Die einzelnen Qualitäten entsprechen dem Standard der anerkannten Regeln der Technik mit Rücksicht auf Nachhaltigkeit, Bauunterhalt und Energiehaushalt (anstelle der zutreffenden EnEV 2009 sind bereits die voraussichtlichen Werte der EnEV 2012 erfüllt). Eine großflächige Verglasung (nordseitig, daher Verzicht auf Sonnenschutz) lässt eine hohe Tageslichtnutzung zu, kombiniert mit einer manuellen Querlüftung, die eine geringere Dimensionierung der mechanischen Lüftung erlaubt.

Die Entwurfsplanung wurde in mehrfachen Varianten diskutiert. Eine Kostenreduzierung auf den Richtwert von Januar 2012 lässt sich ohne Verlust an Qualität und Funktion nicht erreichen.

2. Abbruch alte Sporthalle:

Die Kostenschätzung betrug 100.000,00 €

Nach Kostenberechnung BAURCONSULT erhöhen sich diese Kosten auf **160.000,00 €**

Hier wurde inzwischen eine Altlastenerkundung durchgeführt. Eine differenzierte Trennung und Entsorgung von diversen Baustoffen ist erforderlich.

3. Erweiterung/Neubau Aula:

Die geschätzten Kosten für die Sanierung der bestehenden Aula (neuer Dachaufbau und neue Glasfassade) betragen 220.000,00 €

Nach Kostenberechnung BAURCONSULT erhöhen sich diese Kosten auf **620.000,00 €** für den Neubau (inkl. Abbruch bestehende Aula).

Die Sanierung der Aula als Bindeglied zwischen Sporthalle und Schulgebäude wurde bereits in der Generalsanierung der Dreifaltigkeits-Hauptschule festgelegt, jedoch mit der Regierung abgesprochen, dass diese (aufgrund bautechnischer Zwänge) erst mit dem Bau der Sporthalle realisiert wird. Die Regierung entsprach im überarbeiteten Raumprogramm zum Bau der Doppelsporthalle dem Bedürfnis der Grund- und Mittelschule nach einer größeren gemeinsam nutzbaren Aula (Angebot der Ganztagschule) und genehmigte den Neubau einer Aula mit 250 m² gegenüber der bestehenden mit 136 m². Aufgrund der behindertengerechten Anbindung der Sporthalle am neuen Aufzug sowie der Platzierung von Nebenräumen der Sporthalle unterhalb der Aula ist eine Sanierung der bestehenden Aula nicht mehr sinnvoll und möglich.

4. Barrierefreie Erschließung und Aufzugsanlage:

Die Kostenschätzung betrug 100.000,00 €

Nach Kostenberechnung BAURCONSULT erhöhen sich diese Kosten auf **220.000,00 €**

Die Forderung nach einer barrierefreien Erschließung des Schulgebäudes mit Aufzugsanlage bestand seitens der Regierung bereits zur Generalsanierung der Hauptschule. Auch hier wurde aus bautechnischen Erfordernissen mit der Regierung vereinbart, diese Aufzugsanlage mit Bau der neuen Sporthalle zu realisieren. Die Aufzugsanlage wird um ein Geschoss erweitert (Ebene Hallenspielfläche). Hinzu kommt eine stufenlose barrierefreie Gestaltung des unmittelbaren Umfeldes der Sporthalle und der Aula im Außenbereich (barrierefreie Fluchtwege sowie Aspekt der Inklusion).

5. Außenanlagen:

Nach Kostenberechnung BAURCONSULT: **250.000,00 €**

Die Schule besitzt keinen Außensportgeräteraum in den Freisportanlagen. Hier wäre nach Raumprogramm der Regierung ein Geräteraum an zentraler Stelle zweckmäßig und förderfähig. Ein Außensportgeräteraum ist mit einem förderfähigen Kostenrichtwert von 54.800 € festgelegt. In Verbindung mit einem Außengeräteraum für den Hausmeister werden rd. **65.000 €** veranschlagt.

Der jetzige Lehrerparkplatz ist mehr oder weniger unzureichend entlang der Zuwegung und am Eingangsbereich der Mittelschule angeordnet. Ein Großteil der befestigten Fläche wird durch die Baugrube der Zweifach-Sporthalle zunächst beseitigt und muss wieder neu hergestellt werden. Die neuerliche Situierung der Lehrerparkplätze auf dieser Fläche nach Fertigstellung der Sporthalle ist äußerst unbefriedigend. Eine wesentlich bessere Lösung wäre die Herstellung von Lehrerparkplätzen am nördlichen Fahrbahnrand der Zufahrt. Diese Parkplätze wären auch für eine Vereinsnutzung der Sporthalle optimal platziert.

Die Kosten für einen neuen Lehrerparkplatz belaufen sich auf rd. **60.000 €**

Im Untergeschoß der bestehenden Sporthalle befinden sich die bisherigen Fahrradabstellmöglichkeiten und die Räumlichkeiten für Geräte des Hausmeisters u. a. für den Winterdienst. Die neue Sporthalle besitzt jedoch kein separates Untergeschoß (nicht förderfähig), weshalb in den Außenanlagen neue Abstellmöglichkeiten erstellt werden müssen.

Die wiederherzustellenden Flächen des Baugrubenaushubes in Verbindung mit der Rampeanlage und dem neuen Ausgang der Aula könnten sinnvoller Weise als barrierefreier Pausenhof zwischen Grundschule und Sporthalle gestaltet werden.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf rd. **125.000,00 €**

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

Kostenberechnung

Pläne