



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2019/259
Datum:	06.11.2019

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	14.11.2019	öffentlich	zur Kenntnisnahme
----------	------------	------------	-------------------

Kitzingen, 06.11.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 06.11.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Harun Icli	Zimmer: 4.4
E-Mail:	harun.icli@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6203

Generalsanierung Dreifeldhalle Sickergrund
hier: Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt „Generalsanierung Dreifeldhalle Sickergrund“ wird entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung vom 24.09.2019 umgesetzt (siehe Anlage 01).
3. Die bei HHSt. 1.5652.9450 bereitgestellten Mittel in Höhe von 13,3 Mio. Euro werden um 2,3 Mio. Euro auf 15,6 Mio. Euro erhöht.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Die ca. 34 Jahre alte Dreifachsporthalle ist Kitzingens größte Halle für Schulsport- und Vereinssportveranstaltungen. Aufgrund ihres Alters ist sie stark sanierungsbedürftig.

Das Flachdach der Dreifachsporthalle wurde aufgrund starker Undichtigkeiten in einer vorgezogenen Maßnahme bereits im Jahr 2017 neu gedämmt und abgedichtet.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.12.2016 wurde die Grundsatzentscheidung über die Generalsanierung nach den aktuell geltenden Vorschriften (Brandschutz, ENEC, etc.) der Dreifachhalle im Sickergrund gefasst.

Auf der Grundlage des VgV-Verfahrens wurde das Architekturbüro Roth und Partner, Kitzingen, im Jahr 2017 beauftragt die Generalsanierung der Dreifachhalle zu planen.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.02.2019 wurde die Vorentwurfsplanung bestätigt. Die Kostenschätzung, Stand 14.02.2019, in Höhe von 13,3 Mio. wurde zur Kenntnis genommen und durch die Finanzverwaltung im Haushalt bereitgestellt.

2. Sachstand

Die Architekten und Fachplaner haben die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung und Kostenberechnung) erarbeitet.

Aktuell wurden vom Architekturbüro Roth und Partner und den Fachplanern auf Grundlage der oben genannten Beschlüsse und eingegangenen Untersuchungsberichten die Planungen konkretisiert.

Die Forderungen der Regierung von Unterfranken und die Interessen der künftigen Nutzer wurden dabei berücksichtigt.

3. Bauvorhaben / Kosten

3.1	Zusätzlich erforderliche Kosten aufgrund Baugrundgutachten	+ ca. 762.750,00 €
------------	---	---------------------------

Zusätzliche Kosten aufgrund des Baugrundgutachtens vom 17.05.2019. Hieraus ergab sich, dass der Baugrund in Teilen mit Mikrobohrpfählen ertüchtigt werden muss. Zusätzlich ergab die Baugrunduntersuchung, dass die bauzeitlichen Auffüllungen in die Schadstoffklasse Z2 eingestuft werden. Dadurch sind hier höhere Entsorgungskosten einzukalkulieren. Des Weiteren ergab die Baugrunduntersuchung, dass der gesamte Pflasterbelag einen 20 cm starken Betonunterbau hat, der zusätzlich abgebrochen und entsorgt werden muss. Enthalten sind zudem die zu erwartenden Kosten für die KMF-Entsorgungsarbeiten (Künstliche Mineralfaser) im Innenbereich sowie die Entsorgung der PAK-haltigen (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) Beläge. Die Kostenberechnungen basieren auf Angeboten, die den Architekten zur Verfügung standen.

Aufgrund der durchgeführten Bauteiluntersuchung hat sich ergeben, dass die bestehenden Bodenhülsen erneuert werden müssen.

3.2	Zusätzliche Sportgeräte und damit verbundene	+ ca. 184.000,00 €
------------	---	---------------------------

	Zusatzarbeiten	
--	-----------------------	--

Bei der erneuten Überprüfung durch die Verwaltung (Amt 1) bei den mobilen Sportgeräten und Ausstattungen (wie z.B. Bälle, Keulen usw.) wurde in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken festgestellt, dass die vorhandenen Sportgeräte nicht mehr weiter verwendet werden können und neu bestellt werden müssen.

Die Stadtverwaltung hat aufgrund der vorliegenden Empfehlungen und möglichen Haftungsgründen entschieden, die Ausstattung des Konditionsraums selbst zu beschaffen und keine Geräte und Zubehöre von diversen Vereinen zu übernehmen.

3.3	Zusatzbaumaßnahme Ertüchtigung Außentribüne und Garage	+ ca. 103.500,00 €
------------	---	---------------------------

In der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) wurden keine Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Außentribüne vorgesehen. Im Zuge der Leistungsphase 3 wurde festgestellt, dass notwendige Eingriffe im Bereich der Außentribüne erforderlich sind. In der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) sind für die Führung der Lüftungskanäle sowie Renovierungsarbeiten und Überholungsanstriche an der Außentribüne, Betoninstandsetzungsarbeiten und erforderliche Putzausbesserungen sowie Überholungsanstriche an der Garage eingeplant.

3.4	Zusatzkosten aufgrund Brandschutzertüchtigungen und Massenmehrungen	+ ca. 310.800,00 €
------------	--	---------------------------

Aufgrund konkretisierter Planungen wurde festgestellt, dass die jetzigen Stahlbetonrippendecken die Brandschutzanforderungen nicht einhalten. Diese müssen im Zuge der Sanierungen Brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Zudem sind die Mengenangaben konkretisiert und der aktuellen Planung angepasst. Dadurch sind in mehreren Gewerken Mengenmehrungen entstanden die in der Kostenberechnung berücksichtigt sind.

3.5	Zusatzausführungen durch die Stadt Kitzingen	+ ca. 138.000,00 €
------------	---	---------------------------

Die Architekten und Fachplaner haben die zusätzlichen Anregungen der Stadt Kitzingen für regenerative Energie (PV-Anlage + Solarthermie), Anbindung Kunstrasenplatz an EDV, zusätzliche erforderliche EDV-Anschlüsse, Einbindung der Straßenbeleuchtung und Flutlichtanlage, Erneuerung der Steuerung der Beleuchtung, in die aktuelle Planung aufgenommen, kostenmäßig ermittelt und in der Kostenberechnung berücksichtigt.

3.6	Zusätzliche Kosten für Aufrechterhaltung Betrieb Außensportanlagen	+ ca. 92.000,00 €
------------	---	--------------------------

Um den Sportbetrieb der Außensportflächen aufrecht zu halten sind durch die Stadtverwaltung und Architekten erforderliche Kosten für die Miete, Reinigung der Umkleide- und WC-Container in der Kostenberechnung erfasst. Weiterhin sind für die notwendige Aufrechterhaltung der Straßenbeleuchtung sowie die Flutlichtanlage (technische Provisorien) Kosten berücksichtigt, die vorher in der Kostenschätzung nicht eingeplant waren.

3.7	Mehrkosten Honorare KG 700	+ ca. 691.500 €
------------	-----------------------------------	------------------------

--	--	--

Durch die oben genannten zusätzlichen Maßnahmen erhöhen sich die Architekten- und Planerkosten. Zudem wurden Erfahrungswerte bisheriger Bauvorhaben für die Kostengruppe 700 (Nebenkosten) berücksichtigt.

4. Mittelbereitstellung / Kosten

Die aktuell vorliegende Kostenberechnung (Stand 29.10.2019) beläuft sich auf ca. 15,6 Mio. Euro (Tabelle 01). Darin enthalten sind:

Tabelle 01

Kostengruppe (KG)		Kostenberechnung LPH 3 ca. Angaben
KG 200	Herrichten u. Erschließen	155.470,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	6.845.000,00 €
KG 400	Bauwerk – Techn. Anlagen	3.397.470,00 €
KG 500	Außenanlagen	494.060,00 €
KG 600	Ausstattung	443.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	1.965.000,00 €
Summe KG200-700 Kostenschätzung		ca. 13.300.000,00 €
+Pkt. 3.1	Kosten aufgrund Baugrunduntersuchung	762.750,00 €
+Pkt. 3.2	Zusätzliche Sportgeräte u. Zusatzarbeiten	184.000,00 €
+Pkt. 3.3	Ertüchtigung Außentribüne	103.500,00 €
+Pkt. 3.4	Brandschutzertüchtigungen u. Massenmehrungen	310.800,00 €
+Pkt. 3.5	PV-Anlage und Anbindungsarbeiten	138.000,00 €
+Pkt. 3.6	Aufrechterhaltung Außensport	92.000,00 €
+Pkt. 3.7	Zusätzliche Honorare und Baunebenkosten KG700	691.500,00 €
Summe Stand 04.11.2019		ca. 15.582.550,00 €
Gerundet Kostenberechnung		ca. 15,6 Mio. €

Um die Maßnahme umzusetzen, ist es notwendig, den Haushaltsansatz von 13,3 Mio. Euro um ca. 2,3 Mio. Euro auf 15,6 Mio. Euro zu erhöhen.

5. Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen

Derzeit ist geplant den Großteil aller Bauleistungen vor Baubeginn zu erstellen, auszuschreiben und zu vergeben.

6. Weiteres Vorgehen

- Nach Beschluss des Stadtrates werden die Architekten und Fachplaner mit der Leistungsphase 4 und 5 beauftragt.
- Erstellen der Genehmigungsplanung und Zuschussunterlagen für den Fördermittelgeber.
- Nach Freigabe der Genehmigungsplanung und Zuschussunterlagen werden die Ausschreibungen erstellt, veröffentlicht und vergeben.

- Derzeit geplanter Baubeginn: 3. Quartal 2020
- Derzeit geplanter Fertigstellungstermin: 4. Quartal 2022
- Nutzungsaufnahme: Anfang 2023

Anlagen:

Anlage 01 - Planunterlagen Stand Entwurfsplanung

Anlage 02 - Bauzeitenplan Grobübersicht, Stand 29.10.2019