

BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

SV Puchheim - Neubau Umkleiden Projektgenehmigung

Beratungsfolge

15.05.2018	Stadtrat	öffentlich
------------	----------	------------

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt den Vortrag zur Kenntnis erteilt die Projektgenehmigung für eine schlüsselfertige Errichtung des Gebäudes. Nach vorliegender Kostenermittlung wird ein Budget von 825.000 € zur Verfügung gestellt.

Vorschlagsbegründung

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurde gemeinsam mit dem Architekturbüro Pöhlmann & Krompaß der Vergleich der klassischen Kostenermittlung nach BKI zu konkreten Richtwertangaben der Fertighaushersteller Fa. Regnauer und Fa. Tyroller geführt.

Auf den ersten Blick schienen die eingereichten Kostenrichtwerte der Fertighaushersteller günstigere Gesamtkosten erwarten zu lassen. Bei näherer Betrachtung im Vergleich der Kostenrichtwerte unter Einbeziehung aller Kostengruppen zeigt sich jedoch, dass der durch den Fachbereich 42 Hochbau in der ersten Stufe auf Grundlage BKI-Richtwerte und des ermittelten umbauten Raumes ausgewiesene Betrag von ca. 575.000 € erheblich überschritten wird.

Nach dem neuen Stand der Kostenermittlung wird die Bausumme für den Abbruch und die Errichtung einer neuen Umkleide im Vereinsheim SVP Puchheim-Ort mit ca. 800.000 € zu Buche schlagen.

Im weiteren Verlauf der Abstimmung könnte das Angebot des Vereines, durch Eigenleistung zu einer kostengünstigen Lösung beizutragen, aufgegriffen werden. Die Bauarbeiten, die in Eigenleistung durch den Verein eingebracht werden sollen, müssen unterschiedlich bewertet werden. Als einfache Arbeitsleistung mit wenig Materialaufwand wären die Anstricharbeiten für Außen- und Innenputz anzuführen. Hier kann durch Arbeitseinsatz eine erhebliche Einsparung bei diesem Gewerk erbracht werden. In anderen Arbeitsbereichen sind größerer Materialeinsatz und auch Fachkunde zur Erbringung

der Leistung erforderlich. So könnten z.B. in den Sanitärräumen die Böden und Wandflächen in Eigenleistung gefliest werden. Hier ist jedoch Fachkunde erforderlich und mit einem erheblichen Anteil an Materialkosten zu rechnen. Ein weiterer Bereich, der vermutlich geleistet werden könnte, wäre der Einbau der Bodenbeläge auf dem fertigen Estrich; auch hier ist erhebliche Fachkunde erforderlich und der Materialeinsatz schlägt mit üblichen Kosten zu Buche.

Die Erbringung von Installationsleistungen für HLS bzw. ELT erscheint bei Errichtung des Gebäudes in Holztafelbauweise nicht sinnvoll, da auch hier bereits im Werk gefertigte Elemente mit Installation zum Einsatz kommen sollen. Die Vorteile der Bauweise sollen so voll zum Tragen kommen.

Ein weiterer Bereich, der sinnvoll in Eigenleistung erbracht werden könnte, ist die Errichtung der Außenanlagen, auch hier ist bei vermutlich problemlos geringem Materialeinsatz und mit entsprechender „Manpower“ eine erkleckliche Summe einzusparen.

Die Planung wurde dem Verein über Vorstand Matthias Arnold vorgestellt. Es bestehen keine wesentlichen Einwände. Die in Bezug auf das Nebengebäude und den Außenanlagen geäußerten Weiterentwicklungswünsche werden in die Planung eingearbeitet und lassen keine Kostenmehrung erwarten.

Die oben dargestellten Möglichkeiten zur Eigenleistung wurden mit dem Verein (Herrn Arnold) erörtert. Es besteht grundsätzlich die Bereitschaft zur Ausführung der Malerarbeiten und Errichtung der Außenanlagen. Für die Ausführung der Bodenbelagsarbeiten steht ebenfalls fachliche Unterstützung zur Verfügung. Bei den Fliesenarbeiten wird auf Eigenleistung eher verzichtet.

Vorhergehende Beschlüsse

ASB vom 07.11.2018 – 2017/0567 Beauftragung Architekten und Ingenieurleistungen
ASB vom 17.04.2018 – 2017/0669 Vorstellung Entwurfsvarianten - Kostenvergleich

Finanzielle Auswirkungen

- Die notwendigen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung.
- Haushaltsmittel sind nicht ausreichend vorhanden, es ist eine überplanmäßige Ausgabe von € erforderlich. Deckung:
- Haushaltsmittel sind nicht vorhanden, es ist eine außerplanmäßige Ausgabe von € erforderlich. Deckung:

Anlagen

Kostenvergleich

SV Puchheim Ort_Planung Neubau Vereinsheim

Fachbereich: Hochbau

Freigabe:

Bearbeiter/in: Frau Nieder