

BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

Sanierung Sportzentrum Puchheim Projektgenehmigung Fensteraustausch, Sanierung Sanitärräume EG u.a.

Beratungsfolge

21.04.2015	Stadtrat	öffentlich
------------	----------	------------

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt den Vortrag zur Kenntnis und erteilt die Projektgenehmigung zunächst für die in 2015 vorgesehenen Maßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von ca. 820.000,- €.

Vorschlagsbegründung

Das Sportzentrum wurde im Jahre 1989 errichtet. Ein beratender Bericht des Ingenieurbüro Bauer zur Verbesserung der energetischen Situation des Gebäudes vom 27.07.2007 liegt der Planung zugrunde. In diesem wurde der aktuelle wärmetechnische Stand des Gebäudes und der vorhandenen Heiztechnik analysiert.

Die Gebäudehülle weist gemessen am Baujahr bereits einen relativ guten Dämmstandard auf. Die U-Werte aller Bauteile mit Ausnahme der Hallenfenster bewegen sich im Rahmen der Werte, die von der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) als Mindeststandard für Neubauten vorgesehen werden.

Da ein erheblicher Teil der Hallenfenster bereits „blind“ ist, ist eine Sanierung der Hallenfenster und ein Austausch der kompletten Verglasung in der Turnhalle geplant.

Die vorhandene Anlagentechnik ist dagegen sehr „in die Jahre“ gekommen und entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Der flächenbezogene Jahresprimärenergiebedarf, der auch die Heiztechnik mit berücksichtigt, wird um mehr als 200% überschritten. Dies bedeutet, dass bei der Anlagentechnik ein erhebliches Potential zur Energieeinsparung besteht.

Anstehende Sanierungsmaßnahmen laut Erläuterungsbericht IB Stein

Technische Anlagen:

1. Ersatz der Kessel durch Erdgas-Brennwertkessel – Durch die Einsparungen im Bereich der Wärmehückgewinnung, kann die Gesamtheizleistung der Wärmeerzeuger verringert werden.
2. Einbau eines Blockheizkraftwerks zur Deckung der Grundlast (Wärme- und Stromerzeugung)
3. Erneuerung der Lüftungszentrale nach dem heutigen Stand der Technik mit hochwirksamer Wärmehückgewinnung
4. Erneuerung der Regelungsanlage
5. Austausch Beleuchtungsanlagen in ausgewählten Bereichen (Kegelbahn, Waschräume und Umkleiden EG, Übungsräume, Tanzsaal). Die Bestandsbeleuchtung Turnhalle mit Halogen-Metall dampf-Hochdrucklampen kann noch immer als wirtschaftlich bezeichnet werden.
6. Sicherheitsbeleuchtung – Im Zuge der Leuchtensanierung der Allgemeinbeleuchtung werden neue LED-Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten eingebaut und an die bestehende Zentralbatterie angeschlossen. Dadurch kann die Batterieleistung und der damit verbundene Wartungsaufwand gemindert werden.

Sanierung Fenster Turnhalle

Ein erheblicher Teil der Turnhallenfenster ist bereits „blind“ geworden. Daher ist eine Sanierung der Hallenfenster und ein Austausch der kompletten Verglasung in der Turnhalle notwendig.

In diesem Zuge werden die Schließmechanismen der Öffnungsflügel und vorhandene Regenschutzschiene auf Funktion und Undichtigkeiten überprüft und gegebenenfalls überarbeitet/ ausgetauscht. Ebenfalls erhalten die Fenster neue Fensterdichtungen, Schenkelabdeckungen und einen neuen Anstrich.

Sanierung Fenster Südseite und Bürgerstuben

Einige Fenster auf der Südseite und in den Bürgerstuben weisen witterungsbedingte Mängel und auf. Im Zuge der Fenstersanierung der Turnhalle sollen auch hier die Schließmechanismen der Öffnungsflügel, Fensterdichtungen und vorhandene Regenschutzschiene auf Funktion und Undichtigkeiten überprüft und gegebenenfalls überarbeitet/ ausgetauscht werden.

Sanierung Waschräume / WCs EG

Die drei Waschräume / WCs auf der Ostseite im Erdgeschoss wurden bereits 2010, bzw. 2012, mit Ausnahme der abgehängten Decken, komplett saniert. Die vier Waschräume / WCs auf der Südseite im Erdgeschoss sind noch im Urzustand und sehr in die Jahre gekommen. Diese werden nun im Zuge der Arbeiten analog der Waschräume auf der Ostseite saniert. Hauptgrund der Sanierung ist die Optimierung der Leitungsführung um die Trinkwasserhygiene zu verbessern und ein Legionellenproblem auszuschließen.

Sanierung Decken Waschräume / Umkleiden

Die bestehenden Alu-Paneel-Abhängendecken weisen aufgrund ihres Alters an unzähligen Stellen Beschädigungen auf. Im Zuge der Baumaßnahmen werden die Abhängendecken in den Umkleiden und Waschräumen / WCs auf der Süd- und Ostseite in Trockenbauweise erneuert.

ELT Waschräume / Umkleiden

Die Bereiche WC / Duschen und Umkleiden sind komplett innenliegend und sehr finster. Da in diesen Bereichen eine Deckenerneuerung stattfindet, wird auch die Beleuchtung überarbeitet und in LED-Technik erneuert.

Aufgliederung der Kosten für die Energetische Sanierung:

Abwasser, Wasser und Gas	107.268,44 €
Wärmeversorgungsanlagen (Kessel, BHKW etc.)	321.078,77 €
Lüftungstechnische Anlagen	463.707,30 €
Starkstromanlagen	268.804,94 €
Nutzungsspezifische Anlagen	9.129,68 €
Gebäudeautomation	258.838,65 €
Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	137.362,31 €
Fenstersanierung (Glasaustausch) Turnhalle	125.000,00 €
Baumeisterarbeiten im Zuge HSL	25.000,00 €
<u>geschätzte Baukosten (ohne Nebenkosten)</u>	<u>1.716.190,09 €</u>

Energetische Sanierung nach Aufteilung in 7 Kostengruppen nach DIN 276

KG	Bezeichnung	Betrag in Euro pro Kostengruppe	
100	Grundstück	0,00	
200	Herrichten und Erschließen	0,00	
300	Bauwerk – Baukonstruktion	150.000,00	
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.566.190,09	
500	Außenanlagen	0,00	
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	
700	Baunebenkosten	593.299,95	
	Summe:	2.309.490,04	

Nachdem es sich bei dem Sportzentrum um ein bestehendes Bauwerk handelt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Rahmen der Bauarbeiten weitere, bislang nicht erkennbare und nicht kalkulierbare Sanierungsmaßnahmen ergeben.

Aufgliederung der Kosten für weitere Maßnahmen:

Sanierung Fenster Südseite und Bürgerstuben	30.000 €
Fliesenarbeiten Waschräume / Umkleiden EG	55.000 €
Trockenbauarbeiten Decken Waschräume / Umkleiden EG	60.000 €
Malerarbeiten Waschräume / Umkleiden EG	12.000 €

geschätzte Baukosten (ohne Nebenkosten) **157.000,00 €**

Weitere Maßnahmen nach Aufteilung in 7 Kostengruppen nach DIN 276

KG	Bezeichnung	Betrag in Euro pro Kostengruppe	
100	Grundstück	0,00	
200	Herrichten und Erschließen	0,00	
300	Bauwerk – Baukonstruktion	157.000,00	
400	Bauwerk – Technische Anlagen	0,00	
500	Außenanlagen	0,00	
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	
700	Baunebenkosten	23.000,00	
	Summe:	180.000,00	

Gesamtkosten

	Summe Energetische Sanierung	2.309.490,04	
	Summe Weitere Maßnahmen	180.000,00	
	Gesamtsumme:	2.489.490,04	

Beauftragung Planungsbüros

Die Beauftragung von Planungsbüros für HLS (Heizung-Lüftung-Sanitär), Elektrotechnik und Einzelberatungen kann ohne Durchführung eines VOF-Verfahrens erfolgen.

Aufteilung der Arbeiten 2015 / 2016 / 2017

Die Ausführung ist für die Jahre 2015, 2016 und 2017 vorgesehen. Um den laufenden Betrieb durch die Baumaßnahmen möglichst wenig zu beeinträchtigen werden die Arbeiten gesplittet ausgeführt.

Da die Entscheidung zur Errichtung einer Geothermie-Nutzung aussteht, wird die Sanierung der Heizung und Lüftung vorerst zurückgestellt und kann im Quartal IV / 2015 neu beurteilt werden. Die tatsächlich anfallenden Kosten können dadurch zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht kalkuliert werden.

Folgende Aufteilung ist vorgesehen:

Sanierungsmaßnahmen 2015

Abwassertechnik, Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz, Feuerlöscher, Fenstersanierung, Sanierung Umkleide / Waschräume EG Südseite, Erneuerung der Decken Umkleide / Waschräume EG, Beleuchtung Kegelbahn und Tanzsaal.

Kosten 2015: 815.723,35 € (1.400.000,00 € sind im Haushalt 2015 eingestellt)

Aufgliederung der Kosten für Maßnahmen in 2015:

Fenstersanierung Turnhalle	125.000,00 €
Fenstersanierung sonstige Fenster (nach Bedarf)	30.000,00 €
Fliesenarbeiten (Toiletten / Waschräume EG Südseite)	55.000,00 €
Trockenbauarbeiten (Umkleiden / Waschräume EG)	60.000,00 €
Malerarbeiten (Umkleiden)	12.000,00 €
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	107.268,44 €
Starkstromanlagen	185.261,71 €
Lüftungstechnische Anlagen	5.236,00 €
Nutzungsspezifische Anlagen	9.129,68 €
Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	21.394,20 €
Baunebenkosten	205.433,32 €
<u>Summe 2015</u>	<u>815.723,35 €</u>

Der Ausschuss für städtische Bauten stimmte am 31.03.2015 dem Vorhaben einstimmig zu und empfiehlt dem Stadtrat die Projektgenehmigung für die in 2015 vorgesehenen Maßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von ca. 820.000,- € zu erteilen.

Sanierungsmaßnahmen 2016/2017

Heizungstechnik, Lüftungstechnik, Gebäudeautomation Heizung und Lüftung, Luftkanalreinigung.

Kosten 2016/2017: 1.673.766,69 € (600.000,00 € sind im Haushalt 2016 eingestellt)

Die vorläufigen Gesamtkosten belaufen sich auf 2.490.000,- €. Im Haushalt sind bisher 2.000.000,- € eingestellt.

Zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 490.000,- € sind bereitzustellen.

Vorhergehende Beschlüsse

ASB 31.03.2015 2015/0026 Vorberatung

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:

Fachbereich: Hochbau

Freigabe:

Bearbeiter/in: Frau Westmeier-Dilg