

Dezernat IV
HochbauamtDatum 30.03.2020
Gz. kö-10.00.4-
71860/2020Bezug: GR-DS-Nr. 2, GR 26.01.2017
GR-DS-Nr. 111, B+U 23.05.2017/GR 01.06.2017
GR-DS-Nr. 256, B+U 16.10.2018/GR 25.10.2018
GR-DS-Nr. 234, B+U 17.09.2019/GR 30.09.2019

Telefon 56-2343

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	21.04.2020	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	30.04.2020	öffentlich

Anlagen

Anlage 1: Kostenfortschreibung 11.03.2020

Betreff

Mönchseehallen, Brandschutz-Sofortmaßnahmen, Herstellung der Dreiteilbarkeit sowie Sanierung der sanitären Anlagen und von Dachflächen

- 1. Erhöhung der Gesamtkosten**
- 2. Erhöhung Kosten Brandschutz und Sanierungsstau**
- 3. Erhöhung Architektenleistungen**
- 4. Genehmigung überplanmäßiger Mittel**

I. Antrag

1. Die Kostenfortschreibung für die Beseitigung des Sanierungsstaus vom 11.03.2020 bei den Mönchseehallen des Architekturbüros Müller Architekten, Heilbronn in Höhe von

	Brandschutz-Sofortmaßnahmen	Erhöhung Brandschutz 2020	3-Teilbarkeit	Sanierungsstau	Erhöhung Sanierung 2020	Gesamtkosten einschl. Erhöhung
netto	2.034.747,82 EUR	420.168,07 EUR	685.104,45 EUR	2.180.057,61 EUR	193.277,31 EUR	5.513.355,25 EUR
+ 19 %	386.602,08 EUR	79.831,93 EUR	130.169,84 EUR	414.210,95 EUR	36.722,69 EUR	1.047.537,50 EUR
brutto	2.421.349,90 EUR	500.000,00 EUR	815.274,29 EUR	2.594.268,56 EUR	230.000,00 EUR	6.560.892,75 EUR
zzgl. Rundung	30.650,10 EUR	10.000,00 EUR	12.725,71 EUR	45.231,44 EUR	10.000,00 EUR	108.607,25 EUR
Gesamt	2.452.000,00 EUR	510.000,00 EUR	828.000,00 EUR	2.639.500,00 EUR	240.000,00 EUR	6.669.500,00 EUR

wird genehmigt.

2. Die Erhöhung der Brandschutzkosten in Höhe von 510.000 Euro und die Erhöhung der Kosten für die Beseitigung des Sanierungsstaus in Höhe von 240.000 Euro werden genehmigt.

3. Eine Honorarerhöhung für die Architektenleistungen (Gebäude) an das Architekturbüro Müller Architekten, Wilhelmstr. 5a, 74072 Heilbronn auf ein voraussichtliches Gesamthonorar in Höhe von:

	Brandschutz-Sofortmaßnahmen	3-Teilbarkeit	Sanierungsstau	Gesamthonorar
brutto von	240.000,00 EUR	90.000,00 EUR	220.000,00 EUR	550.000,00 EUR
brutto um	28.000,00 EUR		12.000,00 EUR	40.000,00 EUR
brutto auf	268.000,00 EUR	90.000,00 EUR	232.000,00 EUR	590.000,00 EUR

wird genehmigt.

4. Genehmigung eines überplanmäßigen Mehrbedarfs in Höhe von 510.000 EUR auf dem I-Auftrag I11242110929 „Mönchseehalle, Brandschutz“ und auf dem I-Auftrag I11242110579 „Mönchseehalle, Sanitäre Anlagen“ (Sanierungsstau) in Höhe von 240.000 Euro. Die Deckung der Mehrkosten Brandschutz erfolgt durch die Budgeteinheit Brandschutz.
Die Deckung der Mehrkosten für die Beseitigung des Sanierungsstaus erfolgt durch die Ergebnisverbesserung aus 2019.

II. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 25.10.2018 die Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung sowie die Baudurchführung genehmigt.

Der Kostenanschlag lag im Rahmen der Kostenberechnung und somit wurde im November 2018 mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen.

Im September 2019 wurden die Kosten fortgeschrieben, um das sanierungsbedürftige Trapezblech-Dach der Gänge, Umkleiden, Duschen und WCs auszutauschen.

Bei den fortschreitenden Arbeiten sind weitere Schäden und Schwachstellen des Gebäudes zu Tage getreten. Auch wurde bei der Untersuchung festgestellt, dass einzelne Bauteile den derzeitigen Anforderungen an Tragkraft und Brandschutz nicht genügen und ertüchtigt werden müssen. Dabei handelt es sich um folgende Themen.

Brandschutz: Einige massive Wände (Ziegelmauerwerk und Kalksandstein) entsprechen nicht dem Feuerwiderstand F90 - hier muss beidseitig ein Putz aufgetragen werden, um die geforderte Qualität zu erreichen. Der Anschluss der Wände an die Decke (auch Trapezblech) erfordert einen höheren Aufwand. Wege für Medientrassen (Elektro, Wasser und Lüftung) benötigen neue Wege. Daraus ergeben sich Kreuzungen durch angrenzende Bereiche. Dafür werden zusätzliche Brandschutz Schottungen notwendig. Es müssen zusätzliche Durchbrüche geschaffen werden. Insbesondere durch die Bodenplatte ist das nur in sehr aufwendiger Handarbeit möglich.

Statische Ertüchtigung: Die Füllung einer Wand und die Decke in der Bogenhalle sind aus Porenbetonsteinen aufgebaut. Zur Befestigung der Geräteraumtore, der Prallwand und der Sportgeräte wird eine zusätzliche Befestigung benötigt, um die Kraft der Befestigung jeweils in belastbare, tragenden Bauteile einzuleiten.

In gleicher Abhängigkeit muss auf der anderen Seite der Wand ein neuer Wetterschutz und eine zusätzliche Wärmedämmung aufgebracht werden. Auch hier muss eine zusätzliche Unterkonstruktion die Kräfte weiterleiten.

Konstruktive Notwendigkeiten: In den Sanitärräumen (Duschen und WC) muss unter den neuen Fliesen eine Abdichtung und ein neuer Estrich eingebaut werden. Der vorhandene Estrich weist eine so geringe Stärke auf, dass hier unvorhergesehener Weise ein Epoxidharzestrich eingebaut werden muss. Durch den Umbau ist der Linoleumboden in den Zwischengängen in Mitleidenschaft gezogen und muss erneuert werden.

Für alle Fälle wird untersucht, ob es hierfür eine Alternative gibt, und wenn dies der Fall ist, so wird die günstigste Alternative für die Ausführung gewählt. Diese zusätzlichen Maßnahmen investieren ausschließlich in die Substanz. Es handelt sich um Reparaturen und Instandsetzungen, die als Unterhaltungs-Maßnahmen im Vorgriff auf die nächsten Jahre sowieso angefallen wären. Diese Maßnahmen sind eine Investition in die dauerhafte Haltbarkeit und Benutzbarkeit der Mönchsee-Hallen.

Der bisher vorgesehene Mittelbedarf für Brandschutz erhöht sich von rund 2.452.000 EUR um 510.000 EUR auf 2.962.000 EUR.

Der bisher vorgesehene Mittelbedarf für die Sanierung der Sanitäranlagen erhöht sich von rund 2.020.000 EUR um 240.000 EUR auf 2.260.000 EUR.

Durch die Corona-Krise kann die geplante Fertigstellung aktuell nicht zugesichert werden. Einige Firmen arbeiten nur mit verringerter Anzahl an Mitarbeitern. Grundsätzlich wird darauf geachtet, dass wenige Handwerker auf engem Raum arbeiten. Die Tätigkeiten werden durch die Bauleitung und die Fachbauleitung so koordiniert, dass es zu keinen Überschneidungen kommt. Außerdem stehen Maßnahmen zu Hygiene (Waschmöglichkeiten) zur Verfügung.

Geplant ist nach den Pfingstferien die „neue Halle“ und die nördlichen Umkleiden/Duschen wieder in Betrieb zu nehmen. Zum Schuljahr 2020/21 sollen alle Hallenteile und Nebenräume wieder nutzbar sein. Projekt- und Bauleitung arbeiten daran, diese Termine zu ermöglichen. Die Maßnahmen zur Eindämmung von COVID-19 stellen für beide Fertigstellungstermine ein Risiko dar.

Die Finanzierung durch Versicherungsmittel aus den Brandschaden der Sporthalle an der Fritz-Ulrich-Schule (Böckingen) und genehmigten Fördermittel sind in der vorangegangenen Drucksache dargestellt.

5. Finanzwirtschaft

a) Finanzwirtschaftliche Beurteilung

Die erforderlichen Mittel für die Brandschutzsanierung und die Beseitigung des Sanierungsstaus der Mönchseehalle reichen nicht aus. Vorbehaltlich der Genehmigung der Ermächtigungsreste beträgt der Mehrbedarf insgesamt 750.000 EUR. Dieser soll durch Deckungsmittel aus der BE_Brandschutz (510.000 EUR) und durch die Ergebnisverbesserung 2019 (240.000 EUR) erfolgen.

b) Buchhalterische Abwicklung/betroffene Buchungsobjekte

Wo sind die Mittel veranschlagt/gebucht:

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag
75	I11242110929 Mönchseehalle, Brandschutz	78710000	Ist bis 2019	*399.352 EUR
			E-Rest 2019	1.432.600 EUR
			Plan 2020	620.000 EUR
SUMME				2.451.952 EUR

*davon wurden bereits 35.166,54 EUR im Jahr 2016 konsumtiv auf ST1124750030 verbucht

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag
75	I11242110530 Mönchseehalle, Dreiteilbarkeit	78710000	Ist bis 2019	149 938 EUR
			E-Rest 2019	678.000 EUR
			Plan 2020	0 EUR
SUMME				827.938 EUR

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag
75	I11242110579 Mönchseehalle, San. Anlagen	78710000	Ist bis 2019	100.876 EUR
			E-Rest 2019	957.600 EUR
			Plan 2020	0 EUR
SUMME				1.058.476 EUR

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag
75	I11242110529 Mönchseehalle, Flachdachsanierung, Anstrich Außenfassade, Austausch Trapezbleche	78710000	Ist bis 2019	483.501 EUR
			E-Rest 2019	1.097.500 EUR
			Plan 2020	0 EUR
SUMME				1.581.001 EUR

Gesamtsumme:

5.919.367 EUR

Wo stehen die Deckungsmittel zur Verfügung:

THH	Buchungsobjekt	Sach- konto	HHJ	Betrag
75	BE Brandschutz	78710000	2019	510.000 EUR
75	Ergebnisverbesserung 2019		2019	240.000 EUR
SUMME				750.000 EUR

Gesamtsumme:**6.669.367 EUR****6. Bürgerbeteiligung/Vorhaben**

Der Antragsgegenstand ist kein Vorhaben im Sinne der „Leitlinien für die mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heilbronn“. Eine Bürgerbeteiligung ist nicht vorgesehen.