



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 22.02.2024	754/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	27.02.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	05.03.2024	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	06.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	14.03.2024	beschließend

Sport- und Kulturzentrum in Schloßborn

Beschluss zur Fortführung der bestehenden Planung und somit die Auslösung der Leistungsphasen 5-8 der beauftragten Architekten- und Fachingenieurbüros

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die bestehende Planung und Umsetzung des Gesamtprojektes trotz deutlich erhöhter Baukosten fortzuführen und somit nach Abschluss der Leistungsphase 4 die Leistungsphasen 5-8 der beauftragten Architekten- und Ingenieurbüros auszulösen.

Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 29.06.2017 DS-Nr. 124/GV/XVIII beschlossen im Ortsteil Schloßborn die Mehrzweckhalle zu sanieren und in eine Kulturhalle umzubauen. Gleichzeitig wurde mit Beschluss vom 27.01.2022 DS-Nr. 222/GV/XIX beschlossen, eine Einfeldsporthalle parallel angrenzend zu errichten und beide Hallen mit einem Mitteltrakt in dem auch die Technik- und Funktionsräume untergebracht sind, zu verbinden. Der jeweilige Sachstand zur Genehmigungsplanung wurde bereits mehrfach zur Kenntnis gegeben (DS-Nr. 285/GV/XIX und 623/GV/XIX). Da das gesamte Projekt sehr umfangreich ist, wurde in den vergangenen Monaten alles für die Maßnahmen Notwendige mit Fachingenieuren und Behörden geklärt. Die Bauanträge für die Sanierung der Mehrzweckhalle, wie auch für den Neubau der Einfeldsporthalle und den Mitteltrakt wurden bereits eingereicht und sind bei der Kreisbauaufsicht in Bearbeitung. Die Koordination zwischen den beiden im Projekt beteiligten Architekten erweist sich ebenfalls als sehr umfangreich. Im Bauamt wird seit Monaten der größte Teil der zur Verfügung stehenden personellen Kapazitäten für dieses Projekt aufgewendet. Nachdem nunmehr alle Details für das Gesamtprojekt geklärt werden konnten, stehen auch die von Architekten und Fachplanern berechneten und geprüften Kosten fest.

Nach abschließender Kostenberechnung der beauftragten Architekten ergibt sich für beide Objekte, Grundsanierung der Mehrzweckhalle (4.476.318,92 €) mit Erweiterung (Zwischen-trakt und Technik-, Funktionsräumen 1.416.787,59 €) und Einfeldsporthalle (3.360.446,51 €), eine Gesamtbaukostensumme in der Höhe von rund 9.254.000,00 €.

Die derzeit zur Verfügung stehenden Mittel aus Haushalt, Kreisbeitrag und bewilligter BEG-Förderung (nur für Sanierung der MZH in Höhe von 720.000,00 €) belaufen sich auf 7.620.000,00 €, sodass ein Fehlbetrag in Höhe von 1.635.000,00 € in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 noch zu finanzieren wäre. Hierbei ist ggf. mit einem weiteren Zuschuss aus HEG-Fördermitteln in einer Höhe von etwa 400.000,00 € für die Mehrzweckhalle zu rechnen. Es wird auch geprüft ob weitere Fördermittel aus HEG-Fördermitteln für die Errichtung der Ein-feldsporthalle gewährt werden.

Die Mehrkosten sind im Wesentlichen aufgrund der Mehrung einzelner baulicher Maßnahmen und vor allem auf den rasanten Anstieg der allgemeinen Baukosten zurückzuführen.

Die Kostenberechnung wurde seitens der Verwaltung anhand der ursprünglichen Kostenschätzung, unter Berücksichtigung der hinzugekommenen Mehrungen sowie der allgemeinen Baukostenentwicklung laut hessischem statistischem Landesamt wie im Folgenden dargestellt überprüft. Im Vergleich sind die von den Architekten berechneten Baukosten 3,94 % höher.

In den Haushalt eingestellte Mittel (inkl. Beteiligung des Kreisausschusses, max. 2,0 Mio.) entsprechend der ursprünglichen Kostenschätzung		6.900.000,00 €
Mehrung im rückwertigen Bereich der Bühne wegen Raumbedarf für Lüftungsanlage inkl. Zugangstreppe (ca. 190 m ³ x 350,00 €/m ³)	ca.	66.500,00 €
Mehrung durch PV-Anlage auf Dachfläche der MZH gemäß vorliegendem Angebot		30.000,00 €
Zisterne gemäß eigener Zisternensatzung		155.000,00 €
Mehrung der PV-Anlage auf Dachfläche der Einfeldsporthalle gemäß vorliegendem Angebot		45.000,00 €
Mehrung durch vergrößerte Geräteräume In der Einfeldsporthalle (ca. 120 m ³ x 350,00 €/m ³)	ca.	42.000,00 €
Mehraufwand bei der Gründung wegen ca. besonderer Baugrundverhältnisse		60.000,00 €
Zwischensumme		7.298.500,00 €
<hr/>		
Preissteigerung von 2021-2023 gem. Baukostenindex des hessischen statistischen Landesamtes 4 Quartal 2021 = 134,1 / 4. Quartal 2023 = 163,6 delta = 22 %		1.605.670,00 €
<hr/>		
Endsumme		8.904.170,00 €
Gesamtkosten nach Kostenrechnung HOAI 4 (Architekten) (gerundet)		9.254.000,00 €

Geplanter Baubeginn:

Sporthalle:	Oktober 2024
Zwischentrakt:	Oktober 2024
Mehrzweckhalle:	März 2025

Ende der Baumaßnahmen: Mai 2026

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Bauzeitenplan MZH EFSH Stand 22022024_final