

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-198/2018 79. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
BPUS	06.03.2025
KJSI	06.03.2025

Aufwertung Freibad „Erleborn“

Hier: Überarbeitete Kostenentwicklung für Bauabschnitt 2 - Multifunktionsgebäude

a) Erläuterung:

Gemäß des letzten Beschlusses der Gemeinsamen Sitzung vom 22.01.2025, sollten bezogen auf die Kosten für das neue Multifunktionsgebäude weitere Gespräche mit dem Planungsbüro ANP und der Planungsgruppe VA aufgenommen werden. Insbesondere sollten die Kosten der TGA minimiert werden, und kostengünstigere Variante des Funktionsgebäudes ermittelt werden.

Diese sind dann anschließend in einer weiteren gemeinsamen Ausschusssitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration vorzustellen.

Im Sachstand der STAVO haben wir die Kosten in der Tabelle festgehalten und darauf hingewiesen, dass wir uns beim Bauabschnitt 2 und 3 noch in der Phase der Kostenschätzung bewegen. Diese Tabelle wurde ebenfalls zur letzten Sitzung vorgelegt.

Kosten/ Finanzplanung **ALT**

Bauabschnitte	Gesamtkosten netto	HH Vorjahre	HH 2023	HH 2024	HH 2025
1.BA MZB & Technik	7.680.000 € (nach KoBe*)	865.000 €***	2.900.000 €	2.300.000 €	1.615.000 €
2.BA Funktionsgebäude	1.000.000 € (nach KoSch**)		100.000 €	300.000 €	600.000 €
3.BA Freianlagen	596.000 € (nach KoSch**)			200.000 €	396.000 €
4.BA Kinderbecken	750.000 € (nach KoSch**)			200.000 €	550.000 €
Kosten Gesamtmaßnahme	10.026.000 €	865.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	3.161.000 €

* KoBe = Kostenberechnung nach DIN 276 – 3.Ebene

** KoSch = Kostenschätzung nach Machbarkeitsstudie

*** HH Vorjahre = In den Vorjahren wurden 535.000,00 € für das Multifunktionshaus Marktplatz 15 umgewidmet wurden. (STAVO- Beschluss vom 15.07.2021), sowie 220.000,00 € für den Straßenbau Holzhausen (STAVO- Beschluss vom 19.05.2022). Diese sind wieder im HH 2023 einzustellen.

INFO – Die geplanten 3.161.000 € für HH 2025 wurden bei der Haushaltsplanung auf 2.700.000€ gekürzt und die verbliebenen 461.000€ in den HH 2026 geschoben.

Nun lauten nach überarbeiteter Planung und Kostenberechnung die Zahlen für das Multifunktionsgebäude wie folgt:

Einsparung Küchenplanung

Nach Rücksprache mit dem Küchenplaner, können folgende Kürzungen vorgenommen werden:

- Entfall professionelle Kaffeemaschine (Gerät in Verantwortung Pächter/in)
- Entfall Konfiskatkühler (Speisereste) (Gerät in Verantwortung Pächter/in)
- Eistruhe (Gerät in Verantwortung Pächter/in)
- einfachere Gewerbspülmaschine
- Steckerfertige Geräte/ Kühlgeräte (Geräte nicht so haltbar, wie professionelle Ausstattung)

Diese Einsparungen würden die Küchenausstattung auf ca. 60.000 € netto reduzieren.

Einsparungen TGA

Die planungsgruppe VA hat den Umfang in allen Gewerken auf das absolute Minimum reduziert. Der Wechsel auf elektrische Heizkörper wurde kurz betrachtet. Dies würde insgesamt leider zu Mehrkosten führen. Wir bräuchten neben den Heizkörpern zahlreiche Durchlauferhitzer und Boiler zur Warmwassererzeugung. Dies würde die elektrische Last des Gebäudes sehr stark erhöhen und voraussichtlich sogar eine neue Trafostation verlangen. Mit Wärmepumpen wird deutlich effizienter geheizt und benötigt weniger Leistung.

Aus der Datei „Streichungen“ gehen die Kürzungen auf Basis der letzten KB hervor und die Kostenzusammenstellung zeigt das Ergebnis. Diese sind als Anlage beigefügt.

Da der Multifunktionsraum durch den Entfall der Klimageräte keine Heizung mehr hat, mussten drei Heizkörper und etwas Rohrleitung und Dämmung ergänzt werden. In der KG 420 sind die Kosten durch die Änderung also leicht gestiegen. Die Lüftungsanlage für den Multifunktionsraum wurde gestrichen. Hier muss zur natürlichen Belüftung der Einbau von offenbaren Fenstern vorgesehen werden.

Hier die Übersicht von planungsgruppe VA zum der Vergleich der Kosten und Kostenzielen:

KG	Kostenziele Stadt Homberg	Kostenberechnung planungsgruppe VA
410	78.000 €	133.780,00 €
420	68.000 €	78.885,00 €
430	12.000 €	7.100,00 €
440	36.000 €	36.524,60 €
450	6.000 €	7.490,50 €
470 (Kasse)	- €	67.355,50 €

Folgende Kosten ergeben sich hier:

Berechnung NEU

KG 200 Herrichten -	1.118,80 €
KG 300 Abbruch -	113.748,00 €
KG 300 Bauwerk -	475.549,10 €
KG 400 TGA -	331.135,60 €
KG 600 Küche -	60.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten -	240.000,00 €

Berechnung ALT (22.01.2025)

KG 200 Herrichten -	1.118,80 €
KG 300 Abbruch -	113.748,00 €
KG 300 Bauwerk -	475.549,10 €
KG 400 TGA -	401.737,60 €
KG 600 Küche -	91.000,00 €
KG 700 BNK -	240.000,00 €

Kosten gesamt netto 1.221.551,50 €

1.323.953,50 €

Wir haben hier nach neustem Stand der Kostenberechnung Mehrkosten von ca. 222.000,00 € netto. Kürzungen wurden in Höhe von 100.000,00 € vorgenommen. Die Planer sehen keine weiteren Einsparmöglichkeiten für das Gebäude.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

VOB/A

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	3060201803	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:		
Tatsächlich verfügbare Mittel:		

d) Beschlussvorschlag:

Anlage(n):

1. 2238-241126-Kostenberechnung f. AG - Streichungen
2. 2238-250205-Kostenzusammenstellung f. AG - Einsparungen