

Erzeugnisse aus Beton, Zement und Gips	+9,7 Prozent
Polyurethane, in Primärform (Schaum)	+21,0 Prozent
Kies, Sand, gebrochene Natursteine	+8,6 Prozent
Polymere des Styrols, in Primärformen (Dämmung)	+41,9 Prozent
Zement, Kalk, gebrannter Gips	+9,5 Prozent
Bauholz, nach DIN 4074/S10 KVH	+44,0 Prozent

Die Ausschreibung der Planungsleistungen wurde vorgenommen. Für das Los1 (Architekt) gab es keine Angebote, so dass eine neue Ausschreibung (Verhandlungsverfahren) erfolgen musste. In der 2 Ausschreibung hat ein Anbieter ein Angebot abgegeben, der auch den Zuschlag erhielt. Der Technikplaner wurde in der Ausschreibung gefunden.

Die beauftragten Planer erstellten eine Vorentwurfsplanung. Die Planung zeigte nun, dass der bisherige Kostenrahmen nicht einzuhalten war und es zu weiteren Maßnahmen außerhalb der energetischen Sanierung kommen muss. Dies lässt sich wie folgt begründen:

Die Sporthalle soll weiterhin als Sporthalle und Veranstaltungsraum genutzt werden. Hier sind Auflagen des Brandschutzes zu erfüllen, um einen solchen Betrieb sicher zu stellen. So sind 3 Brandschutztüren, welche in der Vergangenheit eingebaut wurden, völlig ungeeignet (nicht barrierefrei und nicht für Sporthallen geeignete Türen).

Im Jahre 2023 hat der bisher beauftragte Architekt sein Büro aufgegeben und den Auftrag zurückgegeben. Weiterhin hat sich gezeigt, dass die durch ihn erarbeiteten Planungsunterlagen mit vielen Fehlern behaftet waren z.B. Brandschutzthemen und bei nicht geplanten Leistungen (z.B. Schadstoffe im Gebäude) diese nicht berücksichtigt wurden. Daraufhin hat die Stadtverwaltung eine neue Ausschreibung auf den Weg gebracht. Es konnte nach einer längeren Suche ein Architekturbüro gefunden werden, welches die Koordination und Bauleitung, sowie die architektonische Betreuung der Sporthalle übernimmt. Auch im FB 65 wurde aufgestockt, sodass eine zweite Kollegin das Projekt betreut und auch der FBL 65 ist stark mit eingebunden. Das neu gefundene Planungsbüro hat auf folgende nicht geklärte Punkte hingewiesen:

Bei der Ausschreibung der Leistungen für den Rückbau wurden keine Schadstoffsanierungen mit ausgeschrieben. Dies musste nun nachgeholt werden, was zu erhöhten Kosten führte und weitere umfangreiche Nacharbeiten mit sich bringt.

Die 3 „bisherigen“ Fluchttüren sind nicht genehmigt und sind nicht geeignet, um die Barrierefreiheit zu gewährleisten. Neue Fluchttüren haben eine Lieferzeit von 40 Wochen.

Die Holzverkleidung in der Halle entspricht nicht einer Prallwandverkleidung. Die Filzwände an den Stirnseiten haben keine Brandschutzqualität.

Der Hallenboden sollte erneuert werden, denn oberflächige Reparaturmaßnahmen beseitigen nicht die Unfallgefahren, sie erfüllen nicht die Anforderungen der Verformungsmulden und der Ballreflexion.

In der Bearbeitung der bisherigen Planungen zeigte sich, dass ein neues Brandschutzkonzept erstellt werden muss. Die bisherigen Ausführungen reichen nicht für eine Genehmigung. Die Fluchtwegeführung und Brandabschnitte müssen mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt. Die Unterlagen lagen der Genehmigungsbehörde zur Prüfung vor und sind nun genehmigt mit Auflagen (01.10.2024).

Die Stahlstreben der Hallendecke benötigen einen Brandschutzanstrich. Die Fluchttür und die Fluchttreppe von der Tribüne ins Freie, muss verbreitert werden. Ebenso musste die Lüftung genehmigt werden. Die neue Lüftung erfordert ein großes Gerät für die Hallenlüftung und ein kleines Gerät für die Umkleiden. Das große Lüftungsgerät kann nicht

mehr auf dem Dach über der Umkleide aufgestellt werden, sondern es muss neben dem Gebäude platziert werden (statisches Problem). Dies erfordert eine Genehmigung.

Im Rahmen der 2019 erfolgten Dachsanierung wurden die Glaswolle (ca. 40 Jahre alt), welche in den Sicken der Trapezbleche für den Lärmschutz verbaut wurde, nicht erneuert. Die Sicken sind seitlich offen. Hier besteht nun die Gefahr, dass Fasern in das Innere der Halle gelangen können und es zu Gesundheitsgefährdungen kommen kann. Deshalb wurde entschieden, diese Sicken zu verkleben, sodass sichergestellt werden kann, dass keine Fasern in die Halle gelangen und der Lärmschutz weiterhin gewährleistet wird.

Große Bereiche im Gebäude wurden im Zuge der Maßnahme nun geöffnet. Die TGA-Planer gaben hier den Hinweis, hinsichtlich der Thematik Legionellen, die alten Leitungen jetzt zu tauschen, um nicht in späteren Jahren nochmals an diese Fragestellung herangehen zu müssen. Diesem Hinweis ist die Verwaltung gefolgt.

Aufgrund der Vorgaben aus dem GEG sollen zukünftig erneuerbare Energien zum Zuge kommen. Ebenso ergibt sich aus dem Klimaschutzkonzept ein entsprechender Hinweis auf städtische Gebäude Photovoltaikanlagen zu errichten. Eine Photovoltaikanlage wird auf das Dach gestellt. Auch hier entstehen Umplanungen und Mehrkosten, welche nun eingeplant werden müssen.

Dies führte nun zu den zusätzlichen Kosten und Maßnahmen, ohne die die Halle nicht mehr nutzbar wäre. Die Halle ist entkernt, die belasteten Materialien sind entfernt. Die fortgeschrittenen Arbeiten lassen jetzt einen Baustopp nicht mehr zu. Aufgrund der zuvor aufgeführten Punkte zeigen sich nunmehr die folgenden zusätzlichen Kosten

Mehrkosten Türen / Fenster	~ 31.000 Euro brutto
Mehrkosten Malerarbeiten	~ 4.000 Euro brutto
Noch in Klärung (Entfernung Farbschicht)	~118.000 Euro brutto
Mehrkosten Rohbau /Außenanlage	~ 32.000 Euro brutto
Noch in Klärung	~ 76.000 Euro brutto
Mehrkosten Brandschutzkonzept	~ 12.000 Euro brutto
Mehrkosten Brandschutzbeschichtung	~ 46.000 Euro brutto
Mehrkosten Photovoltaikanlage	~ 47.000 Euro brutto
Mehrkosten Blitzschutz	~ 26.000 Euro brutto
Mehrkosten Sanitär	~ Ausschreibung läuft
Mehrkosten Sportboden, Prallwände, Sportgeräte ges.	~ 531.000 Euro brutto
<small>Davon sind 200.000 Euro für den Sportboden geplant gewesen</small>	
Mehrkosten Schadstoffsanierung	~ 120.000 Euro brutto
Baugenehmigungsgebühren	15.000 Euro brutto
Mehrkosten Planungsleistungen	~ 150.000 Euro brutto
Stand Oktober 2024	

Aufgrund der zusätzlichen Arbeiten wird der Fertigstellungsstermin sich auf August/September 2025 verschieben.

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Frau Giacomazzi Sachbearbeitung 65.2	Herr Lidke Fachbereichsleitung 65	Name Herr Störmer Bürgermeistert