

VORLAGE

an die  
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	<b>250/ 16- 21</b>
AusIB	ÄR	PBUA	SozIJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

**Betreff: Sanierung der Großsporthalle  
hier: Fertigstellungsbericht und Kostenfeststellung**

**M-Nr.: 289/17**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Fertigstellungsbericht inklusive der Zusatzmaßnahmen mit der zugehörigen Kostenfeststellung zur Kenntnis.

**Begründung:**

**A. Beschlusshistorie**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2011 (DS-Nr. 89/11-16, Sanierung Großsporthalle; Sachstand und weiteres Vorgehen) beschlossen, dass die Großsporthalle mit einem Hinbau zur Sporthalle 1970 und dem Ergebnis aus dem Workshop von damals 7,2 Mio. € saniert werden soll.

Weiterhin hat die Stadtverordnetenversammlung am 16.10.2014 (DS-Nr. 417/11-16) die Entwurfsplanung mit der zugehörigen Kostenberechnung und der Terminplanung zur Kenntnis genommen und die Durchführung der Maßnahmen zum „Hinbau Sporthalle 1970“ beschlossen.

## B. Projektverlauf

### a) „Hinbau Sporthalle 1970“

Bis Ende des Jahres 2010 wurde die Großsporthalle als Mehrzweckhalle genutzt. Die Nutzung widersprach der baurechtlichen Genehmigung aus den 70iger Jahren als reine Sporthalle.

Als Alternative zur Sanierung der Halle als Mehrzweckhalle wurde in einem am 17.05.2011 abgehaltenen Workshop eine Maßnahmenliste zur Sanierung der Großsporthalle als Sporthalle erarbeitet.

Daraus wurde für das Projekt „Großsporthalle“ folgender Arbeitsauftrag abgeleitet:

- Umsetzung der Ergebnisse des Workshops „Hinbau Sporthalle 1970“
- Abarbeitung der dokumentierten Brandschutzmängel der Brandverhütungsschau aus dem Jahr 2004
- Beachtung der Vorgaben zur Nutzung der Sporthalle
- Instandsetzung der technischen Anlagen gemäß der technischen Prüfverordnung
- Maßnahmen zur Schadstoffsanierung gemäß Schadstoffgutachten

Im Rahmen der Projektanalyse und der vorliegenden Entwurfsplanung wurden zudem weitergehende Maßnahmen erfasst, die zur Aufrechterhaltung eines sicheren Betriebs der Sporthalle erforderlich sind:

- Betonsanierung als statische Maßnahme
- Zusatzmaßnahmen Technik zur Gewährleistung der Betriebssicherheit z.B. Umsetzung der Anforderung aus der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sowie der Hygiene von Lüftungsanlagen (DIN VDI 6022)

### b) Zusatzmaßnahmen

Mit Beginn der Bauausführung und Vergabe der Bauleistungen konnten insbesondere für die Gewerke Raumluftechnik, Gebäudeautomation und Elektrotechnik günstige Vergaben realisiert werden. Ausgehend von dem Projektbudget in Höhe von 7,2 Mio. € zeichnete sich rechnerisch ein noch verfügbares Haushaltsvolumen von ca. 1,57 Mio. € ab.

Aus dem Projektstatus der Baumaßnahme „Hinbau Sporthalle 1970“ heraus wurde daraufhin nochmals eine Bestandsaufnahme zur Gebäudeunterhaltung und Instandhaltungstau vorgenommen.

Hier zeigten sich diverse Sanierungsmaßnahmen die mittelfristigen Handlungsbedarf erforderten. Folgende Zusatzmaßnahmen konnten im Rahmen des Projektes „Hinbau 1970“ umgesetzt werden.

- Sanierung des Flachdaches inklusive der Erneuerung des Blitzschutzes
- Sanierung der Natursteinfassade
- Austausch der Böden im Judo-Dojo und Boxraum
- Instandsetzung und Ergänzung von Außenleuchten in Lauf- und Fluchtwegen des Außenbereiches
- Beseitigung weiterer nicht statisch relevanter Betonschäden
- Sanierung der Treppenläufe und Blockstufen der im Bestand vorhandenen Notausgangstreppe

- Austausch und Erneuerung weiterer Bauteile und technischer Einbauten aufgrund Überalterung

### C. Termine

Der Projektablaufplan sah die Umsetzung aller Maßnahmen bis zum Ende des 1. Quartals 2016 vor. Der Zeitraum für die Durchführung der Maßnahmen wurde von den Planungsbüros mit ca. 12 Monaten kalkuliert.

Der Baubeginn startete am 08.04.2015 mit vorbereitenden Arbeiten im Außenbereich für die zusätzlichen Flucht- und Rettungswege. Währenddessen stand die Großsporthalle den Vereinen und Schulen bis zum 01.06.2015 uneingeschränkt zur Verfügung. Danach wurde die Halle für die Nutzung komplett geschlossen.

Die Baumaßnahmen zur Brandschutzsanierung „Hinbau Sporthalle 1970“ begannen am 01.06.2015. Mit der bauaufsichtlichen Abnahme und Aufnahme der Nutzung wurde die Großsporthalle am 13.05.2016 wieder eröffnet.

Im Zuge der Projektfertigstellung wurden im weiteren Verlauf nachlaufende Maßnahmen wie z.B. Elektroarbeiten als auch Arbeiten der Zusatzmaßnahmen ausgeführt. Die Nutzung für Schulen, Vereine und Veranstalter wurden dadurch nicht eingeschränkt.

### D. Kosten

Für die Baumaßnahme stand ein Budget von 7,2 Mio. € Brutto einschl. Baunebenkosten zur Verfügung. Die Kostenfeststellung weist Gesamtkosten in Höhe von 7,17 Mio. € Brutto aus.

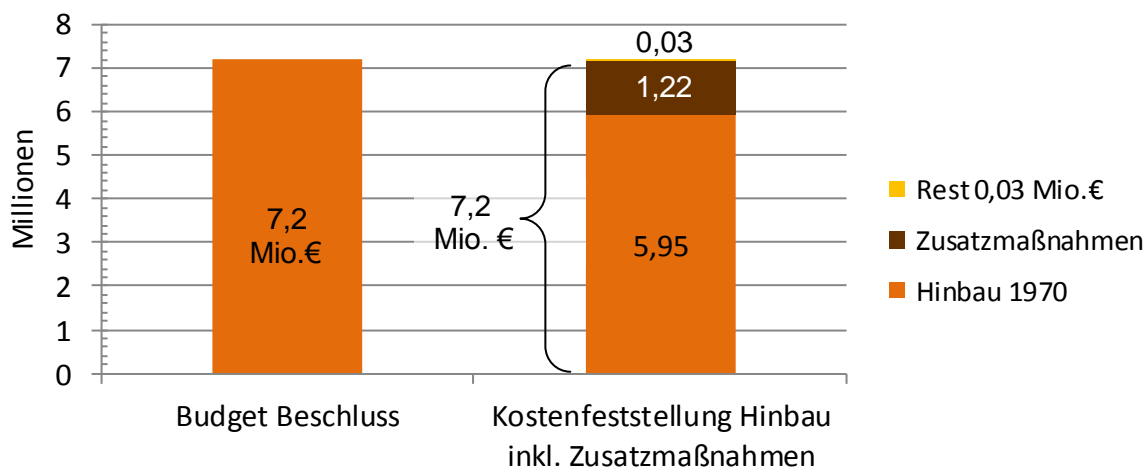


Diagramm 1 :Gesamtkostenentwicklung Budget zur Kostenfeststellung

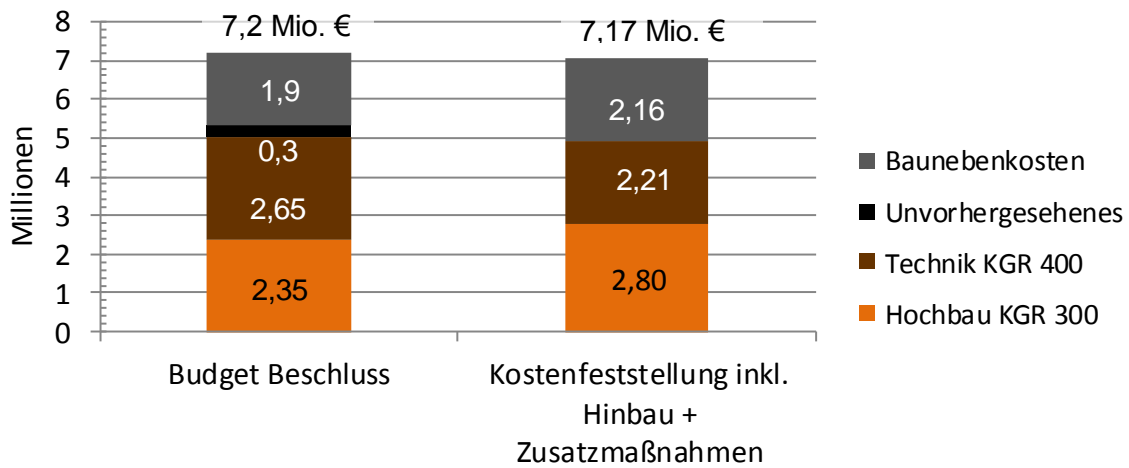


Diagramm 2 :Gesamtkostenentwicklung nach Kostengruppen Budget zur Kostenfeststellung

Für die Baumaßnahmen im Rahmen der Brandschutzsanierung „Hinbau Sporthalle 1970“ wurden Gesamtkosten in Höhe von 5,95 Mio. € Brutto verausgabt. Die im weiteren Projektverlauf umgesetzten Zusatzmaßnahmen beliefen sich auf zusätzliche Kosten in Höhe von 1,22 Mio. € Brutto.

Rüsselsheim am Main, den 24.10.2017

Patrick Burghardt  
Oberbürgermeister