

Sitzungsvorlage 2022/127

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Johannes Kazmaier

Stand: 07.04.2022

Az.

Beteiligung:
Amt für Bildung, Soziales und Sport
Stadtkämmerei

Gemeinderat	25.04.2022	öffentlich
-------------	------------	------------

**Sanierung der 3-teiligen Sporthalle bei den Gymnasien
- Projektkostennachführung****Beschlussvorschlag:**

1. Den neuen Projektkosten in Höhe von insgesamt 3,6 Mio. € wird zugestimmt. Die neuen Gesamtkosten werden um 332.000 € erhöht. Die Summe teilt sich auf in erkennbare Mehrkosten in Höhe von 251.000 € und eine Rückstellung für Unvorhergesehenes von 81.000 €, die einer ungewöhnlichen Marktentwicklung und großen Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung geschuldet sind. Es werden Fördermittel in Höhe von ca. 1.335.000 € erwartet. Die voraussichtlich bei der Stadt verbleibenden Ausgaben belaufen sich auf ca. 2,265 Mio. €.
2. Die Projektkosten in Höhe von 3,6 Mio. Euro sind finanziert.

Sachverhalt:

1. Sachstand

Beschlusslage mit Sachbeschluss vom Dezember 2021:

Einem Maßnahmenpaket bestehend aus der Sanierung des Hallendaches, Erneuerung der Hallenbeheizung, Sanierung und Erneuerung der elektrischen Installationen einschließlich Hallenbeleuchtung und Sicherheitseinrichtungen sowie einer Teilsanierung der Bereiche Umkleide, Geräte und Halle wurde zugestimmt.

>> Den vorgeschlagenen Projektkosten in Höhe von 3,268 Mio. € wurde zugestimmt.

1.1 Kostensteigerung nach den erfolgten Ausschreibungen

Alle Ausschreibungen sind inzwischen mit Ergebnissen zurück, allerdings gingen größtenteils nur wenige Angebote ein. Zum Beispiel gab es bei der Ausschreibung der Heizungsinstallationen (mit Gerüstbauarbeiten) nur ein Angebot mit relativ hohen Kosten, von einer guten Firma aus der Region.

Alle Angebote wurden geprüft und müssen aufgrund der Marktpreisentwicklung als angemessen bewertet und angenommen werden.

Ein Teil der Angebote ist bereits beauftragt, die noch nicht erfolgten Aufträge müssen zeitnah erfolgen, da sonst eine Verschiebung der ganzen Sanierungsmaßnahme, im schlimmsten Fall um ein ganzes Jahr, droht.

Um alle Aufträge vergeben zu können muss der Gesamtkostenrahmen angepasst werden.

Aus den Ausschreibungsrückläufen lässt sich erkennen, dass auf Grund der besonderen Marktsituation und großen Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung, begründet durch die Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine ungewöhnlich hohe Kostensteigerungen auftreten.

1.2 Aktualisierter Ablaufplan nach derzeitigem Stand

Bis auf die Vergabe der Heizungsbau- und Gerüstbauarbeiten sind alle Vergaben erfolgt.

- 04/ 2022: Entscheidung im Gemeinderat der Stadt Ravensburg über die zusätzlichen nötigen Mittel bei der Sanierung
Vergaben der Bereiche Elektro, Beleuchtung, Lüftung, und Innenausstattung sind erfolgt. Die Vergaben von Heizung und Gerüst erfolgt nach Beschluss im Gemeinderat.
- 06- 10/ 2022: Umsetzung der Sanierung (Dämmung + Abdichtung Hallendach, Blitzschutz, Erneuerung Hallenbeheizung, Sanierung und Erneuerung der elektrischen Installationen einschl. Hallenbeleuchtung, Einbau Lüftungsanlage, Erneuerungen der Innen- und Sanitärbereiche
Es ist nach jetzigem Planungsstand vorgesehen, dass die Sporthalle nach den Herbstferien wieder voll nutzbar ist.

Kosten und Finanzierung:

Der Beschlussvorlage für die zusätzlichen Kosten liegt der Kostenanschlag des Architekten und der beteiligten Planungsbüros für Haustechnik zugrunde. Diese weist Investitionskosten von **rund 3,6 Mio. €** aus. Aufgrund der unerwartet hohen Fördermittel und der Finanzierung im Nachtrag stehen ausreichend Mittel im Haushalt zur Verfügung.

Kostenanschlag, Übersicht nach Kostengruppen

Kostengruppe	Summe
KG 300 außen Flachdachsanieierung mit Neuaufbau Dämmung, Abdichtung und Blitzschutz	473.500,- €
KG 300 innen Sanierung Umkleide-trakt, Prallwände, Geräteraum	116.560,- €
KG 400 Blitzschutzanlage, Deckenstrahlheizung und Elektroinstallation, Sanitäranlage, Brandmeldeanlage, Lüftungsanlage	2.301.060,- €
KG 600 Ausstattung	23.100,- €
Unvorhergesehenes auf Grund der ungewöhnlichen Marktsituation	81.000,- €
KG 700 Baunebenkosten, einschl. Bauherrenkosten AGM 4%	604.520,- €
Gesamtkosten, Kostenanschlag	3.599.740,- €

Förderungen

Für das Projekt wurden verschiedene Förderanträge gestellt. Es sind dabei folgende maximale Fördersummen rechnerisch erlangbar:

Landesförderung (Zuwendung Sportstättenbauförderprogramm):	420.000 €
PT Jülich, Förderung Innenbeleuchtung:	63.310 €
BAFA: Einzelmaßnahmen Energetische Sanierung:	371.800 €
BAFA: Förderung der Lüftungsanlage:	<u>480.309 €</u>
Insgesamt:	1.335.419 €

Der kommunale Eigenanteil für die Sanierung der Halle beträgt demnach noch ca. 2,265 Mio. Euro (63%).

Finanzierung

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten inkl. Rücklage Unvorhergesehenes	3.600.000 € (bislang 3.268.000 €)
Mittelbereitstellung im Nachtragsplan	3.700.000 €
Auftrag	765424101004 bzw. Projekt 7.211006.020.002
Bezeichnung	Sanierung Große Sporthalle AEG/ Spohngymnasium
Seite im Nachtragsplan	119
Planansatz 2022 Auszahlung	2.650.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Hochbaumaßnahmen
Planansatz 2021 inkl. genehmigter üpl. Ausgabe	1.050.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Hochbaumaßnahmen
Planansatz 2022 Einzahlung	991.800 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	68110000 Investitionszuwendungen

zzgl. weitere Fördermittel	343.200 €
----------------------------	-----------

Ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt	
jährliche Folgekosten netto gesamt	96.630 €
davon Sachaufwand	
davon Personalaufwand	
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	163.400 €
davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)	66.770 €
davon Erträge	

Anlage/n:

Keine