

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 05.05.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.7	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung zur Fertigstellung der Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Turnhalle Beeck		Datum: 05.05.2022
Vorlage-Nr: VO/0100/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.05.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Die Sanierungsmaßnahmen in der Turnhalle Beeck wurden dem damaligen Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe in seiner Sitzung am 06.02.2018 vorgestellt (siehe VO/0021/18, TOP 1.8) und so von ihm beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses am 19.05.2020 (siehe VO/0095/20, TOP 1.12) stellte die Verwaltung weitere erforderliche bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme vor, deren Realisierung ebenfalls vom Ausschuss beschlossen wurde und die Baumaßnahme entsprechend erweiterten.

Mit der Planung und Bauüberwachung wurde das *Planungsbüro Esser + Krings GbR* aus Wegberg beauftragt. Die Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) übernahm das *Ingenieurbüro Martin Reuther* aus Grevenbroich.

Raumprogramm und Baumaßnahme

Die ursprünglich beschlossene Maßnahme (2018) sah „lediglich“ die Sanierung und den Umbau der Sanitär- und Umkleidebereiche der Turnhalle über eine Gesamtfläche von rund 186 m² vor:

- Komplettsanierung und Umbau der Räume mit den sanitären Anlagen für Damen und Herren
- Reduzierter Sanierungsumfang bei den Umkleideräumen, Umbau und Verkleinerung dieser Räume
- Vollständiger Rückbau und Erneuerung der haustechnischen Anlagen der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro

Insbesondere war das Trinkwassernetz auf der Grundlage der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung, war das Abwasserrohrsystem im Untergeschoss sowie waren im Bereich Elektro die Unterverteilungen, die Beleuchtungen, die Sicherheitsbeleuchtung und ELA-Anlage zu erneuern. Für die Sanitärräume war eine maschinelle Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zu errichten.

Sämtliche Fenster sowie die Eingangstüranlage inklusive eines Drehtürantriebs sollten erneuert, sowie der Zugang zur Turnhalle rollstuhl- und behindertengerecht mittels einer Rampeanlage hergerichtet werden.

Im Zuge der Planung ergaben sich die weiteren Sanierungserfordernisse, die in der oben genannten Sitzung am 19.05.2022 beschlossen wurden:

- Maßnahmen des baulichen Brandschutzes im Untergeschoss der Turnhalle
- Sicherstellung der Trinkwasserhygiene auch in den „vermieteten“ Bereichen des Schießvereins und der „Rentnerband“
- Herstellung von Räumlichkeiten für den Sportsportverband (Büro und Lagermöglichkeiten)
- Ausbau der behinderten- und rollstuhlgerechten WC-Anlage

Termine und Bauablauf

Die Sanierungsmaßnahmen waren aufgrund der räumlichen Veränderungen im Sanitärbereich, der Nutzung durch den Sportsportbund sowie der Rampenanlage im Außenbereich baugenehmigungspflichtig. Der Bauantrag wurde zwar bereits am 08.04.2020 gestellt, war aufgrund der zusätzlichen baulichen Maßnahmen jedoch zu überarbeiten und wurde letztlich mit Datum vom 13.04.2021 genehmigt.

In diesem Zeitraum erkrankte leider der mit der TGA-Planung betraute Fachingenieur Herr Martin Reuther schwer und verstarb daraufhin.

Für seine Aufgaben mussten Ersatzplaner gesucht werden, die im Büro *EnTeW Energietechnik Welfers GmbH* aus Wegberg (Bereich HLS) und dem *Planungsbüro Stickel GbR* (Gewerke Elektro) aus Heinsberg auch gefunden werden konnten. Herrn Welfers und Herrn Stickel gilt für die Übernahme dieser nicht unbedingt „dankbaren“ Aufgabe mitten im laufenden Planungsprozess ein besonderer Dank.

Baubeginn der baulichen Sanierung war im Mai 2021. Fast der gesamte Planungs- und Bauprozess fand unter den erschwerenden Bedingungen der Corona-Pandemie statt. Engpässe bei Material und Personal, verlängerte Lieferzeiten bei Baustoffen und daraus resultierende Terminverschiebungen stellten nicht nur die Planer und die Verwaltung, sondern auch die ausführenden Firmen vor besondere Herausforderungen.

Nicht zuletzt aufgrund dieser Erschwernisse dauerte die bauliche Durchführung der Sanierungsmaßnahme länger als geplant bis zum 01.04.2022. Zur fertiggestellten Maßnahme siehe auch die in der Anlage beigefügten Fotos.

Beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros

Die mit der Planung des Gebäudes und der Technischen Gebäudeausrüstung beauftragten Büros wurden bereits genannt.

Die Aufgaben der Tragwerksplanung wurden durch das *Ingenieurbüro Ralf Schmelich* aus Wegberg übernommen.

Weitere beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros:

- Brandschutzkonzept: *Heister + Ronkartz Brandschutzsachverständige*, Hückelhoven
- Schadstoffgutachten: *Ingenieurbüro Frank Praetorius*, Erkelenz

Beteiligte ausführende Unternehmen

Abbruch- und Rohbauarbeiten:	Bernd Winkens GmbH, Wassenberg
Fenster und Außentüren:	Metallbau Wirtz GmbH, Wegberg
Heizungs- und Sanitärarbeiten:	Willi Tiskens, Wegberg
Lüftungsinstallationsarbeiten:	HSV Kälte, Klima, Lüftungstechnik, Baesweiler

Elektroinstallationsarbeiten:	Lammertz Elektro GmbH, Übach-Palenberg
Alarmierungsanlage:	Winkler Alarmtechnik GmbH, Willich
Trockenbauarbeiten, Türen:	Johannes Houben GmbH, Heinsberg
Fliesenarbeiten:	Fliesen Eiselein, Wegberg
Schlosserarbeiten:	Metallbau Theissen GmbH, Wegberg
Malerarbeiten:	Malerbetrieb Wilibert Bonus, Wegberg
Estricharbeiten:	Heinz Rinas, Wegberg
Landschafts- und Gartenbauarbeiten:	Thomas Krumm, Schwalmal

Kosten und Finanzierung

Zum Zeitpunkt der Erweiterung der Sanierungsmaßnahme im Mai 2020 wurden die Gesamtbaukosten wie folgt berechnet und dem Ausschuss mitgeteilt (in brutto):

Sanierungsmaßnahmen Umkleide- und Sanitärbereiche	
Turnhalle:	359.500,- €
Weitere bauliche Maßnahmen (wie vorbeschrieben):	170.600,- €
Berechnete Gesamtbaukosten:	530.100,- €

Mit der Fertigstellung der Baumaßnahme können die festgestellten Gesamtbaukosten nun mit **615.966,- €** beziffert werden.

Damit liegen die Kosten rund 85.800,- € über den im Mai 2020 berechneten Kosten.

Gründe für das Entstehen der Mehrkosten sind insbesondere:

- Hereinnahme der MSR-Technik (Mess-, Steuer- und Regeltechnik) durch den neuen Fachplaner Herrn Welfers in die Planung und Ausführung der Maßnahme 21.500,- €
- Zusätzlicher Abbruch durch Schadstoffbelastung 5.700,- €
- Zusätzliche Leistungen durch den Brandschutzsachverständigen (Stellungnahmen, Bauüberwachung) 11.600,- €
- Kostensteigerung bei der Vergabe diverser Gewerke im Vergleich zur Kostenberechnung, insbesondere:
Fenster, Fliesenarbeiten, Lüftungs- und Elektroarbeiten: 60.300,- €

Für die zusätzlichen Kosten bei den einzelnen Gewerken ist neben z.B. Massenmehrungen bei den Fliesenarbeiten und aufwändigeren Elektroinstallationsarbeiten als zuvor geplant, insbesondere die allgemeine Baukostensteigerung während der Corona-Pandemie verantwortlich.

Die finanziellen Mittel für die Sanierung der Turnhalle Beeck wurden unter der Investitionsmaßnahme mit der Nummer *011304 H 577 – Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Turnhalle Beeck* in den Haushaltsjahren 2018 bis 2021 zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Förderungen

Für die Baumaßnahme erhält die Stadt Wegberg Mittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFög), Kapitel II, in Höhe von **427.980,44 €**.

Der Anteil der Eigenmittel der Stadt Wegberg an der Sanierung der Turnhalle Beeck beträgt somit rund 189.000,- €.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Anlage

- Fotos (Blatt 1 – 4) der sanierten Bereiche in der Turnhalle Beeck

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	



Behinderten- und rollstuhlgerechter Zugang in die Turnhalle



Zugang und Büro Stadtsportverband



Behinderten- und rollstuhlgerechte WC-Anlage





Flur und Fahrradabstellraum im Kellergeschoss