

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 29.09.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 8	Bezeichnung der Vorlage: Sanierung der sanitären Anlagen der Sporthalle Beeck, Bürgerantrag vom 13.03.2017, hier: Ergänzungsvorlage mit Darstellung der Kosten		Datum: 04.10.2017
Vorlage-Nr: VO/4222/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	17.10.2017	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt

Verwiesen wird zunächst auf die Vorlage VO/4173/17 aus der Sitzung des Ausschusses für Tourismus, Kultur, Sport und Verkehr am 09.05.2017.

Der Ausschuss traf in der Sache keine Entscheidung, sondern beschloss, die Entscheidung in der nächsten Sitzung des TKSv am 05.09.2017 herbeizuführen. Dies insbesondere auch im Hinblick darauf, dass Herr Bürgermeister Stock einen Ortstermin der Verwaltung mit den Antragstellern des Bürgerantrags ankündigte. Dort sollten die Möglichkeiten und der Umfang einer Sanierung erörtert und durch die Verwaltung überprüft werden.

Der Ortstermin fand am 18.05.2017 statt. Eines der Ergebnisse war, dass eine Verkleinerung der zu sanierenden Bereiche, und damit eine Verringerung der Sanierungskosten möglich wäre. Darüber berichtete die Verwaltung in einer Mitteilung für den Haupt- und Finanzausschuss am 23.05.2017 (s. ergänzende Mitteilung im öffentlichen Teil des HFA) und kündigte die weitere Prüfung an.

In der Sitzung des TKSv am 05.09.2017 wurde die Vorlage zur Entscheidung über den Bürgerantrag unter der Nummer VO/4173/17 erneut vorgelegt. In der Sache wurde nicht entschieden. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine ergänzende Vorlage mit Darstellung der Kosten für die Sitzung des Rates am 17.10.2017 zu erstellen.

Kosten der Maßnahme

In der ursprünglichen Vorlage VO/4048/17 der Verwaltung für die Sitzung des TKSv vom 09.05.2017 waren die geschätzten Kosten der Gesamtsanierung der Sanitäranlagen der Turnhalle der Grundschule Beeck mit 285.000,- € beziffert worden. Die Schätzung basierte auf einer groben Kalkulation über Kostenkennwerte je m² zu sanierender Fläche.

Im Zuge der weiteren Planung der Maßnahme erarbeitete der zuständige Fachbereich Gebäudewirtschaft eine Alternative zur Komplettsanierung, in der aufgrund des insgesamt großzügigen Raumangebots die zu sanierenden Sanitärbereiche verkleinert werden könnten. Dadurch entstehende zusätzliche Räume („ZBV“ – Zur

besonderen Verwendung) könnten zu einem späteren Zeitpunkt einer anderen Nutzung zugeführt werden. Die Umkleideräume würden im Gegensatz zu den Sanitärräumen nur im unbedingt notwendigen Umfang einer Sanierung unterzogen (z.B. Fensteraustausch, Reparaturen, technische Ertüchtigungen, Anstriche, etc.).

Die Kosten der Maßnahme wurden dann sowohl durch den FB 303 (Kostengruppe 300 – Baukonstruktion) als auch hinsichtlich der Technischen Anlagen (Kostengruppe 400 – Technische Anlagen Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) durch einen hinzugezogenen TGA-Planer (Technische Gewerke Ausbau) detaillierter ermittelt.

Basis dieser Kostenschätzung war der nun vorliegende Umbau- und Sanierungsentwurf und der vor Ort vorhandene und aufgenommene bauliche Zustand der Räumlichkeiten.

Hohe Aufwendungen zur Sanierung ergeben sich insbesondere im Bereich der Technischen Anlagen (Kostengruppe 400). Hier ist aufzuführen, dass zum Beispiel das Trinkwasserleitungsnetz aufgrund der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung komplett zu erneuern ist (Stichwort „Zirkulationsleitungen“). Weiterhin müssen alte Eternit-Abwasserrohre im Kellergeschoss des Gebäudes zwingend erneuert werden. In den Dusch- und WC-Bereichen ist für eine maschinelle Lüftung mit Wärmetauschern zu sorgen. Bei den Elektroarbeiten sind Unterverteilungen, Beleuchtungen und die Sicherheitsbeleuchtung sowie die Elektroakustische Anlage zu erneuern.

Im Bereich der Baukonstruktionen (Kostengruppe 300) sind in den Sanitärbereichen insbesondere die Wand- und Bodenflächen mit Fliesenbelag rückzubauen und zu erneuern. Alle Fenster und die Haupteingangstür sollen ausgetauscht werden.

Die geschätzten Gesamtkosten für die (flächenreduzierte) Sanierung betragen nach detaillierter Kostenermittlung 265.000,- € und damit 20.000,- € weniger als die ursprüngliche grobe Kalkulation.

Die Kosten teilen sich in die folgenden Kostengruppen auf:

1. Kostengruppe 300 - Baukonstruktionen:	87.000,- €
2. Kostengruppe 400 - Technische Anlagen:	143.000,- €
3. <u>Kostengruppe 700 - Baunebenkosten:</u>	<u>35.000,- €</u>
Gesamtbaukosten:	265.000,- €

Die Kosten der Kostengruppe 400 untergliedern sich weiter wie folgt:

410 – Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	74.000,- €
420/430 – Wärmeversorgungs- und lufttechnische Anlagen	41.000,- €
<u>440 – Starkstromanlagen</u>	<u>28.000,- €</u>
Summe:	143.000,- €

Zum besseren Verständnis der Maßnahme befinden sich in der Anlage zu dieser Vorlage zwei Grundrisse „Bestand“ und „Entwurf“, aus denen zu ersehen ist, in welcher Form die Umkleide- und Sanitärbereiche saniert und umgebaut werden sollen.

Der als Behinderten-WC vorgesehene Raum wird zunächst lediglich vorgerüstet.

Die mit „ZBV“ bezeichneten und dargestellten Räume werden zwar abgetrennt, die weitere bauliche Herrichtung erfolgt jedoch erst, wenn die genaue Nutzung, bzw. der spätere Nutzer feststeht.

Eine ausführliche Vorstellung der Baumaßnahme erfolgt vor Beginn der weiteren Planung im zuständigen Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe in einer seiner nächsten Sitzungen.

Finanzielle Mittel

Bei der Sanierung der sanitären Anlagen handelt es sich um eine konsumtive Maßnahme. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplanentwurf 2018 enthalten. Aufgrund dreier vorhandener Instandhaltungsrückstellungen für die Turnhalle der Grundschule Beeck sollen die finanziellen Mittel wie folgt zur Verfügung gestellt werden:

Rückstellung 1 (Neue Fenster im Umkleidebereich Turnhalle):	16.000,- €
Rückstellung 2 (Überarbeitung Sanitärbereich Turnhalle):	32.000,- €
Rückstellung 3 (Sanierung WC-Anlagen Turnhalle):	10.000,- €
Summe Instandhaltungsrückstellungen:	58.000,- €
<u>zzgl. Mittelanmeldung Instandhaltung GS Beeck 2018:</u>	<u>207.000,- €</u>
Finanzielle Mittel gesamt:	265.000,- €

Die bilanzielle Nutzungsdauer der Turnhalle Beeck ist im Jahr 2017 abgelaufen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wegberg nimmt Kenntnis.

Anlagen

- Zwei Grundrisspläne der Sporthalle Beeck „Bestand“ und „Entwurf“ im Maßstab 1:100 vom 07.09.2017

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Stock	Bürgermeister	Gez. Pint	FBL 202
Gez. Schreurs	FBL 303	Gez. Kühlen	Kämmerin

BESTAND



