

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Gärtner, Achim

Vorlagennummer
068/2023

Aktenzeichen
40.1.1

Beratungsfolge:			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	19.06.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.06.2023	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

GR, 21.10.2021, Grundsatzbeschluss Sanierung, 110/2021

GR, 29.09.2022, Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren, 125/2022

Anzahl der Anlagen: 3

Betreff:

Generalsanierung der Krebsbachhalle Obergimpern

hier: Maßnahmenbeschluss

- 1. Zustimmung zum Planungsentwurf und zur Kostenberechnung**
- 2. Europaweite Ausschreibung der Generalplanerleistungen**
- 3. Beauftragung der Kanzlei Menold Bezler zur Durchführung eines Vergabeverfahrens für die Generalplanerleistungen**
- 4. Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel im HH 2023 ff.**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Entwurf zur Kenntnis und stimmt der Durchführung der o.g. Maßnahme zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die europaweite Ausschreibung der Leistungen eines Generalplaners für die Gesamtmaßnahme.
3. Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Kanzlei Menold Bezler zur Durchführung eines Vergabeverfahrens für die Generalplanerleistungen zu.
4. Der Gemeinderat stimmt der Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln i.H.v. 1,7 Mio. € für die Generalsanierung der Krebsbachhalle in Obergimpern (Finanzhaushalt, THH 5, Produkt 42.41.0100, Maßnahme 9610) zu.

Sachverhalt:

Die Krebsbachhalle wurde im Jahr 1980 fertiggestellt und ist mittlerweile in die Jahre gekommen.

Die Halle hat einen großen Sanierungsrückstau und bedarf einer grundlegenden Sanierung.

Daher hat das Hochbauamt das Architekturbüro Fischer Ziebold aus Sinsheim Anfang 2021 mit einer Kostenschätzung beauftragt. Ziel war es eine Grundlage für einen Förderantrag für das Investitionsprogramm „Investitionspaket Sportstätten“ im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Sanierung Ortskern Obergimpert“ zu stellen. So wurde mit einer ersten Kostenschätzung ein Betrag von 4,5 Mio. Euro aufgerufen. Leider kamen wir bei diesem Förderprogramm nicht zum Zuge. Da unsere Kämmeri sehr akribisch nach weiteren Förderungsmöglichkeiten gesucht hat, wurde eine weitere Möglichkeit gefunden. Das Bundesprogramm: „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK 2022). In diesem Förderprogramm hat der Bund Mittel in Höhe von 476 Mio. Euro vorgesehen, die Förderquote beträgt i.d.R. bis zu 45 %. Gegenstand der Förderung sind Kommunale Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

In dieses Förderprogramm wurde die Maßnahme aufgenommen. Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 die Sanierung der Krebsbachhalle Obergimpert im SJK 2022 für eine Förderung i.H.v. 2,025 Mio. Euro ausgewählt. Der konkrete Zuwendungsantrag ist nun zeitnah einzureichen.

Durch die Generalsanierung soll die Halle auch im energetischen Bereich zukunftsfähig gemacht werden.

Die Krebsbachthalhalle gliedert sich in 2 Gebäudeteile: die Sporthalle und der angegliederte eingeschossige Anbau der Nebenräume. Beide Gebäudeteile sind baulich und technisch veraltet und entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen und Normen (z.B. DIN 18032-1 Sporthallen, DIN 18040-1 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude, Versammlungsstättenverordnung VStättVO etc.).

Die Sporthalle dient neben diverser Sportveranstaltungen auch kulturellen Veranstaltungen und ist demzufolge baurechtlich als Versammlungsstätte einzustufen.

Das erfordert z.B. folgende bauliche Maßnahmen (nach VStättVO):

- Herstellen 2er voneinander unabhängiger baulicher Rettungswege in geforderter Breite
- Ertüchtigung der geforderten Feuerwiderstandsklassen für Dach, tragende Bauteile, Türen etc.
- Herstellung der geforderten Rauchableitungsöffnungen
- Herstellung der geforderten Toilettenanzahl: 12 Damen-WCs / 4 Herren-WCs + 10 Urinale
- Herstellung eines barrierefreien WCs sowie die Auflagen der DIN 18040-1 an die Barrierefreiheit
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Äußerer und innerer Blitzschutz
- Sicherheitsbeleuchtung

Während der Rohbau der Halle erhalten werden kann, ist der angebaute Baukörper mit den Nebenräumen aus verschiedenen Gründen nicht zu halten und muss durch einen neuen Anbau ersetzt werden:

- Betongüte nach heutiger Norm nicht mehr zulässig für bewehrte Bauteile
- Altstatik z.T. mit fehlenden Lastangaben bzw. mit zu geringen Anforderungen (z.B. keine Schneelast)
- zu geringe Raumhöhe im Lichten, d.h. keine Möglichkeit der Leitungsführung unter der Rohdecke oder abgeh. Decken für die Raumakustik bzw. keine Option, Dämmung auf der Bodenplatte zu verlegen

- Flachdach in marodem Zustand
- Herstellen 2er voneinander unabhängiger baulicher Rettungswege in geforderter Breite
- Ertüchtigung der geforderten Feuerwiderstandsklassen für Dach, tragende Bauteile, Türen etc.
- Herstellung der geforderten Rauchableitungsöffnungen
- Herstellung der geforderten Toilettenanzahl: 12 Damen-WCs / 4 Herren-WCs + 10 Urinale
- Herstellung eines barrierefreien WCs sowie die Auflagen der DIN 18040-1 an die Barrierefreiheit
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Äußerer und innerer Blitzschutz
- Sicherheitsbeleuchtung

Durch die Generalsanierung soll auch das Thema Klimaschutz nicht ausser acht gelassen werden.

Daher wird die Halle folgendes aufweisen:

- Erstellung des Nebenraum-Anbaus in Holzbauweise / Ressourcenschonung
- Energetischen Standard Gebäudeteil „Halle“ = mind. Effizienzstufe 70 gem BEG
- Energetischen Standard Gebäudeteil „Anbau Nebenräume“ = mind. Effizienzstufe 40 gem BEG
- Anbindung an ein Fernwärmenetz, hier laufen bereits Gespräche
- Energieeffiziente Innenbeleuchtung
- Lüftungsanlage mit MSR-Technik zur Vermeidung von Lüftungswärmeverlusten / Dichtheit Gebäudehülle

Die Vorplanung der Maßnahme ist bereits abgeschlossen und führt in eine aktualisierte Kostenschätzung nach DIN 276.

Die Mehrkosten gegenüber den ursprünglichen geschätzten 4,5 Mio. € ergeben sich:

- durch den erforderlichen Teilabriss
- durch zusätzliche Leistungen
- durch die aktuelle Baupreissteigerungen

Kostenberechnung

Kostengruppen	Gesamtkosten
100 Grundstück	0,00
200 vorbereitende Maßnahmen	28.144,99
300 Bauwerk - Baukonstruktion	3.235.009,95
400 Bauwerk - technische Anlagen	1.470.960,54
500 Außenanlagen - Freiflächen	238.000,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00
700 Baunebenkosten	1.191.138,03
	6.163.253,51

Das Architekturbüro wird die aktuelle Planung in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Die Planung wurde mit den Nutzern der Halle (Schulamt, örtliche Vereine) abgestimmt und es wurden auch entsprechende Anregungen berücksichtigt.

Die Planungsleistungen müssen auf Grund des Schwellenwertes europaweit ausgeschrieben werden.

Für die Generalsanierung der Krebsbachhalle Obergimperm sind im Haushalt 2023 im Finanzhaushalt, THH 5, Produkt 42.41.0100, Maßnahme 9610 Mittel i.H.v. 4,5 Mio. € eingeplant (2022: 5.101,08 €; 2023: 44.900 € + VE 4.450.000 €; 2024: 500.000 €; 2025: 3.000.000 €; 2026: 950.000 €). Die aktualisierte Kostenschätzung beläuft sich auf rund 6,2 Mio. €. Es sind daher überplanmäßig 1,7 Mio. € bereitzustellen. Als Deckung können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

1. 12.60.0000-0011 Neubau Feuerwehrhaus Bad Rappenau (50.000 € + VE 550.000 €)
2. 11.24.0200-9500 Sanierung/Umbau Neckarstr. 17 Heinsheim (100.000 € + VE 800.000 €)
3. 11.24.0200-0010 Brandschutzmaßnahmen Wasserschloss (VE 190.000 €)
4. 54.10.0100-9600 Grombacher Str. Obergimperm K 2043 (10.000 €)

Durch die gestiegenen Kosten für die Gesamtmaßnahme erhöht sich die Förderung im Bundesprogramm SJK 2022 leider nicht. Grundlage bleibt hier die im Rahmen der Interessensbekundung eingereichten Kosten von 4,5 Mio. €, davon 45 %, also 2,025 Mio. €. Der kommunale Eigenanteil erhöht sich also dementsprechend.

Nachdem die Sanierungsmaßnahme „Ortskern Obergimperm“ nunmehr im Bundes-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) und leider nicht im reinen Landessanierungsprogramm (LSP) läuft, können beide Programme nicht kumuliert werden, d. h. eine Förderung im LZP ist ausgeschlossen.

Die Verwaltung wird noch versuchen eine Zuwendung aus dem Kommunalen Sportstättenbau (Landesmittel) zu bekommen.

Durch die Anwendung des neuen Umsatzsteuerrechts ab dem 01.01.2023 besteht eine anteilige Vorsteuerabzugsberechtigung von derzeit 30 %.