Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
820/300/2021

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 19.04.2021	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Werksausschuss GML	19.04.2021 27.04.2021	Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Sporthalle West - Tribünenerweiterung;
Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln

Beschlussvorschlag:

Der Werksausschuss stimmt der Bereitstellung von überplanmäßigen Mittel in Höhe von 264.000 EURO für die Herstellung des Tribünenanbaus an die Sporthalle West zu. Die zusätzlichen Mittel werden erst 2022 kassenwirksam werden.
Das Gebäudemanagement wird aufgefordert, dieses wie auch die weiteren Projekte des Wirtschaftsplanes auf Einsparpotenziale zu prüfen und im Rahmen der Nachtragsberatungen 2021 darzustellen.

Begründung:

Im Rahmen der bisherigen Kostenermittlung für die Erweiterung der Sporthalle West um einen Tribünenanbau wurde bisher von einer Kostenschätzung in Höhe von 1.673.700 EURO ausgegangen und diese Summe mit Ansätzen im Wirtschaftsplan 2021 sowie in der Finanzplanung 2022 veranschlagt.

Nachdem inzwischen durch den Bundes-Fördergeber die Bezuschussung dieses Vorhaben gesichert ist, wurde im Herbst vergangenen Jahres die Kostenschätzung (LP 2) durch die Erstellung der Entwurfsplanung in die Kostenberechnung (LP 3) überführt.

Hierfür musste vor allem noch ein umfassendes Brandschutzkonzept erstellt werden, welches den Tribünenanbau in Verbindung mit der gesamten Halle neu betrachtet.

Das aktuelle Brandschutzgutachten (Stand 07.03.2021) berücksichtigt daher die baulichen Belange des Brandschutzes des gesamten Gebäudes (also auch der bestehenden Halle) unter dem Aspekt, dass mit dem seitlichen Anbau und der Erweiterung der Tribünenplätze aus der bisher reinen Sportstätte eine Versammlungsstätte wird und somit durch die Versammlungsstättenverordnung verschärfte Anforderungen an den baulichen Brandschutz gelten.

Bisher waren das Gebäudemanagement und auch die externen Planer noch davon ausgegangen, dass eine Beurteilung als Versammlungsstätte vermieden werden kann.

Die auf diesem Brandschutzkonzept basierende und nun am 13.04.2021 vorgelegte Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276, 3. Ebene, schließt nun mit Gesamtkosten in Höhe von 1.937.625 EURO ab und liegt damit um rd. 264.000 EURO über den veranschlagten Kosten in Höhe von 1.674.000 EURO.

Hiervon beträgt der Anteil der Bauwerkskosten der Kostengruppen 300 und 400 (Bauwerk und Techn. Anlagen) einschl. der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) 1.839.225,00 € (Brutto). Die Kosten für das Herrichten des Parkplatzes und der Außenanlagen betragen 98.400,00 €.

Dies bedeutet eine Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung vom 07.09.2020 von rd. 17 %.

Während sich die reinen Bauwerkskosten nur minimal (ca. 1,7 %) erhöhen, liegt die eigentliche Kostensteigerung bei den Gewerken der Technischen Gebäudeausrüstung TGA (KG 400).

Beim Gewerk Elektro sind die Kosten hauptsächlich auf Grund der nun geforderten brandschutztechnischen Anlagen, wie Hausalarmierung und Sicherheitsbeleuchtung (einschl. der Nachrüstung der bestehenden Halle), um rund. 117.000,00 € gestiegen.
Bei den sonstigen technischen Anlagen sind die Kosten für die Lüftungsanlage und Reglungstechnik um rd. 69.000,00 € gestiegen, auch diese Kosten resultieren aus der Konkretisierung des Brandschutzkonzeptes.

Die Gegenüberstellung der Kostenschätzung und Kostenberechnung nach Kostengruppen für Bauwerk (KG 300), Technische Gebäudeausrüstung (KG 400) und der Nebenkosten (KG 700), ohne Berücksichtigung der Parkplätze und Außenanlagen zeigt dies auf:

	Kostenrahmen		Kostenberechung	Differenz	
	07.09.2020		12.04.2021		
KG 300 Bauwerk	855.936,58 €		870.676,11		
Summe KG Gerät	61.686,17		62.645,77		
Betriebl. Einbauten	1.190,00		1.190,00		
Kosten Gebäude	918.812,75		934.511,88	15.699,13	ca. 1,7 %
KG 400 TGA					
Sanitär	77.350,00		81.029,48		
Heizungsinstallatione	47.650,00		49.408,80		
Lüftung	64.260,00		110.636,68		
Elektrotechnik	107.957,00		224.553,00		
Mess-/ Regeltechnik	38.080,00		60.130,70		
Sonstiges TGA			9.936,50		
Summe KG 400	335.297,00		535.695,16	200.398,16	ca.60 %
Summe KG 300-400	1.254.109,75		1.470.207,04		
KG 700 NK					
Honorar Gebäude	136.014,08		144.907,57		
Honorar Statik	46.209,57		50.615,25		
Honorar Bauphys.	7.683,10		8.046,00		
Honorar TGA	105.588,76		148.717,45		
Sigeko	9.458,93		6.728,73		
Brandschutz	2.000,00		2.000,00		
Gebühren	6.500,00		6.500,00		
sonstiges	1.500,00		1.500,00		
Rundung	935,81		2,96		
Summe KG 700	315.890,25		369.017,96	53.127,71	ca. 16,8 %
Summe	1.570.000,00		1.839.225,00	269.225,00	rd. 17,0 %

Trotz intensiver Versuche hier gegen zu steuern, kann diese Kostensteigerung zu diesem Zeitpunkt nicht kompensiert werden.

Da im Rahmen der Bundesförderung eine Summe von 1,4 Mio. EURO gefördert wird (Bewilligungsbescheid liegt seit Januar 2021 vor), beträgt die neue Förderquote damit nur noch 72,25%.

Zuständig für die Bereitstellung der überplanmäßigen Mittel ist gem. § 6 der Betriebssatzung des Gebäudemanagements in Verbindung mit § 17 Abs. 5 EigAnVO der Werksausschuss.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass durch die Bereitstellung dieser Mittel das bisher veranschlagte Kreditvolumen im Wirtschaftsplan 2021 nicht überschritten wird, da sich diese Ausgaben erst 2022 tatsächlich niederschlagen werden. Auch für das Jahr 2022 wird jedoch das bisher veranschlagte Kreditvolumen nicht überschritten, da nach der Erstellung des Wirtschaftsplanes Fördermittelzuweisungen in anderen Projekten (z. B. Generalsanierung der BBS in Höhe von 780.000 EURO) eingegangen sind.

Um mit den Ausschreibungen jedoch fortzufahren, müssen diese Kosten bereits zum jetzigen Zeitpunkt bewilligt werden.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: GML
Haushaltsjahr: 2022
Betrag: 264.000 EURO
Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: überplanmäßig
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja ☐ / Nein X

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:
Mittelfreigabe ist beantragt: Ja ☐ / Nein X

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja X / Nein ☐

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:
Förderbescheid liegt vor: Ja X / Nein ☐

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja X / Nein ☐

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja ☐ / Nein X
Begründung: Es handelt sich um einen rein finanzwirtschaftlichen Beschluss.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung: