

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0251/14	Datum 16.07.2014
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.07.2014	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.08.2014	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	09.09.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	16.09.2014	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.09.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 61, Behind.b, FB 02, FB 40, Kinderb.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	

Kurztitel

Ersatzneubau Umkleide- und Sanitärgebäude Sportanlage Tonschacht

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Errichtung des Ersatzneubaus Umkleide- und Sozialgebäude Sportanlage Tonschacht, Holsteiner Straße 46b in 39122 Magdeburg auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau mit einem Gesamtwertumfang von insgesamt

832.100 EUR brutto

2. Die Maßnahme wird aus dem Städtebauprogramm „Soziale Stadt Südost“ zu 2/3 mitfinanziert. Die im Haushalt unter der Investitionsnummer I 116161038 derzeit veranschlagten Finanzmittel in Höhe von 582.100 EUR werden um 250.000 EUR auf insgesamt 832.100 EUR aufgestockt.
3. Zur Deckung des Fehlbetrages in Höhe von 250.000 EUR wird die Verwaltung beauftragt, für das Jahr 2015 entsprechende Fördermittelanträge an das Land Sachsen-Anhalt und den Bund zur Finanzierung der Maßnahme zu stellen. Sofern keine weitere Förderung durch das Land und den Bund erfolgen kann, ist durch die Verwaltung im städtischen Haushalt eine entsprechende Deckungsquelle zu benennen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses des Stadtrates (Beschluss-Nr. 2012-70(V)13) und der derzeit zur Verfügung stehenden Finanzmittel, abweichend von der SDA 03/01 vom 01.07.2011, die weiteren Planungsleistungen (LpH 4-5) zur Realisierung der Gesamtmaßnahme zu beauftragen.
5. Die Baumaßnahme ist im Jahr 2015/2016 zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan		Vermögensplan		

Erfolgsplan 20..					
Ertrag					
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt		Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:					
Aufwand					
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt		Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:					

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..					
Einnahmen					
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt		Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:					
Ausgaben					
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt		Mehr- bzw. Minderausgaben

Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
--	--	--	--	--	--

Einnahmen					
------------------	--	--	--	--	--

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Ausgaben					
-----------------	--	--	--	--	--

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Eigenbetrieb	Sachbearbeiter Herr Schulze (5639)
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	x	ja	x	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
51102021		ja, Nr.			x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2015	JA	x	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DKAfA/DKSOPO/
TB4140

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	26.066,28	41401300	57112000		x
2016	6.934,17	41401300	57111100		x
2017 - 2075	818.231,67	41401300	57111100		x
2076	6.934,16	41401300	57111100		x
Summe:	858.166,28 EUR				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	4.622,50	41401300	45312020		x
2017 - 2075	545.455,00	41401300	45312020		x
2076	4.622,50	41401300	45312020		x
20...					
Summe:	554.700,00 EUR				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I116161038

Investitionsgruppe:

WOHN_SOZST

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2011	15.000,00	41401300	09611012	x	
2013	29.600,00	41401300	09611012	x	
2014	485.400,00	41401300	09611012	x	
2015	52.100,00	41401300	09611012	x	
2015	250.000,00	41401300	09611012		x
Summe:	832.100,00				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)				
Jahr	Kostenstelle	Sachkonto	davon	

	Euro			veranschlagt	Bedarf
2011	10.000,00	41401300	23419122	x	
2013	19.700,00	41401300	23419122	x	
2014	323.600,00	41401300	23419122	x	
2015	34.700,00	41401300	23419122	x	
2015	166.700,00	41401300	23419122		x
Summe:	554.700,00				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2011	5.000,00	71000000	23111112	x	
2013	9.900,00	71000000	23111112	x	
2014	161.800,00	71000000	23111112	x	
2015	17.400,00	71000000	23111112	x	
2015	83.300,00	71000000	23111112		x
Summe:	277.400,00				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
2015	250.000,00	41401300	09611012		x
20...					
20...					
Summe:	250.000,00				

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert					
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)				
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)				
		<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.		
		<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung		
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)				
		<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich		
		<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung		

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

ANL00400670/ANL00400671/
AVneu

26.066,28 (RBW 31.12.2014)

01.07.2016

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2015	26.066,28	41401305	03210003		x
2016	832.100,00	41401305	03210002	x	
2016	554.700,00	41401305	23111142	x	

Die Deckung des entstehenden Aufwandes für die Ausbuchung des Restbuchwertes in Höhe von 26.066,28 EUR (voraussichtlich Anfang 2015) bei Abriss der bestehenden Altgebäude wird aus dem Budget des Dezernates IV gedeckt.

Eigenbetrieb	Sachbearbeiter Herr Schulze (5639)
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich i.V. Frau Kobow

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Grundsätzliche Erläuterungen

Die Sportanlage Tonschacht, Holsteiner Str. 46b in 39122 Magdeburg wird als Kernsportstätte vom Fachbereich Schule und Sport verwaltet.

Nutzer der Sportanlage sind der ESV Lok Südost, der Magdeburger Baseball- und Softballverein und der SKV MeriDian sowie der Schulsport der BbS „Dr. Otto Schlein“.

In den Jahren 2008 bis 2010 wurden am Standort bereits ein Trainingsplatz und ein kombinierter Baseball-/Fußballrasenplatz mit Gesamtkosten von rd. 420.000 EUR gebaut.

Diese Maßnahmen wurden gefördert mit Finanzmitteln aus dem Städtebauprogramm „Soziale Stadt“.

Die sich auf dem Gelände befindlichen Gebäude und Baracken aus den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und sind größtenteils verschlissen. Die einzelnen Funktionen, wie Umkleiden und Sanitäranlagen, befinden sich in verschiedenen Gebäuden. Eine effektive und wirtschaftliche Nutzung ist so nicht möglich. Ein Ersatzneubau am Standort soll alle notwendigen Funktionen vereinen.

Die vorhandenen Gebäude inkl. Nebengelass werden zuvor alle vollständig abgerissen. Das betrifft Gebäude 1 (Umkleidegebäude) und Gebäude 2 (Gaststätte, Duschen und WC-Anlagen). Der Neubau soll auf der Abrissfläche des Gebäudes 1 errichtet werden. Ein eingeschossiger Bau wird bevorzugt.

Für die Maßnahme „Ersatzneubau Umkleide- und Sanitärgebäude Sportanlage Tonschacht“ stehen im Förderprogramm Soziale Stadt Südost derzeit insges. 582.100 EUR zur Verfügung (432.100 EUR bewilligt aus Planjahr (PJ) 2010 und 150.000 EUR zusätzlich bewilligt PJ 2013). Die Förderung erfolgt zu 2/3 Anteilen an den Gesamtkosten.

Derzeitige Veranschlagung der Finanzmittel in Höhe von 582.100 EUR im Haushalt unter der Investitionsnummer I 116161038:

2011	15.000 EUR	(Einzahlungen Fördermittel Bund und Land	10.000 EUR)
2013	29.600 EUR	(Einzahlungen Fördermittel Bund und Land	19.700 EUR)
2014	485.400 EUR	(Einzahlungen Fördermittel Bund und Land	323.600 EUR)
2015	52.100 EUR	(Einzahlungen Fördermittel Bund und Land	34.700 EUR)

Die Durchführung der Maßnahme „Ersatzneubau Umkleide- und Sanitärgebäude Sportanlage Tonschacht“ ist für das Haushaltsjahr 2015/2016 vorgesehen. Die Genehmigungsplanung und die Ausführungsplanung sollen noch im Jahr 2014 erfolgen. Die Ausschreibung der Leistungen ist nach Sicherung der Gesamtfinanzierung in 2015 für 2015/2016 vorgesehen.

Mit der Vorlage der DS0215/13 hat der Stadtrat am 07.11.2013 den Grundsatzbeschluss, Beschluss-Nr.2012-70(V13) Ersatzneubau Umkleide- und Sozialgebäude Sportanlage Tonschacht, im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ gefasst.

Gleichzeitig wurde das in der Vorplanung fixierte Raum- und Funktionsprogramm bestätigt. Der Eb KGm wurde beauftragt, dem Stadtrat eine EW-Bau zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Ergebnisse der Planung zur EW- Bau

Mit der Objektplanung zur EW-Bau wurde das Planungsbüro

Sußmann + Sußmann Architekten und Ingenieure
Fürstenwall 3a in 39104 Magdeburg

am 03.12.2013 beauftragt.

Das Vorhaben beinhaltet lt. Aufgabenstellung des FB 40 den Neubau eines Umkleide- und Sanitärgebäudes für eine Kernsportstätte am vorgegebenen Standort Sportplatzgelände „Tonschacht“, Holsteiner Straße 46b in 39122 Magdeburg.

Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Holsteiner Straße.

Standortbeschreibung / Grundstück und Bestandsbebauung

Das Sportplatzareal liegt am südöstlichen Stadtrandbereich der Landeshauptstadt Magdeburg, im Stadtteil Westerhüsen. Das Gelände wird östlich von der Holsteiner Straße begrenzt. Das Areal liegt auf einer Hochfläche am Südrand des Gesamtkomplexes Tonschacht. Vor Errichtung des Ersatzneubaus wird die vorhandene Altbebauung vollständig zurückgebaut. Das Grundstück liegt auf der Flur 486 sowie auf dem Flurstück 1526/2.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde die Standortfrage gründlich überprüft. Da durch das Bodengutachten kein uneingeschränkt tragfähiger Untergrund bescheinigt wurde und hier sowohl Schadstoffe vorliegen als auch die Gründung nicht in einer normalen Ausführung durchgeführt werden kann, ergeben sich erhöhte Baukosten (vgl. Abschnitt finanzieller Mehrbedarf). Zudem gestaltet sich die Regenentwässerung schwierig. Es müssen zusätzliche Versickerungsschächte errichtet werden, um das anfallende Regenwasser vor Ort abzuleiten. Daraufhin wurde der geplante Standort überprüft und ein ergänzendes Bodengutachten für die umliegenden Bereiche erstellt.

Die sich alternativ ergebenden Standorte waren jedoch nicht konsensfähig und erbrachten im Ergebnis auch keine Kosteneinsparung. Abschließend wurde festgelegt, dass der ursprünglich avisierte Standort beibehalten wird.

Grundlagen der Erarbeitung der EW-Bau

Grundlage für die Planung bildet die detaillierte Aufgabenstellung, die durch den FB 40 anhand der Bedürfnisse vor Ort erstellt wurde. Die Aufgabenstellung wurde in mehreren Planungsrounden erörtert und konkretisiert. In mehreren vor-Ort-Begehungen wurde ergänzend der Ist-Zustand besichtigt.

Gegenüber der Aufgabenstellung wurde im Laufe der Planung folgender Punkt konkretisiert.

- Eine Trennung von Jungen und Mädchen ist baulich nicht umzusetzen. D. h. es gibt grundsätzlich getrennte Bereiche, die je nach den individuellen Bedürfnissen getrennt genutzt werden können, aber jeder dieser Bereiche ist gleichzeitig auch mit Urinalen ausgestattet, so dass eine multifunktionale Belegung jederzeit möglich ist und den Bedürfnissen angepasst werden kann. Diese multifunktionale Nutzungsmöglichkeit entspricht den Empfehlungen der AMEV-Sanitäranlagen 2011 (Broschüre Nr.: 113, Planung, Ausführung und Bedienung von Sanitäranlagen in öffentlichen Gebäuden).

Grundsätzliche Erläuterungen zu allen Varianten der Vorplanung

Alle Varianten der Vorplanung gehen grundsätzlich, gemäß der Aufgabenstellung, von einem Ersatzneubau der bestehenden Gebäude aus. Dabei stand die Verbesserung der Ist-Zustände im Vordergrund. Die Situation, dass die Sanitär- und Duschräume baulich von den Umkleieräumen in der Flachbaracke getrennt sind, ist der Hauptgrund. Zudem ist der Zustand der beiden Hauptgebäude stark sanierungsbedürftig. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der aktuell als Umkleide- und Vereinsgebäude genutzten Baracke um einen Bau handelt, der aus asbesthaltigen Baustoffen errichtet wurde, erschien eine Sanierung als unwirtschaftlich und nicht angemessen. Es wurde angestrebt, die Funktionsbereiche der Sanitär-, Dusch-, Umkleide- und Vereinsräume in einem Gebäude zentral unterzubringen. Weiterhin wurde versucht, die unterschiedlichen Lagerbedürfnisse für verschiedene Vereine und Sportarten (Fußball, Baseball etc.) ebenfalls in das neu zu schaffende Gebäude zu integrieren.

Ein weiterer Hauptgrund war die unausweichlich notwendige energetische Sanierung der bestehenden Gebäude vor dem Hintergrund der rationalen Energieverwendung und der damit verbundenen Einsparpotentiale und des Klimaschutzes. Alle Varianten erfüllten diese Ziele mit der Errichtung eines kompletten Neubaus.

Die energetische Sanierung bewirkt eine nachhaltige Reduzierung der Baunutzungskosten.

Tragwerk / Gründung

Für die Entwurfsplanung wurde von einer Gründung mit einer tragenden Bodenplatte in Verbindung mit Streifenfundamenten ausgegangen. Zusätzlich wird im Bodengutachten für den Bereich des Südgiebels und der anschließenden Längswände auf Grund der vorhandenen Ascheauffüllung (BS4) eine Schachtpfeilergründung empfohlen. Lt. Empfehlung des Büros für Tragwerksplanung IKM Magdeburg wird diese Schachtpfeilergründung mit insgesamt 10 Schächten mit gestaffelter Tiefe maximal bis auf den tragfähigen Baugrund in ca. 4,5 m Tiefe ausgeführt (zur Minimierung des schadstoffbelasteten Aushubs). Diese Schächte bilden die Basis für den Streifenfundamentbalken.

Die tragenden Außen- u. Innenwände werden als Mauerwerksbau geplant. Die Deckenkonstruktion ist als Flachdach auf Sparrenlage konzipiert worden.

Energieaspekte, Anwendung neue EnEV 2013

Betreiber der Heizungsanlage am Standort sind nach wie vor die SWM – gemäß dem Wärmeliefervertrag mit der Stadt Magdeburg. Lt. Vorabstimmung mit den SWM kommt als erneuerbares Energiesystem eine Solarthermieanlage zur Anwendung, um die gesetzlichen Vorgaben der EnEV und des EEWärmeG einhalten zu können.

Alle Parameter der seit dem 01.05.2014 aktuell geltenden EnEV werden eingehalten. Gegenüber der Vorplanung mussten durch die zwischenzeitliche Novellierung der EnEV 2013 die Materialparameter für das Gebäude neu angepasst werden.

Dies ist in dem der aktuellen Planung zugrunde liegenden Energieeinsparnachweis und der Wärmeschutzberechnung bereits entsprechend berücksichtigt worden.

Gewählte Gebäudekonzeption – Variante 2a zur Erarbeitung der EW-Bau

Von den in der Vorplanung in 2012 untersuchten 5 Varianten wurde im Einvernehmen mit dem FB 40 die Erstellung der EW-Bau für die Variante 2a (kostengünstigste Variante) in Höhe von brutto 602.700 EUR und einer Netto-Grundfläche (NF+TF+VF) von 384,53 m² NGF ausgewählt.

Es wurde ein eingeschossiger, langgestreckter Baukörper mit Flachdach, längsseitig zum Sportplatzgelände hin öffnend, verortet (Richtung N-S). Damit soll einerseits sowohl vom Gebäude aus ein besserer Überblick über das gesamte Gelände ermöglicht werden, andererseits aber auch vom Gelände bzw. auch von der Straße kommend das Gebäude besser wahrnehmbar sein, als es die bestehende Baracke derzeit mit der Stirnseite nach Osten ermöglicht. Auch das zur Auffahrt abfallende Gelände ist ein Grund für die Wahl der Ausrichtung des Gebäudes, um aufwendige Erdarbeiten zu vermeiden.

Ein innenliegend verlaufender Flurbereich in T-Form ermöglicht einen optimalen Zugang zu den einzelnen Bereichen. Rückseitig sind zentral von der Mitte ausgehend, um jeweils einen Nasstrakt herum gruppiert je drei Umkleieräume jeweils für Damen und Herren getrennt angeordnet. In den zur Vorderseite orientierten Räumen sind die Trainer/Lehrerbereiche (einschl. WC + Dusche), die Aufenthaltsräume sowie die von außen zugänglichen WCs für Besucher (einschl. Behinderten-WC) angeordnet. Der Erste-Hilfe-Raum wurde aus Platzgründen, entgegen den Empfehlungen der Arbeitsstättenrichtlinie, leicht verkleinert und ist lediglich für die Unterbringung eines Waschbeckens, einer Liegefläche und einer Schreibtisch-Schrank-Kombination ausgelegt.

An den Stirnseiten sind sowohl der Versammlungsraum als auch die Lagerbereiche angeordnet. Die Verkehrsfläche wurde mit ca. 60 m² auf ein Mindestmaß reduziert. Es ergibt sich somit für das geplante Gebäude eine Bruttogrundfläche von ca. 479 m².

Das Gebäude hat rückseitig nach Westen ein abfallendes Pultdach, wobei sich im vorderen Bereich ein überdachter Laubengang ergibt. Die Giebelwände sind als vollwertige Ansichten ausgebildet und überragen die dazwischen liegende Dachfläche als Attika. Die Außenwände haben eine geputzte Fassade.

Die Fassaden werden mit einem Putzsystem versehen und ggf. verschiedenfarbig geputzt. Es kommen Fenster aus Kunststoff zum Einsatz. Die Eingangstüren und Türelemente im Verbindungsgang werden aus robusten Aluminiumprofilen gefertigt.

Die Außenwände bestehen aus 36,5 cm starkem Mauerwerk.

Gebäudekubatur / Eckparameter der EW-Bau

- Brutto-Grundfläche gesamt	479,16 m ²
davon Nutzfläche	318,55 m ²
davon Verkehrsfläche	60,20 m ²
davon Techn. Funktionsfläche	26,04 m ²
davon Konstruktionsfläche	74,37 m ²
- <i>anteilige Netto-Grundfläche NGF</i>	<i>404,79 m²</i>
<i>(NF + VF + TF)</i>	
- Bruttorauminhalt	1.718,96 m ³
- Kosten (KG 100-700)	832.075,04 € (brutto)

Zusammenfassung

Mit der jetzt vorliegenden EW-Bau wurde die aus Sicht der Verwaltung wirtschaftlichste Lösung erarbeitet.

Die Anforderungen für den Betrieb als Vereinssportstätte werden vollständig erfüllt. Die Sportanlage wird vom Fachbereich Schule und Sport (FB 40) weiterhin direkt als Kernsportstätte verwaltet. Die Nutzung erfolgt ganzjährig durch die vor Ort ansässigen Sportvereine sowie durch die BbS „Dr. Otto Schlein“ für den Schulsport und für den Vereins- bzw. Gesundheitssport.

Alle vorhandenen alten Gebäude inkl. Nebengelass werden vollständig abgerissen. Der Ersatzneubau wird als kompaktes eingeschossiges Gebäude errichtet und beinhaltet alle erforderlichen Funktionen für einen reibungslosen und zeitgemäßen Sportbetrieb am Standort. Die behindertengerechte Erschließung des eingeschossigen Gebäudes erfolgt über den Haupteingang auf der Ostseite. Für das Gebäude wurde im Rahmen der Entwurfsplanung ein schlüssiges Brandschutzkonzept abgestimmt und in diese Objektplanung eingearbeitet.

Raumprogramm:

Das Raumprogramm und die funktionellen Vorgaben für das Gebäude wurden gemäß der Aufgabenstellung des FB 40 mit der EW-Bau vollständig umgesetzt. Die Netto-Grundfläche beträgt 404,79 m² NGF.

Sanitäre Anlagen für 6 Mannschaften, max. 15 SportlerInnen/Mannschaft; insges. 90 Pers.:

- 3 Umkleiden Mädchen ca. 15 m² inkl. 1 WC-Anlage und Waschraum / Duschen
- 3 Umkleiden Jungen ca. 15m² inkl.1 WC-Anlage und Waschraum / Duschen
insges. 6 Umkleiden und 2 WC / Waschraum / Duschen
- 1 Umkleide Lehrer / Schiedsrichter Damen inkl. Dusche / WC ca. 5 m²
- 1 Umkleide Lehrer / Schiedsrichter Herren inkl. Dusche / WC ca. 5 m²
- 1 Erste-Hilfe-Raum
- 1 Behinderten-WC
- 1 Aufenthalt Personal mit Teeküche ca. 12 m²
(Fensteranordnung mögl. Nord/Ost-Blick auf die Plätze)
- 1 Putzmittelraum mit Ausguss ca. 2 m²
- 1 HAR (Hausanschlussraum)
- 1 Besucher-WC Herren (von außen begehbar)
- 1 Besucher-WC Damen (von außen begehbar)
- 1 Multifunktionsraum zur allgemeinen Verfügung ca. 40 m² inkl. kleines Lager ca. 8 m²
- 1 Werkstatt ca. 10 m²
- 1 Lager (Vereinssport) ca. 8 m² (von außen begehbar)
- 1 Lager (Vereinssport) ca. 44 m² (von außen begehbar)

Ausrüstung/Ausstattung der Räumlichkeiten

Im Außenbereich wird ein Außenwasserhahn vorgesehen und damit auch eine Möglichkeit zum Reinigen der Schuhe (Rasenplatz) geschaffen.

Außenmöblierungen, wie Bänke, Abfallbehälter und Fahrradständer, werden vorgesehen. Eine Wegzuführung und ein Vordach im Eingangsbereich oder als umlaufende Variante sind ebenfalls geplant.

Die Gebäudehülle ist einfach und pflegeleicht gestaltet. Ein Graffitischutz wird vorgesehen.

Die Fenster werden in einer Brüstungshöhe von ca. 1,70 m eingebaut und mit Schutzgitter versehen.

Der Personalaufenthalt und der Vereinsraum haben normale Brüstungshöhen.

Eingänge und Türen werden ebenerdig bzw. behindertengerecht angeordnet.

Haustechnische Ausstattung

Starkstrom	1 Kraftstromanschluss
Telefon / Internet	im Personalaufenthalt
Sanitär	einfache Waschtische mit Spiegel ohne Ablage Ausgussbecken im Putzmittelraum Außenwasseranschluss möglichst am Lager Pflegegeräte WM-Anschluss + WT in der Werkstatt
Heizung	Flüssiggasanlage (vorhanden) Fußbodenheizung in Duschräumen / Raumheizkörper nach Bedarf
Lüftung	es wird nach Möglichkeit eine natürliche Lüftung vorgesehen
BMA/ RWA	nach Vorschrift / Aufschaltung auf Wachschatz
Schließanlage	eine Generalschließanlage wird vorgesehen
Maler	alle Räume erhalten einen wischfesten, diffusionsoffenen Anstrich Farbton nach Wahl des AG
Fußbodenbelag	Linoleum in Flure. Personalaufenthalt, Vereinsraum, Umkleiden Werkstatt, Lager - Estrich, beschichtet mit rutschfestem Anstrichsystem
Fliesen	Fliesenspiegel im Personalraum Wände und Böden der Waschräume / WC-Anlagen gefliest

Kosten EW-Bau

Die Gesamtkosten für die Planung und Ausführung des Vorhabens betragen lt. EW-Bau brutto 832.075,04 EUR.

Vorschläge zur Kostenreduzierung wurden gemeinsam mit dem FB 40 und den beauftragten Planungsbüros im Rahmen der Erstellung der EW-Bau umfassend diskutiert und in der vorliegenden EW-Bau umgesetzt.

Nicht im Kostenrahmen der EW-Bau enthalten sind der Abriss der alten Gebäudeteile und die Neuausstattung des Gebäudes mit Mobiliar.

Der Abriss der Baracken wird aus Haushaltsmitteln des FB 40 finanziert. Die Ausstattung des Gebäudes mit Mobiliar erfolgt aus dem im FB 40 vorhandenen Mobiliarbestand.

Der finanzielle Mehrbedarf von 250.000 EUR gegenüber dem beschlossenen Kostenrahmen aus der Planungsphase Vorplanung (582.100 EUR) resultiert aus den besonderen Standortbedingungen und Einflussfaktoren in der Planungsphase bei der Erarbeitung der EW-Bau.

Begründung des finanziellen Mehrbedarfs:

1. Mehrkosten für den erhöhten Aufwand zur Gründung des Gebäudes im Ergebnis der Baugrunduntersuchung am geplanten Standort. Am Standort befinden sich Ascheauffüllungen aus industriellen Abfallstoffen mit einer Mächtigkeit von bis zu 4 m. Es handelt sich dabei um Schadstoffe mit der Klassifizierung > Z2. D. h. sämtlicher Aushub für die Gründung der Fundamente und den Bau der Regenentwässerung (Versickerungsschächte) muss kostenaufwendig entsorgt werden.
2. Mehrkosten für erhöhte Anforderungen an neu zu errichtende Gebäude aufgrund der ab dem 01.05.2014 gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV).
3. Erhöhung der Honorarkosten für alle Planungsleistungen infolge der Novellierung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ab August 2013.
4. Div. Preissteigerungen im Baugewerbe seit der Aufstellung der Kostenschätzung für die Vorplanung Anfang 2012.

Die Bruttokosten pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche (NF+VF+TF+KGF) betragen gemäß Kostenberechnung zur EW- Bau 1.736 EUR/m² BGF.

Lt. Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern, Ausg. 2010 (BKI-Katalog 2010, S. 202) wird für vergleichbare Neubauobjekte (Sportbauten und Mehrzweckhallen), und zwar bei normalen Standortbedingungen, ein Wert von ca. 1.600 EUR/m² BGF genannt.

Mit Bezug auf die v. g. Begründung (Pkt.1-5) ist der Kostenrahmen der EW-Bau angemessen.

Anlagen:

- Anlage 1 - Terminplan zum Bauvorhaben
- Anlage 2 - Kostenberechnung nach DIN 276
- Anlage 3 - Baunutzungskosten vor und nach der Sanierung
- Anlage 4 - Gegenüberstellung der Kosten aus Vorplanung Variante 2a und EW-Bau
- Anlage 5 - Kinderfreundlichkeitsprüfung
- Anlage 6 - Prüfung der Behindertenfreundlichkeit
- Anlage 7- 3 Baupläne zum Bauvorhaben