



**Sporthalle Mühlenberg / VOSS Arena;
hier: Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	23.01.2014	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.01.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Bei der Sanierung der Dreifachhalle auf dem Mühlenberg folgende zusätzliche Maßnahmen

- Vollständiger Ausbau der WC's im Untergeschoss
- Erneuerung Türen und Zargen im Umkleidetrakt
- Erneuerung Duschen und WC's im Umkleidetrakt
- Belag auf Klinkerboden Flure und Eingang

mit einem Aufwand von rd. 420.000 Euro mit ausgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß beigefügter Aufstellung ergibt sich ein Gesamtkostenaufwand von rund 5.350.000 €. Darin sind neben den bisher bekannten Aufwendungen die Kosten für schadenbedingte Maßnahmen sowie Kosten für zusätzliche Maßnahmen enthalten. Der Nettoaufwand unter Berücksichtigung des Anteiles für das BHKW/Hauptschule, des Zuschusses der VOSS Holding und der erwarteten Erstattung durch die Versicherung beläuft sich auf 4.516.000 €. (gegenüber dem Stand vom 14.11.2013 in Höhe von 4.100.000 €).

Demografische Auswirkungen: - keine -

Begründung:

In der letzten Sitzung des Ausschusses wurde ausführlich über den Stand der Maßnahme berichtet. Kurz danach hat sich ein gravierender Schimmelbefall im Gebäude herausgestellt, der durch mehrere Schadenereignisse und damit im Zusammenhang stehenden massiven Wassereinfluss ins Gebäude entstanden ist. Aufgrund dieses Schadens musste die Baumaßnahme mehrere Wochen unterbrochen werden. Die Maßnahmen im Inneren der Halle können erst jetzt weitergeführt werden, nachdem Trocknungsmaßnahmen und die Schimmelbekämpfung erfolgt sind. Hierüber ist mehrfach u.a. auch im Haupt- und Finanzausschuss berichtet worden.

Das von der Hansestadt Wipperfürth für das Controlling beauftragte Büro kplan AG, Siegen, hat die schadenbedingten und zusätzlichen Maßnahmen in der beigefügten Tabelle aufgelistet. Die genannten Kosten sind vom Architekten und den entsprechenden Fachingenieuren ermittelt worden.

Die Aufstellung ist untergliedert in die beiden Schäden „Sturmschaden Dach Sporthalle“ und „Wasserschaden Dach Umkleiden“. Dies erstreckt sich auf die greifbaren Kosten. Nebenkosten für Gutachter und Rechtsbeistand wurden nicht aufgeteilt. Für die bauherrenseitige Betragung ist die Unterscheidung auch unerheblich.

Die Kosten sind mit einem Kostenschlüssel versehen. Dabei beziehen sich

- 1 = Schadenbeseitigung (Versicherungsschaden)
- 2 = Folgen aus der Schadenbeseitigung (Versicherungsschaden)
- 3 = Zusätzliche Maßnahmen. Hier sind Leistungen erfasst, die nicht im direkten Zusammenhang mit den entstandenen Schäden zu sehen sind, jedoch hierdurch initiiert werden.

Erläuterungen im Einzelnen:

1. Sturmschaden Dach Sporthalle

Zu 1.2 Erneuerung der Dachdämmung

Dies erfolgte durch die beauftragte Dachdeckerfirma im Rahmen der Mängelbeseitigung.

Zu 1.3 Wandbekleidung Sporthalle

Hier wurde der Betrag der vorliegenden Abschlagsrechnung eingesetzt. Die von der beauftragten Firma bisher erbrachte Leistung wurde durch den Ausbau praktisch bis auf die verbliebene Unterkonstruktion entfernt. Da das Nachrüsten und Nacharbeiten der Konstruktion Zusatzkosten verursacht, ist davon auszugehen, dass die gesamte Leistung, die bisher erbracht worden ist, zu vergüten ist.

Zu 1.5 Schimmelbekämpfung

Hier wurde unter Abrechnung die voraussichtliche Abrechnungssumme eingetragen

Zu 1.10 bis 1.17

Hier wurden die schadenbedingten Sanierungsarbeiten innerhalb der Toiletten im 2. UG gewerkeweise ermittelt. Sie beinhalten die komplette Erneuerung der sanitären Einrichtungen.

Zu 1.18 Hier handelt es sich um nicht zwingend erforderliche zusätzliche Maßnahmen, die aber im Zusammenhang mit der jetzt erfolgten Sanierung im Inneren ausgeführt werden sollten, um die Sanierung dieses Bauteiles komplett abzuschließen. Hierin enthalten sind insbesondere Erdarbeiten, Rohbauarbeiten, die komplette Fenstererneuerung sowie notwendige Abdichtungsarbeiten von außen.

2. Wasserschaden Dach Umkleiden

Zu 2.7 Schimmelbekämpfung

Hier wurde die voraussichtliche Abrechnungssumme eingetragen.

Zu 2.10 Stromkosten

Hier ist der tatsächlich gemessene Stromverbrauch einzutragen. Der Gesamtverbrauch der Trocknungs- und Entfeuchtungsgeräte wird in der Regel von den Sanierfirmen am Ende der Maßnahmen mitgeteilt. Hier wurden vorerst grobe Schätzkosten eingetragen.

Zu 2.11 bis 2.16

Hier wurden die schadenbedingten Sanierungsarbeiten innerhalb des Umkleidetraktes gewerkeweise ermittelt. Aufgrund des erheblichen Schimmelfalles müssen Innenputz und Böden in den Umkleidekabinen komplett erneuert werden.

Zu 2.17 Elektroanlagen

Erneuerung von Elektroinstallationen im Zuge der Schimmelpilzsanierung.

Zu 2.18 Heizung

Zusätzliche Kosten bedingt durch die Schimmelpilzsanierung.

3. Zusätzliche Maßnahmen

Bisher war davon ausgegangen worden, dass der gesamte Umkleidetrakt erst einmal nicht saniert wird. Durch die og. zwingend erforderlichen Maßnahmen in den Umkleideräumen ergibt sich die Frage, auch die restlichen Räume und insbesondere die Duschräume zu sanieren. Aus Sicht des Regionalen Gebäudemanagements in Abstimmung mit dem Architekten und dem beauftragten Büro kplan ist es unbedingt sinnvoll und wirtschaftlich, die nachfolgenden Maßnahmen nun auch auszuführen, um damit die Sanierung der Halle auch abzuschließen.

Zu 3.1 Erneuerung Türen und Zargen im Umkleidetrakt

Wie bereits in der Sitzung am 14.11.2013 mitgeteilt (siehe Tischvorlage bzw. Kostenaufstellung) sollten die vorhandenen Türen nur aufgearbeitet und in die vorhandenen Zargen wieder eingesetzt werden. Lediglich zwei Türen sollten komplett ersetzt werden. Die Kosten hierfür waren mit 10.925 € netto/13.000 Euro brutto kalkuliert.

Grundlage war, dass Innenputz und Böden der Umkleideräume unangetastet bleiben. Dies ist nun – wie oben dargestellt – nicht mehr der Fall. Eine Erneuerung der Türzargen und damit auch der Türblätter sollte unbedingt im Zusammenhang mit den Innenputzarbeiten erfolgen.

Die genannten Kosten von 15.359 € netto beinhalten den zusätzlichen Aufwand zu den og. bereits in der Aufstellung vom 14.11.2013 enthaltenen Kosten.

- Zu 3.2 Erneuerung Duschen und WCs im Umkleidetrakt
Hierin enthalten ist die Sanierung alle drei Duschen incl. Rohbau- und Abbrucharbeiten, Fliesenarbeiten, die komplette Sanitär- und Elektroinstallation sowie die Erneuerung der Lüftungsanlage incl. Wärmerückgewinnung.
- Zu 3.3 PVC-Belag auf Klinkerboden Flure und Eingang
Der vorhandene Klinkerboden ist im Grundsatz intakt und müsste nicht zwingend saniert werden. Der Architekt empfiehlt hier aus optischen Gründen eine Überarbeitung. Diese Maßnahme kann aus Sicht des Gebäudemanagements auch zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden bzw. unter den Vorbehalt einer Entscheidung des Ausschusses gestellt werden.

4. Nebenkosten und Sonstiges

- Zu 4.2 bis 4.4
Hier wurden jeweils überschlägige Beträge eingesetzt. Diese hängen im Wesentlichen von der weiteren Abwicklung ab.
- Zu 4.7 Kosten durch Terminverschiebung
Für diese Kosten haben wir einen fiktiven Betrag eingesetzt. Ob und wie weit Ansprüche von den beteiligten Firmen angemeldet werden, lässt sich derzeit nicht absehen.

Anlage:
Kostenaufstellung