



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 04.12.2017

Fachbereich	Bauen und Technische Infrastruktur
Fachdienst	Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtrat	12.12.2017	beschließend

Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die Sanierung der Dreifachhalle am Gymnasium Voerde

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die Sanierung der Dreifachhalle am Gymnasium Voerde in Höhe von 660.000 € auf dem PSP 7.100421.700.200 zu.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen

s. nachfolgende Seite

Investitionsmaßnahmen							
Produktbereich:	11 – Innere Verwaltung						
Maßnahme:	7.100.421.700.200 Sanierung 3-fach TH Gymnasium						
	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2017	20	20	20	später
Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	2.659.500 €	285.377 €	2.374.123 €				
städt. Eigenanteil	2.659.500 €	285.377 €	2.374.123 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	1.999.500 €	1.011.000 €	988.500 €				
städt. Eigenanteil	1.999.500 €	1.011.000 €	988.500 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Abweichung zur bisherigen Veranschlagung							
Einzahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	660.000 €	725.623 €	-1.385.623 €	0 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil	-660.000 €	+725.623 €	-1.385.623 €	0 €	0 €	0 €	0 €
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich		<input checked="" type="checkbox"/>	Betrag: 660.000 €	Deckung: siehe unten *)			
Folgekosten							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgeerträge							
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand		79.800 €					
Abschreibungen ./ . Auflösung SoPo		40.900 €					
Summe Folgeaufwand	0 €	120.700 €	einmalig <input type="checkbox"/>	jährlich <input checked="" type="checkbox"/>			
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt			ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>			
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich		<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:			

Deckung:

Mehreinzahlung Projekt 7.100.024 Grundstücksveräußerungen	343.800 €
Mehreinzahlung Projekt 7.100.150 Grundstücksveräußerung B-Plan 94 Nördlich der Landwehr	149.200 €
Minderauszahlungen Projekt 7.100.004 Erwerb von Grundstücken	<u>167.000 €</u>
	660.000 €

Sachdarstellung:

Die Dreifachhalle am Gymnasium Voerde wurde 1972 als Sporthalle mit Nebenräumen und als Versammlungsstätte für 500 Besucher errichtet. Es handelt sich um einen Stahlbau mit Querträgern, Windverbänden, Fachwerkträgern als Dachkonstruktion und rd. 100 Stahlstützen.

Hinsichtlich der brandschutztechnischen Anforderungen wurde in der Baugenehmigung festgelegt, dass alle wesentlichen und tragenden Bauteile wie Wände, Stützen, Unterzüge und Treppen feuerbeständig herzustellen waren. Die Decken über den Nebenräumen waren mindestens feuerhemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Die Decke der Turnhalle, die gleichzeitig das Dach ist, war ebenfalls mindestens feuerhemmend und in ihren tragenden Bauteilen aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Eine Unterdecke war aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen auszuführen.

Während der Arbeiten zur Fassaden- und Dachsanierung im Jahr 2016 wurde festgestellt, dass die Stahlträger, Stahlstützen und die Stahlfachwerkträger, die die Dachkonstruktion tragen, brandschutztechnisch gar nicht bzw. nicht ordnungsgemäß ummantelt waren. Die Halle hatte somit, auch bereits zur damaligen Zeit, keinen bauordnungsrechtlich abnahmefähigen Zustand. Dieser musste nun aufwendig und kleinteilig im Nachhinein genehmigungsfähig hergestellt werden.

Da das gesamte Gebäude bauordnungsrechtlich als Versammlungsstätte eingestuft ist und nach der Sonderbauverordnung und der BauO NRW zu bewerten ist, war hinsichtlich der brandschutztechnischen Anforderungen, der Unfallverhütung und weiterer technischer Überwachung vor der weiteren Nutzung eine umfangreiche Sanierung für die Wiederinbetriebnahme der Turnhalle unumgänglich.

Es mussten u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Freilegen von zu ertüchtigenden statisch relevanten Stahlbauteilen mit Rückbau der Hallenunterdecke und der gesamten Halleninnenverkleidungen sowie weiterer Wand- und Deckenverkleidungen in den mehrgeschossigen Gebäudeteilen
- Beschichtung, Einmauerung/-betonierung oder Ummantelung statisch relevanter Stahlbauteile zur Erlangung der Feuerwiderstandsklasse F 30
- Herstellung neuer Bekleidungen an den Hallenwänden und freigelegten Stahlbauteilen
- Austausch korrodierter Trapezbleche bei zeitgleicher Sanierung und Neudämmung der Hauptdachfläche
- Einbau zusätzlicher Stahlbauteile in die Dachkonstruktion gemäß Prüfstatik
- Herstellung neuer Fassadenelemente nebst Einbau neuer und zusätzlicher Türen, Fenster und Rauchableitungsöffnungen
- Anbau verbreiteter Außentreppen
- Rückbau der elektrischen Anlagen, Beleuchtungskörper und Verkabelungen sowie Neumontage zur Ertüchtigung der Elektrotechnik
- Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Kreisleitstelle und einer elektroakustischen Alarmierungsanlage
- Sicherstellung einer natürlichen und maschinellen Entrauchung
- Einbau eines neuen Prallschutzes
- Anpassung der Entrauchungs- und Lüftungsanlage
- Berücksichtigung weiterer Anforderungen aus der Sonderbauverordnung -Teil1-Versammlungsstätte, der BauO NRW und der Unfallkasse NRW bei der Planung und Ausführung (z.B. Sicherheitsbeleuchtung, -stromversorgung, innerer und äußerer Blitzschutz, Bodenbeläge außerhalb des Hallenbereiches, Unterdecken, Stützen, Rettungswege, Geländerhöhen).
- Ertüchtigung der Duschen und Umkleieräume in Decken- und Wandbereichen
- Infrastrukturelle Vernetzung (Verkabelung) mit dem Gymnasiumgebäude
- Überarbeitung der raumhohen Trennvorhänge in der Halle

Während der Ausführung dieser Maßnahmen zeigten sich immer wieder neue bautechnische Hindernisse und Schäden (u. a. Wasser- und Rohrschäden), die vorab nicht erkennbar waren und teilweise erst mit der Sanierung (Zerstörungssuche) als Erfordernis erkannt werden konnten.

Zur Beseitigung dieser Missstände mussten im Hinblick auf eine betriebssichere und wirtschaftliche Ausrichtung und die angestrebte zeitnahe Innutzunahme der Turnhalle unvermeidlich bestehende Gewerkeaufträge erweitert, zusätzliche Aufträge zeitnah erteilt und abnahmebegleitende Anpassungsmaßnahmen unverzüglich vorgenommen werden, um einen Baustopp zu vermeiden.

Alle sowohl vom Erstauftrag wie auch von den Zusatzaufträgen erfassten Maßnahmen sind nicht zuletzt u. a. im Hinblick auf die Unfallverhütungsrichtlinien (GUV, TÜV, BauO etc.) als zwingend notwendig und unter wirtschaftlichen Aspekten sinnvoll umgesetzt worden.

Eine auf der Grundlage der Sanierung neu zu erstellende Prüfstatik machte den zusätzlichen Einbau weiterer Stahlbauteile in die Dachkonstruktion notwendig. Dieser Schaden war vorher nicht zu unterstellen und ist erst in der Nachrechnung des Tragwerks aufgetaucht.

Weitere Maßnahmen galten der Erstellung von Rauchabschnitten oder der Überarbeitung der Geräteraumtore, -fenster und -türen zur Herstellung eines nach GUV-Richtlinien wandebenenflächigen Halleninnenraumes. Zuletzt entsprachen die verschlissenen über 40 Jahre alten Trennvorhänge der Dreifachhalle nicht mehr den technischen Anforderungen und waren zu überarbeiten.

Nach diesen unplanbar intensiven Baumaßnahmen bleibt ein kompletter, bisher nicht vorgesehener Neuanstrich der Wandflächen, gerade auch in den Umkleide- und Duschbereichen, unverzichtbar. Gleiches gilt auch für die Unterdecken in dem zweigeschossigen Bereich in Bezug auf eine brandschutztechnisch notwendige Ertüchtigung.

Alle Zusatzaufträge gemäß Anlage 1 sind zeitnah unter Abwägung einer nachhaltigen, wirtschaftlichen und langfristig betriebskostenschonenden Nutzung erteilt und umgesetzt worden. Ein Teil der nun investiv umgesetzten Maßnahmen wird den sonst über Jahre notwendigen, kleinteiligen Einsatz von Bauunterhaltungsmitteln vorwegnehmen.

Baubegleitend haben seit dem Sommer immer wieder Begehungen mit der Schulleitung, den Vereinen und auch der Politik stattgefunden, aus denen ersichtlich wurde, welche baulich schwierigen Voraussetzungen zu zusätzlichen Maßnahmen geführt haben und damit sowohl den Auftragsumfang anstiegen als auch die Bauzeit unvermeidlich verlängern ließen.

Im Bau- und Betriebsausschuss am 30.11.2017 hat eine ausführliche Sachstandsdarstellung des Projekts seitens der Verwaltung stattgefunden. Die Mitglieder des Bau- und Betriebsausschusses haben besonders die eigene Ingenieurleistung des Fachdienstes Gebäudemanagement in der Bauüberwachung und -koordination anerkannt. Durch die interne Überwachung konnte die komplexe Koordination der Arbeiten mit zuletzt über 30 Firmen, die zeitgleich vor Ort arbeiteten, gezielt gesteuert werden. Nach Abstimmung mit Schule und dem nutzenden Verein hat der Bau- und Betriebsausschuss die Wiederinbetriebnahme der Hallennutzung auf den 08.01.2018 terminiert.

Bei der Sanierung der Turnhalle sind aus den dargestellten Gründen zusätzliche Bauleistungen in einer Gesamtsumme von rd. 660.000 € angefallen. Diese Kosten schließen auch die Entwässerungskosten i.H. von 43.000 € ein. Den zusätzlichen Ausgaben stehen Erträge aus Fördergeld i.H. von 118.000 € (tlw. zeitversetzt) und Minderausgaben in Form der Übernahme von eigenen Ingenieurleistungen gegenüber.

Die zusätzlichen Auszahlungen und Einzahlungen gehen wertsteigernd zum 31.12.2017 in das Anlagevermögen der Stadt ein.

Der Stadtrat wird gebeten, die Mittel i.H. von 660.000 € überplanmäßig auf PSP 7.100421.700.200 bereitzustellen. Die Deckung erfolgt über die auf Seite 2 aufgeführten drei Projekte.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Mehrkostenübersicht Dreifachhalle Anlage 1 zur Drucksache 692

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk der Beigeordneten:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FD 3.2 / FD 7.1 / ÖRP