

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Kämmerei	Harald Schnabel	9745-21	07.09.2015
Registraturnummer	022.3; 564.11	Seiten 3	Anlagen -1-
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29.09.2015
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Fischerwörth - Halle, Umwandlung in Versammlungsstätte, Sanierung, Synergieeffekte mit Vereinsheimgebäude

- Vorstellung von Planungen und erste Kostenberechnungen Gebäude, Elektro, HLS

I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage der vorgestellten Planungen und Kostenberechnungen, die Genehmigungsplanung beim Baurechtsamt Bietigheim-Bissingen einzureichen. Hierbei sind die wesentlichen Eckpunkte

- **Umwandlung der Fischerwörth – Halle zur Versammlungsstätte bis max. kleiner 1000 Besucher**
- **Notwendig gewordene Gebäudesanierung mit Umbau der Heiz- und Lüftungszentrale. Es bleibt eine Gasheizung mit Anschluss an das Vereinsheim- und Gaststättengebäude in der Fischerwörthstr. 12.**
- **Einbau eines von außen zugängigen Behinderten-WC beim Vereinsheim.**

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. Sachdarstellung und Begründung:

Die Fischerwörth-Halle wurde im Oktober 1983 im Sportzentrum Fischerwörth als reine Sporthalle fertiggestellt. Im Jahr 2002 wurde das Flachdach der Halle (höher liegender Teil) sowie das Flachdach der Gaststätte saniert. Im darauffolgenden Jahr wurde der Sportboden erneuert. Als eine Maßnahme des Konjunkturpakets II wurde die Halle im Jahr 2010 durch Deckenstrahl Heizplatten ausgerüstet, die nun im Wesentlichen dazu beitragen, die Halle vernünftig zu beheizen. Diese Maßnahme ist ein erster Schritt in die energetische Sanierung des Gebäudes gewesen.

Seit Inkrafttreten der vom Land überarbeiteten Versammlungsstättenverordnung zum 01.07.2004 wurde es für die Verwaltung und dem Baurechtsamt schwieriger, Veranstaltungen mit höheren Besucher- und Teilnehmerzahlen in der Fischerwörth-Halle zu genehmigen. Hintergrund hier ist zum einen die neu hinzugefügte Betreiberhaftpflicht im § 38 der VStättVO. Zum anderen der bauliche Zustand der Halle in der z.B. lediglich eine Besucherzahl von 200 Personen zugelassen ist. Durch Einzelgenehmigungen konnte bisher erreicht werden, dass z.B. der jährlich stattfindende Herbstlauf oder auch eine Kinder-Weihnachtsfeier des Turnvereins mit erhöhter Besucher- und Teilnehmerzahl ausnahmsweise durchgeführt werden können. Diese Genehmigungen gelten allerdings nicht auf Dauer und sie sind u.a. auch deswegen erteilt worden, weil wir gegenüber der Baurechtsbehörde stets betont haben, die Fischerwörth-Halle gemäß der Versammlungsstättenverordnung umzubauen.

Die ersten Überlegungen und Planungen in dieser Richtung wurden von der Verwaltung bereits im Jahre 2007 vorgenommen. Damals auch unter dem Kriterium hohe Energiekosten der Halle einsparen zu können. Die oben erwähnte Maßnahme mit der Beheizung über die Deckenstrahl Heizplatten führt zwar bisher dazu, dass die Halle nun überall warm wird. Aber Energiekosten wurden bisher noch keine eingespart. Die alte Heizmethode über die Lüftung kann noch nicht abgeschaltet werden, da der Mehrzweckraum über diese noch versorgt wird. Es würde nun Sinn machen, die Heizungsanlage komplett umzurüsten. Wir gehen bei der Planung davon aus, dass wir als Brennstoff weiter „Gas“ nützen. Eine Umrüstung auf eine andere Brennstoffart würde den Kostenrahmen noch mehr in die Höhe treiben. Außerdem müsste ein entsprechendes Brennstofflager wasserdicht neben das Gebäude gestellt werden. Die Halle liegt, wie bekannt, im Hochwassergebiet des Neckars.

Als Synergieeffekt ist geplant das Gebäude des anschließenden Vereinsheims und der Gaststätte mit einem Nahversorgungsnetz mit anzuschließen. So wird im Heizungsraum des Vereinsheimes Platz frei und dort könnte ein behindertengerechtes WC für Gäste des Sportzentrums eingebaut werden.

Neben den Baumaßnahmen zur Umnutzung als Versammlungsstätte steht auch eine Gebäudesanierung an. Vor allem die sanitären Anlagen im ersten Stock sind bald nicht mehr nutzbar. Eine Duschanlage wurde bereits geschlossen, da Fliesen von der Wand abgefallen sind. Deshalb auch hier der Vorschlag umfassend zu sanieren und erneuern.

Die Vorplanungen der Sanierung und des Umbaus gehen von einer maximalen Besucherzahl kleiner 1000 Besucher aus. Die vier Bestuhlungspläne des Brandschutzgutachtens wurden entsprechend so mit einbezogen. Eine höhere Besucherzahl würde an den Umbau auch größere

und somit auch teurere Kosten nach sich ziehen. Bisherige Sonderveranstaltungen wie z.B. die Verabschiedung von Alt-Bürgermeister Maier im Jahr 1996 kamen mit dieser Besucherzahl aus. Bei der Kinder-Weihnachtsfeier des Turnvereins wurden 800 Besucher beantragt. Somit dürften die 1000 Besucher für die Halle ausreichend sein. Nicht zu vergessen ist hier auch der Sportboden, der für eine höhere Belastung wohl nicht ausgelegt ist.

Der beil. Kostenberechnung können Sie entnehmen, dass die Kosten für die Gesamtmaßnahme 2.620.359 € betragen. Aufgegliedert wurden diese in die Kosten der Umnutzung 1.468.406 €, Sanierung der Halle 741.751 € sowie Anbindung Heizanlage und WC 410.202 €.



Volker Godel
Bürgermeister

Bauvorhaben:
 Umnutzung Sporthalle zu Mehrzweckhalle
 Sanierung Sanitärbereiche
 Nahwärme und San. EG Vereinsheim
 Fischerwörth Sporthalle
 74379 Ingersheim

Bauherr:
 Gemeinde Ingersheim
 vertreten durch Bürgermeister Volker Godel
 Hindenburgplatz 8-10
 74379 Ingersheim

Kostenberechnung nach DIN 276 NR. 2

07.09.2015

K.Gr. Kostengruppen nach DIN 276

K-Gr. Gewerk	Sporthalle		Sporthalle		Vereinsheim	
	Sanierung	Sanitärbereiche	Umnutzung in Mehrzweckhalle	Umnutzung in Mehrzweckhalle	Anschl. Nahwärme, San. EG	Anschl. Nahwärme, San. EG
	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto
200	Summe Erschließung	0 €	0 €	0 €	19.500 €	23.205 €

300	Bauwerk -Baukonstruktion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
310	Baugrube	14.365 €	17.094 €	18.590 €	22.122 €	0 €
320	Gründung	38.500 €	45.815 €	131.200 €	156.128 €	27.608 €
330	Aussenwand	48.800 €	58.072 €	33.250 €	39.568 €	20.349 €
340	Innenwand	37.750 €	44.923 €	33.850 €	40.282 €	7.914 €
350	Decken	10.000 €	11.900 €	60.900 €	72.471 €	0 €
360	Dach	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
370	Baukonstruktive Einbauten	27.175 €	32.338 €	46.250 €	55.038 €	13.298 €
390	Sonst.Maßn. Für Baukonstruktion	176.590 €	210.142 €	324.040 €	385.608 €	71.251 €
300	Summe Bauwerk -Baukonstruktion	32%	58%	560.505 €	11%	560.505 €

400	Haustechnik	155.501 €	185.046 €	2.500 €	2.975 €	66.922 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasleitungen	128.359 €	152.747 €	0 €	0 €	37.034 €
420	Wasserversorgungsanlagen	0 €	0 €	241.377 €	287.238 €	0 €
430	Lüftungsanlagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

K-Gr./Gewerk	Sporthalle		Sporthalle		Vereinsheim	
	Sanierung Sanitärbereiche		Umnützung in Mehrzweckhalle		Anschl. Nahwärme, San. EG	
	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto 19%	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto 19%	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto 19%
440 Starkstromanlagen	0 €	0 €	180.000 €	214.200 €	38.200 €	45.458 €
450 Fernmelde- und Informat.techn.-Anlagen	0 €	0 €	110.000 €	130.900 €	25.500 €	30.345 €
460 Förderanlagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
470 Nutzungsspezifische Anlagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
480 Gebäudeautomation	0 €	0 €	56.514 €	67.252 €	29.999 €	35.698 €
400 Summe Haustechnik	283.860 €	337.793 €	590.391 €	702.565 €	181.057 €	215.457 €

Summe Bauwerkskosten	460.450 €	547.936 €	914.431 €	1.088.172 €	240.932 €	286.708 €
-----------------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------

500 Außenanlage	5.000 €	5.950 €	3.000 €	3.570 €	0 €	0 €
510 Geländeflächen	31.500 €	37.485 €	13.500 €	16.065 €	18.000 €	21.420 €
520 Befestigte Flächen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
530 Baukonstruktion in Aussenanlagen	0 €	0 €	1.800 €	2.142 €	11.580 €	13.780 €
540 Technische Anlagen in Aussenanlage	400 €	476 €	3.000 €	3.570 €	8.000 €	9.520 €
590 Sonstige Maßnahmen in Aussenanlag	36.900 €	43.911 €	21.300 €	25.347 €	37.580 €	44.720 €

Summe Baukosten	497.350 €	591.847 €	935.731 €	1.113.519 €	278.512 €	331.429 €
------------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------

600 Ausstattung Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
610 Allg. Ausstattung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
620 Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
600 Summe Ausstattung Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

K-Gr./Gewerk	Sporthalle		Sporthalle		Vereinsheim	
	Sanierung Sanitärbereiche K-Berechnung netto	Sanierung Sanitärbereiche K-Berechnung brutto	Umnutzung in Mehrzweckhalle K-Berechnung netto	Umnutzung in Mehrzweckhalle K-Berechnung brutto	Anschi. Nahwärme, San. EG K-Berechnung netto	Anschi. Nahwärme, San. EG K-Berechnung brutto
700 Baunebenkosten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
710 Bauhermaufgaben						
720 Vorbereiten der Objektplanung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	125.970 €	149.905 €	287.724 €	342.392 €	66.196 €	78.773 €
740 Gutachten und Beratung	0 €	0 €	7.500 €	8.925 €	0 €	0 €
770 Allgemeine Baunebenkosten	0 €	0 €	3.000 €	3.570 €	0 €	0 €
790 Sonstige Baunebenkosten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
700 Summe Baunebenkosten	125.970 €	149.905 €	298.224 €	354.887 €	66.196 €	78.773 €

Zusammenstellung

	Sporthalle		Sporthalle		Vereinsheim	
	Sanierung Sanitärbereiche netto	Sanierung Sanitärbereiche brutto	Umnutzung in Mehrzweckhalle netto	Umnutzung in Mehrzweckhalle brutto	Anschi. Nahwärme, San. EG netto	Anschi. Nahwärme, San. EG brutto
100 Summe Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
200 Summe Erschließung	0 €	0 €	0 €	0 €	19.500 €	23.205 €
300 Summe Bauwerk	176.590 €	210.142 €	324.040 €	385.608 €	59.875 €	71.251 €
400 Summe Technik	283.860 €	337.793 €	590.391 €	702.565 €	181.057 €	215.457 €
500 Summe Außenanlage	36.900 €	43.911 €	21.300 €	25.347 €	37.580 €	44.720 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
700 Summe Baunebenkosten	125.970 €	149.905 €	298.224 €	354.887 €	66.196 €	78.773 €
Summe	623.320 €		1.233.955 €		344.707 €	
MwSt	118.431 €		234.451 €		65.494 €	
Summe brutto		741.751 €		1.468.406 €		410.202 €
Summe brutto gesamt						2.620.359 €

aufgestellt

07.09.2015

K-Gr. Gewerk	Sporthalle		Sporthalle		Vereinsheim	
	Sanierung Sanitärbereiche	Umnutzung in Mehrzweckhalle	Anschl. Nahwärme, San. EG			
	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto	K-Berechnung netto	K-Berechnung brutto
		19%		19%		19%

Gerald Kofink

Gerald Kofink