



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2016/249
<b>Datum:</b>	17.11.2016

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	24.11.2016	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	24.11.2016	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 17.11.2016  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 17.11.2016  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Harun Icli	Zimmer: 4.5
E-Mail:	harun.icli@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6203
Maßnahme:		

Neubau einer Zweifeldschulsporthalle mit offenem Ganztagsbereich und einer Parkgarage

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Haushalt bereitgestellten Mittel in Höhe von 5,6 Mio. Euro werden um 400.000 Euro auf 6,0 Mio. Euro erhöht.
3. Der Auftrag an die Firma Eckert GmbH (Abbrucharbeiten) wird von 94.985,80 Euro um 39.289,50 Euro auf 134.275,30 Euro erhöht.

## Sachvortrag:

### I. Bearbeitung Bauamt

#### 1.1 Historie/ Beschlusslage

Der Stadtratbeschluss vom 12.04.2016 beinhaltet einmal den Abbruch der bestehenden Einfeldschulsporthalle, den Neubau einer Zweifeldschulsporthalle mit einem offenen Ganztagsbereich inklusive Parkgarage mit 28 Stellplätzen. Den Gesamtkosten in Höhe von 5,60 Mio. Euro wurden vom Gremium zugestimmt. Während der Planungen wurden die Fachplaner angehalten, kostenintensive Materialien und Geräte zu vermeiden. Es wurden im Vorgriff sinnvolle Einsparmöglichkeiten gezogen.

Die Architekten und Fachplaner haben die Leistungsphase 3 abgeschlossen. Die aktuell vorliegende Kostenberechnung (Stand 13.10.2016) beläuft sich ohne die unvorhersehbaren sowie zusätzlich geforderten Maßnahmen (siehe Punkt 2 und 3) auf ca. 5,6 Mio €. Die Abbrucharbeiten sind größtenteils abgeschlossen.

### 2. Bauvorhaben / Kostensteigerungen

#### **Archäologie**

Durch vorgefundene archäologische Befunde am ehemaligem Deusterschloss, die man im Vorfeld nicht wissen konnte, musste ein zusätzliches Fachunternehmen eingesetzt werden. Die zusätzlichen Kosten belaufen sich derzeit auf ca. 10.000,00 € brutto.

#### **Zentrale Steuerungstechnik**

Die Heizzentrale in der DPE-Mittelschule versorgt auch die St. Hedwig GS, die FBS und die Sporthalle. Die Fachplaner schlagen vor, die Steuerungstechnik der neuen Zweifeldschulsporthalle so zu installieren, dass die neue Technik vom PC des Hausmeisters in der DPE Schule kontrolliert werden kann. Die Mehrkosten für die zusätzliche Steuerungstechnik der Wärmeversorgung belaufen sich derzeit auf ca. 17.000 € brutto.

#### **Unvorhersehbare Kosten – Um - Verlegungen von Bestandleitungen**

Während den Abbrucharbeiten wurde festgestellt, dass die bereits verlegten Leitungen von den Bestandsplanungen abweichen. Dies hat zur Folge, dass diese umgehend verlegt werden müssen. Die Mehrkosten belaufen sich nach ersten Ermittlungen auf ca. 40.000,00 € brutto.

#### **Kunst am Bau**

Wir kommen den Anregungen vom Stadtrat Herrn Christoph nach und schlagen vor, die Brüstungsebene im Speisesaal sowie die Wandfläche im Foyer malerisch zu gestalten (siehe Anlage 01). Zudem werden wir die zwei ausgebauten Sandsteinreliefs vom alten Deusterschloss in die Treppenhäuser einbauen. Es ist von ca. 30.000,00 € auszugehen. Entsprechende Haushaltsmittel müssten zusätzlich bereitgestellt werden.

#### **Erhöhung der Baunebenkosten**

Durch die oben genannten zusätzlichen Maßnahmen erhöhen sich die Architekten und Planerkosten um ca. 75.000 €. Die Kostensteigerungen betragen nach Punkt 2 (ohne Baunebenkosten) insgesamt 97.000,00 €

## II Bearbeitung Hauptamt

### 3. Bauvorhaben/ zusätzliche Vorhaben

#### 3.1 Außenanlagen

Um eine anteilige Förderung zu halten, werden die unten aufgelisteten Punkte ausgeführt:

- Der förderfähige Allwetterplatz müsste 20 x 28 m groß sein, derzeit liegt die Planung bei 15 x 30 m. Somit würde eine anteilige Förderung gewährt werden.
- Der Allwetterplatz dient dem Sportunterricht. Die St.-Hedwig-Grundschule wünscht sich eine ausreichende Fläche für Fußball und Basketball (Allwetterplatz). Die Erstellung eines förderfähigen Allwetterplatzes kommt dem Wunsch der Schule nach, den Außen-

Schulsport größtenteils direkt vor Ort durchführen zu können. Derzeit laufen die Kinder von der Schule zum städt. Freizeitzentrum am Bleichwasen, was Zeitverluste auf Kosten des Sportunterrichts verursacht.

- Der Bereich (Außensportfläche) wird von der Pausenhoffläche (asphalтиerte Fläche) deutlich abgegrenzt ausgeführt.
- Die Außensportfläche wird komplett eingezäunt, um ein unbefugtes Betreten ohne Aufsicht zu verhindern.
- Eine Weitsprunganlage wird realisiert.

#### **Kostenaufstellung Allwetterplatz 15 x 30 m**

Variante 1.2 – Asphaltiert (ohne Sportbelag) ca. 334.000 Euro brutto

Variante 2.0 – Allwetterplatz mit Sportbelag  
(Roter Platz) ca. 394.000 Euro brutto

---

Differenz ca. 60.000 Euro brutto

Abzüglich Förderung Allwetterplatz ca. 32.000 Euro brutto

Barrierefreier Zugang ca. 15.000 Euro brutto

---

Mehrkosten Stadt Kitzingen ca. 13.000 Euro brutto

Entsprechende Haushaltsmittel müssten zusätzlich bereitgestellt werden.

### 3.2 OGTS (Offene Ganztagsbereich)

#### **Schülerküche**

Zu Beginn der Planungen für den OGTS-Bereich wurde eine Mensa eingeplant, die für das „Cook&Chill-Verfahren“ ausgelegt ist. Im Laufe weiterer Gespräche mit den Nutzern (Schule und Förderverein als Träger der Mittags- und Hausaufgabenbetreuung) stellte sich heraus, dass derzeit die Mensa nicht im Cook&Chill-Verfahren betrieben wird, sondern im direkten Anlieferungsbetrieb. Es ist aber nicht auszuschließen, dass früher oder später eine Umrüstung erfolgt.

Mit dem Küchenfachplaner wurde vereinbart, die Mensaküche entsprechend umzuplanen und lediglich die Vorrichtungen für o.g. Verfahren vorzusehen. Hierdurch können Kosten eingespart werden. Seitens der Nutzer wurde zusätzlich der Wunsch geäußert, eine Koch- und Backstation (für Backaktionen im Rahmen des offenen Ganztages, Bewirtung während Schulveranstaltungen) einzuplanen.

Aus hygienetechnischen Gründen ist die Anbringung der Koch- und Backstation in der Mensaküche nicht zulässig und muss separiert werden. Daraufhin wurde in einem freien Raum eine Koch- und Backstation als sogenannte „Schülerküche“ mit einem Küchenblock und Arbeitsfläche eingeplant/eingezeichnet. Die Kosten für diese „Schülerküche“ belaufen sich auf ca. 43.320 € (Küche, Einrichtung, Tische und Stühle).

Die Planung der „Schülerküche“ ist in der Kostenschätzung von 5,6 Mio € nicht enthalten. Diese Kosten sind in die bereits erstellte Kostenberechnung mit aufzunehmen. Da diese „Schülerküche“ nicht im Standardraumprogramm einer Grundschule enthalten ist und auch nicht seitens der Regierung gefordert wird, sind hierfür keine Fördermittel zu erwarten; dies bedeutet eine Erhöhung der städtischen Eigenkosten.

#### **Raumprogramm Offene Ganztagsbereich**

Der OGTS Bereich ist derzeit mit 380 m<sup>2</sup> geplant. Für die anerkannte Größe (Lt. Raumprogramm) wird eine Kostenpauschale in Höhe von 3.957 €/m<sup>2</sup> gewährt. Trotz mehrfacher Nachfrage liegt bis Stand 14.11.2016 noch kein von der Regierung Unterfranken bestätigtes Raumprogramm für die St.-Hedwig-Grundschule vor. Bis wann die Bestätigung des Raumprogramms vorliegt ist derzeit ungewiss. Das Raumprogramm gibt Aufschluss darüber, welche Quadratmeteranzahl der St.-Hedwig-Grundschule für die OGTS zusteht.

#### 4. Kosten / Finanzierung

Die aktuell vorliegende Kostenberechnung (Stand 13.10.2016) beläuft sich auf ca. 5,6 Mio. Euro (Tabelle 1) Darin enthalten sind:

Tabelle 1:

<b>Kostengruppe</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Kostenberechnung LPH 4</b>
100	-----	0,00 €
200	Herrichten u. Erschließen	224.103,78 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	Inkl. Festeinbauten 2.998.121,74 €
400	Bauwerk – Techn. Anlagen	1.077.923,42 €
500	Außenanlagen ohne roten Platz	371.595,18 €
600	Ausstattung u. Kunstwerke	Festeinbauten siehe KG 300 0,00 €
700	Baunebenkosten	930.000,00 €
=	<b>Zwischensumme</b>	<b>5.601.744,12 €</b>
	<b>Rundung</b>	<b>5,60 Mio. €</b>

Unter Berücksichtigung vorgenannter Ergänzungen erhöhen sich die Kosten auf 6,0 Mio € (Tabelle 2).

Tabelle 2:

+	Archäologie	Nicht vorhersehbare zusätzliche Kosten	10.000,00 €
+	Zentrale Steuerung über die Dr. Paul Eber Schule	Übernahme Prinzip Bestandskonzept	17.000,00 €
+	Zusatzwunsch des Nutzer Roter Platz	Förderfähig, Aufwertung, Pausenhof, Auflage Regierung	60.000,00 €
+	Umverlegung von Bestandsleitungen	Unvorhersehbare Kosten	40.000,00 €
+	Zusatzwunsch Schülerküche		43.320,00 €
+	Möbel u. Gerätekosten		130.000,00 €
+	Kunst am Bau		30.000,00 €
+	Erhöhung der Baunebenkosten	Aufgrund zusätzliche Maßnahmen	75.000,00 €
	<b>Addierte Gesamtkosten</b>		<b>6.005.320,00 €</b>
	<b>Rundung</b>		<b>6,00 Mio. €</b>

Um die Maßnahme umzusetzen, ist es notwendig, den Haushaltsansatz für die unten aufgelisteten Haushaltsstellen im gesamtem von 5,6 Mio. € um ca. 400.000 Euro auf 6,0 Mio. Euro zu erhöhen.

HHST 1.2140.9451 – Erhöhung um ca. 200.000 €

HHST 1.2111.9420 – Erhöhung um ca. 200.000 €

Unter Berücksichtigung der möglichen Fördermittel belaufen sich nach Aussage Amt 2, die städtischen Gesamtkosten voraussichtlich auf ca. 3,7 Mio. €.

Sporthalle bei Vorsteuerabzug: ca. 1.600.000,00 €

Offene Ganztagsbereich : ca. 662.800,00 €

(unter Vorbehalt Zustimmung des Raumprogrammes der R.Ufr.)

Außensportfläche Allwetterplatz: ca. 32.000,00 €

Barrierefreier Zugang: ca. 15.000,00 €

**Gesamtförderung:** ca. **2.309.800,00 €**

**Ermittlung Städt. Kosten:**  
**6,0 – 2,3 = ca. 3,7 Mio. €**

5. Weitere Vorgehensweise:

Um einen Planungsstillstand sowie weitere Verzögerungen bei der Bauplanung zu vermeiden, müssen die Fachplaner jetzt mit der Leistungsphase 4 beauftragt werden. Bis spätestens Dezember 2016 sind die Leistungsphasen 5-7 zu beauftragen. Durch die entstandenen Verzögerungen werden wir voraussichtlich August 2017 mit dem Neubau der Sporthalle beginnen. Die Fertigstellung ist für das Oktober 2018 vorgesehen.

6. Auftragserweiterung Abbrucharbeiten

Als erstes Gewerk der Baumaßnahme wurden vom Architekturbüro die Abbrucharbeiten ausgeschrieben. Nach Prüfung der Angebote ging der Auftrag für den Abbruch der bestehenden Halle mit einer Auftragssumme in Höhe von 94.985,80 € an die Fa. Eckert GmbH. Die Abbrucharbeiten sind mittlerweile größtenteils abgeschlossen. Von den Architekten wurden der Stadt Kitzingen mit dem Schreiben vom 26.10.2016 die von der Abbruchfirma vorgelegten, nachfolgend aufgeführten Nachträge in Höhe von ca. 40.000,00 € vorgelegt.

Da die Nachtragshöhe mehr als 10% der ursprünglichen Auftragssumme beträgt, sind die Nachträge zu beschließen. Eine Kostenerhöhung der Maßnahme entsteht hierdurch nicht, weil die Summe des Auftrages und der Nachträge in Höhe von insgesamt 134.275,30 € noch im Bereich der vom Architekten ermittelten Kostenberechnung liegt.

Anbei die vom Architekten vorgelegten Nachträge:

<b>Position</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Geforderte Summe durch Auftragnehmer</b>
Nachtrag 1.1	<b>Massenmehrung Kunststoffboden</b> Die angegebene Tonnenangabe im LV reicht nicht aus.	Ca. 6.930 €

Nachtrag 1.2+1.3	<b>Massenmehrung Ausbau Hoffläche</b> Wegen stark differierende Höhenunterschiede und unregelmäßigem Unterbau erhöhen sich die Massen im Leistungsverzeichnis.	Ca. 15.204 €
Nachtrag 2.1+2.2	<b>Händischer Abbruch einschl. Aufnahme und Abtransport der inneren Klinkerfassade.</b> Die dahinterliegende künstliche Mineralfaserdämmung (KMF) im Bereich der hochkant stehenden Lochziegel mussten händisch separat ausgebaut werden und dürfen nicht im Zuge der Gesamtmaßnahme mit der Grobmasse abgebrochen werden.	Ca. 3.096 €
Nachtrag 2.3+2.4	<b>Massenmehrung Entsorgung KMF (im Mauerwerk)</b> Durch die zusätzlich vorgefundenen künstlichen Mineralfaserdämmungen erhöhen sich die Mengen im Leistungsverzeichnis.	Ca. 5.288 €
Nachtrag 3.1+3.2	<b>Massenmehrung Ausbau und Entsorgung KMF (auf Holzdecken)</b> Die auf der Holzdecke der Sporthalle liegende, künstliche Mineralfaserdämmung (KMF) die im Rahmen der Voruntersuchung nicht gesichtet werden konnte muss ausgebaut werden und darf nicht im Zuge der Gesamtmaßnahme mit der Grobmasse abgebrochen werden.	Ca. 3.372 €
Nachtrag 4.1+4.2	<b>Transport und Entsorgung bituminierte Holzweichfaserplatten</b> Im Zuge der Abbrucharbeiten auf dem Dach, wurden bituminierten Holzweichfaserplatten gefunden die separat ausgebaut und entsorgt werden müssen, die im Rahmen der Voruntersuchung nicht gesehen konnten.	Ca. 5.399,50 €
<b>Summe</b>		<b>Ca. 39.289,50 €</b>

**Anlagen:**

2.01.1\_LP\_Außenanlagen\_VZ\_2016-09-08\_V1.2

2.01.1\_LP\_Außenanlagen\_VZ\_2016-09-08\_V2.0

63-160616 Schnitt Galerie