

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1795
	Verantwortlich:	Julia Hangs
	Geschäftszeichen:	

Sanierung Hallenbad Honau - Kostenaktualisierung

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	15.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur aktuellen Kostensituation zur Kenntnis und stellt für den Haushalt 2024 insgesamt weitere Mittel in Höhe von 113.628,57 € zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen	Nein	x	Ja	Höhe:	
Haushaltsmittel stehen bereit	Nein	x	Ja	Höhe:	2.670.605,88 €
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich	Nein	x	Ja	Höhe:	113.628,57 €
Folgekosten	Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:

Nach der Vergabe der Gewerke in der Sitzung am 20.09.2023 und am 25.10.2023 sind die Arbeiten zur Sanierung des Hallenbad Honau in der KW 7 2024 gestartet. Die Technikfirmen haben die gesamte Badewasser-, Lüftungs-, und Sanitärtechnik demonstert und den gesamten Technikkeller freigelegt. Das Abbruchunternehmen hat die Schwimmhalle, die Dusche und die Bademeisterkabine weitgehend auf den Rohzustand zurückversetzt. Für den Materialtransport wurde ein Fassadenelement demonstert und zum Wiedereinbau eingelagert.

Nachdem nun die alten Materialien zum größten Teil entfernt sind, zeigt sich die Komplexität der Aufgabe. Trotz intensiver vorheriger Prüfung ist die Baustelle sehr betreuungsintensiv und erfordert Flexibilität in der Abwicklung.

Folgende Problemstellungen sind aktuell aufgetreten:

a) Dach Schwimmhalle

Bestandteil der Sanierungsmaßnahme Hallenbad Honau ist der Neuaufbau der Dachkonstruktion. Das Dach wird mit Wärmedämmung und Abdichtung sowie einer Unterdecke erneuert. Erhalten werden soll lediglich die statisch notwendige Koppelpfettenkonstruktion mit der Dachschalung.

Grundlage für diese Entscheidung ist die bauphysikalische Voruntersuchung des Ingenieurbüros Kurz u. Fischer, welches für seine Bearbeitung das Dach von oben und von unten geöffnet hat.

Das Gutachten vom 04.09.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der dauerhaften Feuchtebelastung kein statisches Problem erkennbar ist.

Nachdem nun aber die Unterdecke komplett demontiert ist, zeigt sich ein anderes Bild. An ca. 60% der Holz-Konstruktion zeigen sich bedenkliche Verfallerscheinungen. In Zusammenarbeit mit einem Zimmermann und dem Statik-Büro Weinlich wird derzeit der tatsächliche Zustand der Dachkonstruktion beurteilt.

Architekt und Statiker erarbeiten anschließend eine wirtschaftliche und sinnvolle Lösung. In der Sitzung kann Näheres erläutert werden.

b) Aufstellung Filterbehälter

In der Werkplanung des Fachingenieurbüros Kannewischer ist vorgesehen, den Fußboden des Technikraumes im Bereich der Filterbehälter in Form von Gruben abzusenken, da die vorhandene Höhe des Raumes nicht ausreicht. Die Herstellung der Gruben ist Bestandteil der Sanierungsmaßnahme.

Durch den nun bestehenden hohen Grundwasserspiegel ist diese Maßnahme als sehr kritisch zu sehen. Für die Bauzeit wäre eine großflächige Grundwasserabsenkung notwendig und es bestehen Bedenken, durch die neugeschaffenen Gruben Schwachpunkte in der allgemeinen Dichtigkeit des Kellergebäudes zu schaffen.

Als Lösung wurde ein separater Aufstellraum erarbeitet. Der Raum benötigt eine Größe von L/B = 5m/3,75m und eine lichte Höhe von 3,50m. Der Raum würde ca. 1,50m im Boden eingelassen und ca. 2,90 aus dem Erdreich heraus schauen. Optisch würde der Anbau an das Gebäude angepasst. Durch die alternative Aufstellung der Filterbehälter kann auf den Schlammwasserbehälter verzichtet werden. Zudem Entfallen die Rohbaukosten für das Erstellen der Gruben.

Die Kosten für die Erstellung des Filterraumes stellen sich wie folgt dar:

-	reine Baukosten:	78.000,- €
-	Erstellung eines neuen Schmutzwasseranschlusses an den Strassenkanal:	13.000,-€
-	Entfall Schlammwasser:	-19.000,-€
-	Entfall Rohbauarbeiten Keller:	-35.000,-€

		37.000,-€

c) Betonsanierung

Nach komplettem Rückbau der gesamten Filtertechnik im Keller zeigen sich Schäden an der Betonkonstruktion. Auch im Hinblick auf die dauerhafte Dichtigkeit gegen das drückende Grundwasser sind hier Maßnahmen erforderlich.

Es liegt ein Angebot einer Fachfirma für Bautenschutz in Höhe von 17.000,-€ vor.

d) Unterwasserscheinwerfer

In der Ausschreibung des Ingenieurbüros Kannewischer sind die Einbauteile für die Unterwasserbeleuchtung enthalten. Nicht berücksichtigt wurden allerdings die Beleuchtung selber. Das Nachtragsangebot der Fa. Wasseraufbereitung und Schwimmbadtechnik Jordan beläuft sich auf 8.087,20 €.

e) Verglasung

Die vorhandene Pfosten-Riegel-Verglasung soll erhalten bleiben erhalten. In der Maßnahme ist vorgesehen, einzelne Scheiben im Rahmen einer Reparatur auszutauschen. Nachdem ein komplettes Element als Bautür demontiert wurde, wird vorgeschlagen, das gesamte Glas gegen ein modernes 2-fach-verglastes Sonnenschutzglas auszutauschen.

Das Angebot einer Fachfirma hierüber beläuft sich auf 17.500,-€.

f) Nachtrag Heizung

Der Auftrag für die Erstellung der Hackschnitzelheizung mit allen Leistungen wie Verrohrungen und Wärmeverteilung, Mess-und Regeltechnik, Hackschnitzelbunker erfolgte in der Sitzung am 25.10.2023 auf ein Nebenangebot der Fa. Knopf Heizungsbau aus Bühlertal zu einer Auftragssumme von 457.700,-€. Innerhalb der Ausführungsphase ergaben sich nun Verschiebungen welche die Fa. Knopf in einem Nachtragsangebot dargelegt hat.

Das Angebot mit

- Mehrkosten Stahlbeton Doppelstock-Container
- Mehrkosten Bunkerbefüllsystem
- Mehrkosten Pufferspeicher
- Massenerhöhung Fernheizleitung

beläuft sich auf 26.041,37 €.

g) Einbindung des vorhandenen Ölkessels in das Gesamtheizsystem

Es wird vorgeschlagen, den vorhandenen Ölheizkessel nicht zu demontieren, sondern als Redundanz in das System mit einzubinden. Bei der derzeitigen Planung ist bei Ausfall der Hackschnitzelheizung der Kindergarten, die Halle und das Hallenbad kalt. Der Ölkessel würde nur bei einer Störung zum Einsatz kommen. Siehe hierzu das Schreiben des Ingenieurbüros Kannewischer.

Die Kosten für die Einbindung belaufen sich auf ca. 8.000,-€. Hinzu kommen jährliche Wartungs/Unterhaltungskosten in Höhe von ca. 750,-€.

Für die Maßnahme werden zum aktuellen Stand somit Mehrkosten von

Aufstellung Filterbehälter	37.000,00 €
Betonsanierung	17.000,00 €
Unterwasserscheinwerfer	8.087,20 €
Verglasung	17.500,00 €
Nachtrag Heizung	26.041,37 €
Einbindung Ölkessel	8.000,00 €

Gesamt: 113.628,57 €

erforderlich.

Der Architekt wird in der Sitzung für Fragen zur Verfügung stehen.

Anlagen: