

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0346/2012/3

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bauausschuss	25.02.2014	Vorberatung
Bauausschuss	13.03.2014	Vorberatung
Rat der Stadt	18.03.2014	Entscheidung

### Energetische Teilsanierung der Turnhalle Jahnstraße (Nr. 181)

#### Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung die noch ausstehenden Gewerke, soweit gegenfinanziert

- a) aus der Ermächtigungsübertragung unverzüglich
- b) soweit im HH 2014 dargestellt, nach dem Haushaltsbeschluss und der Haushaltsgenehmigung auszuschreiben.

#### Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten € 110.000,-- €	Produkt 1.01.12	Haushaltsjahr 2014
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

#### Erläuterung:

##### Bauausschuss am 13.06.2012:

In den Osterferien wurde die abgehängte Decke in der Turnhalle Jahnstraße punktuell geöffnet, um defekte Stellen am Warmluftkanal der Heizung zu suchen und instand zu setzen.

Bei dieser Gelegenheit wurde die tragende Konstruktion des Hallendaches gemeinsam mit einem Statiker untersucht. Es hat sich herausgestellt, dass der Zustand der Hauptbinder in Ordnung ist.

Zwischen diesen Hauptbindern sind Stahlbetonpfetten gespannt, die Beschädigungen aufweisen. Diese könnten durch eine Betonsanierung wieder instand gesetzt werden. Das Dach benötigt aber aus energetischen Gründen unbedingt eine Wärmedämmung. Die zusätzliche Eigenlast des Daches sowie der aktuelle Wert für die Lastannahme für Schnee würde die vorh. Dachkonstruktion nicht tragen. Daher wird auf die Sanierung dieser Pfetten verzichtet und sie werden ausgebaut. Auf den vorh. Hauptbindern wird eine neue Dachkonstruktion aus Metall incl. Aufdachdämmung aufgebracht. Aus Gewichtsgründen wird auf eine neue abgehängte Decke in der Halle verzichtet.

Der vorh. Warmluftkanal wird durch einen neuen Metallkanal ersetzt und darüber zukünftig die Halle beheizt.

Eine neue Energiesparbeleuchtung wird in der Turnhalle eingebaut.

Ein Fassadenabschnitt, in der sich der Warmluftkanal befindet, soll eine Außenisolierung (Wärmedämmung) erhalten.

Sollten es die Haushaltsmittel erlauben, wird die vorhandene Eingangsanlage durch eine neue, mit thermisch getrennten Profilen hergestellte, Anlage ersetzt.

Es ist vorgesehen, mit den Arbeiten in den Sommerferien zu beginnen.

#### **Bauausschuss am 05.03.2013:**

Die in 2014 vorgesehene Fassaden- und Fenstersanierung mit einem Gesamtvolumen von 170.000,00 € soll nach 2013 verschoben werden, um die Maßnahmen in einem Zuge abwickeln zu können und Kosten zu sparen.

Dieses bietet sich an, da z.B. das Gebäude komplett für die Dachsanierung eingerüstet werden muss. Mit dem Gerüst kann dann auch direkt die Fenster- u. Fassadensanierung erfolgen.

Es ist vorgesehen, in 2013 so früh wie möglich mit den Arbeiten zu beginnen.

#### **Rat am 12.03.2013:**

Um die Sanierungen im Haushalt investiv darstellen zu können, wurden die folgenden Maßnahmen nach 2013 verschoben bzw. auf 2013 vorgezogen:

Gewerk	Ansatz	Hhjahr	
Dachsanierung, Eingangsbereich, Teilbereich Fassade	250.000,00 €	2012	Ermächtigungsübertragung
Fenster & Fassade	170.000,00 €	2014	
Innenanstrich	12.000,00 €	2014	Jetzt kostengünstigere Ausführung durch Mindermassen
Beleuchtung	23.000,00 €	2016	in 2016 mit 5000 € beplant
Sportboden	80.000,00 €	2016	
Gesamt	535.000,00 €		

Die Durchführung aller genannten Maßnahmen als Gesamtpaket ist zum Einen wirtschaftlicher und führt zum Anderen zu einer Verlängerung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer der Halle. Daher ist die Maßnahme investiv zu beplanen. Die Ergebnisplanung wird hierdurch entlastet.

Die am 06.03.2013 zu diesem TOP eingegangene CDU-/SPD-Anfrage wird die Verwaltung wunschgemäß in der Ratssitzung beantworten.

#### **Bauausschuss am 25.02.2014**

Nach der Mittelfreigabe erfolgte im Sommer 2013 die Ausschreibung für die Dachdeckungsarbeiten. Die Arbeiten konnten im Herbst begonnen werden. Sowohl der Dachaufbau als auch die abgehängte Innendecke mussten abgebrochen werden. Die tragenden Stahlbetonbinder konnten erhalten bleiben. Auf die Binder wurde ein Trapezblech mit einer Aufdachdämmung montiert und mit Bitumen- Schweißbahnen eingedichtet. Das Trapezblech hat eine Lochung und soll dadurch, in Verbindung mit der Dämmung, schallabsorbierend wirken. Weiter wurden die alten Glasbausteinelemente (schlechter Wärmedämmwert) demontiert und durch neue Fensteranlagen bzw. durch eine Eingangsanlage ersetzt.

Durch den Schaden im Luft-Wärme-Kanal in der Zwischendecke ist der vorh. Heizkessel aus

dem Jahr 2000 über einen längeren Zeitraum auf höchster Leistung ohne Abschaltung durchgelaufen. Der Brennraum des Kessels musste daraufhin geschweißt werden. Das Leck im Kanal wurde repariert und zum Teil durch einen Metallkanal ersetzt, um die Halle weiter nutzen zu können, so wie im Bauausschuss am 13.06.2013 berichtet. Der vorh. Kanal war nicht nur defekt, sondern auf einer Strecke von ca. 5m gar nicht mehr vorhanden.

Das Risiko, dass die übrigen 40 m Kanal in den nächsten Jahren auch durch Materialermüdung defekt werden könnten und unter der Berücksichtigung, dass der vorh. Kessel schon geschädigt ist, hat sich die Verwaltung dazu entschlossen, den vorh. Brennwertkessel aus der Turnhalle Neustrasse aus dem Jahre 2006 umzusetzen und in die Turnhalle Jahnstrasse einzubauen. Mit diesem Brennwertkessel lassen sich Warmluftkanäle nicht weiter nutzen, daher wird eine Deckenstrahlungsheizung möglich.

Da das Gesamtbudget nicht überschritten werden konnte, wurde eine neue Priorisierung innerhalb der energetisch relevanten Gewerke erforderlich. Nach gemeinsamer Abwägung mit Fachplanern hat sich die Verwaltung dafür entschieden, Dach-, Fenster- und Heizungsarbeiten den Fassadenarbeiten vorzuziehen und eine ähnliche Deckenstrahlungsheizung wie in der Turnhalle „Auf der Brede“ einzubauen.

Die Deckenstrahlungsheizung sollte kombiniert mit der neuen Hallenbeleuchtung vorgenommen werden. Leider waren die beiden verwertbaren Angebote nicht wirtschaftlich. Daraufhin ist die Ausschreibung aufgehoben worden. Es soll eine neue Ausschreibung erfolgen. Die Beleuchtung soll von der Deckenstrahlungsheizung getrennt ausgeschrieben werden. Dieses soll dazu dienen wirtschaftlichere Angebote zu erhalten.

#### Beauftragte Leistungen:

Arbeiten am Dach, inklusive Asbestentsorgung u. Abbruchkosten	ca. 185.000,-- €
Neue Fensteranlagen mit Anschlüssen an vorh. Bauteile	ca. 60.000,-- €
Abbruch Glasbausteine	ca. 5.000,-- €
Eingangsanlage	ca. 12.500,-- €
SiGeKo	ca. 3.000,-- €
Fachplanung TGA Heizung	<u>ca. 15.000,-- €</u>
	ca. 280.500,-- €

#### Noch Auszuschreibende Leistungen:

Neue LED Beleuchtung inklusive Steuerung und aller Elektroarbeiten	ca. 45.000,-- €
Sportschwingboden	ca. 70.000,-- €
Deckenstrahlungsheizung	ca. 75.000,-- €
Innendecke über Umkleidebereich	<u>ca. 10.000,-- €</u>
Geschätzte Kosten	ca. 200.000,-- €

[Information: Die Fachplanung TGA Elektro ist mit ca. 10.000,-- € im Veränderungsentwurf der Verwaltung 2014 veranschlagt]

<u>Budget</u>	535.000,-- €
Minus Beauftragte plus geschätzte Kosten	- ca. <u>480.500,-- €</u>
<u>Rest / für Teilfassade</u>	54.500,-- €

Mit dieser verbleibenden Restsumme wäre die Verwaltung nur noch in der Lage einen Teil der Fassade zu sanieren. Um die gesamte Wärmedämmfassade realisieren zu können, würden ca. 100.000,-- € zusätzlich benötigt. Diese würden investiv im Gesamtpaket veranschlagt werden können und somit das Anlagevermögen erhöhen. Damit sind für die Turnhalle innerhalb der nächsten 30 Jahre voraussichtlich nur noch die üblichen Reparaturarbeiten zu erwarten.

Eine spätere Realisierung der gesamten Wärmedämmfassade wäre nicht mehr investiv darstellbar, sondern müsste im Haushalt als konsumtive Maßnahme beplant werden und würde somit den Ergebnishaushalt belasten.

Als Ermächtigungsübertragung sind 303.191,93.-- € vorhanden. Der darüber hinaus benötigte Betrag von 110.000.-- € ist bereits im Veränderungsentwurf der Verwaltung „Investitionen-Auszahlungen“ Erläuterung Nr. 2 zum Haushalt 2014 aufgenommen. Über die Mittel der Ermächtigungsübertragung kann direkt verfügt werden. Die Mittel aus 2014 bedürfen der Beschlussfassung und Genehmigung des Haushaltes 2014.

### **Berichtswesen**

Ausschreibung:
Submission:
Vergabe am:
Auftragsnehmer:
Vergabesummen:
Gewährleistung:

### **Haushalts- und Budgetdaten**

Kostenschätzung:	2012 - 2016: 535.000,00 € (Gesamtbudget) 2014: 110.000,-- €
Kostenberechnung:	
Ansätze:	Siehe Auflistung der Haushaltsmittel
PSP-Element:	5.000.287 über 5.000.299 (TH II, Hermannstr.)
Abrechnungsergebnis:	

<b>Federführendes Dezernat:</b>	<b>Beteiligtes Dezernat:</b>	<b>Der Bürgermeister</b>
Dez. III	Dez. I	BM