

öffentlich

 nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 42 – Regierungsamtsrat Thomas Schieder				<i>Datum</i> 18.06.2019		
<i>Betreff</i> Besetzung des Jugendhilfeausschusses (§§ 70, 71 SGB VIII, Art. 18 AGSG, § 3 Abs. 2 Nrn. 3 u. 4 der Satzung für das Jugendamt des Landkreises Amberg-Sulzbach, § 34 der Geschäftsordnung); Wahl von stimmberechtigten Mitgliedern (in der Jugendhilfe erfahrene Frauen und Männer, sowie Vertreter der im Landkreis wirkenden und anerkannten Träger der freien Jugendhilfe)				<i>Anlagen</i>		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	08.07.2019	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	15.07.2019		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 Beschlussvorschlag
 Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Dem Kreistag wird empfohlen, wie folgt zu wählen:

In offener Abstimmung wird als stellvertretendes stimmberechtigtes Mitglied für den Jugendhilfeausschuss aus dem Kreis der Wohlfahrtsverbände (als Ersatz für Herrn Walter Buchecker) gewählt:

Frau Dipl. Sozialpädagogin (FH) Michaela Lang, Dreifaltigkeitsstraße 3, 92224 Amberg

Vorlagebericht

Das bisherige stellvertretende stimmberechtigte Mitglied im Jugendhilfeausschuss Walter Buchecker ist in den Ruhestand verabschiedet worden.

Der Caritasverband Amberg-Sulzbach schlägt die Nachfolgerin von Herrn Buchecker und neue Leiterin der Fachambulanz für Suchtprobleme Frau Dipl. Sozialpädagogin (FH) Michaela Lang als stellvertretendes stimmberechtigtes Mitglied im Jugendhilfeausschuss vor.

Öffentlich

nichtöffentlich

<i>Sachgebiet</i> 24 - Gebäudemanagement - Dipl.-Ing. (FH) Architekt Thomas Raithel				<i>Datum</i> 13.06.2019		
<i>Betreff</i> Generalsanierung des Altbaus und der Sporthalle der Walter-Höllerer-Realschule in Sulzbach-Rosenberg; a) Schule: Genehmigung einer Kostensteigerung b) Sporthalle: Genehmigung eines Ersatzneubaus				<i>Anlagen</i> Vorentwurf Neubau Sporthalle		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	08.07.2019	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	15.07.2019	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Dem Kreistag wird vorgeschlagen, wie folgt zu beschließen:

Der Kreistag nimmt von der im Vorlagebericht dargestellten Kostensteigerung für die Generalsanierung des Altbaus der Schule in Höhe von rund 2.700.000 Euro Kenntnis.

Der Kreistag nimmt von dem Ergebnis der Gegenüberstellung der Entwurfsplanung für die Sanierung der bestehenden Dreifachsporthalle und der Vorentwurfsplanung für einen Ersatzneubau einer Dreifachsporthalle im Zuge der Generalsanierung der Walter-Höllerer-Realschule in Sulzbach-Rosenberg Kenntnis. Der Ausführung eines Ersatzneubaus einer Dreifachsporthalle mit Kosten von rund 8.040.000 Euro (inkl. Nebenkosten) wird zugestimmt. Der Ausführung als Versammlungsstätte für bis zu 400 Personen wird ebenfalls zugestimmt.

Der Kreistag genehmigt die im Vorlagebericht genannten neuen Gesamtkosten für die Maßnahme Generalsanierung Walter-Höllerer-Realschule zum Stand Juni 2019 in Höhe von rund 28.400.000 Euro.

Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Haushaltsansätze zur Deckung der im Vorlagebericht beschriebenen Kosten in den jeweiligen Haushaltsplänen des Landkreises Amberg-Sulzbach bei HhSt. 22000.94500 zu veranschlagen.

Vorlagebericht

1. Bisherige Beschlüsse

Genehmigung der Planung

Mit Beschluss des Kreistages vom 20.04.2015 wurde die Planung der Generalsanierung des Altbaus der Schule und der Dreifach-Sporthalle genehmigt. Daraufhin wurden nach Durchführung der Vergabeverfahren die notwendigen Planungsaufträge erteilt und die Planung begonnen.

Genehmigung Ausführung Vorentwurfsplanung

Nach Fertigstellung des Vorentwurfs wurde dieser am 10.04.2017 dem Kreistag vorgestellt. Auf dieser Grundlage genehmigte der Kreistag die Durchführung der Generalsanierung des Altbaus der Schule und der Dreifach-Sporthalle mit der zugehörigen Kostenschätzung.

Kostenschätzung:

Sanierung Schule Altbau	ca. 11.200.000 €
Miete Containerprovisorium zur Auslagerung	ca. 500.000 €
Sanierung Dreifach-Sporthalle	ca. 3.650.000 €
Außenanlagen mit Sportanlagen	ca. 1.000.000 €
<u>und gemeinsame Nebenkosten</u>	<u>ca. 3.500.000 €</u>
Gesamt	ca. 19.850.000 €

Mit der Genehmigung zur Durchführung konnte im Juli 2017 der Förderantrag bei der Regierung gestellt werden. Beantragt wurde zunächst aber nur die Sanierung des Schulgebäudes, ohne Sporthalle. Ein möglichst frühzeitiger Förderantrag war wichtig, da der Baubeginn damals für August 2018 geplant gewesen wäre.

Genehmigung Ausführung Entwurfsplanung

Im Weiteren wurde mit dem Beschluss des Kreistages vom 11.12.2017 die Ausführung auf Basis der Entwurfsplanung bestätigt und die zugehörige Kostenberechnung genehmigt.

Kostenberechnung:

Sanierung Schule Altbau	ca. 12.120.000 €
Miete Containerprovisorium zur Auslagerung	ca. 620.000 €
Sanierung Dreifach-Sporthalle	ca. 4.570.000 €
Außenanlagen mit Sportanlagen	ca. 1.400.000 €
<u>Gemeinsame Nebenkosten</u>	<u>ca. 3.420.000 €</u>
Gesamt	ca. 22.130.000 €

Allerdings wurde auch beschlossen, dass der Planung für den Bauabschnitt 2 „Sanierung der bestehenden Dreifachsporthalle“ eine alternative Planung mit einem „Ersatzneubau Dreifachsporthalle“ gegenübergestellt werden soll. Diese beiden Planungen zur Dreifachsporthalle sollten vor der Durchführung erneut zur Entscheidung vorgelegt werden.

2. aktueller Stand Schule und Außenanlagen

Der geplante Baubeginn im August 2018 musste verschoben werden, da seitens der Regierung die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn nicht erteilt wurde. Tatsächlich war der Baubeginn des Bauabschnitt 1, die Sanierung des Altbaus der Schule, im März diesen Jahres.

Im Zuge der nun angelaufenen Bauarbeiten sind einige zusätzliche Maßnahmen notwendig geworden, die zum Stand der Entwurfsplanung noch nicht bekannt waren, und somit nicht in der zuletzt genehmigten Kostenberechnung Stand 16.08.2017 enthalten sind. Durch die zusätzlichen Maßnahmen ergibt sich auch eine Verlängerung der Bauzeit.

Neben zusätzlichen Maßnahmen gibt es auch eine Kostenabweichung durch die Ausschreibungsergebnisse der bisher beauftragten Bauleistungen.

Wir sehen uns daher veranlasst, auf Basis der vom Architekten benannten Mehrkosten in Höhe von etwa 2.700.000 EUR eine Kostenfortschreibung für die Sanierung des Altbaus der Schule vorzulegen, welche in die aktuellen Gesamtkosten unter Punkt 4. eingeflossen ist.

Nachfolgend einige wesentliche Aspekte:

Schadstoffe

Der Baumeister führt seit Baubeginn Abbrucharbeiten durch. Materialien, die beim Abbruch eine Schadstoffbelastung erzeugen, wurden in einer Schadstoffsanierung gebündelt. Dabei sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich geworden, welche den Umfang der Schadstoffsanierung gegenüber der Planung deutlich vergrößern.

Obwohl wir bereits sehr früh einen Sachverständigen für Schadstoffe in die Planung der Generalsanierung WHR eingebunden haben, waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht alle Bauteile einsehbar. Die tatsächliche Menge an problematischen Stoffen ist größer, als zuvor angenommen.

Dadurch ist die geplante Schadstoffsanierung in möglichst kleinen und zum Rest der Baustelle abgeschotteten Arbeitsbereichen nicht mehr sinnvoll möglich - die gesamte Baustelle muss somit zum Arbeitsbereich der Schadstoffsanierung erklärt werden.

Wir haben daher in Absprache mit dem Schadstoff- Sachverständigen und dem Architekten die Baustelle mit Kenntnis der Sachlage für alle nicht an der Schadstoffsanierung beteiligten Firmen gesperrt.

Es ergeben sich hierdurch Verzögerungen und Mehrkosten in Höhe von ca. 375.000 EUR für die bereits beauftragten Zusatzleistungen.

Fassade

Die bestehenden Stahlbeton-Fassadenplatten müssen für eine neue und besser gedämmte Fassade abgebrochen werden. Anhand der alten Ausführungspläne musste man davon ausgehen, dass die Fassadenplatten mit Hilfe eines Krans plattenweise ausgehängt werden können. Die Richtigkeit der alten Ausführungspläne wurde an der baugleichen Turnhalle überprüft, weil dort, anders als bei der Schule die Konstruktion an einigen Stellen einsehbar war. Bei der Ausführung hat sich allerdings herausgestellt, dass die vorhandene Konstruktion von den Plänen und der Turnhalle abweicht. Ein Aushängen wie geplant ist nicht möglich. Stattdessen müssen die Fassadenplatten von einem großen Abbruchbagger mit langem Ausleger zerkleinert werden. An schwierigen Stellen muss sogar von Hand abgebrochen werden. Dies führt zu bereits beauftragten Zusatzleistungen mit Mehrkosten in Höhe von etwa 65.000 EUR.

Öltank

Beim Ausbau des bestehenden Öltanks, der als Erdtank mit 40.000 Liter Inhalt bis 1989 in Betrieb war, wurde festgestellt, dass das umgebende Erdreich mit Öl kontaminiert war. Der gesamte Bereich wurde daher in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt saniert. Dadurch wurden Mehrkosten in Höhe von etwa 60.000 EUR verursacht.

Trinkwasserverordnung

Zur Einhaltung der Trinkwasserverordnung ist vorgesehen, das Wasserleitungssystem regelmäßig zu spülen um stagnierendes Wasser zu verhindern. Hierfür halten wir nur automatische zentrale Spülstationen mit automatisierter Dokumentation für geeignet. Eine manuelle Spülung an allen Armaturen des Gebäudes mit handschriftlicher Dokumentation, wie bisher geplant, halten wir nicht für zweckmäßig.

Die Trinkwasseranlage muss daher entsprechend umgeplant werden. Für die Ausführung werden Mehrkosten in Höhe von etwa 30.000 EUR verursacht.

Bauzeit

Durch die vorgenannten Punkte, insbesondere durch die Schadstoffsanierung, verlängert sich die Bauzeit um mindestens 3 Monate. Die Fertigstellung der Schule ist somit erst für Anfang 2021 geplant.

Ausschreibungsergebnisse

Für die Kostenberechnung nach DIN 276 müssen die Preise zum Zeitpunkt der Berechnung zu Grunde gelegt werden. Frühere Preissteigerungen von etwa 1% jährlich haben sich bis zur Ausführung kaum ausgewirkt. Die aktuellen Preissteigerungen von über 5% jährlich wirken sich aber sehr wohl aus.

Die benannten extremen Preissteigerungen und die hochkonjunkturelle Lage im Baugewerbe haben uns größtenteils ungünstige Angebotspreise bei einem teils sehr geringen Bieterinteresse erbracht. Mehrere Ausschreibungen mussten aufgehoben werden, da eine Auftragsvergabe wirtschaftlich nicht vertretbar, und somit unzulässig gewesen wäre. Für einige Ausschreibungen wiederum lagen uns sogar keine Angebote vor.

Bisher wurden etwa 70% (in Bezug auf die Baukosten) aller geplanten Bauleistungen vergeben. Der Kostenanschlag dieser Ausschreibungsergebnisse zeigt eine Kostensteigerung von etwa 1.050.000 EUR im Vergleich zu den selben Gewerken der genehmigten Kostenberechnung vom 16.08.2017. Dies entspricht einer Preissteigerung von durchschnittlich etwa 8%. Sie liegt somit noch etwas unter der aktuell zu erwartenden Preissteigerung von etwa 10% in 2 Jahren, vermutlich weil einige Vergaben bereits etwas länger zurückliegen (Frühjahr 2019).

Containerprovisorium

Für das Containerprovisorium wurden bei einer Standzeit von 18 Monaten Mietkosten in Höhe von 612.000 EUR berechnet. Aufgrund des schulischen Bedarfs wurde das Containergebäude aber um 1/3 größer ausgeführt. Weiterhin mussten für den haustechnischen Containeranschluss zusätzliche Provisorien errichtet werden. Hieraus ergaben sich zur Kostenberechnung Mehrkosten in Höhe von etwa 570.000 EUR.

3. aktueller Stand Sporthalle

a) Variante „Sanierung der bestehenden Dreifachsporthalle“

Dieser Stand war bereits Inhalt des Vorlageberichts zur Beschlussvorlage im Kreistag am 11.12.2017 und wird nachfolgend zum Vergleich der Varianten wiedergegeben.

Vorentwurf

Zum Planungsstand Vorentwurf sah das Regierungsraumprogramm nur den Bedarf einer Zweifachsporthalle vor. Im Falle eines dementsprechenden Neubaus wären die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten deutlich eingeschränkt worden.

Da mit etwa gleich hohen Baukosten auch die bestehende Dreifachsporthalle erhalten werden konnte und bauliche Mängel noch nicht bekannt waren, wurde die Wirtschaftlichkeit der Sanierung damals bestätigt, auch wenn die Abmessungen der bestehenden Dreifachsporthalle gegenüber einer heutigen Dreifachsporthalle etwas zu gering sind.

Entwurf

Im Zuge der Entwurfsplanung sind allerdings folgende Probleme am Bestandsgebäude bekannt geworden:

Die weitgespannten Hallenbinder sind bewehrungstechnisch unterdimensioniert ausgeführt. Die Hallenstatik wäre nach Aussage des Statikers zukünftig nur dann zulässig, wenn keine Lasterhöhung zum Bestand stattfindet.

Neben der schwachen Bewehrungsdimensionierung gibt der Statiker noch Risiken beim Alterungszustand der Hallenbinder und anderen statischen Bauteilen zu bedenken. Diese sind derzeit nicht einsehbar und könnten erst baubegleitend beurteilt werden.

Auch nach der Sanierung müsste nach Angabe des Statikers die Halle regelmäßig statisch untersucht werden.

Die Betonüberdeckung der Bewehrung der Wände ist zu gering. Daraus resultierende großflächige Korrosionsschäden sind zwar noch nicht feststellbar, aber langfristig nicht ausgeschlossen.

Der Technikkeller der Sporthalle befindet sich im Grundwasserbereich des angrenzenden Bachs. Die Wand- und Bodenflächen im Technikkeller sind undicht. Die Sanierungsmöglichkeiten sind teuer und ohne eine langfristige Garantie auf Erfolg.

Der Aufbau des bestehenden Sporthallenbodens ist derart gering, dass für einen zukünftig regelgerechten Aufbau 15 cm mehr Höhe benötigt würde. Hierfür müssen alle höhenrelevanten Bauteile des EG angepasst werden. Die ohnehin schon zu niedrige Halle verliert dadurch weiterhin an Höhe.

Fazit

Anders als zum Stand der Vorentwurfsplanung ist aus den vorgenannten Erkenntnissen der Entwurfsplanung eine Sanierung wirtschaftlich und funktional nicht mehr empfehlenswert. Vor allem das zwischenzeitlich aktualisierte Regierungsraumprogramm, nach welchem jetzt auch der Neubau einer Dreifachsporthalle förderfähig ist, verändert die erneute Betrachtung „Sanierung oder Neubau“ grundlegend.

Zum Vergleich wurde 2017 eine Grobkostenschätzung für einen Ersatzneubau der Dreifachsporthalle erstellt. Einschließlich der Abbruchkosten ergaben sich hierfür Kosten in Höhe von ca. 5.500.000 EUR (ohne Außenanlagen, ohne Nebenkosten). Dem standen die genannten Kosten in Höhe von ca. 4.570.000 EUR für die Sanierung der bestehenden Halle gegenüber.

Da die Mehrkosten eines Ersatzneubaus lediglich bei 20 % lagen, konnte man angesichts der bekannten Probleme und den unwägbaren Risiken nicht mehr von einer wirtschaftlichen Sanierung sprechen, die anschließend einem Neubau langfristig gleichwertig wäre.

Die Grobkosten müssten allerdings erst durch die Erstellung einer Entwurfsplanung „Ersatzneubau Dreifachsporthalle“ bestätigt werden. Die Durchführung dieser alternativen Entwurfsplanung wurde vom Kreistag am 11.12.2017 genehmigt und sollte als geeignete Grundlage zum Beschluss vorgelegt werden. Eine Verzögerung im Bauablauf ist damit nicht verbunden, da die Sporthalle erst im Bauabschnitt 2 ab 2020 ausgeführt wird.

b) Variante „Ersatzneubau Dreifachsporthalle“

Hinweis

In der Sitzung des Kreisausschusses am 08.07.2019 wird der Vorentwurf „Ersatzneubau Dreifachsporthalle“ vom Architekten mit einer Präsentation vorgestellt.

Planungsgrundlagen

Die vorliegende Planung zum Neubau der Sporthalle (siehe Anlage) bildet das aktuelle Regierungsraumprogramm einer förderfähigen Dreifachsporthalle ab.

Davon abweichend ist geplant zusätzlich die Anforderungen einer Versammlungsstätte zu erfüllen, wobei die zulässige Anzahl der Nutzer auf 400 Personen begrenzt ist. Die Einschränkung der Personenzahl hängt mit der Auslegung der vorgeschriebenen Lüftungsanlage zusammen und wirkt sich dadurch direkt auf die Kosten aus. Konkret betragen die nicht förderfähigen Mehrkosten ca. 250.000 EUR. Diese sind in den Gesamtkosten unter Punkt 4 bereits enthalten.

Es wurde festgelegt, dass die Grenze von 400 Personen für eine Mehrzwecknutzung durch den Landkreis oder bei Vermietungen bedarfsgerecht ist. Die bisherigen Personenzahlen bei nicht-schulischen (Sport-) Veranstaltungen lagen stets darunter. Für schulische Veranstaltungen wiederum trifft die Versammlungsstättenverordnung grundsätzlich nicht zu. Für ein Schulfest beispielsweise ist keine Einschränkung der Benutzerzahl vorgeschrieben.

Ebenfalls hängt die sinnvolle Besucherzahl bei nichtschulischen Veranstaltungen von den vorhandenen eigenen ca. 50 Parkplätzen ab. Für 400 Besucher gelingt der Stellplatznachweis noch sehr gut.

Ebenfalls über den Anforderungen einer Schulsporthalle liegt die Auslegung der Hallenbeleuchtung. Diese hat 500 Lux statt der erforderlichen 300 Lux, weil als schulischer Bedarf angemeldet wurde, dass Schulprüfungen in der Sporthalle geschrieben werden können. Dies kommt natürlich auch dem Vereinssport zu Gute, wenn gleich 500 Lux noch nicht ganz die Anforderungen von hochklassigen Sportturnieren erfüllt. Die nicht förderfähigen Mehrkosten hierfür betragen ca. 10.000 EUR. Diese sind in den Gesamtkosten unter Punkt 4 bereits enthalten.

Weitere Abweichungen vom Raumprogramm sind nicht geplant. Zusätzliche Belange des Vereinsports werden nicht abgebildet.

Baukörper

Der Baukörper der neuen Sporthalle liegt etwa auf dem Standort der bestehenden Halle und erhält auch wieder eine zweigeschossige Nebenraumzone, die im Obergeschoss aber direkt an den Pausenhof angeschlossen ist, wodurch der bisherige Graben zwischen Halle und Pausenhof entfällt. Die Sporthalle ist im Untergeschoss direkt und barrierefrei an das Schulgebäude angebunden.

Der Baukörper bietet eine spätere Erweiterungsmöglichkeit von ca. 130 m² für den von der Schule angedeuteten langfristigen möglichen schulischen Bedarfs einer zusätzlichen Fläche für den Ganztagsbereich.

Wie bei der bestehenden Halle werden bei der neuen Halle die Abstandsflächen einer Giebelseite teilweise auf städtischem Grund abgebildet. Zur Klärung wurde hierfür eine Bauvoranfrage eingereicht. Es wurde signalisiert, dass eine Abstandsflächenübernahme möglich ist.

Konstruktion

Alle Decken und Wände werden kosten- und zeitsparend aus Betonfertigteilen aufgestellt. Die Dachkonstruktion der Halle selbst besteht aus einem unterspannten Brettschichtholzbinde, welcher ein Satteldach ausbildet.

Ausstattung

Die Planung der Ausstattung der Sporthalle wurde und wird weiterhin mit dem Fachbereich Sport der Schule abgestimmt. Zugrunde gelegt wird der schulische Bedarf.

Für Sportveranstaltungen ist wie im Bestand wieder eine Zuschauergalerie geplant. Diese bietet ca. 70 Sitzplätze und ca. 80 Stehplätze. Eine ausziehbare Tribünenkonstruktion ist nicht vorgesehen.

Gebäudetechnik

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme, die Wärmeverteilung mit Deckenstrahlheizungen. Die Halle erhält eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung und der Möglichkeit einer Nachtauskühlung. Eine technische Kühlung ist nicht vorgesehen. Die große Fensterfläche Richtung Osten erhält eine automatische Verschattungsanlage.

Kosten

Mit der vorliegenden Vorentwurfsplanung wurde eine Kostenschätzung in Höhe von etwa 6.700.000 EUR aufgestellt. Hinzu kommen noch ca. 20% Nebenkosten. Daraus ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 8.040.000 € für den Ersatzneubau Dreifachsporthalle.

Diese Summe bestätigt die Annahme zur Wirtschaftlichkeit eines Neubaus, wie im Vorlagebericht zum Kreistag vom 11.12.2017 dargestellt. Damals wurden zwar Grobkosten von ca. 5.500.000 EUR benannt. Aber zuzüglich der Kostensteigerung von mindestens 5% jährlich, also 10% auf etwa 2 Jahre, lägen die Grobkosten heute bei etwa 6.050.000 EUR.

Des Weiteren waren in den Grobkosten einige notwendige Maßnahmen noch nicht enthalten: Verlegung einer Trafostation, Anforderung Bohrpfahlgründung, Verbindungsbauwerk zur Schule, komplette Neuausstattung der Sportgeräte. Berücksichtigt man dies ist die Kostenschätzung zu den damaligen Grobkosten plausibel. Wir empfehlen die Ausführung des Neubaus der Sporthalle damit eindeutig. Die nutzungstechnischen Vorteile zur Sanierung des Altbaus sind klar gegeben.

Wie im Punkt 2 „Preissteigerungen“ bereits beschrieben müssen bei der Kostenschätzung nach DIN 276 die Preise zum Zeitpunkt der Ermittlung zu Grunde gelegt werden. Das heißt, dass bis zu den Ausschreibungen in voraussichtlich 1,5 bis 2 Jahren wiederum mit Preissteigerungen zu rechnen ist, sollte die hochkonjunkturelle Lage im Baugewerbe anhalten.

Anders als im Beschluss des Kreistages vom 11.12.2017 vermerkt, wird bereits der Planstand „Vorentwurf“ zur Entscheidung vorgelegt, damit ein Förderantrag möglichst frühzeitig gestellt werden kann. Dies geschieht in Absprache mit der Kämmerei, welche für den Förderantrag zuständig ist.

Sollte die Entwurfsplanung aber deutlich kostenrelevante Änderungen aufzeigen, werden diese nochmals zur Entscheidung vorgelegt.

4. aktuelle Gesamtkosten

Kostenfortschreibung Schule / Kostenschätzung Sporthalle:

Sanierung Schule Altbau	ca. 13.900.000 €
Containerprovisorium zur Auslagerung	ca. 1.200.000 €
Neubau Dreifach-Sporthalle	ca. 6.700.000 €
<u>Außenanlagen mit Sportanlagen</u>	<u>ca. 1.900.000 €</u>
Summe	ca. 23.700.000 €
<u>Gemeinsame Nebenkosten ca. 20%</u>	<u>ca. 4.700.000 €</u>
Gesamt	ca. 28.400.000 €

Voraussichtliche Förderung nach Art. 10 FAG

Für die Generalsanierung der Schule mit Ganztagsbetreuung liegt uns ein Förderbescheid mit FAG-Fördermittel in Höhe von 8.225.000 € vor. Für den Bauabschnitt 2 (Generalsanierung oder Neubau Dreifachsporthalle) sind Fördermittel in Höhe von ca. 3.200.000 € zu erwarten. Insgesamt kann damit für die Gesamtmaßnahme eine FAG-Förderung in Höhe von ca. 11.425.000 € erwartet werden.

5. Bauzeit

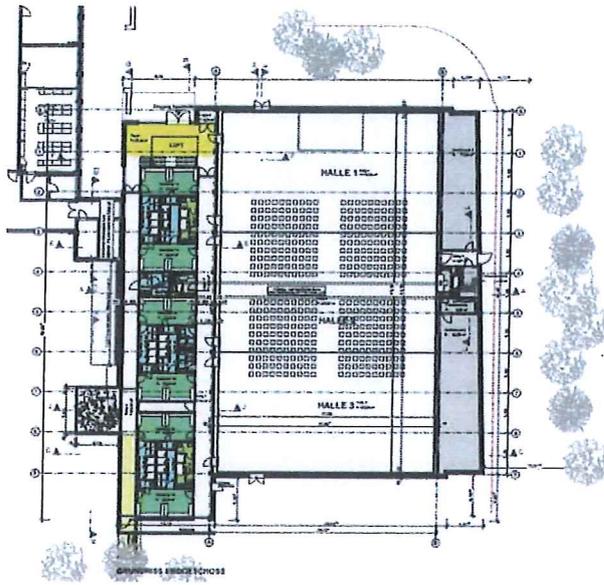
Sanierung Schule

Von März 2019 bis Anfang 2021

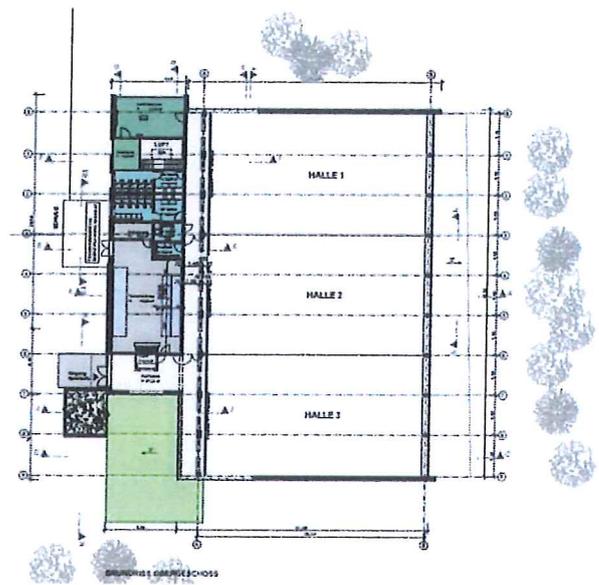
Neubau Sporthalle

Von Frühjahr / Sommer 2021 bis Winter 2022/23

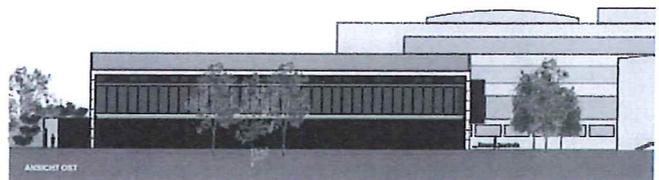
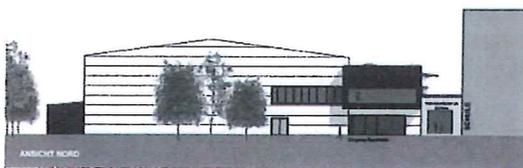
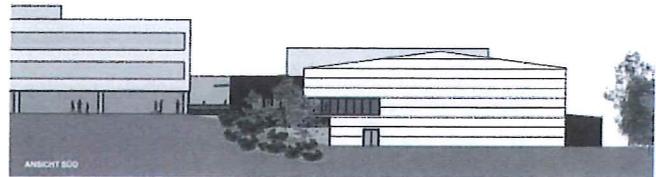
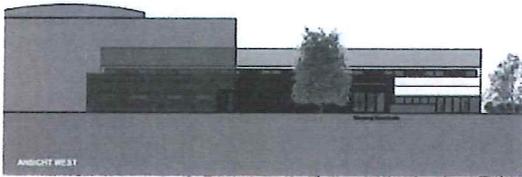
Anlage: Vorentwurf Neubau Sporthalle



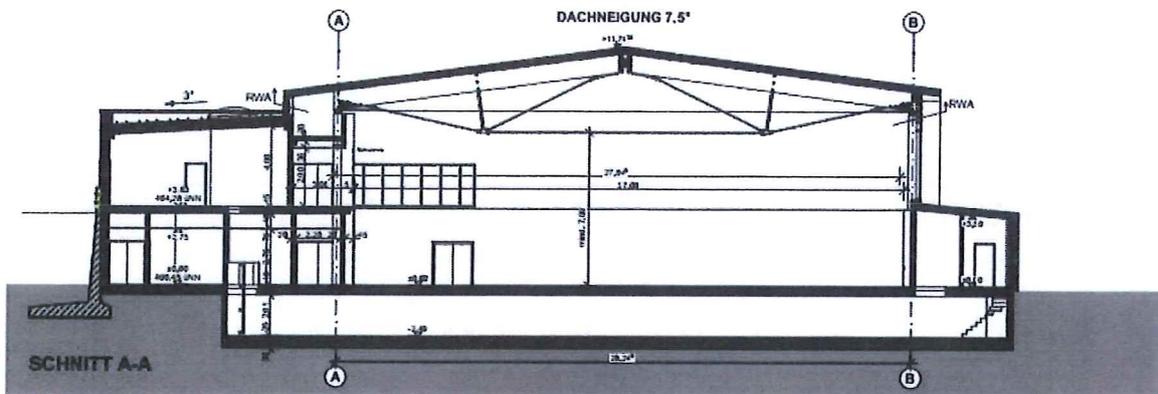
Erdgeschoss



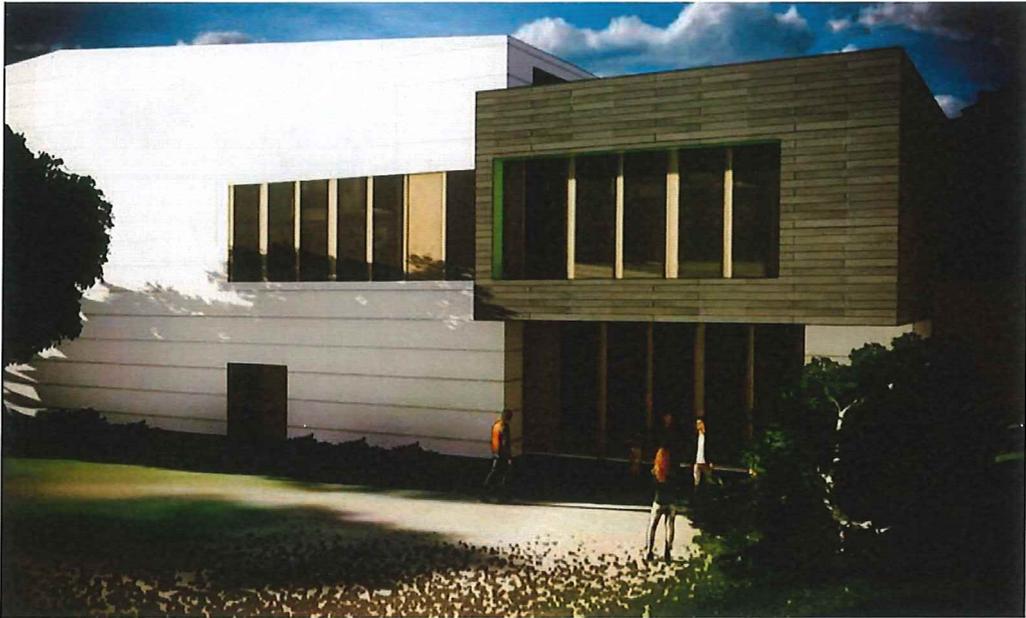
Obergeschoss



Ansichten



Schnitt



öffentlich

nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> SG 24 – Hochbau / Energie- und Gebäudemanagement Hubert Saradeth, Dipl.-Ing.(FH)				<i>Datum</i> 12.06.2019		
<i>Betreff</i> Herzog-Christian-August-Gymnasium Sulzbach-Rosenberg; Generalsanierung der Sporthalle				<i>Anlagen</i>		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	08.07.2019	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	15.07.2019	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Dem Kreistag wird vorgeschlagen, wie folgt zu beschließen:

Der Kreistag spricht sich aufgrund des baulichen Zustands für eine Generalsanierung der Zweifach-Schulsporthalle im HCA-Gymnasium Sulzbach-Rosenberg aus.

Von Seiten des Sachgebietes Hochbau / Energie- und Gebäudemanagement sind die erforderlichen VgV-Verfahren durchzuführen.

Herr Landrat Richard Reisinger wird ermächtigt, die erforderlichen Architekten- bzw. Ingenieurverträge abzuschließen.

Eine endgültige Entscheidung über die bauliche Umsetzung der Generalsanierung erfolgt, wenn eine Entwurfsplanung mit der daraus resultierenden Kostenberechnung vorliegt.

Vorlagebericht

Allgemeines

Die Zweifach-Sporthalle des HCA-Gymnasiums in Sulzbach-Rosenberg wurde 1984 erbaut. An den Heizungs- Lüftungs- und Sanitäreanlagen wurden seitdem keine nennenswerten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Lediglich das undichte Flachdach wurde 2010 erneuert und energetisch auf den (damals) gesetzlich geltenden Stand der EnEV gebracht. Fenster, Böden und zum Teil auch die Einrichtungsgegenstände stammen noch größtenteils aus dem Jahr 1984 und sind abgewirtschaftet.

Gravierende Mängel

Heizung, Lüftung und Sanitärinstallationen

Die bestehende Lüftungsanlage aus dem Jahr 1984 wird zugleich auch zum Heizen der Zweifach-Sporthalle genutzt. Da die Anlage als reine Frischluftanlage ohne Wärmerückgewinnung konzipiert ist, entspricht der Energieverbrauch nicht mehr den aktuell geltenden gesetzlichen Werten. Die Regelung der Anlage ist natürlich auch veraltet und trägt zum hohen Energieverbrauch ihren Teil bei. Außerdem sind Ersatzteile nur noch schwerlich zu bekommen.

Die vorhandene Mischwasserversorgung ist nach der Trinkwasserversorgung nicht mehr zulässig. Es muss auf eine getrennte Warm- und Kaltwasserversorgung mit Zirkulation umgestellt werden. Dies bedeutet eine komplette Neuinstallation der Leitungen und Sanitäreanlagen. Im Zuge der Erneuerung der Warmwasserversorgung müssen ferner alle Boden- und Wandbeläge, sowie die Sanitärausstattung erneuert werden.

Sporthallenboden

Der punktelastische Sporthallenboden stammt aus dem Jahr 1984. Er ist abgewirtschaftet und wurde, um Stolperstellen zu beseitigen, im Laufe der Zeit immer wieder ausgebessert. Es ist ein Zeitpunkt erreicht, da eine Ausbesserung nur mehr schwerlich möglich ist. Eine Erneuerung des Bodens ist nunmehr unumgänglich.

Barrierefreiheit/Inklusion

Neugestaltung und Verbesserung des behindertengerechten Zugangs der Sporthalle.

Kosten

Die Kosten der Generalsanierung wurden anhand der BKI-Werte 2019 überschlägig ermittelt und belaufen sich incl. Baunebenkosten auf ca. 4.015.000 EUR brutto.

Die Kosten für einen Neubau einer Zweifach-Sporthalle mit ähnlichen Abmessungen (ohne Abbruchkosten) dürften bei ca. 5.017.000 EUR brutto liegen.

Förderung

Für die Generalsanierung der HCA-Zweifach-Sporthalle kann der Landkreis unter Zugrundelegung eines Kostenrichtwertes in Höhe von 4.164.700 € (Zweifach-Sporthalle) und einem Fördersatz in Höhe von ca. 53 v. H. (Fördersatz bei der derzeit laufenden Generalsanierung der W-H-Realschule) von einer FAG-Förderung in Höhe von ca. 2,2 Mio. € ausgehen.

öffentlich nichtöffentlich

<i>Sachgebiet - Sachbearbeiter</i> 21 Anton Weber, Oberverwaltungsrat Alexander Böck, Verwaltungsamtmann				<i>Datum</i> 12.06.2019		
<i>Betreff</i> Sanierung und Strukturverbesserung des Krankenhausgebäudes St. Anna Krankenhaus in Sulzbach-Rosenberg (BA I); Investitionszuweisung für nicht förderfähige Investitionen des Bauabschnittes I durch den Landkreis Amberg-Sulzbach				<i>Anlagen</i>		
Beratungsfolge						
Nr.	Gremium	Sitzungstermin	TOP	Beratungsergebnis		
				einstimmig	geändert	Gegenstimmen
1.	Kreisausschuss	08.07.2019	9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Kreistag	15.07.2019	5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 Beschlussvorschlag **Kenntnisnahme (kein Beschluss)**

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag wie folgt zu beschließen:

Der Landkreis Amberg-Sulzbach übernimmt einen weiteren Anteil der nicht förderfähigen Investitionen des Bauabschnittes I der Sanierung und Strukturverbesserung des Krankenhausgebäudes des St. Anna Krankenhauses in Sulzbach-Rosenberg in Höhe von 1.000.000 €. Diese Mittel stehen im Kreishaushalt 2019 bei HhSt. 51100.98500 zur Verfügung und werden zur Auszahlung an das Kommunalunternehmen „Krankenhäuser des Landkreises Amberg-Sulzbach“ freigegeben.

Vorlagebericht

Aufgrund der Beschlüsse des Kreistages vom 13.12.2010, 12.12.2011 und 17.07.2017 hat der Landkreis Amberg-Sulzbach insgesamt bereits **6.606.000 €** der nicht förderfähigen Investitionen der Sanierung und Strukturverbesserung des Krankenhausgebäudes des St. Anna Krankenhauses in Sulzbach-Rosenberg (**BA I**) übernommen. Diese Mittel wurden inzwischen vollständig an das Kommunalunternehmen „Krankenhäuser des Landkreises Amberg-Sulzbach“ ausbezahlt.

Mit der Übernahme eines weiteren Anteils der nicht förderfähigen Investitionen des Bauabschnittes I in Höhe von 1.000.000 €, erhöht sich der Anteil des Landkreises Amberg-Sulzbach (alleine für den BA I) auf derzeit insgesamt **7.606.000 €**.

Für diese Investitionsförderungsmaßnahme stehen im Kreishaushalt 2019 bei HhSt. 51100.98500 insgesamt 1.000.000 € zur Verfügung.