

**B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2003/107**

freigegeben am 08.05.2003

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Witte

**Datum: 08.05.2003**

**Sanierungskonzept Brandschaden Sporthalle Feldbreite**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.05.2003	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	26.05.2003	Kultur- und Sportausschuss
N	17.06.2003	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen sowie der Kultur- und Sportausschuss stimmen zunächst dem Einbau einer Brandmeldeanlage, dem Einbau eines Elt.- Antriebs für die Tribüne zu und dem Einbau einer Tür im Giebel zu.

**Die Kosten hierfür belaufen sich insgesamt ca. 54.500,00 €**

Die Durchführung der übrigen Arbeiten wird nach der Abrechnung mit der Versicherung erneut beraten.

	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten</b>	<b>Bemerkung</b>
1	Brandmeldeanlage	15.000,00 €	Einbau vorgeschlagen
2	Elt.- Antrieb Tribüne	30.000,00 €	Halle 2 – Einbau vorgeschlagen
3	Einbau einer Tür im Giebel	9.500,00 €	Einbau vorgeschlagen
4	Flachdach Dachoberlichter		Gem. Beschluss VA 6.5. Dachoberlichter aus Acrylglas
5	Verdunklung	80.000,00 €	Wird nicht vorgeschlagen
6	Schwingboden Inline- Sport geeignet	Keine Mehrkosten	
7	Zutrittskontrollsystem	10.000,00 €	Wird zunächst zurückgestellt
8	Sanierung der Duschen gem. Variante 2 Sanitärinstallation mit Wandfliesen	71.000,00 €	Wird nicht vorgeschlagen
9	Regenwassernutzungsanlage		Wird nicht vorgeschlagen
10	Solaranlage		Wird nicht vorgeschlagen
11	Photovoltaikanlage		Wird nicht vorgeschlagen
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>135.500,00 €</b>	

## **Sach- und Rechtslage:**

Die Arbeiten in der Sporthalle sind mittlerweile soweit fortgeschritten, dass die Bauarbeiten beginnen können bzw. mit ihnen bereits begonnen wurde.

Die Abnahme der Reinigungs- und Entkernungsarbeiten fand am 05.05.2003 statt.

Die Leistungen Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten, Lieferung und Einbau der Dachoberlichter, Elektroinstallation (Starkstrom und Schwachstrom), Heizungs- und Lüftungsarbeiten sowie Sanitärtechnik wurden bereits ausgeschrieben, um mit diesen Arbeiten möglichst kurzfristig beginnen zu können.

In der Sitzung des Ausschusses f. Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.02.2003 und in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.03.2003 wurden die anstehenden Baumassnahmen und Verbesserungsvorschläge beraten bzw. beschlossen.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses sollten die Verbesserungsvorschläge in einem Konzept zusammengestellt und hierfür die Kosten ermittelt werden.

### **1. Flachdach**

Das gesamte Flachdach der Halle 1 wird abgetragen, neu eingedeckt und mit einer neuen Flachdachabdichtung versehen.

In Verbindung mit diesen Arbeiten werden die 3 vorhandenen Dachoberlichter ausgebaut und neue Oberlichter eingebaut.

Die Oberlichtanlagen wurden sowohl in der gleichen Form wie die vorhandenen Anlagen, also in gewölbter Ausführung mit Acrylglas, als auch alternativ als Satteloberlichtanlagen aus Aluminium ähnlich den Anlagen der Sporthalle Hahn-Lehmden ausgeschrieben.

Aufgrund der Dringlichkeit der Entscheidung über die Auswahl des Fabrikates wurde bereits in der Verwaltungsausschusssitzung am 06.05.2003 der Einbau der Oberlichter in gewölbter Ausführung beschlossen.

Der Einbau der Satteloberlichter hätte Mehrkosten und somit eine Zuzahlung durch die Gemeinde in Höhe von rund 59.000,00 € verursacht.

Die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen werden dem heutigen Stand der Technik und den geltenden Vorschriften angepasst.

**Die Kosten für diese Arbeiten werden vollständig von der Versicherung übernommen.**

### **2. Verdunklungsmöglichkeiten für 3 Oberlichtfenster**

Die Verdunklung erfolgt horizontal unterhalb der Oberlichter in Höhe der abgehängten Decke quer zum Oberlicht.

Die Kosten hierfür belaufen sich gem. Kostenschätzung des Architekten für 3 Fenster auf rund 80.000,00 €, für 1 Fenster auf rund 27.000,00 € einschl. 16% MwSt. einschl. aller Nebenleistungen wie Elt.- Antrieb usw..

**Die Kosten sind als reine Mehrkosten zu sehen, die nicht von der Versicherung übernommen werden.**

### **3. Elt.- Antrieb für die Tribünenanlagen**

In der gesamten Halle sind insgesamt 18 Tribünenblöcke vorhanden, wobei die Tribünenanlage im neueren Teil der Halle wesentlich schwergängiger und somit schwerer zu handhaben ist als die Tribünenblöcke im alten Teil der Halle. Die Umrüstung der gesamten Tribüne auf Elt.-Antrieb würde Kosten in Höhe von insgesamt 60.000,00 € verursachen.

**Diese Kosten werden nicht von der Versicherung übernommen.**

Um die Bedienung der schwergängigen Tribüne im neuen Teil der Halle zu vereinfachen, sollte zumindest diese Tribüne zunächst mit einem Elt.-Antrieb ausgestattet werden. Für eine spätere Nachrüstung der Tribüne in Halle 1 sollte bereits jetzt ein Elt.-Anschluss vorgesehen werden.

**Die Kosten belaufen sich auf rund 30.000,00 € für 1 Hallenteil.**

### **4. Einbau eines Schwingbodens geeignet für Inline-Sportarten**

Die Konstruktion des Schwingbodens ist generell geeignet, um auf diesem Boden auch Inline-Sportarten zu betreiben, wobei die Hersteller, insbesondere die Bodenbelagshersteller, sich hinsichtlich möglicher Schäden beispielsweise an den Schweißnähten kritisch äußern.

Es gibt keine Langzeiterfahrungen woraus sich eine Beurteilung ableiten lassen würde. Somit könnte unter gewissen Voraussetzungen diese Sportart in der Halle gestattet werden.

Ein Besuch der Verwaltung in der Sporthalle der Helene-Lange-Schule in Oldenburg hat ergeben, dass dort in der Halle nach etwa 2-jähriger Nutzung durch Inline-Sportler bisher keine Schäden zu erkennen sind.

**Es entstehen keine Mehrkosten für den Sportboden.**

### **5. Einbau einer zusätzlichen Tür im Giebel der Halle**

Der Zugang zur Halle vom Treppenhaus aus hat sich insbesondere bei größeren Veranstaltungen beim An- und Abtransport sperriger Gegenstände als nachteilig erwiesen, woraufhin schon mehrfach der Wunsch nach einer Änderung des Zugangs geäußert wurde.

Die Kosten für den Einbau einer Außentür wurden durch das Planungsbüro mit insgesamt 9.500,00 € einschl. Abbrucharbeiten und einschl. einer Leichtmetalltür ermittelt.

**Die Kosten in Höhe von 9.500,00 € sind Mehrkosten, die nicht von der Versicherung getragen werden.**

### **6. Renovierung der Dusch- und Umkleieräume**

Der Duschaum direkt über der Brandstelle wird vollständig saniert, d.h. der Raum erhält neue Wand- und Bodenfliesen, eine neue Deckenverkleidung, sowie eine neue Sanitärinstallation.

Die übrigen Umkleieräume, in denen die Wandvertäfelung ausgebaut wurde, sollen mit Wandputz und Wandanstrichen versehen werden. Die Decken werden ebenfalls erneuert.

**Die Kosten hierfür werden von der Versicherung übernommen.**

**Weitergehende Maßnahmen wie die Sanierung der übrigen Duschräume gehen zu Lasten der Gemeinde.**

Die Sanierung würde sich in dem Fall auf die Erneuerung der Sanitärinstallation, auf die Neuverfliesung der Wände und ggfs. der Fußböden beziehen. Bezüglich der Sanierung der Räume werden 3 unterschiedliche Varianten vorgeschlagen.

Die Kosten lassen sich wie folgt darstellen:

Variante 1	Sanierung der Sanitärinstallation und Verfliesung der Wände nur im Bereich der Rohrschlitze	50.000,00 €
Variante 2	Sanierung der Sanitärinstallation und Erneuerung der Wandfliesen ganzflächig	71.000,00 €
Variante 3	Sanierung der Sanitärinstallation und Erneuerung der Wand- und Bodenfliesen	88.000,00 €

Durch die neue Trinkwasserverordnung werden höhere Anforderungen hinsichtlich der Hygienebestimmungen in Wasserleitungen gestellt.

Um diesen Forderungen gerecht zu werden, ist die Verlegung einer zusätzlichen Leitung erforderlich, um so höher temperiertes Wasser zu den Duschen zu führen. Damit wird eine Keimabtötung in den Leitungen gewährleistet.

Zur Zeit werden die Duschen über ein Mischsystem ( Einrohrleitung ) mit vorgewärmtem Wasser von der Zentrale aus versorgt.

Die Forderung, die Sanitärinstallation wie beschrieben auszubilden, besteht nach Rücksprache mit dem Gesundheitsamt nur für den zu sanierenden Duschaum, jedoch nicht für die übrigen Duschräume.

Da das Gesundheitsamt regelmäßig Proben aus den Wasserentnahmestellen entnimmt, ist bei wiederkehrenden negativen Ergebnissen nicht auszuschließen, dass auch in den übrigen Duschräumen die Sanitärinstallation zumindest mittelfristig zu sanieren ist.

Dieses wird sicherlich spätestens dann der Fall sein, wenn die Duschräume aufgrund der bereits jetzt teilweise vorhandenen Schäden an der Wandverfliesung, an den Duscharmaturen und den Duschköpfen zu sanieren sind.

## **7. Einbau einer Brandmeldeanlage**

Die Versicherung hat die Forderung aufgestellt, die Halle mit einer Brandmeldeanlage auszustatten.

Diese Forderung wurde erhoben auf der Grundlage der Bestimmungen des Verbandes der Schadensversicherer und ist somit Voraussetzung für den Fortbestand der Versicherung.

Mit Hilfe dieser Anlage werden Störungen an ausgewählte Personen übertragen und eine automatische Weiterleitung zur Feuerwehr sichergestellt.

**Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 15.000,00 €, die nicht von der Versicherung getragen werden.**

## **8. Zutrittskontrollsystem**

Zur Verhinderung unbefugten Zutritts gibt es unterschiedliche Möglichkeiten der Schließsysteme. Es wird in diesem Fall der Einbau eines Zutrittssteuerungssystems mit ID-Karten vorgeschlagen.

Der Zutritt erfolgt mit ID-Karten über berührungslose Laser, die im Bereich der Außentüren eingebaut werden. Zur Zeit erfolgt die Schließung der Halle mit einem herkömmlichen Schließsystem.

Dieses Schließsystem hat den Nachteil, dass Schlüssel verloren gehen oder in unbefugte Hände gelangen können, was dann möglicherweise zu einem Auswechseln der kompletten Schließanlage führen könnte.

Bei einer Änderung der Schließung auf ein elektronisches Zugangssystem sind diese Gefahren weitestgehend gebannt. Bei Verlust einer Karte kann sofort eine Sperrung erfolgen, das Schließsystem muss nicht ausgewechselt werden.

Des Weiteren bietet dieses System jederzeit die Möglichkeit der Zutrittskontrolle und damit auch Änderungen oder Sperrungen des Zugangs.

**Die Kosten für diese Anlage belaufen sich auf 10.000,00 €, die nicht von der Versicherung übernommen werden.**

## **Alternative Energiegewinnung**

### **9. Regenwassernutzungsanlage**

Eine Regenwassernutzungsanlage ist nur für die WC-Anlagen nutzbar. Da sich alle WC-Anlagen auf insgesamt 3700 m<sup>2</sup> Fläche verteilen, ergeben sich sehr hohe Kosten für den nachträglichen Einbau eines separaten Rohrleitungsnetzes.

Der Einsatz ist zwar möglich, wird aber aus wirtschaftlicher Sicht nicht vorgeschlagen.

### **10. Solaranlage**

Der Einsatz ist möglich. Auch hier ergeben sich aufgrund der Entfernung zur Heizzentrale und aufgrund des nachträglichen Einbaus der notwendigen Installationen hohe Investitionskosten. Dadurch ergeben sich lange Amortisationszeiten. Ferner muss das Flachdach in statischer Hinsicht überprüft werden.

Aus den vorgenannten Punkten wird von dem Einsatz von Solarenergie abgeraten.

### **11. Photovoltaikanlage**

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist ähnlich einer Solaranlage auf dem Flachdach der Sporthalle denkbar, wobei auch hier die statischen Belange des Daches vorher zu prüfen sind.

Die Kosten für eine derartige Anlage belaufen sich auf 6.960,00 €/KW.

Für Anlagen unter 5 KW wird aus dem 1000 Dächer Programm ein zinsgünstiges Darlehen gewährt, bei Anlagen über 5 KW wird ein Zuschuss in Höhe von 3.115,00 €/KW in Aussicht gestellt..

Unter Zugrundelegung einer Jahreseinnahme von 368,00 €/KW ergeben sich somit Amortisationszeiten von über 15 Jahren. Seitens des Ing.- Büros wird aus den vorgenannten Gründen von einer Photovoltaikanlage abgeraten.

#### Zusammenstellung der Maßnahmen:

	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten</b>	<b>Bemerkung</b>
1	Brandmeldeanlage	15.000,00 €	
2	Elt.- Antrieb Tribüne	30.000,00 €	Halle 2
3	Einbau einer Tür im Giebel	9.500,00 €	
4	Flachdach Dachoberlichter		Gem. Beschluss VA 6.5. Dachoberlichter aus Acrylglas
5	Verdunklung	80.000,00 €	Wird nicht vorgeschlagen
6	Schwingboden Inline- Sport geeignet	Keine Mehrkosten	
7	Zutrittskontrollsystem	10.000,00 €	
8	Sanierung der Duschen gem. Variante 2 Sanitärinstallation mit Wandfliesen	71.000,00 €	
9	Regenwassernutzungsanlage		Wird nicht vorgeschlagen
10	Solaranlage		Wird nicht vorgeschlagen
11	Photovoltaikanlage		Wird nicht vorgeschlagen
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>135.500,00 €</b>	

Nach dieser Aufstellung müsste im ungünstigsten Fall seitens der Gemeinde eine Zuzahlung in Höhe von 135.500,00 € geleistet werden.

Bezüglich der Finanzierung wird vorgeschlagen, die genannten Arbeiten nach Priorität gestaffelt zunächst den Einbau einer Brandmeldeanlage für 15.000,00 € und den Einbau eines Elt.- Antriebs der Tribüne für 30.000,00 € vorzusehen und die übrigen Arbeiten von der Abrechnung mit der Versicherung abhängig zu machen.

Die Ergebnisse der Ausschreibungen liegen Ende Juni vor, sodass dann auch die Höhe des Schadens unter Vorbehalt gewisser Änderungen für unvorhersehbare Arbeiten feststeht.

Zur Vereinfachung der Schlussabrechnung mit der Versicherung wird die Abrechnung des Schadens nach dem vorliegendem Ausschreibungsergebnis vorgeschlagen.

In dieser Abrechnungssumme wird ein Sicherheitsaufschlag zur Deckung evtl. anschließend auftretender unvorhersehbarer Arbeiten berücksichtigt. In Abhängigkeit der Höhe der Abrechnungssumme besteht dann die Möglichkeit, einige der genannten Arbeiten im Schadensumfang der Versicherung abzurechnen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung der geschilderten Maßnahmen stehen nicht zur Verfügung. Für den Einbau einer Brandmeldeanlage, den Einbau der Tür und den Einbau eines Elt.-Antriebs müssten Haushaltsmittel in Höhe von 54.500 € bereit gestellt werden.

Die Ergebnisse der Ausschreibungen liegen Ende Juni vor, sodass dann auch die Höhe des Schadens unter Vorbehalt gewisser Änderungen für unvorhersehbare Arbeiten feststeht.

Zur Vereinfachung der Schlussabrechnung mit der Versicherung wird die Abrechnung des Schadens nach dem vorliegendem Ausschreibungsergebnis vorgeschlagen.

In dieser Abrechnungssumme wird ein Sicherheitsaufschlag zur Deckung evtl. anschließend auftretender unvorhersehbarer Arbeiten berücksichtigt. In Abhängigkeit der Höhe der Abrechnungssumme besteht dann die Möglichkeit, einige der genannten Arbeiten im Schadensumfang der Versicherung abzurechnen.

### **Anlagen:**

keine