

Anlage 5

26 über Dez. VI

Stellungnahme zur Kostenberechnung der Beschlussvorlage Nr. 1544/2020

Neubau einer Zweifachturnhalle an der Kurt-Tucholsky-Hauptschule, Helene-Weber-Platz 3
RPA-Nr.: KOB 2021/0561

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Prüfung der Unterlagen der Gebäudewirtschaft (Amt 26) zur Erteilung eines Planungs- und Baubeschlusses sind folgende Punkte aufgefallen:

Der Neubau von zwei gestapelten Einfachturnhallen wurde von der Gebäudewirtschaft nach einer betriebswirtschaftlichen Bewertung als die wirtschaftlichste Variante ermittelt und zur Umsetzung vorgeschlagen. Die Kosten wurden mit dem Neubau einer Zweifachturnhalle und einer Generalsanierung der bestehenden Turnhalle verglichen. Für die Planung einer möglichen Sanierung der Turnhalle sind bereits Kosten von rund 150.000 € entstanden.

Gesamtkosten für die zwei gestapelten Einfachturnhallen:	rund 6,1 Mio. € brutto
Gesamtkosten für den Neubau einer Zweifachturnhalle:	rund 8,6 Mio. € brutto
Gesamtkosten Generalsanierung vorhandene Zweifachhalle:	rund 3,2 Mio. € brutto

Es ist beabsichtigt, die Neubauvarianten durch einen Totalunternehmer ausführen zu lassen. Somit liegt zum jetzigen Zeitpunkt, weder eine Entwurfsplanung noch eine verlässliche Kostenberechnung vor, da diese erst durch den Totalunternehmer erstellt werden sollen. Die Kosten für die Neubauvarianten wurden von der Gebäudewirtschaft anhand von Kostenkennwerten des Baukosten Informationszentrums BKI ermittelt und erfüllen somit nur den Anspruch einer Kostenprognose/Schätzung. Kostensicherheit könnte hier nur erreicht werden, wenn mit dem Totalunternehmer zum Beispiel eine Kostenobergrenze vereinbart würde.

Da die Hallen auch von Sportvereinen genutzt werden, muss beim Neubau von Einfachturnhallen im Vergleich zu Zwei- oder Dreifachturnhallen darauf hingewiesen werden, dass in einer Einfachhalle nicht alle Sportarten in allen Ligen möglich sind und somit die nachhaltige Nutzung der Hallen eingeschränkt sein könnte.

Anhand der vorgelegten Unterlagen und den aufgezeigten Bau-Varianten wurden bis auf die genannten Hinweise keine Auffälligkeiten festgestellt, die einem Planungs- und/oder Baubeschluss grundsätzlich entgegenstehen.

Ralf Jülich

gez.

stellv. Amtsleitung

ausgefertigt:

Gerd Maus