Dringende Sanierungsmaßnahmen der Mehrzweckhalle Boxdorf
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 15.09.2005

Anmeldung

zur Tagesordnung
des Bau- und Vergabeausschusses
am 15.11.2005
öffentlicher Teil

I. Sachverhalt:

Die CSU-Stadtratsfraktion stellte am 15.09.2005 den Antrag

1. den Fortbestand der Mehrzweckhalle Boxdorf dauerhaft sicher zu stellen,
2. die dringendsten Sanierungsmaßnahmen aufzulisten und die Kosten in die Hochbau-Baupauschale 2006 aufzunehmen und
3. über die Möglichkeiten und Kosten einer Teil- oder Generalinstandsetzung zu berichten.

Ausgangslage

Die Mehrzweckhalle in der Boxdorfer Hauptstraße 37a wurde im Jahr 1961 durch die ehemalige Gemeinde Boxdorf errichtet. Bei dem nunmehr über 40 Jahre alten Gebäude besteht deshalb erheblicher Sanierungsbedarf.

In den vergangenen Jahren wurde immer wieder beantragt, Teilmaßnahmen in die jeweilige Hochbau-Baupauschalen aufzunehmen, dies war aufgrund des engen Finanzrahmens der Baupauschale nicht möglich gewesen. Reparaturen und Sanierungen konnten deshalb bisher nur im Rahmen des Bauunterhaltes durchgeführt werden.

Im Jahr 2005 ist es jetzt gelungen, für die Hochbau-Baupauschale 2006 einen Betrag in Höhe von 250.000 EUR für die notwendigsten Sanierungen einzustellen.

1. Fortbestand der Mehrzweckhalle Boxdorf

In der Hochbau-Baupauschale 2006, die am 14.06.2005 im Bau- und Vergabeausschuss beschlossen wurde, ist die Maßnahme

006.1 BAN / Boxdorfer Hauptstr. 37a, Turnhalle, Sanierung Decke (Unfallgefahr), Keller, Fenster, Turnhallenboden 250.000 EUR

mit der Bemerkung: vorbehaltlich der Bedarfsprüfung durch OrgA enthalten.

Aufgrund der prekären Haushaltssituation der Stadt Nürnberg ist jede Maßnahme in diesem Umfang auf Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit im Rahmen einer Bedarfsanalyse zu prüfen. In der sich anschließenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind auch Alternativen zur Bedarfsdeckung zu prüfen.

Vor Durchführung weiterer baulicher Maßnahmen ist eine Bedarfsanalyse im Hinblick auf die Nutzung der Halle bis spätestens März 2006 zu erstellen.

Auf den beiliegenden Vermerk von Referat I vom 24.10.05 wird verwiesen.

2. Dringendste Sanierungsmaßnahmen

Die dringendsten Maßnahmen, die mit dem Ansatz von 250.000 EUR aus der Baupauschale 2006 durchgeführt werden sollen, beschränken sich auf den Bereich der Mehrzweckhalle mit Bühne.

Hier bestehen erhebliche sicherheitsgefährdende Zustände, die im Rahmen der Sanierungsmaßnahme beseitigt werden sollen.

Um die bestehende Sicherheitsgefahr durch herabfallende Deckenplatten zu beheben, ist der Einbau einer neuen abgehängten Decke, einschließlich einer neuen Beleuchtung, vorgesehen.

Außerdem sollen die undichten und energetisch schlechten Fensterelemente ausgewechselt und der verbrauchte Parkettboden (Schwingboden) erneuert werden.

3. Generalinstandsetzung

Grundsätzlich ist das komplette Gebäude sanierungsbedürftig. Folgende Sanierungsarbeiten sind neben den in der Baupauschale 2006 bereits beinhalteten Maßnahmen noch erforderlich:

- Abdichtungsarbeiten am Dach mit Schadstoffentsorgung, da die vorhandene Dacheindeckung asbesthaltig ist,
- Maßnahmen zur Erfüllung der aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz im Gesamtgebäude,
- Sanierung des Kellergeschosses (Vereinsräume, Umkleiden, Duschen), einschließlich Abdichtungsarbeiten
- Sanierung der technischen Einrichtungen wie Heizung, Lüftung und Elektroinstallation.

Eine Aufteilung der über die Baupauschale hinausgehenden Maßnahmen ist bautechnisch nicht sinnvoll und nicht wirtschaftlich.

Die Grobkostenschätzung für eine Generalinstandsetzung, die sich an Abrechnungssummen von bereits durchgeführten vergleichbaren Objekten orientiert, ergibt eine Gesamtinvestition in Höhe von ca. 1,35 Mio. EUR. Die in der Baupauschale bereits finanzierten Maßnahmen sind in dieser Summe enthalten.

Die Schätzkosten für die Generalsanierung betragen:

Bauwerk	ca.	710.000,00	EUR
Installation	ca.	125.000,00	EUR
Zentrale Betriebstechnik	ca.	60.000,00	EUR
Gerät	ca.	20.000,00	EUR
Außenanlagen	ca.	35.000,00	EUR
Zusätzliche Maßnahmen	ca.	10.000,00	EUR
Baunebenkosten	ca.	200.000,00	EUR
		<hr/>	
		1.160.000,00	EUR
16 % MWSt.		185.600,00	EUR
		<hr/>	
gerundet		1.345.000,00	EUR
		1.350.000,00	EUR

Davon wäre ein 1. Bauabschnitt finanziert aus der
Baupauschale 2006 250.000 EUR

- II. Beilagen:
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 15.09.2005
Lageplan Anwesen Boxdorfer Hauptstraße 37a
Vermerk von Referat I vom 24.10.2005

- III. Beschlussvorschlag
entfällt, da Bericht

- IV. Herrn OBM

- V. Ref. VI

Am 25.10.2005
Referat VI
gez. Baumann