

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0130/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Sport		AZ:	
		Datum:	23.07.2008
		Verfasser:	
Erweiterung der Umkleiden auf dem Sportplatz Siegelallee Prüfung auf Kostenreduzierung			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.08.2008	SpA		

Finanzielle Auswirkungen:**Beschlussvorschlag:**

Der Sportausschuss nimmt die Ausführungen des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Erläuterungen:

In der Sportausschusssitzung am 07.02.2008 wurde die Maßnahme Neubau Umkleidehaus Siegelallee vorgestellt.

Die Gesamtbaukosten wurden mit Brutto 209.000,-€ beziffert.

Die Verwaltung wurde beauftragt zu untersuchen, ob die Möglichkeit einer Kostenreduzierung zum Beispiel durch Einsatz eines Containerbaus gegeben sei.

Die Überprüfung hat ergeben, dass eine Kostenreduzierung allein über Qualitätseinbußen erfolgen kann. Dies schließt sich jedoch aufgrund der fehlenden Nachhaltigkeit im Bezug auf Folgekosten aus.

Zur Veranschaulichung nochmals die Daten :

Kostengliederung nach DIN 276 , Schätzung Stand 1/2008 , Massivbau: BGF 97 m²

1.00 Grundstück		0,00 Euro
2.00 Herrichten und Erschließen	Brutto	15.000,00 Euro
3.00 Bauwerk-Baukonstruktion	Brutto	104.000,00 Euro
4.00 Bauwerk-Technische. Anlagen	Brutto	53.000,00 Euro
5.00 Außenanlagen	Brutto	5.000,00 Euro
6.00 Ausstattung		0,00 Euro
7.00 Baunebenkosten		0,00 Euro
(Honorare etc. Summe 3.00 - 5.00, 20%)	<u>Brutto</u>	<u>32.000,00 Euro</u>
Gesamtkosten:	Brutto	209.000,00 Euro

Ziel ist es, den geplanten Baukörper nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abschreibungsdauer eines Massivbaus beträgt 50 Jahre.

Neben einer wie vor dargestellten Lösung ist - wie gewünscht - eine „Containerlösung“ untersucht worden. Diese beinhaltet das gleiche Raumprogramm - jedoch flächenmäßig kompakter - . Die Investitionskosten betragen ca. 85.000 Euro. Containerlösungen sind auf einen kurzen Nutzungszeitraum abgestellt. Die Erfahrung zeigt, dass während dieser Zeit auch bei einer wesentlich unkritischeren Nutzung, z.B. als Unterrichtsraum, mit erhöhten Unterhaltungskosten zu rechnen ist und bei nicht sehr sorgfältigem Betrieb die Gefahr von Verpilzung etc. sehr hoch ist. Auch die kurze Abschreibungszeit von 10 Jahren nach kaufmännischen Gesichtspunkten macht die „Lösung auf eine Zeit“ deutlich. Der Bedarf ist aber „auf Dauer“ angelegt.

Es überrascht nicht, dass unter kaufmännischen Gesichtspunkten eine Wirtschaftlichkeit der Containerlösung nicht gegeben ist. Die Kostenmiete für einen Container liegen bei ca. 13,50 €/m² und Monat, die für den Massivbau bei ca. 11.00 €/m² und Monat.

Der E 26 legt großen Wert auf nachhaltiges Bauen, minimierte Bauunterhaltungs- und Betriebskosten. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung eine Massivbaulösung.

Anlage/n: