



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 053/2015
Az. 564.13

Modernisierung der Haustechnik in der Belchenhalle - Umsetzung des 1. Bauabschnittes (Veranstaltungsraum)

a.) Baubeschluss

b.) Durchführung der Ausschreibung

Amt:	Hauptamt	Datum: 17.03.2015
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Technischer Ausschuss	16.03.2015	nicht öffentlich
Gemeinderat	23.03.2015	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt im Rahmen des Gesamtkonzeptes als ersten Bauabschnitt die Sanierung der Belchenhalle (Veranstaltungsraum) inkl. den dazugehörigen technischen Einrichtungen (siehe Begründung zur Beratungsvorlage) lt. beiliegender Maßnahmenzusammenstellung durchzuführen und die Maßnahme auszuschreiben.

Begründung:

Sachverhalt:

Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium wird über die Aufnahme der Gemeinde Münstertal in das ELR-Programm 2015 Ende März 2015 entschieden. Von dort wurde auch mitgeteilt, dass die Chancen für die Gemeinde Münstertal in die Förderung mitaufgenommen zu werden gut stehen. Eventuell gibt es bis zur Gemeinderatssitzung konkretere Hinweise.

Im Haushaltsplan sind für die Modernisierung der Belchenhalle in einem ersten Teilabschnitt 500.000,00 EUR bereitgestellt. Damit auch tatsächlich Mitte Juli 2015 ein Baubeginn möglich ist (Nutzung der Sommerferien für die Bauarbeiten), ist aufgrund des Zeitfensters für die Ausschreibung und Vergabe eine entsprechende Beschlussfassung in der heutigen Sitzung erforderlich.

Die **Modernisierung der Lüftungsanlage** i.V. mit den **Brandschutzauflagen** sowie den Auflagen der **Elektro- und Blitzschutzanlagen** etc. dürften unstrittig sein. In diesem Zuge empfiehlt die Verwaltung dringend den **Hallenboden** zu erneuern und gleichzeitig eine Fußbodenheizung einzubauen. Die Erneuerung des Hallenbodens wird seit dem Jahre 2000 immer wieder angesprochen.

Mit dem Einbau einer **Fußbodenheizung** kann die Lüftungsanlage geringer dimensioniert werden. Außerdem wirkt sich diese Wärmetechnik positiv auf das Raumklima aus. Außer der Lüftungsanlage ist die Modernisierung der **Elektrotechnik** gemäß den Auflagen des Prüfberichts vom 07. August 2013 sowie des Berichts vom 27. Mai 2013 der **Blitzschutzanlagen** zu erfüllen.

Im Zuge der Modernisierung der Lüftungsanlage ändern sich auch die Lüftungsauslässe und Kanäle an der Decke, sodass in Verbindung mit einer neuen **Hallenbeleuchtung** auch die Erneuerung der **Hallendecke** ansteht. Dies ist aus wirtschaftlichen und technischen Gründen dringend geboten, bevor der Hallenfußboden erneuert wird.

Der Technische Ausschuss hat sich in der nicht-öffentlichen Sitzung am 16.03.2015 mit dem Auftragsumfang und der weiteren Vorgehensweise (Vorberatung). Das Gremium kam zum Ergebnis um die Sommerferien nutzen zu können, heute ein entsprechender Beschluss gefasst werden muss. Der Beratungsvorlage liegt ein Bauzeitenplan bei.

In der TA-Sitzung wurde auch klar, dass aufgrund des Eingriffs in die Hallendecke bedingt durch die Reduzierung (Anzahl) und Veränderung der Lüftungs- und Heizungsöffnungen (Querschnitt) an der Decke i.V.m. der Erneuerung der Verrohrung der Lüftungsanlage eine Kompletterneuerung der Hallendecke bedingt.

In der Folge führt dies auch dazu die nicht mehr zeitgemäße Beleuchtungsanlage durch eine **LED-Beleuchtung**, die auch mit ein Förderschwerpunkt für die Aufnahme in das ELR-Programm (Zuschussprogramm) darstellt, auszutauschen. Die Verwaltung hat hierzu Fachplaner Andreas Pfefferle von der Fa. Hatec, Münstertal eingeladen, der eine mögliche Umrüstung auf dimmbare LED-Leuchten vorstellte. Daraus ergeben sich zwar im Gegensatz zu einer konventionellen Beleuchtung (20.240 €) eine Verdopplung der Investitionskosten einschließlich Montage (43.120 €). Nicht in den Kosten enthalten ist die Elektroinstallation der Leuchten. Zu empfehlen wäre weiter eine **Steuerung der Beleuchtung** zu berücksichtigen, um die Halle entsprechend der jeweiligen Veranstaltung auszuleuchten. Die Steuerung würde netto ca. 7.000,00 EUR ohne Verkabelung kosten.

Bedingt durch die Reduzierung der Strom- und der Unterhaltungskosten (Lebensdauer ca. 15 Jahre) zahlt sich die Investition mittelfristig aus. Mit der Umstellung geht auch eine Verbesserung der Lichtqualität einher. Der Technische Ausschuss hat sich grundsätzlich für die heute zeitgemäße LED-Technik ausgesprochen.

Separat zu betrachten wäre die **Bühnenausleuchtung mit Vorbeleuchtung**. Um hierzu eine Aussage treffen zu können ist eine Bestandsaufnahme erforderlich. Hierzu hat sich Fachplaner Pfefferle angeboten. Grundsätzlich kann die Bühnenausleuchtung auch unabhängig vom Hallenbetrieb umgesetzt werden. Hierzu sollen die Vereine nach ihren Bedürfnissen befragt werden. In Betracht zu ziehen ist, wie oft die Bühnenausleuchtung mit einer Vorbeleuchtung benötigt wird (Verhältnismäßigkeit).

Zur Diskussion zu stellen ist auch die Notwendigkeit neuer **Vorhänge** zwecks Verdunkelung. Ggf. sind Alternativen zu prüfen, u.U. auch der ersatzlose Wegfall (Versperren der Fluchtwege). Zu berücksichtigen sind mögliche Auswirkungen auf die **Akustik** in der Halle. Die Verwaltung hat, bezüglich der vorgesehenen Erneuerung der Hallendecke mit einem Fachplaner für Akustik einen Vororttermin vereinbart.

Die Verwaltung hat für den Donnerstag, den 19.03.2015 eine Besprechung mit den die Belchenhalle nutzenden **Vereinen** anberaumt, um die Interessenlage abzufragen. Das Ergebnis bleibt abzuwarten. Je nach dem ist das Ergebnis hier im Gremium zu beraten.

Im Haushaltsplan 2015 sind 500.000,00 EUR bereitgestellt. Die Gesamtkosten dieser geplanten Maßnahme würden sich auf brutto 669.000,00 EUR belaufen. Unabhängig, ob Zuschüsse fließen, müssen die **Auflagen der Brandverhütungsschau** sowie der **elektrotechnischen und blitzschutztechnischen Prüfung** erfüllt werden. Auch wird man, sofern nur reine Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt würden, nicht um eine Modernisierung der Lüftungsanlage herum kommen. Das eine bedingt das andere.

Im Hinblick auf die Kosten ist festzustellen, dass es sich derzeit lediglich um eine Kostenschätzung handelt. Eine genauere Aussage kann erst gemacht werden, wenn die konkrete Werkplanung vorliegt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann die Kostenberechnung.

Die Verwaltung schlägt vor die Beschlussempfehlung des Technischen Ausschusses aufzugreifen und als ersten Bauabschnitt die Sanierung der Belchenhalle (Veranstaltungsraum) inkl. den dazugehörigen technischen Einrichtungen lt. beiliegender Maßnahmenzusammenstellung durchzuführen und die Maßnahme auszuschreiben.

Bezüglich des Zeitfenster ist dieser Beschluss Grundvoraussetzung, damit die Sommerferien 2015 für die Bauarbeiten genutzt werden können.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist dann in einem 2. Bauabschnitt über die mögliche Umsetzung einer Aufrüstung der Bühnentechnik und der Modernisierung der Sanitärräume „Halle“ und „Vereine/Schule“ zu beraten und entscheiden.

Nachfolgend sind die anfallenden Kosten zusammengestellt (1. BA):

Zusammenstellung der Baukosten(Veranstaltungsraum) - Kostenschätzung

1. Heizungs- und Lüftungsanlage	282.700,00 EUR
2. Elektroinstallation Auflagen der technischen Überprüfungen	50.355,00 EUR
3. Erneuerung Hallendecke	49.000,00 EUR
4. Erneuerung der Hallenbeleuchtung ohne Bühne (inkl. Steuerungstechnik)	50.000,00 EUR
5. Auflagen Brandverhütungsschau u.a. Vorhänge	65.000,00 EUR
Anteil Bühnenvorhänge	25.000 €
Anteil Hallenvorhänge	25.000 €

Netto Baukosten	497.055,00 EUR
------------------------	-----------------------

Nebenkosten 15%	74.558,25 EUR
-----------------	---------------

Zwischensumme	571.613,25 EUR
----------------------	-----------------------

Mehrwertsteuer 19 %	108.606,52 EUR
---------------------	----------------

Gesamtbaukosten	680.219,77 EUR
------------------------	-----------------------

Die Vorberatung im Technischen Ausschuss diente dazu, die Entscheidung im Gemeinderat am 23.03.2015 vorzubereiten.

Anlagen

Umrüstung der Hallenbeleuchtung in LED-Technik (per Email am 17.03.2015 versendet)

Bauzeitenplan vom 16.03.2015

Kostenschätzung vom Ingenieurbüro Behringer vom 22.01.2015 und

Kostenzusammenstellung von Lothar Wolf vom 26.09.2014