



öffentlich

Dachsanierung der Kreissporthalle Hechingen - Planungsänderungen

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungs- und
Finanzausschuss

öffentlich

am 28.04.2025

Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.
2. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss stimmt den Planungsänderungen zu und erhöht das Baubudget entsprechend um 210.000 € auf gesamt 1,37 Mio. € (aktualisieren Baubeschluss).

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 210.000 EUR

Haushaltsmittel stehen in 2025 im Gesamtprojekt zur Verfügung bzw. werden für 2026 entsprechend angemeldet.

Anlagen:



öffentlich

Dachsanierung der Kreissporthalle Hechingen - Planungsänderungen

I. Vorbemerkungen

Die Kreissporthalle in Hechingen wurde 1982 errichtet und wird sowohl für den Schul- als auch Vereinssport genutzt.

Das Dach des Gebäudes ist altersbedingt undicht. Trotz mehrfach durchgeführter Reparaturarbeiten konnte der bauliche Mangel nicht vollständig beseitigt werden. Zum Erhalt des Gebäudes ist eine vollumfängliche Sanierung des Daches erforderlich.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 18.3.2024 dem Baubeschluss für die erforderliche Maßnahme zugestimmt und ein Baubudget in Höhe von 1,16 Mio. € bereitgestellt (Drucksache KT-Nr. 03/2024). Für die Baumaßnahme wurden Fördermittel in Höhe von 347.400 € seitens des Landes mit Bescheid von Mai 2024 bewilligt.

In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 7.10.2024 wurde die Vergabe von Einzelgewerken beschlossen (DS VF-Nr. 24/2024).

II. Planungsänderung und Kostenverfolgung

Sachstand Vergaben

In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 7.10.2024 wurden die nachfolgenden Gewerke vergeben. Die Differenz zwischen Kostenberechnung und Angebotssummen unterschieden sich um rd. + 13.000 €.

Gewerk	Kostenberechnung	Angebotssumme	Stand
Dachabdichtungsarbeiten	597.261,00 €	577.027,25 €	beauftragt
Gerüstarbeiten	68.425,00 €	42.011,76 €	beauftragt
Zimmer-/Holzbauarb.	71.400,00 €	62.633,27 €	beauftragt
Entw.-/Erdarbeiten	0,00 €	31.701,23 €	beauftragt
Verglasungsarbeiten	22.229,20 €	29.370,39 €	beauftragt
Stahlbau-/Schlosserarb.	29.750,00 €	64.528,94 €	beauftragt
Putz- und Stuckarbeiten	59.262,00 €	53.847,50 €	beauftragt
Summe	848.327,20 €	861.120,34 €	

Das Gewerk Klempnerarbeiten überschritt zu diesem Zeitpunkt mit einer Angebotssumme von rd. 440.000 € deutlich die Kostenberechnung mit rd. 117.000 € und wurde daher aufgehoben.



öffentlich

LV-Paket 1	848.327,20 €	861.120,34 €	Vergabe 10/2024
<u>Neuausschreibung (Nov. 2024):</u>			
Klempnerarbeiten	117.215,00 €	70.586,40 €	beauftragt
Abbrucharbeiten	enthalten in Klempnerarbeiten	121.023,00 €	beauftragt
Kosten Gewerke	965.542,20 €	1.052.729,74 €	Stand 12/2024

Das Leistungsverzeichnis des Gewerkes wurde auf zwei Ausschreibung aufgeteilt und erneut im November 2024 ausgeschrieben. Mit der erneuten Ausschreibung konnten deutlich besserer Angebotsergebnisse erzielt werden. Gleichwohl war die zu beauftragende Angebotssumme dieser beiden Gewerke mit rd. + 75.000 € höher als erwartet. Die Mehrkosten aller Ausschreibungen belaufen sich entsprechend auf rd. + 87.200 €.

Die Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) wird im Baubudget mit rd. 150.000 € veranschlagt.

Planungsänderungen

Für die detaillierte Werkstatt- und Ausführungsplanung der vier großen Lichtbänder war es erforderlich das Dach sowohl von außen als auch von innen (Deckeninnenverkleidung) punktuell zu öffnen. Dabei stellte sich heraus, dass die Randeinfassungen der Dachausparungen für die Lichtbänder aus Holz bestehen, teilweise morsch und als Auflage für die neuen Lichtbänder ungeeignet sind. Bestimmte Holzbohlen müssen teilweise erneuert, die Spannweiten der Lichtbänder vergrößert und zusätzliche Maßnahmen zur witterungsgeschützten Erneuerung der Lichtbänder ergriffen werden (+22.000 €). In diesem Zuge ist auch eine Durchsturzsicherung für die Lichtbänder vorgesehen, die sowohl während der Bauarbeiten als auch bei zukünftigen Dachreparatur- oder Wartungsarbeiten als Personenschutz (Durchsturz) dient (+12.600 €).

Des Weiteren sind 4 zusätzliche Lüftungsöffnungen als Rauch- und Wärmeabzugsanlage vorgesehen (+ 8.500 €).

Aufgrund des Feuchteschutzes sowie der Gefällesituation sind Mehrmengen im Bereich der Dämmschichten des Hauptdaches erforderlich. Zusätzliche Material-stärken wurden in der Ausschreibung abgefragt, jedoch noch nicht beauftragt (+25.000 €).

Ebenso wurde das vorgesehene abklappbare Dachschutzgeländer an den Dachrändern nicht beauftragt. Stattdessen soll nun ein deutlich kostengünstigeres Seilsystem zur Ausführung kommen (+19.000 €).

Aufgrund der o.g. Planungsänderungen werden insgesamt Mehrkosten in Höhe von ca. 87.000 € entstehen. Diese Mehrkosten waren zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung nicht erkennbar.

Da das Dach bisher noch nicht vollständig eingesehen werden konnte, sind weitere Planungsänderungen und ggf. damit verbundene Mehrkosten nicht auszuschließen.

Für weitergehende Bestandsuntersuchungen mussten zudem im Vorfeld gesicherte Zugangsmöglichkeiten zum Dach und zur Halleninnendecke geschaffen werden (+7.500 €).



öffentlich

Die Bereitstellung einer Übergabemöglichkeit für den Anschluss des Baustromverteilers sowie Mehraufwendungen im Bereich der Entwässerung führten bisher ebenfalls zu Mehrkosten (+7.500 €).

Kostenverfolgung

	Kosten	Stand
Vergabe Einzelgewerke	rd. 1.053.000 €	beauftragt
KG 700 (gem. KoBe)	150.000 €	beauftragt
Planungsänderung	87.000 €	
Bisherige Mehrausgaben	15.000 €	beauftragt
unvorhergesehene Arbeiten	65.000 €	
Baubudget, aktualisiert	1,37 Mio. €	

Die Ergebnisse der Ausschreibungen sowie die benannten Planungsänderungen und zusätzlichen Finanzmitteln für evtl. weitere unvorhergesehene Arbeiten in Höhe von geschätzten 65.000 € können über das zur Verfügung gestellt Baubudget nicht abgedeckt werden. Die Mehrkosten umfassen einen zusätzlichen Mittelbedarf in Höhe von insgesamt 210.000 €. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss wird um eine Erhöhung des Baubudgets auf 1,37 Mio. € ersucht.

III. Ausblick

Mit der Umsetzung der Dachsanierung soll eine PV-Anlage montiert werden. Der erzeugte Strom der Anlage soll zunächst zur Eigenstromversorgung des gesamten Schulkomplexes verwendet werden. Der Belegungsplan konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden. Die Anlagengröße umfasst 65 kWp. Die PV-Anlage sowie die Blitzschutz- und Erdungsanlage wurden Anfang 2025 ausgeschrieben.

Es ergibt sich folgender Kostenstand:

Gewerk	Kostenberechnung	Angebotssumme	Stand
PV-Anlage	104.015,58 €	82.517,96 €	beauftragt
Blitzschutz- und Erdungsarbeiten	35.747,15 €	21.039,65 €	beauftragt
Summe	139.762,73 €	103.557,61 €	



öffentlich

Die Erdarbeiten zur Verlegung der Blitzschutzanlage sind noch nicht vergeben. Hierfür werden Kosten in Höhe von rd. 20.000 € veranschlagt. Des Weiteren sind die Baunebenkosten mit rd. 30.000 € zu berücksichtigen. Die Gesamtkosten sind über das Baubudget von rd. 180.000 € gedeckt. Mehrkosten werden für die Errichtung der PV-Anlagen derzeit nicht erwartet.

Mit den Vorarbeiten für die Umsetzung der Dachsanierung wurde zwischenzeitlich begonnen. Aufgrund der noch stark schwankenden Lufttemperaturen ist die Gefahr der Kondensatbildung an der Deckeninnenseite noch zu groß. Auch das Niederschlagsrisiko ist derzeit noch zu hoch, so dass mit den eigentlichen Dacharbeiten noch nicht begonnen wurde. Auch wenn die Arbeiten stark witterungsabhängig sind, wird weiterhin davon ausgegangen, dass die Arbeiten in diesem Jahr vollständig abgeschlossen werden können.