

Vorlage Nr.: 2-BT/875/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 09.01.2024
Verfasser: Rainer Wolfsfellner

Sanierung Stadion am See_ Freigabe Entwurf mit Kostenberechnung

Beratungsfolge:
Datum Gremium
24.01.2024 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

In der Sitzung am 25.07.2023 wurde dem Stadtrat der Vorentwurf und die Kostenermittlung zur Sanierung des Stadions am See vorgestellt und von diesem beschlossen.

Die Entwurfsplanung wurde der Regierung von Oberbayern zur bautechnischen Prüfung am 06.09.2023 vorgelegt.

Der Bauantrag mit den geplanten Baumaßnahmen: Generalsanierung und Erweiterung Tribünengebäude, Erneuerung Wettkampfbahn und Umrüstung Sportplatzflutlichter auf LED, wurde noch im Dezember 2023 eingereicht, um nicht in die ab 01.01.2024 strengeren Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes zu fallen. Eine zeitnahe Baugenehmigung ist außerdem erforderlich um die notwendige Rodung der Baufläche bis Ende Februar 2024 außerhalb der Vogelschutzzeit durchführen zu dürfen.

Die Kosten wurden in der nun vorliegenden, abgestimmten Kostenberechnung vom 18.12.2023 fortgeschrieben. Die Baukosten der Kostengruppen 200 - 600 in Höhe von brutto 6.566.512,- EUR werden hiermit bestätigt. Die Baunebenkosten der Kostengruppe 700 konnten nach Abstimmung der Schnittstellen konkret errechnet werden und erhöhen sich um brutto 202.160,- EUR auf brutto 1.430.098,- EUR. Die Gesamtbaukosten für die Kostengruppen 200 - 700 liegen nach Kostenberechnung bei brutto 7.996.610,- EUR.

Die abweichenden Baunebenkosten der Kostengruppe 700 sind einerseits den höheren Baukosten und dem höheren Planungsaufwand geschuldet und andererseits auf die zusätzlichen Forderungen der Baugenehmigungsbehörde zurückzuführen. So müssen zum Beispiel folgende zusätzliche Leistungen beauftragt und Sachverständige hinzugezogen werden: Umweltbaubegleitung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzgutachten, Schadstoffuntersuchung und /-planung, Baumschutzgutachter, Umweltbaubegleitung.

Begleitende Baumaßnahmen

Im Zuge der Sanierung des Stadions am See ist es effizient und wirtschaftlich folgende begleitende Baumaßnahmen auf dem Sportgelände durchzuführen:

- Stockbahn: Umrüstung Beleuchtungsanlage auf LED: brutto 62.912,- EUR
- Parkplätze: Errichtung einer E-Ladesäule: brutto 7.122,- EUR
- Zuwegungen: Austausch der Wegebeleuchtung auf LED: brutto 19.022,- EUR

Die Baukosten mit den Kostengruppen 200 – 600 der begleitenden Baumaßnahmen betragen in Summe brutto 89.056,- EUR. Die Baunebenkosten sind bereits in der Kostengruppe 700 der Baumaßnahme Sanierung Stadion am See berücksichtigt. Die Baukosten für die Umrüstung der Beleuchtungsanlage der Stockbahn sind im Haushalt 2024 berücksichtigt.

Interimslösung – Umkleide-, Sanitär- und Materialcontainer

In der Sitzung am 25.07.2023 bewilligte der Stadtrat die Bereitstellung von Mitteln für temporäre Ersatzräume, wie Umkleiden, Duschen/WC und Material während der Bauphase.

Die Verwaltung hat Richtwerte für die Interimslösung eingeholt. Die Kosten für eine Containeranlage mit einer voraussichtlichen Standzeit von 12 Monaten liegen bei ca. brutto 200.000,- EUR

Die Verwaltung erhofft sich durch eine Ausschreibung ein wirtschaftlicheres Ergebnis.

Stellungnahme zu Fragen aus der Stadtratssitzung vom 25.07.2023

- Prüfung alternative Dachentwässerung: Die geplante innenliegende Dachentwässerung wird aus wirtschaftlichen und konstruktiven Gründen beibehalten. Eine innenliegende Dachentwässerung ermöglicht die Nutzung und den Erhalt von großen Teilen des bestehenden Entwässerungssystems und die Anbindung an bestehende Fallpunkte.
- Prüfung alternative Fassadengestaltung in Metall: Eine Ausführung der Fassade in Metall, anstatt wie bisher geplant in Holz, verursacht Mehrkosten in Höhe von brutto 81.000 EUR. Auch im Unterhalt ist der Tausch von Metallpaneelen aufwendiger und kostenintensiver.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt:

1. Dem Entwurf mit Planstand vom 29.08.2023 sowie Kostenberechnung vom 18.12.2023 mit den errechneten Gesamtbaukosten für die Kostengruppen 200 bis 700 in Höhe von brutto 7.996.610,- EUR wird zugestimmt.
2. Der Ausführung der begleitenden Baumaßnahmen und den Kosten in Höhe von brutto 89.056,- EUR wird zugestimmt.
3. Den Kosten für die temporären Ersatzräume wird zugestimmt und beschließt die Freigabe für die dazugehörigen Vergabeverfahren.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 01 Lageplan

Anlage 02 Grundriss UG

Anlage 03 Grundriss EG

Anlage 04 Dachaufsicht

Anlage 05 Schnitte

Anlage 06 Ansichten Ost/West

Anlage 07 Ansichten Süd/Durchgang

Anlage 08 Freiflächengestaltungsplan

Anlage 09 Lageplan Sanierung Kampfbahn

Anlage 10 Projekt- u. Baubeschreibung Tribünengebäude

Anlage 11 Projektbeschreibung Freiflächengestaltung

Anlage 12 Kostenberechnung (*nicht öffentlich*)