

Auszug

aus dem Protokoll der Sitzung des Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschusses vom 07.11.2024

Top 6 Steinberghalle

Die Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2 werden zusammen beraten.

Herr Guzielski vom SC und gleichzeitig von Beruf Architekt Rist stellt den alternativen Vorschlag zum Umbau der Steinberghalle anhand einer Präsentation vor.

Frau Wien-Hansen betont die Bedeutung der Bewegung. Insbesondere für Kinder ist dies unbestritten und wurde während der Coronapandemie deutlich unterstrichen. Sportvereine sind ein wichtiger Teil unserer Kultur und Geschichte, und dieser Verein wurde für seine Leistungen ausgezeichnet, sowohl Jugendliche als auch Erwachsene zum Sport zu motivieren. Besonders stolz ist man auf den Bundesligaerfolg in der Steinberghalle - trotz schwieriger Bedingungen wie Containerlösung und geflicktem Hallenboden. Die Kritik, die Halle auf eine reine Schulsportnutzung zu reduzieren, wird zurückgewiesen. Es ist wichtig, eine nachhaltige Lösung für die zukünftigen Anforderungen zu finden, da nicht alle Hallen den aktuellen Bedarf decken können.

Frau Koschek vom SC Rist berichtet, dass bereits vor über 5 Jahren mit der Planung begonnen wurde. Die Verwaltung hat damals den Bedarf des Vereins abgefragt. Die Erweiterung auf 750 Zuschauerplätze war damals nicht notwendig, aber gewünscht, da keine andere Halle diesen Bedarf decken konnte. Auch für andere Veranstaltungen ist dieses Platzangebot attraktiv. Für den Profisport, der künftig diese Anforderung zu erfüllen hat, ist weiter auch die Beleuchtung von 750 Lux notwendig. Hierfür wurde der Stadt Wedel ein Angebot unterbreitet. Sollte die Stadt dies aus finanziellen Gründen ablehnen, würde man diese Entscheidung akzeptieren. Bezüglich des Wegfalls der Spielfelder erklärt sie, dass die Annahme, es würden 1/8 wegfallen, falsch sei. Insgesamt gebe es 13-14 Spielfelder im Stadtgebiet. Wenn 3 wegfallen würden, wäre das fast ein ¼ der Felder. Zudem seien alle Flächen in der nächsten Zeit voll ausgelastet. Sie befürchtet einen Verdrängungsmechanismus zu Lasten des SC Rist und des Wedeler TSV.

Der Jugendbeirat betont, dass die Coronapandemie für Jugendliche große Einschnitte mit sich gebracht hat und dass die Halle für ihre sportlichen Aktivitäten besonders wichtig ist. Die Containerlösung zum Umziehen ist bei den Jugendlichen nicht beliebt. Der Beirat spricht sich gegen eine einjährige Sperrung der Halle aus, da dies zu noch mehr Enttäuschung bei den Jugendlichen führen würde.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt fest, dass der Profisport als wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb agiert und die kostenfreie Nutzung der städtischen Halle durch diesen sie erstaunt. Bezüglich der Haftung und Gewährleistung für die Deckenbeleuchtung betont sie, dass die Verantwortung bei der Stadt liege und ein mehrfacher Rückbau, wie vom Verein gewünscht, ein Risiko berge. Außerdem interessiert sie sich für das Vorgehen bei einer möglichen Bauverzögerung im Rahmen der alternativen Planung und vermissen hierzu eine belastbare Aussage.

Herr Guzielski weist darauf hin, dass es zu Bauverzögerungen kommen kann, die aber kompensiert werden können. Bei entscheidenden Baumaßnahmen müsse sichergestellt werden, dass diese korrekt umgesetzt werden. Er betont, dass Anlagen wie Heizung und Lüftung nicht von anderen Gewerken abhängig sind und daher unabhängig betrachtet werden können.

Herr Grass nimmt Bezug auf die Einwohnerfragestunde und weist darauf hin, dass Bauverzögerungen - z.B. durch Lieferengpässe - allgemein bekannt seien, was auch Herr Guzielski als Architekt bestätigen könne. Bezüglich des Brandschutzes betont er, dass die Verantwortung an den zuständigen Brandschutzprüfer übergeben werde, sobald der entsprechende Beschluss gefasst sei. Ziel bleibe es, die Arbeiten fortzusetzen, um am Ende eine qualitativ hochwertige Halle zu realisieren. Derzeit müssten die Alternativen verglichen werden, wofür die Verwaltung bereits eine entsprechende Vorlage erstellt habe.

Frau Schlensock ergänzt die Ausführungen von Herrn Grass und betont, dass nun eine Grundsatzentscheidung der Politik erforderlich sei. Der Alternativvorschlag vom SC Rist werde unter Einbeziehung eines Fachplaners nochmals geprüft. Ein Baubeginn sei jedoch frühestens 2026 möglich, da derzeit keine finanziellen Mittel zur Verfügung stünden. Die Wunschliste des Vereins sei mehrfach aktualisiert worden. Zudem habe man versucht, über Sondergenehmigungen, z.B. im Bereich des Brandschutzes, den Spielbetrieb aufrechtzuerhalten, leider vergeblich. Die Beschlussvorlage sei nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden.

Die SPD-Fraktion stellt den Antrag, dass die Verwaltung die Kosten des alternativen Vorschlages gegen zu prüfen hat.

Auf Nachfrage der Vorsitzenden teilt Herr Grass mit, dass die Zahlen geprüft und zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nachgereicht werden können. Als Termin nennt er den 18.11.2024. Die Kosten für die Prüfung werden sich voraussichtlich auf 500 - 1.000 € belaufen, da der Architekt Herr Dehn hinzugezogen werden muss.

Herr Craemer stellt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor.

Herr Rüdiger stellt die schriftliche Anfrage der SPD-Fraktion vor.

Frau Hellmann-Kistler stellt die schriftliche Anfrage der FDP-Fraktion vor. Sie erklärt ergänzend, dass diese mit dem Wunsch der SPD-Fraktion nach Klärung der Kosten zusammengefasst werden kann.

Die Vorsitzende dankt dem SC Rist für seine Präsentation und dem TSV Wedel für seine Anwesenheit und schlägt vor, die Beschlussvorschläge zu vertagen.

Herr Grass plädiert für eine Grundsatzentscheidung und spricht sich dafür aus, auch im Interesse des Vereins ein politisches Zeichen zu setzen. Er bittet um eine Empfehlung, die die politischen Tendenzen widerspiegelt.

Stellungnahmen der Fraktionen:

Die CDU-Fraktion äußert sich positiv zur BV/2024/109. Bezüglich des Umbaus, unter Berücksichtigung der Haushaltslage, wünscht die Fraktion, dass der SC Rist den überwiegenden Teil der Mehrkosten trägt.

Die WSI-Fraktion und die FDP-Fraktion wünschen sich mehr Zeit für die Beratung.

Die SPD-Fraktion wünscht die Prüfung der Kosten.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sehen ebenfalls Beratungsbedarf

Beschluss:

Die Vorlagen BV/2024/109 und BV/2024/108 werden vertagt.

Abstimmungsergebnis zur Vertagung:

Einstimmig

11 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltungen
Gesamt	11	0	0

CDU-Fraktion	4		
Fraktion Bündnis 90 /Die Grünen	3		
SPD-Fraktion	2		
WSI-Fraktion	1		
FDP-Fraktion	1		

Sanierung der Steinberghalle

Stellungnahme des SC Rist zu dem vorgesehenen Ablauf der
Maßnahmen gemäß Beschlussvorlag BV/2024/108

Provisorische Umkleide- und Sanitärcontainer

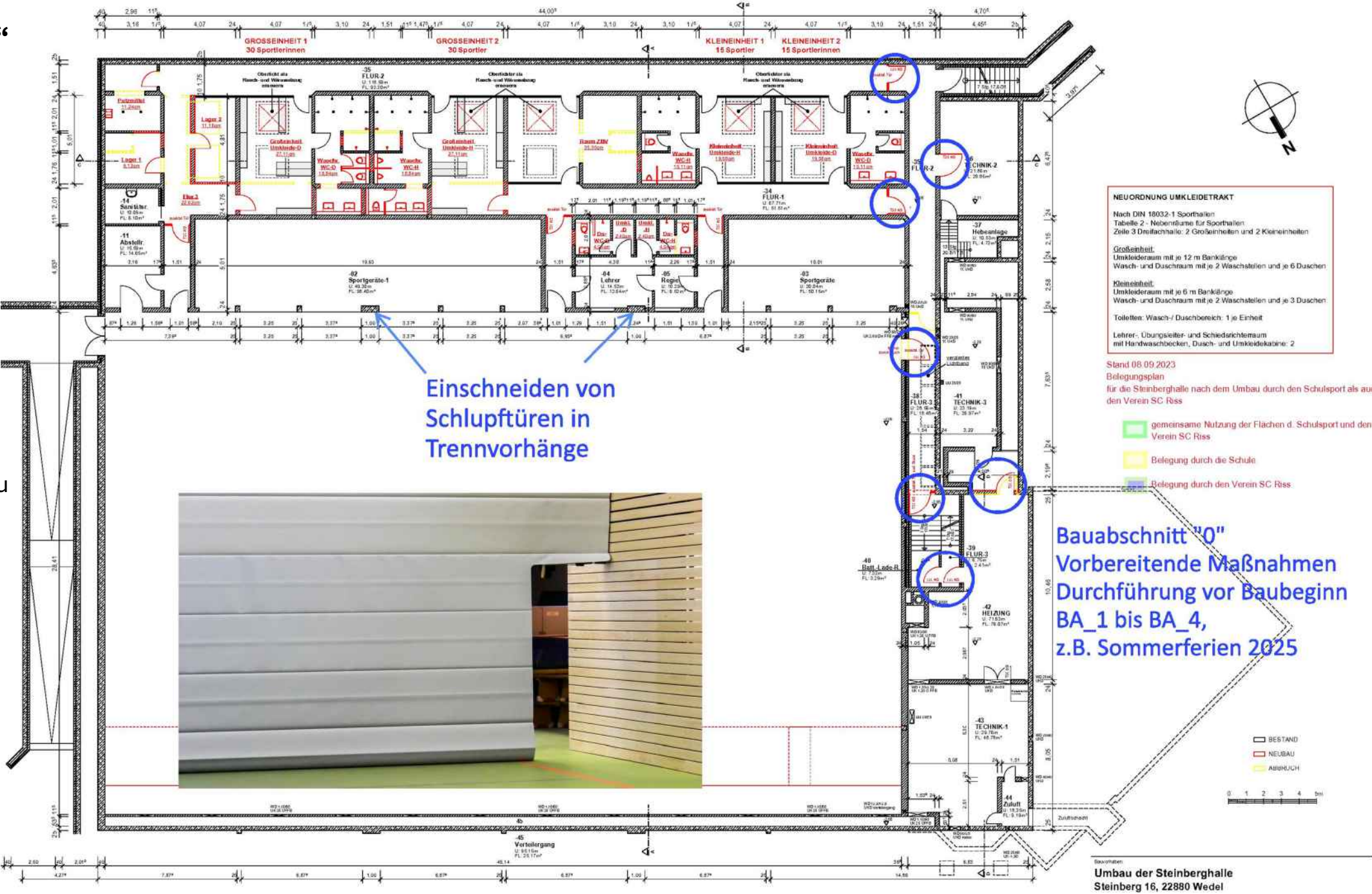
Seit mehr als vier Jahren sind die Duschen der Umkleiden in der Steinberghalle wegen Legionellengefahr gesperrt und es sind Container als Ersatz dafür aufgestellt. Sie beinhalten Duschen und Umkleiden. Bei Bedarf benutzen die Sportler und Sportlerinnen die WC's im Foyer der Halle. Das Vorhandensein der Container sollte für einen zügigen Ablauf der Hallensanierung genutzt werden.



Bauabschnitt „0“

In den Sommer- und/oder Herbstferien 2025 werden die Brandschutztüren eingebaut, um die Fluchtwege aus der Halle zu sichern.

Die Trennvorhänge erhalten sogenannte „Schlupftüren“ um auch bei der Unterteilung der Halle Fluchtmöglichkeiten zu bieten.



Bauabschnitt „1“

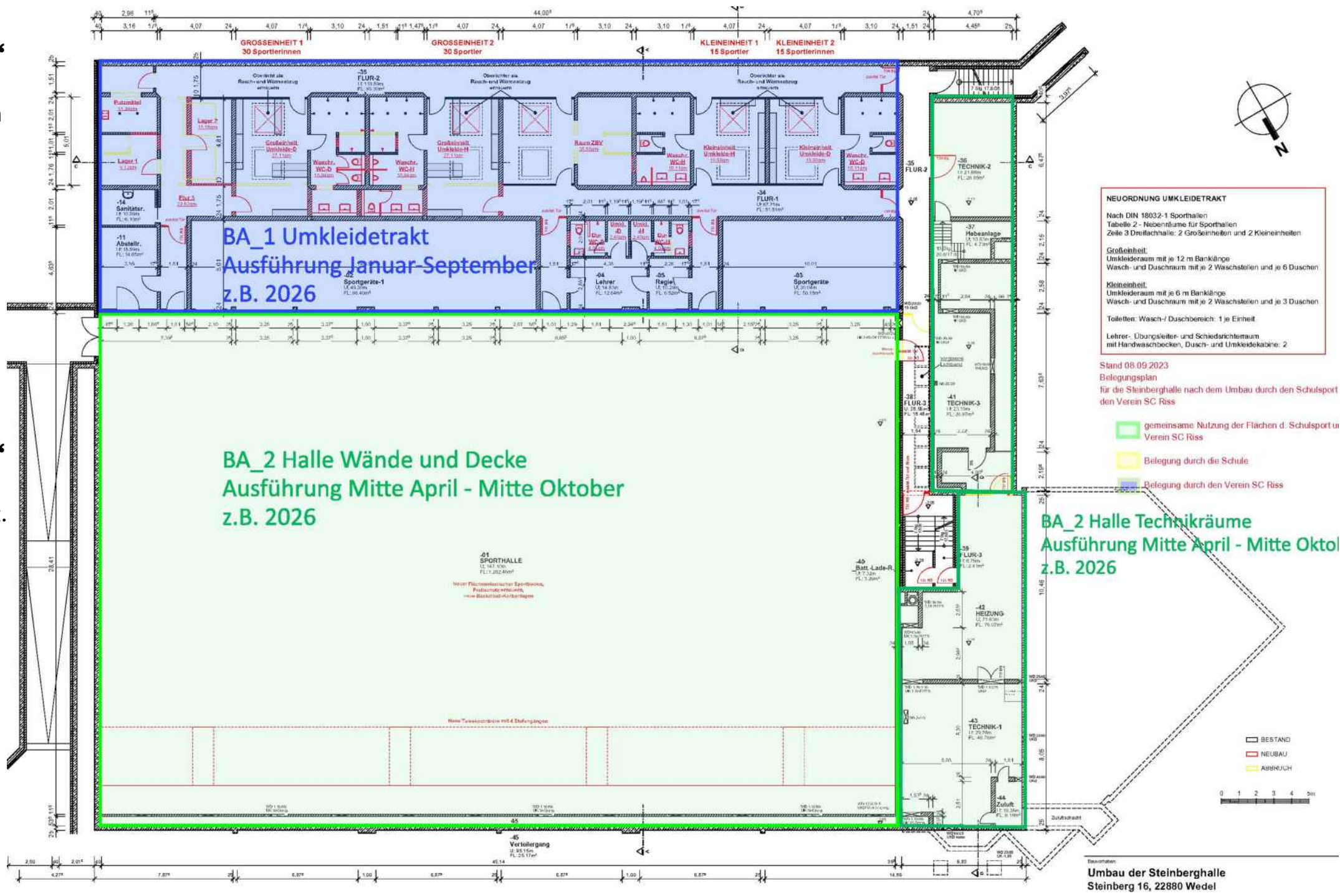
Wegen der Sanitär-container kann auf den Umkleidebereich verzichtet werden. Deshalb kann der Umkleidetrakt auch während des noch stattfindenden Sportbetriebs saniert werden. Z.B. im Zeitraum Januar – September 2026

Bauabschnitt „2“

Findet ab Mitte April parallel zum BA_1 statt. Bis Mitte Oktober stehen dafür 6 Monate zur Verfügung.

Gleichzeitig sollten die Technikräume saniert werden.

Ausführung z.B. 2026.

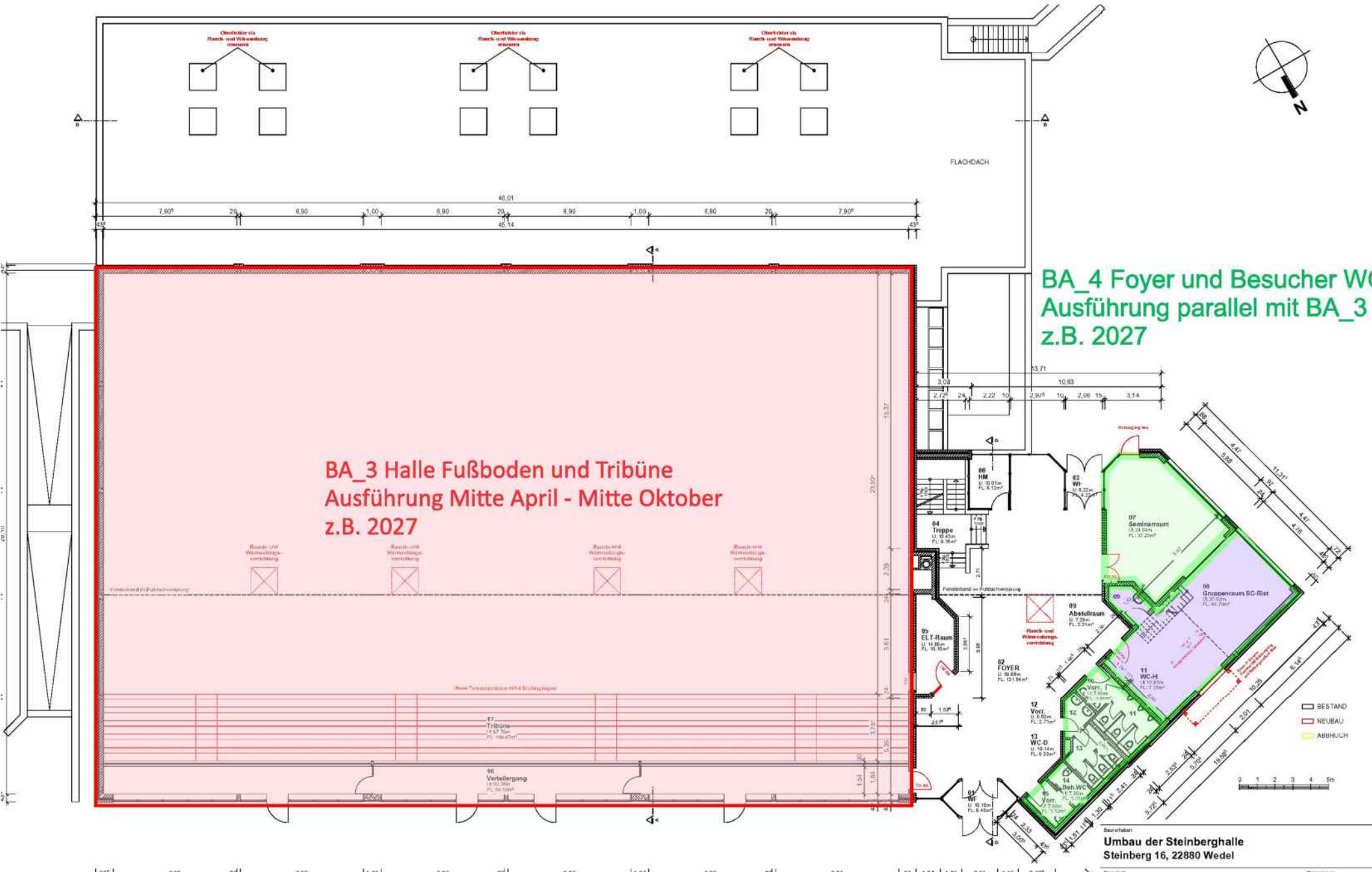


Bauabschnitt „3“

Findet ein halbes Jahr nach dem Ende der vorherigen Bauabschnitte statt, z.B. 2027. Es werden der Sportboden und die Tribüne erneuert. Diese Gewerke haben keinen Zusammenhang mit den Vorgewerken. Deshalb gibt es keine Gewährleistungsprobleme

Bauabschnitt „4“

Findet parallel mit BA_3 statt.



- Auf der Grundlage der geänderten Zusammenstellung der Bauabschnitte und des zeitlichen Ablaufs ergeben sich deutliche Einsparungen bezüglich der in der Beschlussvorlage BV/2024/108 genannten Kosten.
- Anstelle der in der Vorlage genannten Kosten in Höhe von 605.000€ sehen wir nur einen maximalen Aufwand in Höhe von rund 137.000€.
- Siehe dazu unsere in „Rot“ dargestellten Anmerkungen in der Beschlussvorlage. Die Zahlen sind für die Optionen 750 und 500 Zuschauer identisch.

Maßnahmenpakete und mögliche Bauabschnitte

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)
2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich 2027)
3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich 2028)
4. Foyer und Besucher WCs

1. Umkleidetrakt

Erforderliche Maßnahmen:

Abbruch sämtlicher Deckenverkleidungen

Abbruch der Sanitärausstattung und Wasserleitungen, der Lüftungsinstallation und der Elektroinstallation

Abbruch sämtlicher Wand- und Bodenfliesen in den Sanitärräumen

Erneuerung von Dachoberlichtern als **Rauchabzugsanlagen**

Erneuerung von schadhaften **Türen**, Einbau von zusätzlichen neue **Brandschutztüren**

Abbruch und Neubau von **Wänden** zur Neuordnung einzelner Räume

Verlegung von neuen **Leitungen** in den Fluren und den Räumen für Lüftung, Heizung, Wasser und Elektroinstallation

Teilweise Änderung von **Abwasseranschlüssen** im Fußboden

Neue Wand- und Bodenfliesen in den Dusch- und WC-Räumen verlegen

Neue Sanitärinstallation in den Dusch- und WC-Räumen

Neue Heizungs-, Lüftungs- und Elektroinstallation in den Fluren und allen Räumen

Einbau **neuer abgehängter Decken** in den Fluren und allen Räumen

Ertüchtigung der Aufkantung zur **Überdachführung der Brandwand** gemäß Brandschutzkonzept

Verlegung einer **Feuerlösch-Trockenleitung** gemäß Brandschutzkonzept

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung**

Vorbereitende Arbeiten für die neue **Lüftungsanlage auf dem Dach**

Malerarbeiten

Anmerkungen:

Eine Ausführung ist parallel zum Hallenbetrieb nur ohne Trennvorhänge möglich, weil der mittlere Hallenabschnitt bei Arbeiten in den Fluren über keinen 1. und 2. Rettungsweg verfügt und die Halle nur über eine neu herzustellende Tür und nicht über die Flure des Umkleidetraktes erreichbar ist.

Vor Beginn der Maßnahme muss der geplante zusätzliche Wanddurchbruch mit Brandschutztür in der Halle hergestellt werden, damit die Halle vom Flur aus zugänglich wird.

Weil die Halle weiter nutzbar bleiben soll, kann die zentrale Haustechnik für Lüftung, Heizung, und Elektroinstallation nicht erneuert werden, weil diese an die bestehende Halle aufgrund unterschiedlicher Technikstände und -prinzipien nicht angeschlossen werden kann. Beispielsweise ist zukünftig keine Beheizung über die Lüftungsanlage mehr vorgesehen.

Dies hat zur Folge, dass ein erneuerter Umkleidetrakt bis zum nächsten Bauabschnitt nicht beheizt, belüftet sowie mit Wasser und Strom versorgt werden kann. Hier muss zumindest eine provisorische Heizung in den Wintermonaten sowie eine provisorische Stromversorgung für die Rettungswege erfolgen. Die neu hergestellten Räumlichkeiten können dann bis zur Fertigstellung der Haustechnik praktisch nicht genutzt werden. Es müssen Teilabnahmen durchgeführt werden und Gewährleistungsfristen laufen bereits ohne Nutzen für den Auftraggeber.

Mehraufwand:

Provisorische Heizung und Beleuchtung

Vorbereitung von zukünftigen Übergabepunkten der neuen Haustechnik

Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen

**entfällt, da
Zusammenlegung
BA 1 + 2**

Hinweis:

Die Arbeiten der haustechnischen Gewerke müssen in einem Stück ausgeschrieben werden, damit später nicht mehrere Firmen an den Anlagen gearbeitet haben und dann eine Abgrenzung der Gewährleistung nicht möglich ist. Ähnliches gilt für Brandschutztüren, RWA-Anlagen etc. In der Ausschreibung müssten Preissteigerungsklauseln vereinbart werden, da Preise für eine Ausführung in 2026 und 2027 im Jahr 2024 oder 2025 nicht kalkuliert werden können. Der technische Stand von 2024 oder 2025 ist 2027 ggf. schon veraltet.

2. Halle Wände und Decke

Erforderliche Maßnahmen:

Schutz des vorhandenen Fußbodens

Demontage der Prallschutzverkleidungen

Gerüstbau oder Hebebühnen für Arbeiten an der Decke

Demontage der Hallenbeleuchtung und sonstiger an der Decke befindlichen Technik

Abbruch der vorhandenen Holzdeckenverkleidung einschl. Abhängung

Abbruch der Lüftungsleitungen in der Decke

Montage einer **feuerhemmenden nicht brennbaren Bekleidung** an der Unterseite der vorhandenen brennbaren Dachschalung

Montage einer nicht brennbaren ballwurfsicheren **Akustikdecke**

Einbau **neuer Rauch- und Wärmeabzugsvorrichtungen** im Bereich des Fensterbandes im Pultdach-Versprung

Verlegung **neuer Lüftungsleitungen** unter der neuen Decke einschließlich Durchbrüchen durch die Außenwand zur neuen Lüftungsanlage auf dem Dach des Umkleidetraktes

Montage der **neuen Lüftungsgeräte** auf dem Dach des Umkleidetraktes

Verlegung der **Deckenstrahlplatten** zur Beheizung der Halle und Herstellen einer **neuen Technikzentrale** für die Heizung

Montage der **Hallenbeleuchtung**

Herstellung eines **neuen Elektro-Hausanschlusses**, Erneuerung sämtlicher **Verteilungen**

Erneuerung des Prallschutzes an den Wänden der Stirnseiten der Halle

Montage von **akustischen Vorsatzschalen** an den Wänden oberhalb des Prallschutzes und an der Längsseite gegenüber der Tribüne zur Verbesserung der Nachhallzeit

Erneuerung von Türen als **Brandschutztüren** und vorh. **Verglasungen** in feuerhemmender Ausführung

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung** einschließlich der erforderlichen Zentrale

Demontage und Erneuerung eines **Trennvorhangs mit Durchschlupföffnung** gemäß Brandschutzkonzept

Erneuerung der **Korbanlagen**

Malerarbeiten

Anmerkung:

Die Maßnahmen an der Decke stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Dies hat Auswirkungen auf den Brandschutz (siehe Seite 4 „Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer“) mit Folgen für die voraussichtliche Bauzeit.

Mehraufwand:

~~Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben~~

~~Zusätzliche Baustelleneinrichtung für die haustechnischen Gewerke~~

~~Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens~~ 

~~Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen~~

~~Nachträglicher Anschluss des bereits erneuerten Umkleidetraktes an die Technikzentralen~~

~~Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (1 Jahr)~~

Entfällt größtenteils, da Zusammenlegung Ba 1+2

Thema "Schutz des Hallenbodens":

Da der Sportboden später erneuert wird, können Beschädigungen in Kauf genommen werden. Es ist kostengünstiger, den Boden nachträglich zu "flicken". Deshalb kann der Aufwand reduziert werden. Es reicht, Teilabschnitte zu schützen, die gerade bearbeitet werden und anschließend den Schutz umzulegen.

3. Halle Fußboden und Tribüne

Erforderliche Maßnahmen:

Demontage der vorhandenen **Tribünenanlage**

Abbruch des vorhandenen **Hallenboden**-Belags

Erneuerung des Hallenbodens als **flächenelastischer Sportboden**

Erneuerung der Tribünenanlage als **Teleskoptribüne mit 4 Stufengängen**

Mehraufwand:

~~Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben~~

~~Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (2 Jahre)~~

Da es sich überwiegend um völlig andere Gewerke handelt als im BA zuvor, kann die Ausschreibung zusammen mit den übrigen Gewerken erfolgen.

4. Foyer und Besucher WCs

Erforderliche Maßnahmen:

Schutz des vorhandenen Fußbodens im Foyer

Gerüstbau oder Hebebühnen für Arbeiten an der Decke

Demontage der Beleuchtung

Abbruch der vorhandenen Holzdeckenverkleidung

Montage einer **feuerhemmenden nicht brennbaren Bekleidung** an der Unterseite der vorhandenen brennbaren Dachschalung

Montage einer nicht brennbaren **Akustikdecke**

Montage der **Beleuchtung**

Einbau **neuer Rauch- und Wärmeabzugsvorrichtungen** im Bereich des Fensterbandes im Pultdach-Versprung des Foyers

Erneuerung von Türen als **Brandschutztüren**

Herstellung eines **Notausgangs** aus dem Seminarraum

Wiederherstellung der **Sichtverbindung** und eines offenen Geländers an der Galerie im Gruppenraum des SC Rist und Einbau eines **neuen Rettungsfensters**

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung**

Abbruch sämtlicher Deckenverkleidungen in den WCs

Abbruch der Sanitärausstattung und Wasserleitungen

Abbruch der Lüftungsinstallation und der Elektroinstallation in den WCs

Abbruch sämtlicher Wand- und Bodenfliesen in den WCs

Neue Wand- und Bodenfliesen in den WC-Räumen verlegen

Neue Sanitärinstallation in den WC-Räumen

Neue Heizungs-, Lüftungs- und Elektroinstallation

Einbau **neuer abgehängter Decken** in den WC-Räumen

Malerarbeiten

Anmerkung:

Die Maßnahmen an der Decke in der Halle stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Dies hat Auswirkungen auf den Brandschutz, weil die Arbeiten an der Decke und zum Brandschutz in diesem Bereich vorgezogen werden müssen (siehe Seite 4 „Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer“) mit Folgen für die voraussichtliche Bauzeit.

Mehraufwand:

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (1 Jahr)

Könnte auch parallel mit BA 1+2 oder unmittelbar danach erfolgen, dann entfällt jeglicher Mehraufwand. Die Container-WC könnten nach Fertigstellung der Umkleiden als Besucher-WC genutzt werden.

Maßnahmenpakete und mögliche Bauabschnitte

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)
2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich 2027)
3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich 2028)
4. Foyer und Besucher WCs

Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)

Schul- und Vereinssport: Während der Arbeiten sind die 1. und 2. Rettungswege des mittleren und des rechten Hallenabschnitts blockiert, weil umfangreiche Arbeiten in den Fluren stattfinden, der linke Hallenabschnitt verfügt nur über einen 1. Rettungsweg. Die Halle ist von den allgemeinen Fluren aus nicht zugänglich.

Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Wiederaufnahme des Schul- und Vereinssport denkbar also außerhalb April bis September.

Veranstaltungen SC Rist: unverändert mit maximal 500 Zuschauern, nach Abschluss der Arbeiten ist eine Wiederaufnahme der Veranstaltungen mit der bisherigen Zuschauerzahl denkbar also außerhalb April bis September.

2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich ~~2027~~ 2026)

Die Maßnahmen an der Decke stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Brandschutztechnische Maßnahmen in der Halle werden in diesem Bauabschnitt ausgeführt, im Umkleidetrakt wurden diese im vorigen Bauabschnitt vorbereitet. Es fehlen noch die brandschutztechnischen Maßnahmen im Foyer und in den sonstigen Räumen im Erdgeschoss.

Ohne die vollständigen Brandschutzmaßnahmen wird eine Nutzungsfreigabe von Seiten des Brandschutzprüfers bzw. der Bauaufsicht nicht erteilt werden. Eine sichere Inbetriebnahme ist gemäß § 82 Absatz 2 LBO nur nach Fertigstellung und Abnahme aller Leistungen zu gewährleisten.

Alle Brandschutzmaßnahmen müssten deshalb in diesem Bauabschnitt mit ausgeführt werden. Hierfür dürfte die Bauzeit von April bis September aber voraussichtlich nicht ausreichen.

3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich ~~2028~~ 2027)

Diese Arbeiten können auch nach Abschluss der Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Da das Brandschutzkonzept allerdings von einer neuen Tribüne mit 4 statt bisher 3 Stufengängen ausgeht, müsste für die Zwischenzeit noch eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden.

4. Foyer und Besucher ~~WCs~~ 2026-2027

Die Brandschutzmaßnahmen für diesen Bereich müssen im 2. Bauabschnitt mit ausgeführt werden. Mit den erwähnten Folgen für die Bauzeit.

Die Besucher-WCs müssten optimalerweise im Zusammenhang mit dem Umkleidetrakt ausgeführt werden, was aber auch hier zu einem zeitlichen Mehraufwand führen könnte.

Aufgestellt: 17.10.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de

3. Anl. Sanierung der Steinberghalle mit 750 Zuschauer

Sanierung der Steinberghalle, 22880 Wedel
Mögliche Bauabschnitte und Kosten

Seite 1 von 2

Variante 2: 750 Zuschauer		Kosten brutto einschließlich 19% MwSt.
<u>Kostenschätzung vom 16.05.2024</u>		
Gesamtkosten		<u>4.739.250,00 €</u>
Aufteilung in Bauabschnitte:		
1. Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)		
Kostenanteil		1.475.000,00 €
2. Halle Wände und Decke (und Foyer)		
Kostenanteil		2.495.000,00 €
3. Halle Fußboden und Tribüne		
Kostenanteil		<u>769.250,00 €</u>
SUMME		<u>4.739.250,00 €</u>
<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>		
Bauabschnitt 1.		
Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)		
1.1	Provisorische Heizung und Beleuchtung für ca. 17 Monate plus Strom	55.000,00 €
1.2	Vorbereitung von zukünftigen Übergabepunkten der neuen Haustechnik	30.000,00 €
1.3	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €
1.4	Provisorische Lüftung 12 Monate	45.000,00 €
1.5	Nutzungsänderungsnachtrag für 2 Bauabschnitte	10.000,00 €
SUMME		<u>147.500,00 €</u>
Bauabschnitt 2.		
Halle Wände und Decke (und Foyer)		
2.1	Preissteigerung der um 1 Jahr verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 2.495.000 €	124.750,00 €
2.2	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €
2.3	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	5.250,00 €
2.4	Zusätzliche Baustelleneinrichtung Aufbau und Rückbau	100.000,00 €

10.000 €

2.5	1.300 m² Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens	35.000,00 €	? vermutlich günstiger
2.6	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €	
2.7	Nachträglicher Anschluss des bereits erneuerten Umkleidetraktes an die Technikzentralen	5.000,00 €	
	SUMME	327.500,00 €	max. 35.000 €
	<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>		
	Bauabschnitt 3.		
	Halle Fußboden und Tribüne		
3.1	Preissteigerung der um 2 Jahre verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 769.250 €	76.925,00 €	/2 da nur 1 Jahr Differenz max. 38.500 €
3.2	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	3.075,00 €	
3.3	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €	
	SUMME	130.000,00 €	max. 91.575 €
	MEHRKOSTEN AUF DIE GESAMTMASSNAHME	605.000,00 €	max. 136.575 €
	GESAMTKOSTEN DER BAUMASSNAHME NACH 3 BAUABSCHNITTEN	<u>5.344.250,00 €</u>	

Alle Angaben zur Aufteilung in Bauabschnitte unter Vorbehalt der Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderter Auflagen (siehe 1.5 Nutzungsänderungsnachtrag)

Aufgestellt: 17.10.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de