

2022/0518/650

öffentlich

Beschlussvorlage

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Ecker Roland, Rainer Bastian/ Büro TRIBAST



Sanierung und Umbau Waldstadion

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)		N
Stadtrat (Entscheidung)	09.02.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung lässt auf der Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung die weitergeführte HU-Bau erarbeiten mit dem Ziel der Antragstellung beim Fördermittelgeber, dem Ministerium für Inneres und Sport.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.11.2020 das sogenannte „Ausbaupaket-A“ beschlossen.

Der Inhalt der Maßnahme wurde damit wie folgt definiert:

- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im oberen Stadionumgang
- Fundamente und Erdarbeiten für neue Überdachung auf Gegengerade
- Stahlkonstruktion für die neue Überdachung der Gegengerade
- Ausstattung des oberen Stadionumgangs mit Sanitäreinrichtungen und Verkaufsständen
- Befestigung (Betonpflaster/ Asphalt) des oberen Stadionumgangs
- Sanierung Marathontor
- Sanierung/ Neubau Umkleide-, Dusch- und WC- Anlagen im westlichen Bereich unter der Tribüne,
- Teilausbau der Heizungs- Lüftungs- und Technikanlage

Die erste Kostenabschätzung belief sich dabei auf rund 3,75 Mio. Euro (brutto)

Nachdem das erforderliche VgV- Vergabeverfahren abgeschlossen und die Fachplaner für die Objektplanung, Technische Gebäudeausstattung und Tragwerksplanung beauftragt waren, wurden in einem ersten Schritt die erforderlichen Planungsgrundlagen erarbeitet.

Um eine solide Grundlage für die Entwurfsplanung zu erhalten, waren mehrere Voruntersuchungen wie z. B. Bestandsaufnahme- Gebäude, Bestandsaufnahme- Technische Anlagen, Schadstoffuntersuchung, Vermessungen, Kanalverfilmung, und Bodengutachten durchzuführen.

Mit den Erkenntnissen aus den Voruntersuchungen haben die Planer die nun

vorliegende Entscheidungsunterlage (ES-Bau) mit einer entsprechenden Kostenschätzung erarbeitet.

Die ES- Bau dient dabei in der Regel zur gezielten Kontaktaufnahme mit Fördermittelgebern um sowohl die grundsätzliche Förderwürdigkeit als auch die mögliche Fördermittelquote für das Projekt zu klären.

Nach letzter Mitteilung des Zuschussgebers, dem Ministerium für Inneres und Sport, wurde eine Vollfinanzierung des Projektes ausgeschlossen. Gleichzeitig wurde auf die übliche Regelzuschussquote von 50% verwiesen.

Die Voraussetzung zur Aufnahme in eine Förderung ist dabei wie üblich die Antragstellung in Form einer entsprechenden Haushaltsunterlage (HU- Bau) und Kostenberechnung.

Auf Grund des durch Corona ausgelösten und durch das aktuelle Kriegsgeschehen in der Ukraine weiter gesteigertem Niveau der Baukosten, erhöhen sich die ursprünglich angesetzten Projektkosten von rd. 3,75 Mio. Euro auf nun rd. 10,30 Mio. Euro (brutto).

Somit sollte die vorgestellte ES-Bau auch dazu dienen das Gesamtprogramm nochmals zu bewerten und ggf. in Teilen zu priorisieren bevor die weiteren Planungsschritte zur Erarbeitung der erforderlichen HU-Bau für eine gezielte Antragstellung folgen.

Die abschließende Freigabe der HU-Bau, welche für die gezielte Antragstellung auf Fördermittel zwingend erforderlich ist, erfolgt dabei wie üblich im Rahmen der speziellen Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Hinweis:

Außerhalb des beschlossenen Projektumfangs haben sich weitere dringende Sanierungspunkte innerhalb der Stadionanlage gezeigt.

- Begleitmaßnahmen zu „Ausbaupaket-A“ in angrenzenden Gebäudeteilen
Sicherheit, Hygiene, Heizung- Lüftung für den gefahrlosen Anschluss an die neuen betriebstechnischen Anlagen
geschätzte Kosten: 300.000,00 Euro
- Betonsanierung der Tribünenüberdachung im Block B (Sicherheit und Substanzerhalt)
Hier ist die Planung bereits angelaufen. Die Ausschreibung der Bauarbeiten ist für das Frühjahr 2023 vorgesehen.
geschätzte Kosten 370.000,00 Euro
- Abdichtungsarbeiten im Decken-/ Bodenbereich von Block C (Substanzerhalt)
geschätzte Kosten 80.000,00 Euro

Anlage/n

- 1 Präsentation Waldstadion (nichtöffentlich)