

Kostenüberblick Sanierung Hallenbad

1. Contracting STAWAG einschließlich der Honorare

Demontagen etc.	584.872,00 €
Lüftung Schwimmhalle	257.040,00 €
Lüftung Nebenräume / Duschen	196.140,00 €
Heizungsverteiler & Rohrleitungen	151.866,00 €
Beleuchtungsanlage	46.350,00 €
NSHV	44.640,00 €
Wasserbereitung	40.680,00 €
Kaltwasseranschluss- und verteiler	33.180,00 €
Duschanlagen & Sammelduschen	23.160,00 €
Sicherheitsanlage	17.640,00 €

Summe Contracting: 1.395.568,00 €

2. Ergänzende Maßnahmen zum Contractinvertrag STAWAG einschließlich der Honorare

Elektroinstallation	152.300,00 €
Sanitärtechnik	138.040,00 €
Baunebenkosten	53.544,00 €
Asbestkanalsanierung	61.900,00 €
Lüftungsanlagen	26.620,00 €
Heizungsanlagen	- €
Gutschrift für bereits durch die Stadt ausgeführte Leistungen (Schwallwasserbehälter)	- 21.900,00 €

Summe Contracting / Ergänzende Maßnahmen *: 410.504,00 €

3. Bautechnik Büro Scheibenpflug

OG / Schwimmhalle	543.465,00 €
OG / baul. Erweiterung Rutsche	450.480,00 €
OG / Halle Abhangdecke und Medienträger	143.550,00 €
OG / Fassade Schwimmhalle WDVS	125.700,00 €
OG / Eltern- Kind - Bereich	113.765,00 €
OG / Vorreinigung Sammelduschen	67.135,00 €
OG / Vorreinigung Damen	53.760,00 €
OG / Vorreinigung Herren	49.600,00 €
OG / Abhangdecke Umkleiden	32.100,00 €
EG / Eingangsbereich	23.985,00 €
OG / Eltern- Kind - Bereich Abhangdecke	10.050,00 €
OG / Abhangdecke Sammelumkleiden	8.425,00 €
OG / Abhangdecke Vorreinigung Herren	7.245,00 €
OG / Abhangdecke Vorreinigung Sammelduschen	6.975,00 €
OG / Abhangdecke Vorreinigung Damen	6.900,00 €

Summe Bautechnik: 1.643.135,00 €

4. Ergänzende Maßnahmen Bautechnik / Büro Scheibenpflug

OG / Umkleidensanierung Oberbodenbelag	52.250,00 €
OG / Terrassensanierung	46.750,00 €
EG / Eingangsbereich Bodenfliesen	38.400,00 €
EG / Abhangdecke Freibadumkleiden	28.100,00 €
Zusätzliche Attraktionen Rutsche (Black Hole)	15.000,00 €
EG - OG / Treppengeländererneuerung lt. GUV Vorgaben	14.060,00 €
EG / Maßnahmen Brandschutzkonzept:	9.050,00 €

Summe Bautechnik / Ergänzende Maßnahmen: 203.610,00 €

5. Nebenkosten und Honorare

Architekt	265.000,00 €
Badtechnik Oberbauleitung / Controlling	15.000,00 €
SiGeKo	6.000,00 €
Brandschutzkonzept	5.500,00 €
Statiker	3.000,00 €

Summe Nebenkosten und Honorare: 294.500,00 €

6. Sonstige Nebenkosten

Pauschal für:	
- Baugenehmigung	
- Veröffentlichung von LV's	
- Bauherrenversicherung	5.000,00 €

Summe sonstige Nebenkosten: 5.000,00 €

7. Unvorhersehbares

Pauschale für unvorhersehbare Maßnahmen aufgrund der Bautätigkeit im Gebäudebestand

Pauschale Unvorhersehbares: 47.683,00 €

Projektsumme: 4.000.000,00 €

Erläuterungen zum Kostenüberblick „ Hallenbad Übach-Palenberg“

In der Sitzung der Arbeitsgruppe „Hallen-Freibad“ am 21.04.2004 wurde die bis zu diesem Zeitpunkt vorangetriebene Planung von den Fachingenieuren vorgestellt. Die für diesen Planungsstand anstehende Kostenschätzung belief sich auf:

- Technikerneuerung:	1.500.000,00 €
zuzüglich 20 % Nebenkosten	<u>300.000,00 €</u>
Gesamtkosten Technik	1.800.000,00 €
- Gebäudemodernisierung/Attraktivierung	1.750.000,00 €
zuzüglich 20 % Nebenkosten	<u>350.000,00 €</u>
Gesamtkosten Gebäude	2.100.000,00 €
<u>Gesamtkosten damit</u>	<u>3.900.000,00 €</u>

Der vorliegende Kostenüberblick gliedert sich wie folgt:

- Technikerneuerung STAWAG (Contractingvertrag)	1.395.568,00 €
- Maßnahmen zur Komplettsanierung der Technik (STAWAG)	<u>410.504,00 €</u>
Gesamtkosten Technik	1.806.072,00 €

Gebäudemodernisierung:	1.643.135,00 €
Nebenkosten (Honorare, Genehmigungen etc.)	<u>299.500,00 €</u>
Gesamtkosten Gebäudemodernisierung	1.942.635,00 €

Unter Zugrundelegung der beiden Kostenpositionen betragen die Gesamtsanierungskosten **3.748.707,00 €**.

Die oben beschriebenen Kosten sind unmittelbar dem Hallenbad zuzuordnen. In den weiteren Arbeitsbesprechungen wurden im Rahmen der Gebäudemodernisierung noch die Positionen unter Ziffer 4. des Kostenblattes aufgenommen.

Dazu folgende Erläuterungen

Position 1. OG/Umkleidensanierung Oberbodenbelag

52.250,00 €

Anfänglich war diese Position in der Kalkulation nicht enthalten. Es hat sich bei der näheren Betrachtung allerdings herausgestellt, dass alle Bodeneinläufe in den Umkleidebereichen undicht sind. Diese müssen zwingend erneuert werden. In diesem Zusammenhang müssen die vorhandenen Fliesen aufgenommen werden, um die Bodeneinläufe erneuern und abdichten zu können. Daher ist es erforderlich, den Umkleidebereich mit neuen Bodenfliesen zu bestücken.

Position 2: OG / Terrassensanierung

46.750,00 €

Die Außenterrasse des Hallenbades, die unmittelbar neben dem neu geschaffenen Eingangsbereich vom Freibad zum Hallenbad liegt, ist undicht. Im Rahmen der Arbeiten im Hallenbad ist es sinnvoll, den vorhandenen Aufbau abzubrechen, Abdichtungsarbeiten durchzuführen und die Ebene anschließend mittels einer Holzterrasse zu attraktivieren. Gleichzeitig ist in diesem Betrag die Treppenbelagserneuerung vom Freibad aus kommend enthalten.

Position 3: EG / Eingangsbereich Bodenfliesen

38.400,00 €

Die Bodenfliesen im Eingang / Kassenbereich wurden in der Vergangenheit bereits mehrfach beigelegt, da sich unter dem Belag Hohlräume gebildet hatten. Eine Überprüfung der restlichen Bodenfliesen hat ergeben, dass sich diese Hohlraumbildung durch den gesamten Eingangsbereich zieht. Schäden sind in naher Zukunft weiterhin zu erwarten.

Position 4: EG / Abhangdecken Freibadumkleiden

28.100,00 €

Im Zuge der Asbestkanalsanierung müssen ca. 75 % der vorhandenen Abhangdecken abgenommen und erneuert werden. Der Bereich des Durchganges vom Kasseneingang bis zum Freibad wurde bislang nicht in die Erneuerungsmaßnahmen integriert.

Position 5: zusätzliche Attraktion „Black Hole“-Rutsche

15.000,00 €

Der Rutschenturm sowie eine 80-Meter-Rutsche ist in den Baukosten des Architekten bereits integriert. Um sich von den Hallenbädern der Umgebung abheben zu können, stellt eine „Black-Hole-Rutsche“ eine besondere Attraktion dar.

Position 6: OG / Treppengeländererneuerung lt. GUV Vorgaben

14.060,00 €

Das Geländer der Treppenanlage vom Eingangsbereich zu den Umkleiden hat nur eine Höhe von 0,90 m. Nach den Vorgaben des Gemeindeunfallversicherungsverbandes ist dies auf 1,10 m zu erhöhen. Eine Erhöhung des vorhandenen Geländers scheidet aus, da an den Verbindungsstellen des vorhandenen Geländers das Material bereits derart ermüdet ist.

Position 7: Maßnahmen Brandschutzkonzept

9.050,00 €

Diese baulichen Maßnahmen ergeben sich aus den Forderungen der Brandschutzdienststelle des Kreises Heinsberg bezüglich vorzusehender Brandschotts in Wand- und Deckendurchbrüchen.

Die aufgelisteten Positionen 1 bis 7 betragen insgesamt:

203.610,00 €.

Addiert man diese Kosten zu den oben aufgeführten Gesamtkosten von 3.757.036,00 € dazu, ergibt sich ein Sanierungsbedarf von

3.952.317,00 €.

Für Unvorhergesehenes aufgrund der Bautätigkeit im Bestand wird ein Betrag von

47.683,00 €

in die Kostenberechnung eingestellt, so dass sich ein Gesamtsanierungsbedarf von

4.000.000,00 € ergibt.

Aufgestellt:

Kouchen
Stadtamtsrat

02/03/05