

**TV 64 Landshut;
Energetische Sanierung des Sportbereiches;
Verbesserung der Barrierefreiheit und Behebung Brandschutzmängel;
Vorstellung des Planungsfortschrittes**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	08.10.2021	Stadt Landshut, den	16.09.2021
Sitzungsnummer:	23	Ersteller:	Seidler, Hans-Jürgen

Vormerkung:

Im Bausenat vom 16.07.2021 wurde für das Projekt die Vorplanung vorgestellt. Gemäß Beschlussfassung wurde seit dem an der Entwurfsplanung gearbeitet, deren Kernpunkte hier zusammengefasst werden sollen.

Der zugehörige Erläuterungsbericht des Architektenbüros Wager, Gärtner, Knoch liegt als Anlage bei.

Energetische Sanierung

Die energetische Sanierung ist im Umfang unverändert. Es wurden die Details herausgearbeitet und die Kosten präzisiert.

Brandschutz

In Zusammenarbeit der Planer wurde auch der Brandschutznachweis fertiggestellt und mit der Bauaufsicht vorbesprochen. Es ergaben sich keine gravierenden Änderungen.

Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit im Erdgeschoss wurde planerisch umgesetzt. Das bereits bestehende Behinderten-WC ist nach Abschluss der Arbeiten ohne Hilfestellung erreichbar. Eine Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Landshut ist erfolgt.

Zusätzliche Maßnahmen

Die Ertüchtigung der Prallwand in der Turnhalle sollte als zusätzliche Maßnahme aufgenommen werden. In Abstimmung mit dem Sicherheitsingenieur wird folgendes weiteres Vorgehen vorgeschlagen:

- In der Übersicht haben mehrere Turnhallen der Stadt Sicherheitsmängel im Bereich des Prallschutzes. Nur die Neubauten bzw. generalsanierten Hallen können hiervon ausgenommen werden.
- Am Beispiel der Hallen des Sportzentrum West werden gerade im Zusammenarbeit zwischen Amt für Gebäudewirtschaft und Sicherheitsingenieur (=Betriebsleiter SPZW) wirtschaftlichen Sanierungsmethode zur Verbesserung des Prallschutzes erarbeitet. Diese sollen dann auch für die restlichen Hallen angewendet werden.
- Die Gefährdungssituation am TV64 ist zu verantworten. Der Prallschutz soll daher aktuell nicht bearbeitet und die Sanierungsmethode abgewartet werden.

Die festgestellten Mängel an den Fensterbrüstungen im Judoraum werden unverändert zeitgleich mit dem Fensterwechsel behoben.

Kosten

Die Kostenschätzung Stand Juni 2021 ergab für Bau- und Baunebenkosten einen Wert von brutto von 795.000 €. Mit Berücksichtigung des Prallschutzes insgesamt 872.000 €.

Das Ziel des Bausenatsbeschlusses, durch Kosteneinsparungen möglichst die förderfähigen Kosten von 750.000 € einzuhalten kann nicht erreicht werden. Die aktuelle Kostenberechnung ermittelt einen Wert von 882.000 € für die Bau- und Baunebenkosten, dies aber ohne den Prallschutz in der Turnhalle.

Hauptursache für diese Entwicklung sind zum einen erhebliche Mehrkosten im Bereich Fenster und Türen. Hier wurden in der Vorplanung der Aufwand und die nötigen Details nicht ausreichend bedacht. Hinzu kommt zum anderen die seit Jahresbeginn sehr unsichere Kostensituation im Bausektor, welche in der Kostenschätzung zu gering angesetzt worden ist.

Einsparpotential

Ein Einsparpotential ist im Bereich der Fenster nur durch einen Materialwechsel weg vom Holzfenster mit Alu-Vorsatzschale hin zum Kunststoff-Fenster in Höhe von ca. 38.000€ möglich. Dies aber mit den bekannten Einbußen bei Dauerhaftigkeit und Optik. Weitere Möglichkeiten bietet der Entfall der Dachbegrünung (ca. 6.100€), oder die Reduzierung der barrierefreien Ausgänge aus der Halle (ca. 14.500€). All diesen Maßnahmen ist gemeinsam, dass es sich nicht um Luxus, sondern um sinnvolle und notwendige Maßnahmen handelt, welche nur im Notfall eingespart werden sollten.

Förderung

Um den Förderantrag möglichst schnell einzureichen, wurde parallel zum Entwurf schon an den Förderantragsunterlagen gearbeitet und dem Fördergeber am 14.09.2021 zur Kenntnis übergeben. Bei positivem Bausenatsbeschluss können die Unterlagen sehr zeitnah eingereicht werden.

Bauzeitenplan

Der aktuelle Bauzeitenplan sieht vor, den Bauantrag im Oktober 2021 einzureichen. Bei paralleler Erarbeitung der Werkplanung und Ausschreibungen können die Aufträge im Frühjahr 2022 vergeben werden. Dies ermöglicht mit ausreichendem Vorlauf einen Baubeginn im Juni 2022, eine voraussichtliche Fertigstellung der witterungsabhängigen Arbeiten im Herbst 2022 und eine realistische Gesamtfertigstellung im März 2023. Die Vereinsnutzung ist damit so wenig wie möglich eingeschränkt. Abstimmungen mit dem Verein haben stattgefunden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen
2. Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. Die Planungen sollen fortgeführt und sowohl der Förderantrag als auch die Genehmigungsunterlagen zeitnah eingereicht werden.
3. Das ermittelte Einsparpotential soll nicht aktiviert werden, da es zu wesentlichen Verschlechterungen im Ergebnis des Sanierungserfolges kommt.
4. Die Ertüchtigung der Prallwand in der Turnhalle soll zurückgestellt werden. Über die gefundenen alternativen Sanierungsmöglichkeiten soll der Bausenat informiert werden.
5. Dem Haushaltsplenium wird empfohlen, die nötigen Haushaltsmittel in den Haushalt 2022ff aufzunehmen.

Anlagen: Erläuterungsbericht mit Kostenberechnung und Bauzeitenplan