

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0547/2016-2021	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b> L III.620-311	<b>Federführung:</b> Fachbereich III	<b>Datum:</b> 12.06.2018

**Sanierung der Autalhalle:**

- Vorstellung der Kostenberechnung
- Baubeschluss

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Kostenberechnung des Büros Grüninger Architekten zur Sanierung der Autalhalle in Höhe von brutto 1.201.333,40 € wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Bauprogramm wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Bauleistungen auszuschreiben.
4. Die Kostenfeststellung ist der Gemeindevertretung nach Abschluss der Baumaßnahme zur Kenntnis zu geben.

Reimann  
 Bürgermeister

**Finanzielle Auswirkung:**

Teilhaushalt: 5730 Gemeindehallen, Märkte und Veranstaltungen  
 Sachkonto / I-Nr.: Inv. 5730.301 + 6110.005 (KIP)  
 Auftrags-Nr.:

Es stehen mit Stand 23.05.2018 noch insgesamt 1,36 Mio. Euro (943 T€ Haushaltsreste aus

Vorjahren und 417 T€ Fördermittel KIP) für die Maßnahme zur Verfügung.  
Der maßgebliche Betrag der Kostenberechnung mit anteiliger Mehrwertsteuer lautet auf 1.201.333,40 Euro. Damit stehen ausreichend Mittel für die Finanzierung der anstehenden Maßnahmen zur Verfügung.

Eine Mittelserhöhung ist nicht erforderlich.

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2016 beschlossen, die Sanierung der Aulahalle auf der Grundlage der Untersuchung des Büros Siegmund aus Bad Soden fortzuführen. Der Beschluss lautet u.a.: *„die volle Funktionsfähigkeit der Halle [soll] wiederhergestellt und noch unvollendete Arbeiten nach dem aktuellem Stand der Bautechnik abgeschlossen und die in der Bestandsaufnahme vorgefundenen Maßnahmen abgearbeitet werden. Der Gemeindevorstand wird darum gebeten, bei der Ausschreibung und Vergabe darauf zu achten, dass es in erster Linie um die Sicherung der Funktionsfähigkeit der Halle geht. Auf Arbeiten, die nur ästhetischer Natur sind, soll dabei verzichtet werden.*

Zur Umsetzung dieser Zielstellung war zunächst ein geeignetes Architekturbüro zu beauftragen, wozu eine europaweite Ausschreibung erforderlich gewesen ist. Diese endete Ende Juni 2017 mit dem Abschluss des Architektenvertrages mit dem Büro Grüninger Architekten aus Darmstadt.

Die Projektsteuerung (Controlling) hat ergänzend zur Verwaltung das Deutsche Institut für Beschaffung GbR, Herr Oliver Bakes, übernommen.

Seit der Beauftragung wurden die vorliegenden, teils lückenhaften, Unterlagen ausgewertet, ergänzende Fachleute aus den Bereichen Bauphysik, Statik und Brandschutz beauftragt, Bauteilöffnungen durchgeführt und Abstimmungsgespräche u.a. mit der Kreisverwaltung geführt.

Nunmehr liegt die Kostenberechnung gemäß DIN 276 vor. Es zeichnete sich bereits im Vorfeld ab, dass sich aus Kostengründen nicht alle vorgesehenen Maßnahmen aus der Studie des Büro Siegmund realisieren lassen. Um die von der Gemeindevertretung beschlossene o.g. Aufgabenstellung erfüllen zu können, wurden daher zwei Maßnahmenbereiche gebildet und die anstehenden Arbeiten auf diese Arbeiten beschränkt:

1. Abschluss der Brandschutzmaßnahmen
2. Abschluss der energetischen Sanierung der Fassade einschließlich Türen und Fenster

Im Einzelnen sind folgende Arbeiten vorgesehen und in der Kostenberechnung entsprechend hinterlegt:

### **Zu 1. Brandschutzmaßnahmen**

Aus der Baugenehmigung aus dem Jahr 2008 wurden bis dato nicht alle Brandschutzmaßnahmen umgesetzt. Dies ist aber erforderlich, um den Brandschutz in der Halle umfassend sicherzustellen. Zudem wurde die Halle mit einem Sachverständigen für Brandschutz nochmals begangen, um einen lückenlosen Brandschutz auf der Grundlage heutiger Vorschriften und Richtlinien zu gewährleisten. Die Maßnahmen sind mit der Dienststelle Vorbeugender Brandschutz (Fachdienst III.3) der Kreisverwaltung abgestimmt.

- Austausch der Unterdecke im Foyer gegen eine feuerhemmende Rasterdecke zur ordnungsgemäßen Abtrennung dort verlaufender Leitungsanlagen und Kabeltrassen
- Ergänzende Abschottungen von Leitungen und Lüftungsrohren durch Einbau von Leitungsschotts und Brandschutzklappen an mehreren Stellen
- Feuerbeständige Abtrennung der Wechselrichter der Photovoltaikanlage
- Austausch der Dämmung des Anbaus gegen nicht brennbaren Dämmstoff
- Einziehen einer feuerbeständigen Brandschutzdecke im Anbau zur Vermeidung von Feuerüberschlag auf die Halle
- Sonnenschutz des Anbaus wird mit Nottraffung oder Funktionserhalt ausgestattet, da Fluchtweg
- kleinere Einzelmaßnahmen wie z.B. Anschluss der feuerbeständigen Trennwand im Damen-WC an die Außenwand, Verschließen ehemaliger Zugang zur Lüftungszentrale oder Austausch von Türen gegen Brandschutztüren

## **Zu 2. Energetische Sanierung**

Hauptsächliche Maßnahme ist die Dämmung und Verkleidung der bislang noch nicht gedämmten Fassadenflächen sowie Austausch der älteren Holz-Fenster und Türen.

Im Einzelnen:

- Ergänzung der Fassadenverkleidung (Dämmung mit 14-18 cm starker Mineralwolle, Blechprofile)
- Erneuerung der Perimeterdämmung (Dämmung im Bereich der erdberührten Bauteile)
- Austausch der Türen und Fenster
- Demontage der Lüftungsanlage in der ehemaligen Gaststätte

Vorerst nicht umgesetzt werden Maßnahmen im Bereich der Freianlagen einschließlich Außenbeleuchtung, da diese tatsächlich eher „ästhetischer Natur“ sind und gegenüber den Brandschutzmaßnahmen und der energetischen Sanierung nachrangig anzusehen sind. Die Abtrennung der Lüftungszentrale zum Aktenlager im DG kann entfallen, da die ehemals dort gelagerten Akten zwischenzeitlich in den Räumlichkeiten Borngasse 2 untergebracht sind und somit die Notwendigkeit hierfür entfallen ist.

Auch der Einbau einer Einbruchs-Alarmanlage wird vorerst zurückgestellt, da seit Schließung der Gaststätte keine Einbrüche oder Einbruchversuche mehr zu verzeichnen waren.

Nach Durchführung der energetischen Sanierung und der Brandschutzmaßnahmen ist die Aulahalle technisch in Ordnung.

Nach Freigabe der Ausschreibung durch die Gemeindevertretung werden die Vergabeunterlagen erstellt und die Ausschreibungen in die Wege geleitet. Die Ausführung der Bauleistungen ist für den Zeitraum März – Juli 2019 geplant.

Grein  
 Fachbereichsleiter III  
 Bauen und Wohnen, Umwelt

### **Anlagen:**

Kostenberechnung des Büros Grüninger Architekten, Darmstadt