



**Umbau/Sanierung der Jahnturnhalle ,
in 90762 Fürth, Theresienstraße 11/13
(z.T. Fördermaßnahme)**

Bauherr: Stadt Fürth GWF, Hirschenstr. 2, 90762 Fürth

Zusätzliche Leistungen / Änderungen / Kosten

Erläuterungsbericht

Die Schulsporthalle „Jahnturnhalle“, Theresienstraße 11/13 in Fürth wird auf Grund erheblicher Mängel in Bezug auf Brandschutz, Unfallverhütung und Wärmeschutz saniert.

Im Zuge der Maßnahme sind folgende zusätzlichen Leistungen bzw. Änderungen erforderlich geworden:

Teil A (Fördermaßnahme):

(Sanierung Turnhalle 3 im 2. OG einschl. der dazugehörigen Nebenräume, Geräteräume, Abstellräume, Umkleiden, WC's, Putzraum)

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

1. Hochbau

Turnhalle im 2. OG

Auf Anforderung der Nutzer entfallen in dieser Halle die geplanten in der Prallschutzwand integrierten Einbauschränke.

Schornsteinabbruch

Der gemauerte Schornstein im Bereich der Abstellräume vor einem neu einzubauenden Geräteraumtor muss abgebrochen werden. Auf Grund der problematischen Standsicherheit und

um den geplanten Bauablauf nicht zu gefährden, musste die Vergabe der Arbeiten vorgezogen werden.

Putzraum

Der geplante Putzraum im Treppenhaus 2. OG muss wegen der erforderlichen Rauchableitung über das Fenster in das östliche Treppenhaus verschoben werden. Eine Rauchableitung über das Dach wäre mit hohem technischen Aufwand und erheblichen Mehrkosten verbunden.

Umkleidebereich

Für die Umkleideräume im 2. OG wurden im Zuge der Werkplanung Lüftungsleitungen an der Decke vorgesehen. Diese müssen aus optischen und sicherheitstechnischen Gründen mit einer abgehängten Decke abgeschottet werden.

Turnhalle

Auf Grund der statischen Erkenntnisse nach Freilegung des Rohfußbodens der Turnhalle, müssen die Bodenhülsen für die Sportgeräte mit einer speziellen Befestigung über Stahlplatten ausgeführt werden. Die Mehrkosten betreffen nur den Einbau der Stahlplatten.

Ebenso zeigte sich nach Freilegung des Rohfußbodens ein statisch problematischer Riss im Betonboden, der kraftschlüssig vergossen werden muss.

GESAMT-MEHRKOSTEN HOCHBAU (FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 300) 20.134,80 €

Honorar (KG 700) 2.939,39 €

23.074,19 €

2. Heizung / Lüftung / Sanitär

Minderungen durch Umplanungen von - **17.899,28 €** (KG 400)

3. Elektro (ausführliche Informationen siehe Ausführungen des Fachplaners)

Allgemeine Mehrkosten:

Durchführung der Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten bei laufendem Betrieb

Kupferpreisentwicklung

Bauproduktenverordnung seit 01.07.2017 - Mehrkosten bei den Kabelpreisen

Auslastung der Fachfirmen, dadurch Anstieg der Preise im Elektrohandwerk

Mehrkosten wegen Aufschaltung der Brandmeldeanlage auf die Feuerwehr gem. Forderung der Bauaufsicht vom 24.10.2017

Mehrkosten wegen unvorhersehbarer Arbeiten

Austausch der bestehenden Leuchtenverkabelung in der Turnhalle EG

GESAMT-MEHRKOSTEN ELEKTRO (FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 400) 37.738,54 €

Honorar (KG 700) 4.760,00 €

42.498,54 €

GESAMT-MEHRKOSTEN (FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 300) 20.134,80 €

Baukosten (KG 400) 19.839,26 €

Honorare (KG 700) 7.699,39 €

47.673,45 €

Teil B (gehört nicht zur Fördermaßnahme):

(Sanitärräume KG bis 1.OG)

Folgende zusätzlichen Maßnahmen sind erforderlich:

1. Hochbau

- Errichtung von neuen Abstellräumen im KG
- Erstellung einer Verbindung zwischen einem Abstellraum und der Sporthalle im KG
- Anlegen einer Trennwand mit Schiebetüre im Umkleideraum im KG
- Anlegen einer Trockenbauwand mit Türe im Umkleideraum im EG
- Änderungen in der Anordnung und Ausstattung der Sanitärräume im KG und EG
- Sanierung von und Vorkehrungen gegen Feuchte- und Schimmelschäden im KG innen und außen
- Erneuerung von Fenstern im EG und 1.OG

GESAMT-MEHRKOSTEN HOCHBAU (KEINE FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 300) 85.662,15 €

Honorar (KG 700) 9.302,89 €

94.965,04 €

2. Heizung / Lüftung / Sanitär

- Statt Bodenabläufen kommen Duschrinnen in Edelstahl zur Ausführung.
- In der Entwurfsplanung erfolgte die Außen- und Fortluft über die Außenwand. Diese Ausführung war nach detaillierter Untersuchung der Außenwand nicht möglich. Die Luftführung erfolgt über das Dach. Dadurch wurden mehr Kanalmassen, Brandschutzklappen und Dachhauben erforderlich.

- Aufgrund der erforderlichen Einbauhöhe werden für die beiden Duschräume zwei geänderte Lüftungsgeräte benötigt.
- Durch die große Auslastung der Firmen ergab sich eine große Steigerung der aktuell am Markt herrschender Preise.

Honorar HLS:

Keine Mehrkosten

GESAMT-MEHRKOSTEN HLS (KEINE FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 400) 45.971,16 €

Honorar (KG 700) 0,00 €

45.971,16 €

3. Elektro (ausführliche Informationen siehe Ausführungen des Fachplaners)

Allgemeine Mehrkosten:

- Durchführung der Baumaßnahme in zwei Bauabschnitten bei laufendem Betrieb
- Kupferpreisentwicklung
- Bauproduktenverordnung seit 01.07.2017 - Mehrkosten bei den Kabelpreisen
- Auslastung der Fachfirmen, dadurch Anstieg der Preise im Elektrohandwerk

Honorar Elektro:

Keine Mehrkosten

GESAMT-MEHRKOSTEN ELEKTRO (KEINE FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 400) 20.193,82 €

Honorar (KG 700) 0,00 €

20.193,82 €

GESAMT-MEHRKOSTEN (KEINE FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 300) 85.662,15 €

Baukosten (KG 400) 66.164,98 €

Honorare (KG 700) 9.302,89 €

161.130,02 €

Austausch weiterer Fenster im KG (gehört nicht zur Fördermaßnahme):

(Lager 1, Technikflur, Halle/Geräteraum, Lager 2, Heizung)

Im KG sind außerhalb des Sanierungsbereiches noch 22 alte Fenster vorhanden, die nur mit Einscheibenglas versehen und insgesamt marode und verbraucht sind. Vor allem aus Gründen des Wärmeschutzes aber auch um einen einheitlichen Ausstattungsstandard zu erreichen, ist ein Austausch dieser Fenster sehr zu empfehlen. Dafür spricht auch, dass die Durchführung der Maßnahme im Zuge der jetzigen Sanierung wesentlich unproblematischer und kostengünstiger ist, als wenn sie gesondert erfolgt.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

Tischlerarbeiten:

- Ausbrechen und Entsorgen der bestehenden Altfenster mit Fensterbänken
- Herstellen und Montieren von neuen Holzfenstern mit Isolierglasscheiben
- Neue Innenfensterbänke aus Holz
- Neue Außenfensterbänke aus Kupfer
- Einputzen der neuen Fenster
- Anstrich der Verputzungen

GESAMT-MEHRKOSTEN FENSTER IM KG (KEINE FÖRDERMASSNAHME)

Baukosten (KG 300)	42.153,37 €
Honorar (KG 700)	4.812,63 €
	46.966,00 €

Zusammenstellung der Mehrkosten:

Teil A (Fördermaßnahme)	47.673,45 €
Teil B (nicht förderfähig)	161.130,02 €
<u>Austausch Fenster im KG (nicht förderfähig)</u>	<u>46.966,00 €</u>
Gesamtmehrkosten (alle Maßnahmen)	<u>255.769,47 €</u>

Aufgestellt:

04.12.2017
Werner Dresel
dresel architekt
Egloffsteiner Ring 52
96146 Altendorf