

03.07.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/160

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2018/165; 2018/310

Veränderte Entwurfsplanung Sporthalle Gymnasium

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	15.07.2019 -							
Verwaltungsausschuss	22.07.2019 -							

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Gymnasium Neustadt a. Rbge. auf Grundlage der geänderten, und der Vorlage Nr. 2019/160 als Anlage beigefügten Entwurfspläne zu realisieren.

Anlass und Ziele

Die Sporthalle des Gymnasiums ist seit Herbst 2016 wegen statischer Mängel und drohender Einsturzgefahr der Deckenkonstruktion gesperrt. Seitdem wird der Sportunterricht eingeschränkt bzw. an anderen Standorten erteilt. Um den curricularen Vorgaben Genüge zu tun, ist eine neue Sporthalle zu errichten.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2018/2019 und folgende		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	7.125.000 EUR	Abschreibung 79.166 EUR zzgl. Instandhaltungskosten 45.000 EUR
Saldo	7.125.000 EUR	124.166 EUR

Begründung

Projektbeschreibung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. beabsichtigt, am Standort der ehemaligen Sporthalle des Gymnasiums Neustadt a. Rbge. den Neubau einer Dreifeldhalle. Zu diesem Zweck wird das marode und mittlerweile gesperrte Bestandsgebäude abgerissen und an gleicher Stelle durch einen Neubau ersetzt.

Der geplante Gebäudekörper berücksichtigt in seiner Positionierung auf dem Campus des Gymnasiums Neustadt a. Rbge. potentielle Restrukturierungs- und Erweiterungsflächen einer zukünftigen Überplanung des Gesamtgrundstücks und lässt notwendige verkehrstechnische Infrastrukturen weitgehend unberührt. Die zukünftige Sporthalle wird neben den Funktionen des Schulsports auch für die außerschulische Nutzung, z. B. durch den TSV Neustadt a. Rbge., zur Verfügung stehen.

Gründung/Fundamente

Wie bereits im Rahmen der Projektfeststellung im Dezember 2018 angekündigt, wurden im Zuge der weiteren Bearbeitung des Projektes externe Fachplaner mit der Untersuchung der Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit einer tiefen Unterkellerung und Gründung beauftragt.

Die mit der Machbarkeitsstudie zur tiefen Unterkellerung beauftragten Fachplaner Meihorst & Partner aus Hannover (Gründung) sowie Dr. Apitz aus Schwerin (Statik) kommen zu folgendem Ergebnis:

Nach den vorliegenden Baugrunderkundungsergebnissen kann das Grundwasser relativ oberflächennah mit rd. 1,0 m Tiefe anstehen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass das Grundwasser als schwach betonaggressiv (XA1) einzustufen ist.

Das Grundwasser überschreitet mit einem Eisengehalt von 2,29 mg/l zulässige Grenzwerte und muss im Falle einer Grundwassersenkung in eine zentrale Schmutzwasseranlage eingeleitet werden, oder das Eisen ist vor Einleitung in den Regenwasserkanal auszufällen.

Das Bauwerk ist wie bisher geplant technisch möglich, allerdings erfordern bereits die Baugrube sowie die sehr umfangreiche Wasserhaltung erheblichen Zeit und Materialeinsatz.

Sofern an der ursprünglichen, in der Vorlage 2018/310 dargestellten Ausführung, festgehalten würde, wäre für die Baugrubensicherung eine Bohrpfahlwand vorzusehen, die nach aktueller DIN-Norm wasserundurchlässig auszuführen ist. Für diese Bohrpfahlwand würden Mehrkosten in Höhe von 1.171.500,00 EUR anfallen.

Fazit

Unter Betrachtung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist festzustellen, dass der Neubau einer Sporthalle mit oberflächennaher Gründung, die nicht gegen Druckwasser zu sichern ist, deutlich kostengünstiger hergestellt werden kann. In diesem Fall wäre die 25 cm starke Betonsohle als alleiniges Gründungsbauteil ausreichend und eine aufwendige herzustellende Baugrube würde entfallen.

Aufgrund der geänderten wirtschaftlichen Sachlage und der Beurteilung der Fachingenieure wird empfohlen, die Planung auf eine ebenerdige Gründung der Sporthalle abzuändern.

Raumprogramm und Funktionalität bleiben erhalten. Das geänderte Höhenniveau der Sporthalle fügt sich harmonisch in die benachbarte Bebauung ein.

Die aktualisierten Kosten zum heutigen Planungsstand für das Bauvorhaben belaufen sich auf 7.125.000 Mio. EUR (brutto) und setzen sich wie folgt zusammen:

Zusammenfassung Kostengruppen 200-700 nach DIN 276/ Angaben gerundet in EUR/brutto

KG 200	Herrichten des Grundstücks	=	66.000,00 EUR
KG 300/400	Bauwerk/Technische Anlagen	=	5.076.000,00 EUR
KG 500	Außenanlagen	=	268.000,00 EUR
KG 600	Ausstattung	=	290.000,00 EUR
KG 700	Baunebenkosten	=	<u>1.425.000,00 EUR</u>
KG 200-700		=	7.125.000,00 EUR

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt ist nachhaltig ausgerichtet.

Wir handeln wirtschaftlich, ökologisch und sozial nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

Neustadt ist gut versorgt.

Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Auswirkungen auf den Haushalt

Für die Realisierung der Sporthalle sind die benötigten Finanzmittel in ausreichender Höhe auf die kommenden Haushaltsjahre entsprechend des Projektfortschrittes aufgeteilt.

Weiterhin wird ein Antrag zur Förderung des Projektes im Rahmen des aktuellen Sportstättenanierungsprogramms des Landes Niedersachsen gestellt, das eine Förderung der Maßnahme in Höhe von 40 bis 80 % der Baukosten in Aussicht stellt.

Für den Abriss der vorhandenen, abgängigen Sporthalle und die entsprechenden technischen und räumlichen Zwischenlösungen sind bereits Finanzmittel in Höhe von 680.000,00 EUR im Ergebnishaushalt 2019 eingeplant.

So geht es weiter

Im Falle der Beschlussfassung durch die beteiligten Gremien wird mit der Arbeit zur Realisierung der Sporthalle fortgefahren.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlagen

Grundrisse und Modellfotos