

14.10.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/256

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Sanierung der Sporthalle der Hans-Böckler-Schule - Projektfeststellung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	Anhörung							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	25.10.2021 -							
Verwaltungsausschuss	01.11.2021 -							

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Komplettsanierung der 2-Feld-Sporthalle an der Hans-Böckler-Schule auf Grundlage der vorliegenden Vorplanung, Baubeschreibung und Kostenaufstellung zu realisieren.

Anlass und Ziele

Die ca. 50 Jahre alte Sporthalle der Hans-Böckler-Schule ist in Teilbereichen stark sanierungsbedürftig und nur noch eingeschränkt nutzbar. Die Grundsubstanz des Baukörpers ist trotz der erheblichen Mängel statisch und konstruktiv sanierungsfähig, so dass eine grundlegende Sanierung des Gebäudes nach aktuellen bautechnischen, nachhaltigen und energetischen Gesichtspunkten einem Neubau vorzuziehen und wirtschaftlicher umzusetzen ist.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2021/2022		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650.182		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	400.000 EUR	EUR

Aufwand/Auszahlung	3.355.000 EUR	EUR
Saldo	2.955.000 EUR	EUR

Begründung

PROJEKTDESCHEIBUNG

Die Stadt Neustadt a. Rbge. beabsichtigt, die bestehende Sporthalle der Hans-Böckler-Schule komplett zu sanieren. Dazu gehören im Inneren die Sanierung der Sanitäranlagen und Umkleideräume sowie der gesamten Halle inklusive Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrik. Ebenso werden der Hallenboden und Prallschutz komplett erneuert.

Im Außenbereich wird das Dach erneuert, die Fassaden werden energetisch aufgewertet und die Fenster getauscht. Die Südfassade wird zum Teil baulich verändert.

Im Rahmen dieser Maßnahme wird der KfW 55 Standard erreicht. Zusätzliche Passivhauskomponenten werden in der weiterführenden Planung umgesetzt, womit die Sanierung der EnEV entspricht bzw. hinsichtlich der Passivhauskomponenten darüber hinausgeht. Des Weiteren werden die Außenanlagen um die Halle erneuert sowie der Parkplatz komplett neu angelegt und erweitert.

TECHNISCHE UMSETZUNG

Innenbereich (Halle): Die Halle wird entkernt und ein neuer Schwingboden eingebaut. Die Deckenbinder werden freigelegt und die zukünftige Deckenstrahlheizung mit Beleuchtung und Akustikeigenschaften dazwischen positioniert. Des Weiteren wird ein Prallschutz neu installiert, fest verbaute Einbauteile/Sportgeräte werden zum Teil neu angeschafft.

Sanitärtrakt: Die sanitären Anlagen werden komplett entfernt und erneuert, die Grundleitungen werden ebenfalls erneuert. Der Estrich wird vollständig entfernt und mit erhöhter Dämmung neu hergestellt. Alle Fliesen- und Bodenbeläge werden getauscht. Die Decken werden nach derzeitigem Stand der Technik ebenfalls getauscht. Der gesamte Trakt erhält eine neue, helle Farbgebung, alle Innentüren werden ausgetauscht. Die Ausstattung der Umkleideräume ist in der Kostenberechnung enthalten.

Heizung / Lüftung: Nach energetischen und kostentechnischen Abwägungen wird die alte Heizungsanlage gegen eine neue Luft-Wärmepumpenheizung (38 KW) mit Gas-Brennwertunterstützung zur Warmwasserbereitung in Spitzenzeiten getauscht.

Halle: Beheizung über Deckenstrahlplatten, Belüftung über CO2 gesteuerte dezentrale Lüftergeräte mit Heizregister/Wärmetauscher

Sanitärtrakt: Beheizung über Fußbodenheizung mit zusätzlichen Heizkörpern, Luftaustausch über eine zentrale Kleinlüftungsanlage.

Elektrik: Es ist eine Erneuerung der kompletten Elektrik und Beleuchtung (LED) unter Berücksichtigung von WLAN-Technik im gesamten Gebäude vorgesehen. Des Weiteren kommt eine elektronische Gebäudeschließung mit der Möglichkeit des Anschlusses an das Schulgebäude zum Einsatz. Von elektrischer Seite ist die Vorrichtung für verschiedene Möglichkeiten des Einsatzes einer oder zweier PV-Anlagen vorgesehen.

Dach: Die Binderkonstruktion des Daches bleibt erhalten, sie wird für den Einsatz einer PV-Anlage verstärkt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Stahltrapezblech in RAL-Beschichtung nach Farbkonzept. Die alte waagerechte Dach-

fläche wird mit einer zusätzlichen Dämmlage versehen.

- Fassade: Hier ist eine Vorhangfassade mit gebundenen Faserzementplatten nach Entwurfskonzept vorgesehen, wobei eine Teilfläche in Beton ausgeführt wird, um die vorhandene Außenkletterwand wieder zu montieren. Darüber hinaus erfolgt eine Erneuerung sämtlicher Fenster- und Türflächen, der Eingangsbereich bekommt eine Überdachung in Form einer Stahl-Alu-Konstruktion.
- Außenanlagen: Der alte Parkplatz wird saniert und hinter der Halle (Nordseite) erweitert. Der gesamte Bereich um die Halle wird fußläufig erschlossen. Die vorhandene Feuerwehrezufahrt bleibt erhalten. Für die Dachentwässerung der Hallennordseite sowie des erweiterten Parkplatzes wird eine Versickerungsrigole (keine Kanaleinleitung) eingebaut.
- PV-Anlage: Das Hallendach und der Technikraum sind für zwei PV-Anlagen vorgesehen. Eine kleine PV-Anlage (20 kWp) ist in der Kostenberechnung enthalten und soll die Halle versorgen. Eine größere Gesamtanlage könnte zusätzlich auch die Schule versorgen. Der Anschluss an die Schule, wie auch eine solche größere PV-Anlage selbst, sind in den Sanierungskosten der Halle nicht enthalten. Möglich wäre auch die Nutzung der restlichen Dachfläche durch einen Fremdnutzer.

HALLENNUTZUNG:

Die Halle wird bis ca. 16:00 Uhr durch verschiedene Schulen genutzt. Ab 16:00 Uhr wird die Halle durch Vereinssport belegt, hauptsächlich durch Fußball und Basketball aber auch diverse andere Sportarten. Die Halle ist in der Woche regelmäßig bis 22:00 Uhr besetzt.

ZEITPLANUNG:

Die zeitlichen Abläufe der Planung sind wie folgt vorgesehen.:

III.	Quartal 2021	Projektfeststellung
IV.	Quartal 2021	Ausführungsplanung
I + II.	Quartal 2022	Ausführungsplanung und Ausschreibungsphase
III.	Quartal 2022	Baubeginn Halle und etwas später Sanitärtrakt
Ende I.	Quartal 2023	Fertigstellung Halle (Beginn der Nutzung ohne Sanitärtrakt)
voraussichtlich	Mai 2023	Fertigstellung Sanitärtrakt

Bei den Fertigstellungsdaten ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des derzeit unruhigen Marktes große Schwankungen zu erwarten sind. Eine genaue Fertigstellungsplanung ist erst nach erfolgten Ausschreibungen möglich.

BAUABSCHNITTE:

Die Aufteilung in zwei Bauabschnitte musste aus bauablauftechnischen Gründen verworfen werden. Der Baubeginn erfolgt mit dem Ausbau der Halle. Baubegleitend muss der Umbau des Sanitärtraktes, in dem auch der Heizungsraum liegt, erfolgen. Der Sanitärtrakt selbst wird aber zeitlich erst deutlich später fertiggestellt werden können.

Priorität hat die schnellstmögliche Fertigstellung der Halle, damit diese wieder den Schülern und Sportlern zur Verfügung stehen kann. In der Zwischenzeit könnten sich die Nutzer jedoch in den

Umkleideräumen der kleinen Sporthalle in der Schule umziehen.

FÖRDERUNG:

Im Rahmen des Sportstättenanierungsprogrammes ist ein Förderantrag gestellt worden. Dieser wurde am 01. Oktober mit einem Zuwendungsbescheid über die Höchstfördersumme von 400.000,- EUR beschieden.

KOSTEN:

Die Kostenberechnung nach DIN 276 inklusive Sicherheitszuschlag von 5 % liegt bei rund **3.355.000,-EUR**. Die überschlägigen Kosten aus der Machbarkeitsstudie 2018 lagen bei ca. 2.700.000,- EUR.

Die Kostensteigerungen begründen sich im Wesentlichen durch zwei ausschlaggebende Punkte. Zum einen sind seit 2019 erhebliche Mehrkosten bei der Baustoffbeschaffung zu verzeichnen (z.T. bis zu 30 %), zum anderen sind hier auch die Kosten für die Erweiterung des Parkplatzes um voraussichtlich 8 Stellflächen inklusive Entwässerungsarbeiten in Höhe von ca. 70.000,- EUR enthalten.

400.000,- EUR werden als Zuschuss für die Baumaßnahme aus dem Sportstättenanierungsprogramm bereitgestellt.

Die Kosten für das Bauvorhaben setzen sich wie folgt zusammen:

Zusammenfassung der Kostengruppen nach DIN 276		EURO
Kostengruppen insgesamt		
100	Grundstück	0,- EUR
200	Herrichten und Erschließen insgesamt	16.750,- EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.508.542,50 EUR
400	Bauwerk - Technische Anlagen	501.376,32 EUR
500	Außenanlagen insgesamt	189.615,- EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke insgesamt	68.700,- EUR
700	Baunebenkosten insgesamt	398.034,01 EUR
	<i>Unvorhergesehenes und Rundung / 5 %</i>	<i>134.150,89 EUR</i>
	Projektkosten netto	2.817.168,70 EUR
	Mehrwertsteuer 19 %	535.262,05 EUR
	Gesamtkosten - brutto -	3.352.430,80 EUR

WIRTSCHAFTLICHKEIT:

Unter gleichen Bedingungen (gleiche Hallengröße und Ausstattung sowie KfW 55 Standard, Passivhauskomponenten und 5 % Zuschlag) kostet ein entsprechender Neubau an gleicher Stelle ohne Abrisskosten ca. 4.265.000,- EUR.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir sorgen für ein lebendiges Neustadt für Familien und Senioren.
Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.
Wir fördern Bildung und Kultur für alle.
Wir handeln wirtschaftlich, ökologisch und sozial nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

Auswirkungen auf den Haushalt

Für die Sanierung der Sporthalle sind die benötigten Finanzmittel unter dem Konto 1110650.0960100 auf die kommenden Haushaltsjahre entsprechend des Projektfortschrittes aufzuteilen.

Demnach entfallen folgende Ansätze auf die Jahre:

3.355.000,- EUR	Insgesamt benötigte Mittel
2021 = 2.300.000,- EUR	im aktuellen Haushalt verfügbar
2022 = 1.055.000,- EUR	im Haushalt 2022 (860.000,- EUR sind bereits vorgesehen, somit sind 195.000,- EUR zusätzlich in den Haushalt 2022 einzustellen)
2023 = - 400.000,- EUR	Fördergeld aus dem Sportstättenanierungsprogramm

Darin sind keine Ausstattungskosten für bewegliche Sportgeräte enthalten.

So geht es weiter

Im Falle der Beschlussfassung durch die beteiligten Gremien wird umgehend mit der Ausführungsplanung für das Bauvorhaben begonnen. Hierzu sind zunächst weitere Fachplaner zu beauftragen und der Bauantrag ist vorzubereiten.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage/n

- öff Anlage 1 - Ansicht Nord 2021-10-10
- öff Anlage 2 - Ansicht Ost 2021-10-10
- öff Anlage 3 - Ansicht Süd 2021-10-10
- öff Anlage 4 - Ansicht West 2021-10-10
- öff Anlage 5 - Grundriss_HBS_2021-09-06
- öff Anlage 6 - Übersichtsplan M 1_500 2021-10-10
- öff Anlage 7 - Beispielfotos Sporthalle
- öff Anlage 8 - Teilansichten Halle M1_50 2021-08-05