

08.09.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/208

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2021/165

Neubau Sporthalle Grundschule Schneeren, Waldstraße 10, 31535 Neustadt a. Rbge.

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	21.09.2022 -							
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	21.09.2022 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	26.09.2022 -							
Verwaltungsausschuss	04.10.2022 -							

### Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Neubau einer 1-Feld-Sporthalle an der Grundschule in Schneeren auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenberechnung zu realisieren. Mit der Umsetzung der Maßnahme soll, sobald möglich, begonnen werden!

### Anlass und Ziele

Die 1966 errichtete Turnhalle der Grundschule Schneeren ist abgängig.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2021 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650 / 1110650.170		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	4.130.000,00 EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>4.130.000,00 EUR</b>	<b>EUR</b>

### **Begründung**

Die Waldschule Schneeren benötigt zur Durchführung von Schul- und Vereinssport eine neue DIN-gerechte 1-Feld-Sporthalle. Eine Mitnutzung anderer Hallen im Stadtgebiet ist bedingt durch die geografische Lage von Schneeren ausgeschlossen. Zusätzlich verfügt die Grundschule über keine Aula.

Regelmäßige Nutzer sind zudem die Freiwindsschule Mardorf und die KiTa Schneeren sowie der TSV Schneeren und der Mardorfer Tennis Club für diverse Sportarten.

#### Nutzung:

Die neue Sporthalle soll der Grundschule Raum für den Schulsport und für schulische Veranstaltungen wie Ein- oder Ausschulungen bieten.

Die Freiwindsschule Mardorf verfügt über keine eigene Turnhalle und kann somit weiterhin ihren Sportunterricht in Schneeren durchführen.

Die KiTa Schneeren kann weiterhin ihr zusätzliches Bewegungsangebot für Kinder anbieten.

Die Vereine bieten u. a. Turnen, Volleyball, Taekwondo, Hallenfußball und Tischtennis an. In den Wintermonaten wird zusätzlich Tennis-Training durchgeführt.

Nebst der 1-Feld-Halle werden diverse Nebenräume wie Umkleiden mit Nassräumen, ein Regieraum und ein Geräteraum hergerichtet. Die neue Sporthalle wird umfangreich Behinderten gerecht und behindertenfreundlich ausgestattet.

### **Erläuterung - Entwurf**

Das Planungskonzept sieht vor, dass nach Fertigstellung der neuen DIN gerechten 1-Feld-Sporthalle die alte Turnhalle zurückgebaut wird. An diesem Platz wird der Schulhof zum großzügigen Spiel- und Bewegungshof erweitert.

#### Städtebauliche Einbindung

Die Erschließung des Grundstückes von der südlichen Waldstraße bleibt erhalten.

Im nördlichen Bereich des Schulgrundstückes wird die neue 1-Feld-Sporthalle mit der Längsseite nach Norden ausgerichtet. Somit kann blendfreies Tageslicht einfallen.

Eingang, Foyer, Regieraum, Geräteraum sowie die Umkleiden mit Nassräumen staffeln sich als niedrigere Kubaturen südlich und östlich um die Halle. Diese Staffelung korrespondiert mit dem zentralen Spiel-Schulhof und dem südlich gelegenen Grundschulgebäude.

Der neue Parkplatz, der zudem die erforderliche Feuerwehraufstellfläche aufnimmt wird mittels einer Heckenbepflanzung vom Schulhof abgetrennt und soll in der Schulzeit keinen PKW-Verkehr aufnehmen.

### Gebäudekonzept

Zwei Gebäudekörper werden als funktionelle Kubaturen ausgebildet. Der Hallenbereich wirkt zwei-geschossig, bedingt durch die innere lichte Höhe von ca. 5.50 m. Die Nebenräume umfassen südlich und östlich als ein-geschossiger Bau den Hallenkubus.

Beide Körper werden mit Flachdächern bedeckt. Im ein-geschossigen Bereich ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Die Dachfläche des Hallenkörpers wird zur Aufstellung einer großflächigen Photovoltaik-Anlage hergerichtet.

Die Tageslichtbelichtung der Halle erfolgt über Fenster an der Nordseite.

Die Fassade wird sich im ein-geschossigen Bereich mittels einer Holzverkleidung natürlich in die Umgebung der Waldschule einfügen. Zur Gestaltung des Hallenbaukörpers ist eine Kombination aus Wärmedämmverbundsystem und Holzfassade angedacht.

Der Eingang zur Sporthalle liegt im Süden und ist dem Spiel-Schulhof und der Grundschule zugewandt. Übers Foyer sind sowohl Halle als auch Regieraum, WCs und die Umkleiden erreichbar. Der Technikraum ist zur effektiven Installation der Haustechnik zentral platziert.

### Konstruktion und Material

Halle:

Die tragenden Wände werden aus Stahlbetonstützen mit Gefachen aus Mauerwerk hergestellt. Das Dachtragwerk wird aus Brettschichtholz-Balken erstellt und die Ausbildung des Flachdaches erfolgt mit einer umlaufenden Attika. Die Dachdeckung erfolgt mittels Trapezblech, Dämmung und Folienabdichtung.

Fassade im unteren Bereich:

Dämmung, Vorhangfassade als Holzschalung.

Fassade im oberen Bereich:

Wärmedämmverbundsystem mit Putz.

Die Halle umgebende Räume:

Die Wände werden aus Mauerwerk errichtet. Die Ausbildung des Flachdaches ist mit einer umlaufenden Attika und mit einer extensiven Begrünung vorgesehen. Die Fassade erhält auf der Dämmung eine Vorhangfassade als Holzschalung.

Halle innen:

Der Sportboden ist geeignet für Kinder und allgemein für Sport. Umlaufend werden Prallwände hergestellt. Die Sportgeräteausrüstung erfolgt nach Erfordernis.

Räume innen:

Der Bodenbelag wird vorwiegend mit Fliesen und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Mauerwerkswände erhalten Putz und Anstrich bzw. Fliesen in den Nassbereichen.

### Außenraum

Mit dem Neubau wird der Bolzplatz als Rasenfläche im Norden des Grundstücks überbaut. Im Bereich der alten Turnhalle sollen ein zentraler Schulhof und eine Spielfläche entstehen, die als Spielhügellandschaft den Höhenversprung im Gelände nach Norden gestaltet. Zur Kompensation des Bolzplatzes ist ein Multifunktions-Spielfeld vorgesehen, das östlich neben der Sporthalle entstehen soll. Im Spielfeld wird eine Laufbahn mit Sprunggrube integriert. Dieses Spielfeld kann

ganzjährig genutzt werden. Zu den Nachbarn hin wird ein Ballfangzaun errichtet.

Für eine natürliche Beschattung auf dem Spiel-Schulhof sollen Baumneupflanzungen sorgen, die sich den zukünftigen klimatischen Bedingungen anpassen können.

Die baurechtlich notwendige Parkplatz- und Feuerwehraufstellfläche wird nördlich der Schulcontainer angeordnet. Dieser Bereich wird mit Zaun und Hecke eingefasst und bildet die Trennung zur Bewegungsfläche der Kinder.

### **Gebäudetechnik:**

Der Neubau wird als Energie-Effizienzgebäude gemäß den Anforderungen des GEG - Gesetz zum Einsatz Erneuerbarer Energien konzipiert und errichtet.

In konventioneller Bauweise entsteht, hinsichtlich der Wärmebrücken, eine optimierte, luftdichte Gebäudehülle mit sehr guten U-Werten für die Außenwände, für die Dächer sowie für die Fenster und Türen.

### **Lüftung:**

In der Sporthalle werden zwei dezentrale Lüftungsgeräte über Dach installiert. Die Umkleiden und Nassräume sowie die gefangenen Räume werden mit einer zentralen Lüftung bestückt. Dies ist bedingt durch die luftdichte Hülle des Gebäudes erforderlich.

### **Heizung:**

Der Neubau der Sporthalle wird an die vorhandene Pelletheizung der Grundschule angeschlossen. Ein Anschluss an das Nahwärmenetz der Biogasanlage der Nahwärme Schneeren e.G. ist derzeit nicht möglich. Sollte dies in Zukunft technisch und wirtschaftlich machbar sein, könnten die Sporthalle und die Grundschule an das Nahwärmenetz angeschlossen werden.

### **Elektro-Installationen:**

Die Sporthalle wird neben der erforderlichen Innen- und Außenbeleuchtung mit einer Alarmierungsanlage ausgestattet.

### **Photovoltaik-Anlage:**

Die Dachfläche des Neubaus soll mit einer großflächigen Photovoltaik-Anlage ausgestattet und von der Stadt betrieben werden. Der dort erzeugte Strom steht somit der neuen Sporthalle und auch dem Schulgebäude zur Verfügung.

### **E-Mobilität:**

Der Parkplatz wird, gem. dem GEIG 2021, mit Ladesäulen für Elektromobilität ausgestattet, bzw. vorbereitet.

Insgesamt kommt mit diesem Konzept ein sehr hoher Anteil an regenerativen Energien zum Einsatz.

### **Termine: jeweils ab**

- |      |              |   |                                       |
|------|--------------|---|---------------------------------------|
| I.   | Quartal 2023 | → | Bauantrag                             |
| II.  | Quartal 2023 | → | Ausführungs-, Werk- und Detailplanung |
| III. | Quartal 2023 | → | Ausschreibungen und Vergaben          |
| III. | Quartal 2023 | → | Baubeginn                             |
| IV.  | Quartal 2024 | → | Fertigstellung Sporthalle             |
| IV.  | Quartal 2024 | → | Abbruch Turnhalle                     |
| I.   | Quartal 2025 | → | Fertigstellung Außenanlagen           |

## Kosten:

Die Kosten für das Bauvorhaben betragen insgesamt 4.130.000,- € brutto und setzen sich wie folgt zusammen:

<u>Zusammenstellung der Kostenschätzung nach DIN 276</u>		
<b>Summe 100</b>	Grundstück	vorhanden
<b>Summe 200</b>	Herrichtung und Erschließung	17.200,00 €
<b>Summe 300</b>	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.800.000,00 €
<b>Summe 400</b>	Bauwerk - technische Anlagen	645.000,00 €
<b>Summe 500</b>	Außenanlagen	428.000,00 €
<b>Summe 600</b>	Ausstattung	52.500,00 €
<b>Summe 700</b>	Baunebenkosten	525.000,00 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>3.467.700,00 €</b>
<b>19% MwSt.</b>		<b>658.863,00 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>einschl. 19% MwSt.</b>	<b>4.126.563,00 €</b>
<b>Gesamtsumme (gerundet)</b>		<b>4.130.000,00 €</b>

## Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft.  
Neustadt, das sind wir alle.

## Auswirkungen auf den Haushalt

Für die Investitionsmaßnahme stehen im Haushaltsjahr 2022 unter der Investitionsnummer 1110650.170 2.390.000,00 € zur Verfügung. Zur Umsetzung des Projektes sind weitere Haushaltsmittel in Höhe von 1.740.000,00 € für den Haushalt 2023 aufzunehmen.

## So geht es weiter

Nach abschließender Zustimmung durch den Verwaltungsausschuss wird die Arbeit der beteiligten Planer und Gutachter umgehend fortgesetzt und von der Entwurfsphase in die Bearbeitung der Bauantragsplanung überführt.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage 1 öff - Entwurf der Pläne