

19.06.2024

Beschlussvorlage Nr.: 2024/106

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2020/173

Neubau Sporthalle Grundschule Michael-Ende-Schule, Ahnsförth 17, 31535 Neustadt am Rügenberge

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.06.2024 -							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.08.2024 -							
Verwaltungsausschuss	19.08.2024 -							

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Neubau einer 2- Feld- Sporthalle an der Grundschule in der Kernstadt auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenberechnung zu realisieren. Mit der Umsetzung der Maßnahme soll sobald als möglich begonnen werden.

Anlass und Ziele

Die stark frequentierte, 1971 errichtete Sporthalle der Grundschule Michael-Ende-Schule weist erhebliche bauliche, energetische und funktionale Mängel auf und ist insgesamt abgängig. Ein Ersatzneubau soll das Bewegungs- und Sportangebot der 6-zügigen Grundschule im Ganztags sichern. Neben dem Schulsport und Bewegungsangeboten für Kinder soll die Sporthalle von Vereinen und Betriebssportgruppen genutzt werden können. Zudem soll die neue 2-Feld-Sporthalle mit zur Sporthalle orientierten Freianlagen zur Schul- und Freizeitnutzung dienen. Die neue Sportstätte wird als Versammlungsstätte für schulische und außerschulische Sportfeste und Turniere mit überregionaler Beteiligung eingesetzt werden können.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: ab 2018 bis ca. 2026		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650 / Investitionsnummer: 1110650.153		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	9.300.000,00 EUR	EUR
Saldo	9.300.000,00 EUR	EUR

Absage zum Antrag auf Bundesförderung - Projektauftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:

Auf den Antrag auf Förderung im Rahmen der Fördermaßnahmen aus Bundesmitteln zum Ersatzneubau Sporthalle gemäß Ratsbeschluss (Beschlussvorlage Nr. 2023 / 160) erhielt die Stadt Neustadt eine Absage. Insgesamt hatten sich 676 Kommunen und Landkreise mit 812 Projektskizzen beworben. Davon wurden 68 Projekte ausgewählt.

Begründung

Die Michael-Ende-Schule ist im Grundschulbereich 4,5 zügig. Angegliedert sind Sprach-Förderschulklassen der Jahrgänge 1-4 mit einer 1,5 Zügigkeit. Damit ist sie die größte Schule im Primarbereich in Neustadt. Bedingt dadurch, dass die Michael-Ende-Schule auch die einzige Ganztagsgrundschule in der Kernstadt ist, sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren stetig steigend.

Die bestehende Sporthalle ist insgesamt abgängig. Ein orientierendes Schadstoffgutachten weist erhebliche Schadstoffbelastungen in den tragenden Wänden, Fugen und Dämmmaterialien aus. Eine Entkernung bis zur Schadstofffreiheit des Rohbaus ist wirtschaftlich nicht möglich. Zur Durchführung des Schulsports ist eine neue DIN-gerechte 2-Feld-Sporthalle erforderlich. Das Gebäude soll als Versammlungsstätte ausgestattet werden, so dass schulische Veranstaltungen, aber auch überregionale Sportveranstaltungen dort stattfinden können. Somit können Sportfeste, Wettkämpfe sowie Sportprojektwochen jederzeit ohne Einschränkung ausgerichtet werden.

Die Auslegung als Versammlungsstätte erscheint dabei nicht unbedeutend. Die Folge bei Weglassung der baulichen Besonderheiten, die für eine Versammlungsstätte abweichend zur ausschließlichen schulischen Nutzung erforderlich sind, wäre eine sehr eingeschränkte außerschulische Nutzung für Veranstaltungen: Gemäß § 63 Abs. 2 S. 1 Nds. Bauordnung (NBauO) darf für eine vorübergehende Nutzung eines nicht als Veranstaltungsstätte genehmigten Raums bis zu drei Mal im Jahr für maximal vier Tage eine Genehmigung erteilt werden. Im Regelfall ist dann eine Brandwache von der Feuerwehr zu stellen. Die Sporthalle stünde somit für größere Veranstaltungen (mehr als 199 Personen) nur drei Mal jährlich zur Verfügung. Bei allen anderen Veranstaltungen müsste eine Einlasskontrolle mit Zählung der Teilnehmenden erfolgen. Zu einer zukunftsreichen und lebenswerten Stadt gehören auch die Durchführung von Turnierspielen sowie anderen Kinder- und Jugend-Events. Dabei wird die Zahl von 199 Personen schnell überschritten.

Neben dem regulären curricularen schulischen Sportunterricht soll die Sporthalle bzw. der angrenzende Gymnastikraum auch die Möglichkeit bieten, Sportförderunterricht durchführen zu können. Zudem nutzen auch Kindertagesstätten die Sporträumlichkeiten der Michael-Ende-Schule. Gerade als Ganztagschule sollte die Möglichkeit eines ausreichenden Sportangebotes bestehen.

Erläuterung - Entwurf

Im Nord-Westen des Schulgrundstücks liegt das Baufeld der neuen Sporthalle. Die Zuwegung erfolgt über die Straße Am Kuhlager. Süd- östlich vom Neubau zeigen sich Freiflächen als Spielhof mit Anbindung an den Schulhof. Der Rückbau der alten Sporthalle ist vor Baubeginn zwingend erforderlich. Ansonsten ist eine sinnvolle und effektive Ausnutzung des gesamten Schulgeländes in Anbetracht einer späteren möglichen Erweiterung der Grundschule nicht gegeben.

Städtebauliche Einbindung

Der Neubau wird im Nord-Westen des Schulgrundstückes platziert; die Zufahrt für PKW und Feuerwehr erfolgt, wie im Bestand über die Straße Am Kuhlager. Süd-westlich werden PKW-Stellplätze hergerichtet, wobei der Eingang zur Sporthalle von Süden erfolgt. Westlich und nördlich des Gebäudes wird ein nicht zugänglicher Grün- und Biodiversitätsstreifen gesichert, der den vorhandenen Bewuchs unterstützt und zu einer grünen Zone erweitert wird. Im Übergang zum Schulgelände nach Süden und Osten werden Grünflächen als Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen gestaltet. Hierzu ist ein zentrales Spielfeld geplant.

Gebäudekonzept

Zwei Gebäudekörper werden eingeschossig als funktionale Kubaturen ausgebildet. Der nördliche Hallenbereich erhält eine innere lichte Höhe von ca. 7 m. Eingang, Foyer und Umkleiden mit einem Gymnastikraum staffeln sich als niedrigere Kubatur nach Süden. Für den eingeschossigen Bereich ist eine extensive Dachbegrünung als Retentionsdach vorgesehen. Die Dachfläche des Hallenkörpers wird zur Aufstellung einer großflächigen Photovoltaik-Anlage hergerichtet.

Die Sportstätte ist als Versammlungsstätte für 400 Besucher ausgelegt. Die bauliche Ausstattung bezüglich der Rettungswege und Flurbreiten ist für Veranstaltungen mit bis zu 900 Besuchern ausgelegt.

Entwurfsgedanke:

Als Beitrag zum Klimaschutz wird der Baustoff Holz als nachwachsender Rohstoff mit einer neutralen CO₂- Emissionsbilanz gewählt. Ein hoher Grad an Vorfertigung der Bauelemente soll eine Reduzierung der Bauzeit ermöglichen. Dies bedeutet zudem weniger Beeinträchtigungen des Schulbetriebes in der Bauphase.

Konstruktion und Material

Sporthalle:

Die tragenden Wände der Sporthalle werden in Holztafelbauweise hergestellt. Zwischen Halle und Nebentrakt werden Stahlbeton-Wandscheiben errichtet, die raumbildend, tragend und aussteifend fungieren. Das Dachtragwerk wird als flachgeneigtes Pultdach mittels Brettschichtholz-Trägern mit waagerechter Unterseite hergestellt. Die Ausbildung des flachen Daches erfolgt mittels umlaufender Attika. Zwischen bzw. an den ca. 1,50 m hohen Dachträgern werden Lichtbänder, Deckenheizstrahler, die mobile Trennwand sowie flexible Sportgerätemontagen wie Schaukelringe, Basketball-Deckenanlage etc. montiert bzw. installiert. Das Trapezblech erhält eine wirksame Akustikeinlage und liegt auf den Dachbindern. Es übernimmt die Aussteifung des Daches und trägt die obenliegende Dämmung mit Folienabdichtung zur Aufständigung der Photovoltaik-Anlage. Als Fassade wird eine lamellenartige, hinterlüftete Holzverschalung vorgesehen. Das Holz ist vorvergraut und umweltfreundlich imprägniert mit karbonisierter Unterlattung. Der elastische Sportboden ist für Kinder und allgemein für Sport geeignet. Umlaufend sind Holz-Prallwände vorgesehen. Die Bodenbeläge des Foyers, der Flure und Umkleiden werden mit

Kautschuk, die Nassräume und der Windfang des Foyers werden mit Fliesen/Steinzeug belegt.

Gymnastikraum:

Die Decke wird akustisch wirksam, aber ohne Abhängung mit sichtbaren haustechnischen Installationen ausgeführt. Die erforderliche Raumlüftung wird mittels textiler Luftschläuche realisiert, der Gymnastikboden als elastischer Sportboden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Freianlagen:

Die Zufahrt zu den baurechtlich notwendigen Parkplätzen samt Feuerwehraufstellfläche erfolgt südlich von der Straße am Kuhlager und mündet im direkten Zugang zur Sporthalle in einen Vorplatz. Die Stellplätze werden mit Rasengittersteinen naturnah gestaltet. Zur Kompensation des jetzigen Bolzplatzes soll mit einem zentralen Multi-Spielfeld Ersatz geschaffen werden. Das Feld wird süd-östlich des Neubaus im Übergang zum Schulhof positioniert. Die vorhandene Bepflanzung wird möglichst umfangreich erhalten und im nord-westlichen Bereich großflächig ergänzt. Dieser Bereich wird eingezäunt und zur Versickerung des Oberflächenwassers und als Biodiversitäts-Zone genutzt. Östlich wird der Übergang zum Gebäude Nr. 17 (ehem. Ahnsförth-Schulgebäude) mit Rasenflächen und Spielgerät ergänzt bzw. nach der Bauphase wiederhergestellt.

Gebäudetechnik:

Der Neubau ist als Niedrigstenergiegebäude in Erfüllung der Anforderungen des Gebäude-Energien- Gesetzes (GEG) konzipiert. In Holzbauweise entsteht hinsichtlich der Wärmebrücken eine optimierte, luftdichte Gebäudehülle mit sehr guten U-Werten für die Außenwände, Dächer sowie für die Fenster und Türen.

Lüftung:

Die Sporthalle wird mit einer zentralen Lüftungsanlage auf dem extensiven Retentionsdach des Umkleide-Traktes ausgestattet. Die Lüftungsanlage korrespondiert mit der Funktion als Versammlungsstätte für bis zu 400 Besucher.

Heizung:

Der Neubau der Sporthalle wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet. Hiermit wird Warmwasser über Pufferspeicher bereit gehalten und sowohl die Fußbodenheizung als auch die Deckenstrahlplatten in der Halle versorgt. Eine im Sommer unterstützende Kühlung ist mittels der Wärmepumpe für die Halle vorgesehen.

Elektroinstallationen:

Die Sporthalle wird neben der erforderlichen Innen- und Außenbeleuchtung mit einer Alarmierungsanlage als Brand-Melde-Anlage ausgestattet.

Photovoltaik-Anlage:

Die Dachfläche des Hallenbereiches soll mit einer großflächigen Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden. Der von der PV-Anlage erzeugte Strom steht der neuen Sporthalle und den Schulgebäuden (Nr. 13 und Nr. 17) zur Verfügung.

E-Mobilität:

Der Parkplatz wird gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG 2021) mit 7 Ladepunkten für Elektromobilität ausgestattet bzw. vorbereitet.

Termine:

1. Quartal 2025 → Baugenehmigung
2. Quartal 2025 → Funktionale Leistungsbeschreibung und Ausschreibung
3. Quartal 2025 → Vergabe an Generalunternehmer
4. Quartal 2025 → Abbruch alte Sporthalle
5. Quartal 2025 → Baubeginn
6. Quartal 2026 → Fertigstellung Sporthalle

Kosten:

Die Kosten für das Bauvorhaben betragen insgesamt 9.300.000,- € brutto und setzen sich wie folgt zusammen:

<u>Zusammenstellung der Kostenschätzung nach DIN 276</u>		
Summe 100	Grundstück	vorhanden
Summe 200	Herrichtung und Erschließung	13.500,00 €
Summe 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	5.323.500,00 €
Summe 400	Bauwerk – technische Anlagen	2.090.000,00 €
Summe 500	Außenanlagen	631.000,00 €
Summe 600	Ausstattung	186.000,00 €
Summe 700	Baunebenkosten	1.020.000,00 €
Gesamtsumme	einschl. 19% MwSt.	9.264.000,00 €
Gesamtsumme (gerundet)		9.300.000,00 €

Die in der obigen Tabelle aufgeführten Kosten beinhalten den Gymnastikraum, sowie die Ausstattung der Sporthalle als Versammlungsstätte. Hierbei betragen die Kosten für den Gymnastikraum etwa 350.000,- Euro brutto, während die Ausführung als Versammlungsstätte zu Kosten in Höhe von rund 400.000,- Euro führt. Sofern beide Ausstattungen nicht zur Ausführung kommen ist eine Umplanung mit Kosten in Höhe von ca. 150.000,- Euro erforderlich. Die gesamte Bausumme läge in diesem Fall bei 8.700.000,- Euro brutto.

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 2024 und 2025 ausreichend Mittel zur Verfügung.

So geht es weiter

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

Anlagen:

Lageplan mit Gestaltung Freianlagen, Grundriss, Schnitte und Ansichten zur Sporthalle

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage/n

NB Sporthalle MES Entwurfspläne Anlage 1 öff.