



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

1. Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	23.11.2015	öffentlich
2. Gemeinderat	14.12.2015	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
DHH 2014/15:
NHH 2015:

1.200.000,00 €
600.000,00 €
600.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.315.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse PJT usw.) ./.
43.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.272.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten wie bisher €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme wie bisher €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.
Jährliche Belastungen keine €
wie bisher €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

- 1.) die beschriebene Sanierung der Mehrzweckhalle Weier zu beschließen.
- 2.) die Mittel in Höhe von 72 TEUR wenn erforderlich im Nachtragshaushalt 2017 bereitzustellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

Sachverhalt/Begründung:

1. Ziele der Maßnahme aus den strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

Ziel10: Reduzierung der CO₂-Emissionen in Offenburg (Klimaschutz)

- um 20 % bis 2020
- um 35 % bis 2035
- um 60 % bis 2050, (Bezugsjahr 1990)

Ziel 17: Nutzungsorientierte Bewirtschaftung und Werterhaltung der städtischen Gebäude unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Belange.

Ziel 22: kommunal begleiteter bzw. geförderter Erhalt und Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssports sowie der dafür notwendigen Infrastruktur.

2. Beschreibung des Gebäudebestands:

Die Mehrzweckhalle des Ortsteils Weier (Baujahr 1972) wurde in Leichtbauweise erstellt. Das Gebäude besteht aus dem Hallenteil sowie den in L-Form daran angeordneten Nebenräumen. Die Erweiterung der Nebengebäude von 1989 dient als Turngerätelager, im Anbau von 2013 sind die Lagerräume des Bauhofes und für Vereine untergebracht. Die Fassade der Nebenräume ist eine Sandwich-Paneel-Konstruktion, die auch das Erscheinungsbild der Halle prägt.

3. Geplante Maßnahmen:

Ziel der Gesamtmaßnahme ist die Instandsetzung auf den heutigen technischen Stand und die Aufwertung der Halle für den Nutzer. Nutzungsänderungen oder eine Änderung der Kubatur sind nicht vorgesehen. Grundlage des Konzepts ist neben einer Nutzerbefragung auch eine Energieberatung auf der Grundlage der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG).

3.1 Maßnahmen an und in der Halle

Das seit Jahren undichte Dach der Sport- und Mehrzweckhalle wird vorgezogen saniert. Die Feuchteschäden im Dach sind bereits so weit fortgeschritten, dass der Wassereintritt durch das Dach sehr massiv war und teilweise Eimer aufgestellt werden mussten. Diese unhaltbaren Zustände werden nun noch vor Wintereintritt behoben. Der Auftrag für die Dachabdichtungsarbeiten in Höhe von 128 TEUR wurde bereits an die Fa. Rosendahl aus Kehl vergeben. Die Arbeiten beginnen voraussichtlich im Dezember 2015.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

Die Modernisierung der Beläge im Halleninneren wird in der Folge angegangen. Dabei wird die Prallwand in der Halle mit Gerätetoren und Innentüren getauscht und teilweise aufgedoppelt, damit sie den heutigen Unfallverhütungsvorschriften der Versicherer entspricht. Die fest eingebauten Sportgeräte müssen erneuert werden, da die alten Geräte in der neuen Prallwand nicht zu integrieren sind. Der Sportboden ist noch weitgehend intakt und wird partiell ausgebessert und insgesamt aufgearbeitet. Die Hallendecke wird erneuert und mit Deckenstrahlheizplatten und integrierten Leuchten versehen.

Die energetische Sanierung der Gebäudehülle beinhaltet die Außenwand- und Dachverkleidung der Halle sowie die Außentüren und -fenster mit einer außenliegenden Verschattung. Dabei wird die Fassade der Halle mit einer gedämmten Vorhangfassade ausgestattet. Die derzeit aus der Fassade heraustretenden Stahlstützen werden in den Warmbereich geführt, so dass die Halle nach der Sanierung auch äußerlich ein anderes Erscheinungsbild haben wird. Diese Wirkung wird dadurch verstärkt, dass im Zuge der Sanierung das in 3,50 m Höhe umlaufende Fensterband an den Hallenstirnseiten (Nord- und Südfassade) geschlossen wird.

3.2 Maßnahmen in den Nebenräumen

Die beiden Nebenraumtrakte werden gedämmt. Derzeit wird noch untersucht, ob die Dämmung durch ein Wärmedämmverbundsystem von außen oder durch eine Innendämmung verbessert wird.

Im Zuge der Sanierung wird das Gebäude auch barrierefrei ertüchtigt und mit zwei Rampen und einem Behinderten-WC im Foyer ausgestattet. Die in diesem Zuge notwendigen zusätzlichen Wände werden in Trockenbauweise hergestellt. Die Oberflächen der Fluchtwege werden nach dem Brandschutzgutachten durch schwer entflammbare Oberflächen ersetzt. Die Boden-, Wand- und Deckenbeläge werden entsprechend überarbeitet bzw. in den Sanitärbereichen ausgetauscht. Die abgehängten Decken werden teilweise zu Gunsten einer höheren lichten Raumhöhe abgenommen, so dass deutlich hellere und höhere Räume entstehen.

Die Bereiche Küche und Regieraum werden im Sinne der Nutzer neu organisiert, wobei die Küchenausstattung wie in allen anderen Ortsteilhallen durch die Ortsverwaltung selbst organisiert und aus deren Budget bezahlt wird. Der Regieraum soll in die Hallenmitte versetzt werden, und der ehemalige Regieraum soll als Umkleide für Vereine bei Auftritten genutzt werden (Anlage Hallengrundriss).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

3.3 Maßnahmen in der Haustechnik

Die Sanierung der Gebäudetechnik beinhaltet die Erneuerung der Elektroinstallation mit der gesamten Beleuchtung, den Wasser- und Abwasserverrohrungen in den Nebenräumen, der Alarmierungsanlage und der Telekommunikationsanlagen.

Die vorhandenen Lüftungskanäle, Schalldämpfer, Klappen und Auslässe werden, wo es möglich ist, erhalten, so dass nur defekte oder undichte Teile ausgetauscht werden.

Die vorhandenen Grundleitungen des Gebäudes werden auf Beschädigungen geprüft und, wenn notwendig, ertüchtigt oder ausgetauscht.

Die Wärmeerzeugungs- und Lüftungsgeräte sind derzeit technisch noch in einem sehr guten Zustand. Ein Austausch wäre jetzt noch verfrüht und würde unnötige Kosten verursachen. Deshalb sieht die vorgestellte Planung vor, diese Geräte noch zu erhalten und zu einem späteren Zeitpunkt zu tauschen. Dieser Zeitpunkt ist im Moment noch nicht abzusehen, wird aber voraussichtlich erst in sechs bis zehn Jahren eintreten. Vorsorglich werden bereits bei der jetzigen Planung alle Zu- und Ableitungen sowie Kanäle, die in die Halle und die Nebenräume führen, erneuert, wo es notwendig ist, so dass zu einem späteren Zeitpunkt nur die Lüftungsgeräte und die Wärmeerzeuger getauscht werden müssen.

Beim Tausch der Heizungsanlage werden, vorbehaltlich der dann geltenden Vorschriften, Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, eine Pelletheizung eventuell mit solarer Warmwasserbereitung und/oder eine PV-Anlage eingebaut.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

4. Kosten und Finanzierung

Auf Basis einer Kostenberechnung wurden die nachfolgenden Kosten ermittelt (Stand August 2015).

4.1 Investitionskosten Sanierungsmaßnahme

KG	Bezeichnung	brutto	%
100	Grundstück	0	0,0
200	Herrichten und Erschließung	0	0,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	807.000	59,0
400	Bauwerk - Technische Anlagen	265.000	19,0
500	Außenanlagen	0	0,0
600	Ausstattung und Kunstwerke	24.000	2,0
700	Baunebenkosten (20% aus KGR 300-600)	219.000	20,0
	<i>Summe Brutto</i>	<i>1.315.000</i>	<i>100,0</i>
	Gesamtkosten	1.315.000	100,0

Die erforderlichen Investitionskosten wurden auf Grundlage einer Kostenberechnung ermittelt. Die Verwaltung wird im weiteren Projektverlauf prüfen, ob noch Einsparmöglichkeiten vorhanden sind, damit die Sanierung in dem vorgegebenen Rahmen von 1,2 Mio. Euro durchgeführt werden kann. Sollte sich abzeichnen, dass die Mittel in Höhe von 1,315 Mio. Euro erforderlich sind, werden diese zum Nachtragshaushalt 2017 in Höhe von 72 TEUR (115 TEUR – 43 TEUR Zuschuss) angemeldet.

Die Differenz zwischen dem mit 1,2 Mio. € benannten Kostenrahmen gegenüber der heute vorliegenden Kostenberechnung liegt in der weiteren Konkretisierung der Planungen und den sich daraus ergebenden Sanierungsmaßnahmen.

4.2 Zuschüsse

Die Fördereinrichtung Sportförderung des Landes Baden-Württemberg und der PTJ (Projektträger Jülich, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) wurden bereits angefragt. Für die Förderung von Lüftungsgeräte- und Leuchtaustausch liegt bereits ein Zuwendungsbescheid vor. Die zu erwartende Höhe beträgt aktuell ca. 43 TEUR. Ebenso wurde ein Antrag für eine Sportstättenförderung gestellt. Beantragt wurden im Rahmen dieser Sportstättenförderung 189 TEUR. Die Aussicht auf einen Zuschuss ist sehr gering, da dieser Topf mehrfach überzeichnet ist. Die Verwaltung erwartet hier eine Nachricht im April / Mai 2016.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

5. Beratungen im Ortschaftsrat Weier

Am Montag, den 26.10.2015 wurde die geplante Sanierung der Sport- und Festhalle im Ortschaftsrat in Weier beraten. Der Ortschaftsrat stimmte der vorgesehenen Sanierung im Bereich des Foyers nicht zu. Hintergrund für die Ablehnung ist die Forderung nach einer Erweiterung des Foyers und einer damit verbundenen Neuorganisation der Räume. Insbesondere ist damit der Wunsch verbunden, eine direkte Durchreiche zwischen Küche und dem offenen Bereich des Foyers zu verwirklichen.

Des Weiteren sollten die sanitären Anlagen erneuert und um eine behinderten-gerechte Toilette ergänzt werden. Darüber hinaus sollte der ehemalige Regieraum, vormals im Bereich der Bühne, in die Mittelachse der Halle verlegt werden, um damit eine optimale Nutzung dieses Raumes zu ermöglichen. Die Arbeitsergebnisse aus dem Ortschaftsrat waren der Verwaltung seit Sommer 2015 bekannt und sind daher in der Fortschreibung der Planungen zur Sanierung der Halle in Weier vertiefend geprüft und bewertet worden.

Ergebnis der Prüfung ist, dass eine Erweiterung des Foyers einen erheblichen Mehraufwand in Höhe von ca. 300 TEUR darstellen würde. Die Erweiterung wird zudem von der Schule nicht befürwortet, da durch die erforderliche Erweiterung der Schulhof verkleinert werden müsste und die Aufsicht der Schüler durch nicht einseh-bare Stellen ein Problem darstellen würde.

Die von der Verwaltung ausgearbeitete Planung erfüllt zwei wesentliche Forder-ungen, die vom Ortschaftsrat an die Sanierung der Halle gestellt worden sind. So wird zum einen durch die Sanierung der Toiletten und den Einbau einer behinderten-gerechten Toilette ein wesentliches Defizit behoben. Zum anderen wird durch die Verlegung des Regieraumes in die Mittelachse der Halle, die weitere Nutzung der Halle für die Nutzer optimiert.

Dagegen wird die Erweiterung des Foyers von der Verwaltung nicht befürwortet, da die Kosten nicht in Relation zum Mehrwert einer Durchreiche stehen. Zudem hat der Ortsteil Weier mit dem Gemeindezentrum und der Mensa in der Schule Alternativen, die eine ähnliche Nutzung ermöglichen und daher eine Erweiterung nicht recht-fertigen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Gemeindezentrum noch freie Kapazitäten für Anmietungen bestehen. Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, die Durchführung der in der Vorlage vorgeschlagenen Planungen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

148/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Eberhardt,
Alexander

Tel. Nr.:
82-2546

Datum:
02.10.2015

Betreff: Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Weier

6. Zeitplan:

Ausführungsplanung, Ausschreibung:	Oktober 2015 - März 2016
Submission u. Auftragsvergaben:	Dezember 2015 - April 2016
Baubeginn:	März 2016
Fertigstellung:	September 2016

Zielsetzung der Verwaltung ist die Umsetzung der Baumaßnahme bis zum Beginn des Schuljahres 2016/17 (siehe Anlage Rahmenplan).

7. Anlagen:

Grundrisse, Ansichten und Schnitte, nicht maßstäblich