

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
16.05.2019

### 1. Betreff: Schlussbericht Halle Weier

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	01.07.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	15.07.2019	öffentlich

### 3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

### 4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

1,70 Mio €

### 5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

#### 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 2,07 Mio €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

\_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto)

\_\_\_\_\_ €

#### 2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

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

\_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

20.000 €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
16.05.2019

---

Betreff: Schlussbericht Halle Weier

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. den Schlussbericht zur Halle Weier zur Kenntnis zu nehmen.
2. die Mittel in Höhe von 370 TEUR im Nachtragshaushalt 2019 bereitzustellen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
16.05.2019

Betreff: Schlussbericht Halle Weier

## Sachverhalt/Begründung:

### Die Maßnahme dient den strategischen Zielen:

B2:

Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden.

C4:

Offenburg begleitet und fördert den Erhalt und den Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssports und schafft die dafür notwendige Infrastruktur.

### Aktueller Sachstand:

Im November 2018 konnte die modernisierte und sanierte Halle Weier im Rahmen eines Festaktes den Nutzern, nach nur einer Bauzeit von 10 Monaten, übergeben werden. Die Halle wird seit dem sehr gut angenommen und die Nutzer sind begeistert von den nun gebotenen Möglichkeiten

Der Innenbereich der Halle wurde mit einer neuen Prallwand aus Holz sowie neuen Sportgeräten an die heutigen Anforderungen für einen modernen Sportunterricht und Betrieb angepasst. Aber auch für Veranstaltungen wurde die Halle „fit“ gemacht. Mittels neuer Bühnentraversen, Bühnenvorhang und neuer Vorrichtung für temporäre Beschallungsanlagen können heute hier auch Feste und Veranstaltungen in hoher Qualität stattfinden. Ein zentraler Baustein aus dem Bereich der nachrüstenden Sicherheitstechnik für die multifunktionale Nutzung als Versammlungsstätte war der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage.

Die formulierten Sanierungsziele, eine Halle auf dem heutigen Stand der Technik sowie eine deutliche Aufwertung für die Nutzer, konnten vollständig erreicht werden und so kann die Sanierung als Erfolg verzeichnet werden.

### Ausgangslage Bestandsgebäude:

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.

### Entwicklung Planungsauftrag:

Der ursprüngliche Planungsauftrag bestand darin, dass die Halle Weier mit der Instandsetzung auf den heutigen technischen Stand der Technik gebracht wird und eine Aufwertung der Halle für die Nutzer mit sich bringt. Nutzungsänderungen oder eine Änderung der Kubatur waren zu Beginn nicht vorgesehen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
16.05.2019

---

Betreff: Schlussbericht Halle Weier

---

Grundlage des Konzepts war neben einer Nutzerbefragung auch eine Energieberatung auf der Grundlage der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG). In einem ersten Schritt wurden hierfür 600 TEUR bzw. dann im Doppelhaushalt 2016/17 1.200 TEUR reserviert.

Am 23.11.2015 wurden die erarbeiteten Pläne vom Fachbereich 5 im zuständigen Ausschuss präsentiert (siehe Drucksache Nr. 148/15, Anlagen 1 und 3). Der Haupt- und Bauausschuss beauftragte die Verwaltung, die Planung in der bestehenden Kubatur durch eine evtl. bessere Anordnung des Behinderten-WCs zu optimieren, um eine Durchreichemöglichkeit von der Küche ins Foyer zu ermöglichen. Die geforderten Optimierungen wurden vom Gebäudemanagement geprüft und es wurde eine Variante entwickelt, welche die zentralen Anforderungen aufnimmt und erfüllt.

In der Sitzung am 23.05.2015 wurde weiter berichtet, dass die Kostenberechnung im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung um 72 TEUR (115 TEUR - 43 TEUR Zuschuss) fortgeschrieben werden musste und sich zudem die Kosten für die nun ausgearbeitete Variante des Foyers auf 150 TEUR belaufen. Die Höhe der Kosten lag unter anderem daran, dass zum einen statische Ertüchtigungen erforderlich waren, und zum anderen anstatt der Sanierung der Toiletten ein Neubau der Toiletten notwendig war. Somit beliefen sich die erforderlichen Mittel auf rd. 1.420 TEUR.

Mit der Optimierung der Planungen waren die Anforderungen aus dem Ortsteil erfüllt. Die politischen Gremien, sowohl der Ortschaftsrat als auch der Gemeinderat, befürworteten die Variante mit dem optimierten Foyer, so dass diese dann auch vom Fachbereich 5 weiter projektiert wurde. Vor diesem Hintergrund wurden im Haushalt daher 1.350 TEUR eingestellt, mit dem Beschluss gegebenenfalls weitere rd. 70 TEUR bei Bedarf im NHH 2017 einzustellen.

## Bauausführung:

Die Durchführung der Maßnahme erwies sich als kompliziert, da immer wieder Überraschungen beim Öffnen der Bauteile vor Ort sichtbar wurden, die aus vorhandenen Bestandsplänen vorher nicht erkennbar waren. So mussten bspw. die vollständige östliche Hallenwand statisch und die Deckenunterkonstruktion brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Außerdem wurde bei vertiefenden Untersuchungen festgestellt, dass schadstoffhaltige Regenwasserrohre in den Zwischendecken komplett entfernt und neu verlegt werden mussten. Vor diesem Hintergrund wurden weitere 350 TEUR im NHH 2017 der Stadt Offenburg eingestellt und somit insgesamt 1.700 TEUR zur Verfügung gestellt. Neben den baulichen Problemstellungen kam im weiteren Verlauf der Baumaßnahme hinzu, dass die Baukonjunktur zum einen sehr hohe Submissionsergebnisse und zum anderen auch teilweise in der ersten Ausschreibungsrunde kein Angebot mit sich brachte.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
16.05.2019

---

Betreff: Schlussbericht Halle Weier

---

Die Kosten mussten daher weiter fortgeschrieben werden und die Kostenprognose zur Abrechnung beläuft sich heute, nach Eingang der meisten Schlussrechnungen, auf 2.070 TEUR. Daher ist es erforderlich weitere 370 TEUR (entspricht rd. 17%) zur Abrechnung zur Verfügung zu stellen. Diese Kostenentwicklung mit rd. 2.0 Mio Euro wurde bereits bei der Einweihung der Halle offen nominiert.

## Ergebnis und Fazit:

Die Bauzeit der Halle belief sich, ohne die vorgezogene Dachsanierung, auf insgesamt 10 Monate, was insbesondere vor der aktuellen konjunkturellen Lage als gutes Ergebnis zu werten ist.