



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03340**
Datum: 13.09.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.1117403/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	11.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.10.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Umbau und Erweiterung des Sportkomplexes Lettin, Nordstraße 66 in
06120 Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt den Umbau und die Erweiterung des Sportkomplexes Lettin.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkungen:

PSP-Element: 8.42401015.700
Einzahlung Land: 229.100 €
Eigenanteil: 229.200 €
Gesamt: 458.300 €

Personelle Auswirkungen: keine

Ergebnishaushalt PSP-Element: 1.42401.14

Folgekosten pro Jahr: 5.212 €

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative
Ist kostengünstigste Alternative

Folgen bei Ablehnung
Fördermittel verfallen und Nutzung bleibt eingeschränkt

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2017	229.100,00	8.42401015
	Auszahlungen (gesamt)	2017	458.300,00	8.42401015

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2018 ff	58.211,00	1.42401.14
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Die Sporthalle im Sportkomplex Nordstraße 66 ist eine Zweifeldhalle, welche fast ausschließlich durch den Leistungs- und den Vereinssport genutzt wird. Die Sporthalle war bis 2007 der Dr. Dorothea-Erxleben-Kaserne der Bundeswehr zugeordnet. Die 1994 gebaute Sporthalle ist nicht für die Auslastung durch Leistungs-, Vereins- oder Behindertensport konzipiert. Dies hat zur Folge, dass nur ungenügend Kapazitäten an Umkleiden und Sanitäreinrichtungen zur Verfügung stehen. Seit Schließung der Ballsporthalle Burgstraße im Juli 2014 wird der Sportkomplex Lettin in der Nordstraße 66, speziell die Sporthalle, noch stärker durch den Ballsport, insbesondere durch das Landesleistungszentrum Basketball, frequentiert. Ab der Saison 2016/2017 wird die Sporthalle noch zusätzlich durch die Basketballerinnen des Sportvereins Halle e. V. (1. Bundesliga) als Trainingsstätte genutzt. Damit die Außensportanlagen und die Sporthalle gleichzeitig genutzt werden können, ist es notwendig, die Umkleide- und Sanitärkapazitäten zu erweitern sowie zwei neue normgerechte Behindertentoiletten zu installieren.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1. Allgemeine Angaben zum Umbau und zur Erweiterung des Sportkomplexes

Der Sportkomplex Lettin befindet sich auf dem ehemaligen Bundeswehrréal in der Nordstraße 66 und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 145.1 „Kaserne Lettin“. Eigentümerin der Flächen ist die Stadt Halle (Saale).

Der Sportkomplex besteht aus folgenden 5 Einzelsportanlagen: der 2-Feld-Sporthalle, dem Fußballplatz und der dazugehörigen Rundlaufbahn, der Leichtathletikanlage, dem Kleinspielfeld und dem Beachvolleyball-Platz.

Der Sozialtrakt der Sporthalle soll teilweise behindertengerecht umgebaut werden. Unmittelbar neben der Sporthalle soll ein neuer Sozialtrakt mit Umkleiden und Sanitärbereichen entstehen. Die Erschließung aller Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Zufahrt erfolgen über die Sporthalle.

1.2 Bauliche Maßnahmen

1.2.1 Umbau Sozialtrakt Sporthalle

Im bestehenden Sozialtrakt der Sporthalle wird das nicht normgerechte Behinderten-WC demontiert. Der dadurch entstehende Raum wird als Herren-WC in Trockenbauweise ausbeziehungsweise umgebaut. Im westlichen Teil des Trakts entsteht ein neues, normgerechtes Behinderten-WC sowie ein Behindertenbad. Die Flächen hierfür werden bei dem Multifunktionsraum, welcher vorzugsweise als Behinderten-Umkleide dient, in Abzug gebracht.

Die Bauweise erfolgt in Trockenbau, welcher innenraumseitig an Wänden und Boden gefliest wird. Im Bestand müssen hierfür Türen und Türöffnungen geändert und neu hergestellt werden. Die medientechnische Ver- und Entsorgung wird in den Bestand eingebunden.

Das Behindertenbad erhält zusätzlich zu WC und Waschtisch eine bodengleiche Dusche.

Beide Räume erhalten eine Notrufeinrichtung, die auf eine in der Sporthalle während der Trainingszeiten ständig besetzte Stelle aufgeschaltet wird.

1.2.2 Neubau Sozialtrakt

Das neue Gebäude wird unmittelbar neben der Sporthalle, direkt gegenüber dem Hausanschlussraum und ohne direkte Verbindung zum Bestand, als Umkleide- und Sanitärgebäude errichtet und dient als Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für das Freigelände.

Die höhenmäßige Einordnung erfolgt so, dass die Oberkante des Fertigfußbodens etwa 40 Zentimeter über dem Pflasterweg zur Sporthalle liegt. Der Höhenunterschied wird mittels Schräge ausgeglichen. Hierdurch wird die Möglichkeit der Rohranbindungen an die bestehenden, flachliegenden Bestandskanäle geschaffen.

Das knapp 14 x 9 Meter große Gebäude wird als eingeschossiger, ebenerdiger Mauerwerksbau errichtet. Die Gründung erfolgt auf einer Stahlbetonbodenplatte mit Frostschräge, den oberen Abschluss bildet ein Pultdach.

Die tragenden Innenwände bestehen aus Mauerwerk; nichttragende Wände werden in Trockenbauweise hergestellt. Die Fassade wird mit einer vorgehängten, gedämmten und hinterlüfteten Faserzementfassade verkleidet. Die Dachdecke ist eine mit Mineralwolle gedämmte Holzbalkendecke mit beschiefelter Bitumenabdichtung (harte Bedachung) als oberer Abschluss. Über den innenliegenden Duschbereichen werden zudem wärmegeämmte Oberlichtkonstruktionen zur natürlichen Belichtung eingesetzt. Auf der Bodenplatte wird eine Schweißbahnabdichtung aufgebracht. Darauf liegen die Wärmedämmschicht und der Heizestrich.

Die Fenster werden aus Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung hergestellt. Der 6,50 Meter lange Hauseingangsbereich wird als Aluminiumkonstruktion mit Glasfestfeldern und einer Doppelflügeltür ausgeführt. Die Deckenunterseiten werden mit einer abgehängten Gipskartondecke verkleidet und gestrichen. Die Innenwände werden verputzt oder gespachtelt und mit einem Anstrich versehen. Als Bodenbeläge kommen Feinsteinzeugfliesen (rutschhemmend) und PVC-Belag zum Einsatz.

Alle baulichen Maßnahmen entsprechen der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung.

1.3 Haustechnische Maßnahmen

1.3.1 Umbau Sozialtrakt Sporthalle

Die gesamte medientechnische Erschließung (Wasser, Abwasser, Elektrotechnik) der umzubauenden und neuzuschaffenden Räume erfolgt an die Bestandsanlagen der Sporthalle.

1.3.2 Neubau Sozialtrakt

Das Grundstück ist mit allen Versorgungsträgern erschlossen. Alle Medien wie Wasser, Abwasser, Regenwasser, Gas, Strom und Telefon liegen am Grundstück in der bestehenden Sporthalle an.

Über den Hausanschlussraum der Sporthalle soll über einen neuen Schacht die Strom-, die Wasser und die Heizungsversorgung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen. Dies erfolgt über den vorhandenen Gaskessel als Spitzenlastzeuger sowie die vorhandenen Warmwasserboiler zur Duschwasserversorgung. Zusätzlich wird eine neue elektrische Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Heizungsgrundversorgung aufgestellt, welche den Neubau versorgt. Neben der Heizung erhält das Gebäude eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, um die Abtrocknung der hochbelasteten Dusch- und Umkleidebereiche zu ermöglichen.

Die Elektroinstallation erfolgt nach einfachem Standard. Es werden in allen Räumen LED-Leuchten und Steckdosen in ausreichender Anzahl installiert. Eine schwachstromtechnische Erschließung (Netzwerk-, Telefonanschluss) des Sozialtraktes ist nicht vorgesehen, da Aufgrund der Nutzung keine Notwendigkeit besteht.

Alle Maßnahmen, hier besonders die Heizungsanlage im Bestand mit Kopplung der neuen Luft-Wärme-Pumpe sowie die Lüftungsanlage, entsprechen der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung.

2. Bauablauf

Die Übergabe des neuen Sozialtrakts ist für das 3. Quartal 2018 vorgesehen. Bei einer Bauzeit von circa 6 Monaten, mit Baubeginn ab Ende März 2018, ergibt sich folgender Zeitplan:

November 2017:	Fertigstellung der Ausführungsplanung
November 2017:	Fertigstellung der Leistungsverzeichnisse
Dezember 2017 - Februar 2018:	Vergabezeitraum
Ende März 2018:	Baubeginn
Ende September 2018:	Bauende, Übergabe des neuen Gebäudes und des umgebauten Bestands

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten für den Neubau und den Umbau gegliedert nach Kostengruppen (KG) wie folgt ermittelt:

KG 100 - Grundstück:	0,00 €
KG 200 - Herrichten und Erschließen:	375,00 €
KG 300 – Bauwerk / Baukonstruktion:	214.885,00 €
KG 400 – Bauwerk / Technische Anlagen:	122.197,00 €
KG 500 - Außenanlagen:	9.777,00 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke:	20.573,00 €
KG 700 - Baunebenkosten:	90.504,00 €
Summe:	458.311,00 €

3.1 Finanzielle Auswirkungen

Das beschlossene Investitionsprogramm (Stand: Haushaltsplan 2017) weist folgende Kosten für die Gesamtmaßnahme aus:

	IST 2015/16 in €	2017 in €	Gesamt in €
Einnahmen		229.100	229.100
Ausgaben	31.600	426.700	458.300
Eigenmittel	31.600	197.600	229.200

Das Vorhaben wird zu 50 % aus Mitteln zur Förderung des kommunalen Sportstättenbaus und des Vereinssportstättenbaus gedeckt.

Die Maßnahme ist im Haushalt der Stadt Halle (Saale) veranschlagt.

4. Folgekosten

Ergebnishaushalt PSP-Element 1.42401.14	Unterhaltung der Sporthalle	Kosten bisher in € / a	Kosten nach Umbau / Neubau in € / a
	Wärme / Heizung	21.818	21.818
	Wasser / Abwasser	2.236	2.393
	Stromkosten	10.174	11.720
	Hausreinigung	17.271	20.280
	Wartungen	1.500	2.000
Gesamt		52.999	58.211
Differenz / Mehrbedarf in € / a		5.212	

5. Familienverträglichkeit

Durch die Schaffung von zusätzlichen Umkleide- und Sanitärräumen werden die Bedingungen für die Sportlerinnen und Sportler umfassend verbessert. Demnach wird die Maßnahme unter dem Gesichtspunkt der Familienverträglichkeit positiv eingeschätzt und befürwortet.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Umbau Turnhalle
- Anlage 3: Grundriss Neubau Umkleidegebäude
- Anlage 4: Ansichten Neubau Umkleidegebäude
- Anlage 5: Checkliste Barrierefreies Bauen Teile 1 und 2