



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03625**
Datum: 24.04.2018
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	05.06.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.06.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	21.06.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.06.2018	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Allgemeine und energetische Sanierung der Turnhalle der 2. IGS Halle in der Mannheimer Straße 76, 06128 Halle (Saale) unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Programms STARK III plus EFRE

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die allgemeine und energetische Sanierung der Turnhalle am Standort Mannheimer Straße 76 in 06128 Halle (Saale) unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Programms STARK III plus EFRE.

Katharina Brederlow
Beigeordnete für Bildung und Soziales

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Unter Berücksichtigung der Fördermittelrichtlinie STARK III plus EFRE gibt es keine kostengünstigere Alternative, um die Turnhalle in einen zeitgemäßen und zukunftsorientierten Zustand zu versetzen.

Folgen bei Ablehnung

Der Baubeschluss wird unter Vorbehalt der Erteilung des Zuwendungsbescheides gefasst. Bei Ablehnung der Beschlussvorlage ist eine mögliche Zuwendung durch den Fördermittelgeber hinfällig und die Baumaßnahme kann nicht realisiert werden. Des Weiteren wäre dann eine notwendige Brandschutzsanierung für das Objekt in den Haushalt aufzunehmen und zu finanzieren.

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2018 bis 2019	1.202.700,00	8.21801012
	Auszahlungen (gesamt)	2015 bis 2019	2.001.300,00	8.21801012

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2019	86.126,00	1.21801.05
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2019	103.260,00	1.21801.05

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Die Turnhalle vom TYP GT 100 aus dem Jahr 1975 gehört zum Schulstandort der 2. IGS Halle (Saale). Die Turnhalle ist freistehend, ohne seitliche Anbauten. Der Sozialtrakt der Turnhalle wurde bereits saniert. Der Hallenteil hingegen ist sanierungsbedürftig.

Der Fördermittelantrag wurde fristgerecht zum 21.11.2016 beim Fördermittelgeber eingereicht. Derzeit wird erwartet, dass der Zuwendungsbescheid im 2. Quartal 2018 eingeht. Auf Grundlage dieser Annahme ist geplant, die Baumaßnahme bis zum 4. Quartal 2019 umzusetzen.

1. Beschreibung der Baumaßnahme

1.1 Allgemeine Angaben

Die Turnhalle wird als Zweifeldhalle ausschließlich zu Zwecken des Schul- und Vereins-sports genutzt. Im Schulbetrieb ist die Turnhalle je Sportstunde gleichzeitig durch 2 Schul- klassen ausgelastet und wird von ca. 60 Personen gleichzeitig genutzt.

Das Förderprogramm STARK III plus EFRE umfasst sowohl die energetische als auch die allgemeine Sanierung. Ziel des Programms ist neben der Energieeinsparung die allgemeine Sanierung und die Erfüllung der Brandschutzvorgaben und der Barrierefreiheit.

1.2 Bauliche Maßnahmen

1.2.1 Bauliche Maßnahmen zur allgemeinen Sanierung

Die Turnhalle soll im Zuge der Sanierungsarbeiten so umgebaut werden, dass diese auch von Sportlerinnen und Sportlern mit Behinderungen ohne Einschränkung genutzt werden kann. Dazu muss der Eingangsbereich umgestaltet werden. Es wird außen, seitlich des Eingangs, eine Rampe errichtet und der Eingang erhält eine Automattür. Im Innenbereich wird ein behindertengerechtes WC eingebaut.

In der Halle selbst muss der Hallenfußboden erneuert werden. Dieser ist stark abgenutzt und weist erhebliche physische Verformungen auf. In den Randbereichen des Fußbodens und an den gemauerten Prallwänden sind starke Risse sichtbar, die auf Schäden an der Bodenplatte schließen lassen. Zur Beseitigung dieser Schäden soll ein Injektionsverfahren angewendet werden. Die Prallwände werden abgebrochen und durch textile Prallwände ersetzt. Die Halle erhält einen neuen Sportboden. Die bisher offenen Geräte Räume sollen mit Toren verschlossen werden, um eine sichere Lagerung der Sportgeräte sowie eine komplett umschlossene Halle zu schaffen. Die Tore werden, in Anpassung an die Prallwände, mit textilem Belag bespannt. Um eine zeitgleiche Nutzung von zwei Sportgruppen bei verbesserter Raumakustik zu ermöglichen, soll ein Trennvorhang installiert werden. Dazu wird unter Nutzung zweier vorhandener Stahlstützen ein zusätzlicher Stahlträger unterhalb der Decke eingezogen, woran der Trennvorhang mit Motorsteuerung befestigt werden kann. Die fest eingebauten Sportgeräte im Hallenbereich werden erneuert.

1.2.2 Bauliche Maßnahmen zur energetischen Sanierung

Entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind mehrere Maßnahmen notwendig. Die gesamte Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Die Fenster werden durch eine zeitgemäße Isolierverglasung ausgetauscht und teilweise mit elektrischer Ansteuerung versehen. Des Weiteren müssen die Außentüren der beiden Hallenausgänge gemäß den Brandschutz- und Wärmeschutzanforderungen erneuert werden. Die vorhandene Außentür des Haupteingangs wird durch eine neue Alu-Glas-Tür ersetzt. Auch das Dach wird saniert und mit einer Dämmung entsprechend EnEV-Berechnung versehen. Alle Randanschlüsse und die Blitzschutzanlage müssen angepasst und teilweise erneuert werden. Da der vorhandene Fußbodenaufbau und die damit verbundene mögliche Bauteilhöhe für den neuen Sportboden in der Halle noch nicht ermittelt werden konnte, muss der genaue Aufbau in der Phase der Ausführungsplanung festgelegt werden. Wenn höhenmäßig der Platz für eine Fußbodendämmung vorhanden ist, wird eine entsprechende Dämmung eingebaut.

1.3 Haustechnische Maßnahmen

1.3.1 Heizung, Lüftung, Sanitär

Eine Lüftungsanlage zur Belüftung des Hallenbereichs wird neu installiert. Diese Anlage ist mit Wärmerückgewinnung spezifiziert. Die Versorgung des Sozialtrakts ist durch eine separate Lüftungsanlage, welche im Bestand bleibt, gewährleistet. Darüber hinaus ist ein Behinderten-WC neu zu errichten. Dieses WC erhält eine einfache Abluftanlage.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme. Im Zuge des Einbaus eines Sportbodens im Hallenbereich wird unterhalb des Sportbodens eine Fußbodenheizung integriert. Das Wärmeverteilnetz des Sozialtrakts wird um einige Heizkörper erweitert, bleibt aber im Wesentlichen im Bestand. Durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen ist die Erneuerung der Fernwärme-Übergabestation nötig.

Die Wasseranlage verbleibt weitestgehend im Bestand. Zur Sicherstellung der Warmwasserversorgung wird im Zuge der Sanierungsmaßnahme ein Pufferspeicher mit angeschlossener Frischwasserstation installiert.

1.3.2 Elektrotechnik

Die vorhandene Hauptverteilung bleibt bestehen und wird ertüchtigt. Von hier aus werden die einzelnen Unterverteilungen im Gebäude versorgt. Die Installation in der Halle erfolgt grundsätzlich unter Putz. Die Umkleide- und Sanitärräume werden zum überwiegenden Teil im Bestandszustand belassen. Die Beleuchtung in der Sporthalle wird in Stufen schaltbar ausgeführt. Außerdem ist eine manuelle und tageslichtabhängige Dimmung vorgesehen. Die Leuchten in den übrigen Räumen werden über Installationsschalter direkt geschaltet. Als Leuchten werden aus energetischen Gründen prinzipiell LED-Leuchten verwendet; die Hallenbeleuchtung wird ballwurfsicher ausgeführt. Alle Flure und Rettungswege sowie für Besucher zugängliche Räume werden mit einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage ausgestattet. Das Gebäude erhält eine äußere Blitzschutzanlage. Im Regieraum wird ein Telefonendgerät für Notrufzwecke eingerichtet. Es erfolgt eine Aufschaltung auf die Telefonanlage der Schule. An der Haupteingangstür wird eine Klingelanlage mit akustischer Signalisierung in der Halle installiert. Im Behinderten-WC wird eine Notrufanlage eingebaut. Weiterhin wird in der Halle eine zentrale Spielstandsanzeige mit Uhrenanlage installiert. Für die Sporthalle ist der Einbau einer einfachen, auf Durchsage konzipierten Lautsprecheranlage vorgesehen. Die Halle erhält dazu Lautsprecher. Im Regieraum kommt eine Tischsprechstelle zum Einsatz; hier kann auch bei Bedarf Musik eingespielt werden. Die Sporthalle erhält entsprechend Schulbaurichtlinie einen Hausalarm. Dazu werden an den Ausgängen Handmelder installiert.

2. Bauablauf

Der Fördermittelantrag wurde zum 21.11.2016 beim Fördermittelgeber eingereicht. Der nachfolgende Bauablauf basiert auf der Annahme, dass der Zuwendungsbescheid im 2. Quartal 2018 eingeht.

Einreichung Bauantrag:	2. Quartal 2018
Beginn der Ausschreibungen/Vergabe:	4. Quartal 2018
Baubeginn:	1. Quartal 2019
Bauende:	4. Quartal 2019

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten für die Sanierung, gegliedert nach Kostengruppen (KG), wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	1.097.220,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	362.380,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	63.900,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>477.800,00 €</u>
Summe:	2.001.300,00 €

Die oben genannten Aufwendungen sind notwendig, um die Sanierung der Turnhalle zu realisieren.

Das Vorhaben wird wie folgt im Investitionsprogramm aufgenommen; dabei werden die Kosten der Gesamtmaßnahme gemäß der Beantragung beim Zuwendungsgeber in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

PSP-Element 8.21801012	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €
Ist 2015	0,00	1.670,00
Ist 2016	0,00	59.860,00
Ist 2017	0,00	21.260,00
Bewirtschaftung 2018	475.000,00	515.510,00
Haushaltsjahr 2019	727.700,00	1.403.000,00
Summe	1.202.700,00	2.001.300,00

Der Gesamtausgabe stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 1.202.700,00 € gegenüber.

Die daraus resultierenden Eigenmittel in Höhe von 798.600,00 € sollen aus STARK III-Darlehen finanziert werden. Die Haushaltsanpassung des Bauvorhabens erfolgt nach Erhalt des Bewilligungsbescheids sowie mit der nächsten Haushaltplanung für 2019.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
1.21801.05	Wärme/Heizung	43.572,00	12.119,00
	Wasser/Abwasser	800,00	832,00
	Stromkosten	9.354,00	7.496,00
	Hausreinigung	15.520,98	17.000,00
	Instandhaltung	4.380,00	15.711,00
	Hausmeisterkosten	24.395,00	24.663,00
	Wartung Heizung	0,00	1.000,00
	Wartung Lüftungsanlage	0,00	1.000,00
	Wartung Sanitär	0,00	1.000,00
	Aufschaltung Hausalarm	0,00	360,00
	Aufschaltung Behinderten-WC	0,00	360,00
	Wartung Behinderten-WC-Rufanlage	0,00	300,00
	Wartung/Inspektion Hausalarmanlage	0,00	1.000,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	0,00	750,00
	Revision ortsfeste Anlagen	250,00	250,00
	Revision Blitzschutzanlage	125,00	125,00
	Wartung Feststellanlage/Automatiktüren	0,00	500,00
	Wartung Rauch- und Wärmeabzugs- anlagen	0,00	1.000,00
	Aufschaltung Einbruchmeldeanlage	0,00	360,00
	Prüfung und Reparatur Handfeuerlöscher	300,00	300,00
Gesamtsumme		98.696,98	86.126,00
Differenz (neu-alt)		-12.570,98	

5. Bestandsfähigkeit der Turnhalle/voraussichtliche Schülerzahlen

Anhand der gegenwärtigen Prognose der Schulentwicklungsplanung ist von einer mittel- und langfristigen Bestandsfähigkeit der 2. IGS als Hauptnutzerin der Turnhalle auszugehen.

Schuljahr	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027
Sjg. 5	104	112	112	111	109	110	112	112	112
Sjg. 6	100	104	112	112	111	109	110	112	112
Sjg. 7	84	100	104	112	112	111	109	110	112
Sjg. 8	95	84	100	104	112	112	111	109	110
Sjg. 9	0	95	84	100	104	112	112	111	109
Sjg. 10	0	0	95	84	100	104	112	112	111
Sjg. 11	0	0	0	38	34	40	41	45	45
Sjg. 12	0	0	0	0	38	34	40	41	45
Sjg. 13	0	0	0	0	0	38	34	40	41
Summe	383	494	606	660	719	769	780	791	796

Anmerkung: Sjg. - Schuljahrgang

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Turnhalle der 2. IGS wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler Rechnung getragen. Die Lehr- und Lernbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft werden umfassend verbessert. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss
- Anlage 3: Schnitt
- Anlage 4: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
- Anlage 5: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2