



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04868**
Datum: 04.04.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.04.2023	öffentlich Vorberatung
Sportausschuss	12.04.2023	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.04.2023	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	20.04.2023	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.04.2023	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Ersatzneubau Laufhalle mit Olympiastützpunkt-Kompetenzzentrum (OSP-Kompetenzzentrum) im Sportkomplex „Robert-Koch-Straße“, 06110 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, bei der Maßnahme „Ersatzneubau Laufhalle mit Olympiastützpunkt-Kompetenzzentrum (OSP-Kompetenzzentrum) im Sportkomplex „Robert-Koch-Straße“ auf einen Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt den Ersatzneubau Laufhalle mit OSP-Kompetenzzentrum im Sportkomplex „Robert-Koch-Straße“, 06110 Halle (Saale) mit einem Finanzvolumen in Höhe von 14.522.300 EUR unter dem Vorbehalt der Bewilligung der beantragten Fördermittel.

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

Die vorgeschlagene Variante ist unter Berücksichtigung der Nutzeranforderungen die kostengünstigste Variante.

Folgen bei Ablehnung

Der baulich schlechte Zustand und die damit verbundenen schlechten Trainingsbedingungen können nicht behoben werden.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2023	786.900,00	8.42401028.705
		2024	3.654.000,00	8.42401028.705
		2025	2.879.000,00	8.42401028.705
	Auszahlungen (gesamt)	2019-2022	772.300,00	8.42401028.700
		2023	726.900,00	8.42401028.700
		2024	6.355.100,00	8.42401028.700
		2025	4.146.400,00	8.42401028.700
	2026	2.521.600,00	8.42401028.700	

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2025	59.900,00	1.42401.02
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2025	491.708,00	1.42401.02

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

1. Begründung der Baumaßnahme

Aufgrund seiner ganzjährigen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bleibt die Laufhalle das Herzstück des Sportkomplexes in der Robert-Koch-Straße und damit weiterhin von überregionaler Bedeutung für den Bundesstützpunkt Leichtathletik in Halle (Saale). Die Vize-Weltmeisterin im Hürdensprint, Cindy Roleder, die Olympiachte im Kugelstoßen, Sara Gambetta, der vierfache Olympiasieger im Bobsport Thorsten Margis, zusammen mit dem Olympiasieger im Viererbob Alexander Schüller sowie viele andere Bundes- und Landeskaderathleten trainieren hier.

An dem eingeschossig errichteten Fertigteilbau gab es kaum nennenswerte Instandsetzungsmaßnahmen, so dass nach fast 60 Jahren viele entscheidende Bauteile verschlissen sind und durch über Jahre eindringendes Niederschlagswasser die Tragkonstruktion (HP-Schalen) der Stahlbetonteile (Dach und Wände) dauerhaft und stetig geschädigt wurden. Somit wird die Standsicherheit stetig beeinträchtigt und kann so zur Gefahr werden. Die Außenhülle entspricht nicht den Normen des Wärmeschutzgesetzes oder des EEG-Gesetzes. Ein Schallschutz sowie jegliche Isolierungen fehlen komplett.

Der bauliche Zustand und die baulichen Mängel stellen zunehmend ein Sicherheits- und Gesundheitsrisiko für alle Trainer und Trainerinnen sowie Sportler und Sportlerinnen dar. Die vielen freiliegenden Roststellen in der gesamten baulichen Hülle und die völlig veraltete, störanfällige sowie sehr laute Heizungsanlage beeinträchtigen die tägliche Arbeit von allen. Durch anhaltenden Feuchtigkeitseintrag durch geschädigte Bauteile wächst die Gefahr der Schimmelbildung im Gebäude.

Die Laufhalle wird in keiner Weise mehr den aktuellen internationalen Anforderungen einer Hochleistungssportstätte gerecht und ist als multispektrale Trainingsstätte für den Bundesstützpunkt Leichtathletik sowie andere Sportarten am Standort Halle nicht mehr tragbar. Auch mit einer Sanierung der vorhandenen Bausubstanz können die Anforderungen nicht erreicht werden; daher soll am alten Standort ein Ersatzneubau errichtet werden.

Im Zuge des Ersatzneubaus Laufhalle ist auch ein Ersatzneubau für das im Kontext des Ersatzneubaus der Schwimmhalle in der Robert-Koch-Straße abgerissenen OSP-Gebäudes für den Olympiastützpunkt Standort Halle (Saale) erforderlich (OSP-Kompetenzzentrum). Seit 11 Jahren kann der Olympiastützpunkt seine Betreuungs- und Serviceleistungen nur in dezentral und mitunter weit auseinanderliegenden Räumen erbringen; eine optimale Betreuung der Sportlerinnen und Sportler, um diese für Wettkämpfe auf internationalem Spitzenniveau vorzubereiten, ist schwierig.

Der Ersatzneubau soll als Obergeschoss auf der Laufhalle errichtet werden und bündelt Funktionsbereiche des Olympiastützpunkts, beispielsweise Räume für Leistungsdiagnostik, medizinische Betreuung, Trainingswissenschaft und Ernährungsberatung sowie Regeneration. Dieses Obergeschoss stellt damit einen zentralen Zusammenschluss aller zusammengehörenden Bereiche dar, der zugleich für die weitere Standortstabilisierung mit seinen Bundesstützpunkten erforderlich ist und damit den modernen bundesweiten OSP-Anforderungen entspricht.

2. Variantenbetrachtung

Während der Planungsphase wurden zwei Varianten geprüft, die sich an den Nutzeranforderungen orientierten und sich insbesondere im Raumprogramm unterschieden.

Nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber ist nur das Raumprogramm der mit diesem Beschluss vorgeschlagenen Variante in vollem Umfang förderfähig. Daher gibt es unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten keinen Spielraum für die Umsetzung einer Variante, deren Raumprogramm über das vom Fördermittelgeber anerkannte Raumprogramm hinaus geht.

Der Nutzer war in die Planung und Abstimmung einbezogen und stimmt der vorgeschlagenen Variante zu.

Sportfachliche Rahmenbedingungen / Raumprogramm:

Erdgeschoss:

- 6-bahnige 80-Meter-Sprintstrecke mit Start- und Zielbereich und 255 m langer Rundlaufbahn mit Anprallschutz
- Weitsprunganlage mit Anlaufstrecke und Sprunggrube
- Hochsprunganlage
- Stabhochsprunganlage
- Kugelstoßanlage mit Wurfnetz
- Anordnung von Lagerflächen unter den Treppenaufgängen

Obergeschoss:

Das Raumprogramm ist optimiert, auf den Bereich Physiotherapie wurde gänzlich verzichtet. Die Nutzungen werden in zwei Kuben untergebracht. Im ersten Abschnitt befinden sich die Räumlichkeiten für Trainer und Trainerinnen, Leistungssportler und Leistungssportlerinnen und Sportmediziner und Sportmedizinerinnen, im zweiten Teilabschnitt die Räume des Olympiastützpunktes und der Trainingswissenschaften.

Entwurf:

Alle Bereiche für die jeweiligen Sportarten sind innerhalb der Rundlaufbahn angeordnet. Damit kann die Länge des Gebäudes auf 135 m begrenzt werden.

Das gesamte Gebäude wird so weit wie möglich von der östlichen Grundstücksgrenze und damit von der Nachbarbebauung und der dort vorhandenen Baumgruppe abgerückt. Eine Linde kann trotz dieser Maßnahmen nicht erhalten bleiben. Bei einer zweiten Linde werden wir die Möglichkeit zum Erhalt in der weiteren Planung mit entsprechenden Suchschachtungen im Wurzelbereich und Reduzierung des Arbeitsbereiches auf ein Minimum prüfen. Ersatzpflanzungen werden auf dem Grundstück in unmittelbarer Nähe realisiert.

Der Hochteil mit der Stabhochsprunganlage wird im westlichen Teil des Gebäudes, von der Nachbarbebauung abgewandt, angeordnet.

3. Beschreibung der Baumaßnahme

3.1 Allgemeine Angaben - Baumaßnahme

Die Lage des Baukörpers auf dem Grundstück wird durch den Zuschnitt dessen und der definierten Größe des Baukörpers vorgegeben. Dabei folgt die Ausrichtung des neuen Baukörpers mit seiner Lage und Orientierung der alten Laufhalle in Ost-West-Richtung. Der Haupteingang befindet sich im nördlichen Gebäudeteil. Der Baukörper der Laufhalle besteht aus einem Hallenteil im Erdgeschoss und Funktionalräumen im Obergeschoss, wie Büros und Athletikräume. Zur Erschließung der oberen zwei Bereiche (zwei Kuben) erhält der Baukörper zwei vorgesetzte Treppenräume.

Begehbbare Gründächer trennen die Funktionsbereiche und gliedern die zwei Kuben im OG. Ein Glasverbinder übernimmt die Funktion als „Brücke“; er verbindet die verschiedenen Funktionsbereiche, sowie den Innen- mit dem Außenraum.

Die äußere Gestaltung des Baukörpers vereint die Funktionalität beider Raumgruppen: Trainingsbereich im Erdgeschoss und der Funktions- und Verwaltungsbereiche im Obergeschoss. Dies ist deutlich ablesbar durch die Verteilung der Baumassen.

Für die Lauf- und Sprunghalle im Erdgeschoss wird ein durchgehendes, plattenförmiges Fassadenmaterial in vier aufeinander abgestimmten Farben (gelb, helles und dunkles orange, rot) vorgesehen. Das verbindende Element zwischen Erdgeschoss und den Kuben im Obergeschoss stellen die dem Innenhof zugeordneten Treppenaufgänge dar, die in einem weißen WDVS ausgebildet werden sollen. Die beiden Eingangsbereiche werden durch ihre ausladenden, farbig akzentuierten Vordächer betont.

Die innere Struktur der Gebäudeabschnitte verstärkt mit seinen Funktionsgruppen die stark horizontale Ausrichtung der Kubatur der hinterlüfteten Fassade mit farbigen Faserzementplatten.

Die Laufhalle soll nach außen mit ihrer Funktion als solche sichtbar sein. Dazu öffnet sich die Stabhochsprunghalle im Westen in Form einer PR-Fassade, somit wird den Passanten der Einblick in das Trainingsgeschehen ermöglicht. Für die Sportler und Sportlerinnen ergibt sich dadurch ein Bezug von innen nach außen. Die Verschattung erfolgt über außenliegende Raffstore.

Die zur Bebauung notwendigen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale).

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz und liegt nicht in einem Denkmalschutzbereich.

3.2 Baubeschreibung

3.2.1 Bauwerk - Baukonstruktion

3.2.1.1 Gründung

Die Gründung des Neubaus wird als Flachgründung über Streifen- und Einzelfundamente hergestellt, bemessen und dimensioniert nach statischen Erfordernissen. Die frostsichere Ausführung wird nach Vorgaben des Baugrundgutachters hergestellt.

Im Übergangsbereich zur bestehenden Kraftsporthalle ist auf die dortige Gründungssituation der Giebelseite Rücksicht zu nehmen. Ggf. sind hier Unterfangungs- und Sicherungsmaßnahmen der bestehenden Hallengründung vorzunehmen.

Es wird eine Abdichtung gemäß DIN 18533 und den Anforderungen gemäß dem hydrogeologischen Gutachten vorgesehen. Eine umlaufende Ringdrainage wird nach den Anforderungen des hydrologischen Gutachtens vorgesehen.

3.2.1.2 Außenwände

Die tragenden Außenwände werden in Massivbauweise aus Stahlbeton und Spannbeton-Fertigteilen ausgeführt. Die Außenfenster werden als Alu-Glas-Konstruktion ausgeführt, in Teilbereichen als Pfosten-Riegel-Konstruktion.

Außentüren werden im Bereich von Haupteingängen als Alu-Glas-Elemente, sonstige Außentüren als Stahltüren ausgeführt. Fensterflächen im Erdgeschoss sind teilweise festverglast, aber auch als Rauch- und Wärmeabzug ausgebildet, und ballwurfsicher.

Die Fassadenverkleidung erfolgt mit einer wärmegeämmten hinterlüfteten Fassadenverkleidung mit farbigen Faserzementplatten im Erdgeschoss sowie im Bereich der Stabhochsprunganlage. Die nördliche Fassade sowie die beiden Kuben im Obergeschoss werden mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet. Die Süd-, West- und Ostfassade erhält einen außenliegenden Sonnenschutz. Innenseitig werden die Außenwände gespachtelt und gestrichen.

3.2.1.3 Innenwände

Die tragenden Innenwände werden in Massivbauweise aus Stahlbeton ausgeführt. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise doppelt beplankt, teilweise als Installationswand für die HLS-Montage ausgeführt. Trockenbauwände und Installationswände in Duschen und Sanitärräumen erfolgen in feuchtraumgeeigneter Ausführung. Die Innenwände werden gespachtelt und gestrichen. Sanitärbereiche erhalten an den Wänden einen Fliesenspiegel.

3.2.1.5 Decken

Die Decken werden als Spannbeton-Fertigteil-Elemente ausgeführt. Die Decken werden gespachtelt und gestrichen. Nach Vorgaben der Bauphysik erhalten die Decken in Aufenthaltsräumen eine raumakustisch wirksame Bekleidung. Sanitärräume werden mit einer Unterhangdecke in Trockenbauweise, feuchtraumgeeignet ausgestattet.

3.2.1.6 Dächer

Der Neubau erhält ein Flachdach als Warmdachkonstruktion. Die Dachflächen werden mittels einer Innenentwässerung sowie einer Notentwässerung über Speier entwässert. Die westliche Dachfläche der Funktionsbereiche wird teilweise als eingehauste Technikfläche genutzt. Alle Dächer werden begehbar und mit einer extensiven Begrünung ausgebildet. Zusätzlich soll das Dach eine Photovoltaikanlage erhalten. Im hohen Bereich der Laufhalle, an der Westseite werden RWA-Elemente angeordnet.

3.2.2 Haustechnik

3.2.2.1 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Die Planung, Bemessung und Verlegung der Abwasserleitungen des Gebäudes erfolgt nach DIN EN 752 und 12056 Teil 1-5 sowie DIN 1986-100 in der jeweils gültigen Fassung.

Schmutzwasser

Alle Leitungen werden vor der Wand verlegt. In den Sanitärbereichen werden die Leitungen durch Schachtverkleidungen verdeckt. Leitungen in untergeordneten Neben- und Technikräumen werden sichtbar angeordnet.

Das Schmutzwasser der Objektanbindungen wird über Leitungen aus Polypropylen (HT-Rohr) als Muffenstecksystem bis zu den Fallleitungen geführt. Diese werden bis zum Übergabepunkt an die Grundleitungen als schallgedämmte Kunststoffrohrleitungen mit Muffenstecksystem installiert.

Die Fallleitungen aus schallgedämmtem Rohr werden durch separate Entlüftungsleitungen aus HT-Rohr über Dach be- und entlüftet.

Regenwasser

Die Regenentwässerung der Laufhalle einschließlich Obergeschoss mit Grünflächen erfolgt als Freispiegel-Entwässerung. Die Notentwässerung der Dach- bzw. Grünflächen erfolgt über Speier, die an außenliegende Flachdachabläufe angeschlossen sind. Die Flachdachabläufe für die Hauptentwässerung werden begleitbeheizt.

Trinkwasser

Das Gebäude erhält die Trinkwasseranbindung vom Trinkwasseranschlussraum im Bestandsgebäude nahe dem Sportplatz. Dazu wird eine PE-Leitung frostfrei über den nördlich der Laufhalle befindlichen Hof zum Trinkwasseranschlussraum des Neubaus verlegt.

Warmwasserbereitung

Für die Warmwasserbereitung kommen dezentrale Elektro-Durchlauferhitzer zum Einsatz. Somit wird stagnierendes Trinkwasser in Rohrleitungen bei zeitweiliger bzw. andauernder Nutzungspause vermieden.

3.2.2.2 Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird auf Basis von Fernwärme realisiert, da diese bereits anliegt. Es bedarf hierfür nur eines separaten Hausanschlusses. Fernwärme ist eine der effizientesten und umweltverträglichsten Formen zur Wärmeversorgung und ist der Wärmeversorgung mit fossilen Brennstoffen immer vorzuziehen.

Die Wärmeversorgungsanlage wird mit einer pumpengesteuerten Druckhaltestation mit Entgasungsfunktion ausgerüstet. Über die neu zu errichtende Station erfolgt die Nachspeisung des Heizungswassers.

Im Erdgeschoss Treppenhaus 1 und Vorraum Aufzug 1 Block A, Treppenhaus 2 Block B, werden Röhrenradiatoren geplant. Alle Heizflächen werden mit absperrbaren Vor- und Rücklaufverschraubungen und Thermostatventilen ausgestattet, im Bereich des Erdgeschosses in Behördenausführung.

Die Laufhalle wird mittels einer Deckenheizung beheizt. Vorgesehen ist hier der Einsatz von gelochten Deckenstrahlplatten mit integrierten LED-Leuchten und Ballwurfgitter. Mittels Stahlgliederketten und Stahlbetonankern werden die Platten von der Decke des EGs abgehängt. Das System ist auf eine Norm-Innentemperatur von 20 °C ausgelegt. Der reguläre Betrieb mit niedrigeren Temperaturen ist ebenfalls möglich. Zur Unterstützung des sommerlichen Wärmeschutzes werden die Deckenstrahlplatten bei hohen Außentemperaturen mit Kaltwasser durchströmt.

Die Beheizung des 1. Obergeschosses erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Systemplatte im Nasssystem. Die Temperaturregelung in den Räumen erfolgt über dezentrale Regelbausteine.

3.2.2.3 Raumluftechnische Anlagen

Lüftungsanlagen

Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt sind bzw. in denen eine besondere olfaktorische Exposition zu erwarten ist, werden an eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage angeschlossen. Die Zu- und Abluftleitungen werden in Abhangdecken zu den jeweiligen Räumen geführt.

Weitere Räume mit internen Wärmelasten bzw. bestimmten Temperaturanforderungen, wie z.B. Serverräume und der Technikraum für die Kältekammer, werden mit separaten Split-Kältesystemen konditioniert.

Kälteanlagen

Zur Temperierung der Laufhalle wird Klimakaltwasser erzeugt, welches im Sommer über die, für die Beheizung der Halle vorhandenen, Deckenstrahlplatten die Raumlufttemperatur reduzieren kann.

Alle Büro- und Arbeitsräume im Obergeschoss erhalten einzeln ansteuerbare Umluft-Kühlgeräte, die im Zweileitersystem die Raumluft in den Räumen im Sommerfall konditionieren.

3.2.2.4 Elektrische Anlagen

Die Energieversorgung im Gebäude erfolgt über Haupt- und Unterverteilungen. Haupt- und Unterverteilung werden mit einer zusätzlichen Platzreserve von 20 % ausgelegt.

Die Installation von Beleuchtungsanlagen erfolgt gemäß den EU-Richtlinien und Arbeitsschutzrichtlinien sowie der DIN EN 12 464. Die Beleuchtungsstärken werden gemäß DIN EN 12 464 ausgelegt:

Es wird im Obergeschoss, in den Bereichen Flur, in den Treppenträumen und an allen Ausgängen bis zu einem sicheren Bereich, in den WC- und Umkleieräumen, im Erdgeschoss, im gesamten Hallenbereich sowie an allen Ausgängen bis zu einem sicheren Bereich eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage installiert.

Aus Gründen der Effizienz und Nachhaltigkeit kommen ausschließlich LED-Leuchten zum Einsatz.

3.2.2.5 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen

Im Hausanschlussraum im Erdgeschoss wird ein FM-Hauptverteiler angeordnet.

Der Hauptverteiler wird als Wandschrank mit LSA-Plus-Leisten ausgeführt. Die Verkabelung zwischen dem FM-Hauptverteiler und den IT-Verteilerschränken wird über Kabel n x I-2Y(St)Y ausgeführt.

Im Gebäude wird eine DECT-Anlage mit entsprechenden Endgeräten errichtet. Die jeweiligen DECT-Stationen werden gemäß den Ergebnissen der Funkabdeckungsmessung im Gebäude installiert. Im Bereich der Halle wird ein Notruftelefon vorgesehen.

Es erfolgt eine strukturierte Datenverkabelung. Datenanschlüsse werden ebenfalls für WLAN Access Points gemäß den Ergebnissen der WLAN-Abdeckungsmessung in den Fluren installiert.

Es wird gemäß der Vorgabe des Brandschutzkonzeptes eine Brandmeldeanlage der Kategorie 1 (Vollschutz) geplant.

3.2.2.6 Nutzungsspezifische Anlagen / Ausstattung

Kältekammer

Der Nutzer legt Wert auf die Installation einer Kältekammer zu therapeutischen Zwecken. Auf Grund dessen und auf Grund der Belegungszahl von bis zu 4 Personen pro Therapiedurchgang wird ein Zweikammersystem installiert.

Sauna

Für regenerative Zwecke ist eine Sauna erforderlich. Hierzu wird eine Kabine in Holzelementbauweise mit 2-stufiger Liege- und Sitzeinrichtung geplant. Die Kabine ist für max. 6 Personen ausgelegt.

3.3 Außenanlagen

Die Zuwegungen werden in den Bestand (Gesamtkomplex) eingepasst. Verkehrswege um das Gebäude werden in gepflasterter Bauweise barrierefrei neu hergestellt. Die Einfriedung des Geländes wird nach Abschluss der Baumaßnahme erneuert.

Am Gebäude werden insgesamt 13 Parkplätze hergestellt - darunter auch barrierefreie Parkplätze sowie Fahrradabstellmöglichkeiten. Die Parkplätze liegen unmittelbar an den Zugängen des Gebäudes.

Die entsprechenden Richtlinien werden berücksichtigt und die Nachweise werden im Baugenehmigungsverfahren geführt.

Alle Wege, Flächen und Stellplätze (PKW und Fahrrad) werden gemäß den Nutzungsanforderungen und Richtlinien der RStO 12 geplant und hergestellt.

4. Aussage zur Barrierefreiheit

Maßgeblich für die Planung sind die DIN 18040-Teil 1 – Öffentlich zugängliche Gebäude und die Planungshandbücher für Sporthallen mit Ausrichtung Leichtathletik anzuwenden.

Das Gebäude ist mit seinen Zugängen so im Gelände platziert, dass dieses barrierefrei über das Erdgeschoss ohne zusätzliche Maßnahmen erreicht werden kann. Das Erdgeschoss wird schwellenlos mit den erforderlichen Bewegungsflächen für rollstuhlgebundene Personen ausgelegt.

Die Bereiche im Obergeschoss sind über eine Aufzugsanlage am Hauptzugang der Halle erreichbar. Sowohl Sportlerinnen und Sportler, Mitarbeitende als auch Besucherinnen und Besucher können die für rollstuhlgebunden Personen nutzbaren WCs erreichen.

Alle Informationen zur Nutzung des Gebäudes, die warnen oder der Orientierung dienen, werden nach dem 2-Sinne-Prinzip gestaltet.

5. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Entwurfsplanung:	1. Quartal 2022
Baubeschluss:	2. Quartal 2023
Baugenehmigung:	2. Quartal 2023
Ausführungsplanung:	3. Quartal 2023
Ausschreibung / Vergabe:	4. Quartal 2023
Baubeginn:	1. Quartal 2024
Bauende:	4. Quartal 2025
Übergabe an Nutzer:	1. Quartal 2026

6. Kosten / Finanzierung

Entsprechend der Kostenberechnung entstehen für die Maßnahme Gesamtkosten wie folgt aufgeführt:

Kostengruppe	200 in Euro	300 in Euro	400 in Euro	500 in Euro	600 in Euro	700 in Euro
Kosten (brutto)	493.642	6.267.843	2.516.181	390.130	512.521	2.036.064
Summe Kostenberechnung	12.216.381					
Zuschlag	ca. 20 %					
Gesamtsumme	14.522.300					

Zur Finanzierung der Baumaßnahme wurden Fördermittel beim Bund und beim Land im Rahmen der Förderung von Baumaßnahmen im Hochleistungssport (Bund) und Förderung des kommunalen Sportstättenbaus (Land) beantragt. Ein Fördermittelantrag bei der Lotto-Toto GmbH über 75.000 EUR (maximal mögliche Zuwendung) wird im 1. Quartal 2023 gestellt.

	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	Gesamt in EURO
Land	430.000	1.996.720	1.573.280	4.000.000
Bund	348.826	1.619.788	1.276.283	3.244.897
Lotto-Toto GmbH	8.063	37.438	29.499	75.000
insgesamt:	786.889	3.653.946	2.879.062	7.319.897

Im Haushalt ist die Maßnahme wie folgt eingestellt:

8.42401028	Vorjahre	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	2026 in EURO	gesamt in EURO
Auszahlung für Baumaßnahmen	772.300	940.000	6.355.100	3.933.300	2.521.600	14.522.300
Zuweisungen Haushaltsplan		1.000.000	4.000.000	2.224.800		7.224.800
Eigenanteil Stadt	772.300	-60.000	2.355.100	1.708.500	2.521.600	7.297.500

Werden die Fördermittel wie beantragt bewilligt, reduziert sich der Eigenmittelanteil der Stadt entsprechend.

8.42401028	Vorjahre	2023 in EURO	2024 in EURO	2025 in EURO	2026 in EURO	gesamt in EURO
Auszahlung für Baumaßnahmen	772.300	726.900	6.355.100	4.146.400	2.521.600	14.522.300
Zuweisungen Förderanträge		786.900	3.6534.000 3.654.000	2.879.000		7.319.900
Eigenanteil Stadt	772.300	-60.000	2.701.154 2.701.100	1.054.238 1.267.400	2.521.600	7.202.400

Nach Vorliegen der Bewilligungsbescheide der Zuwendungsgeber wird die Einstellung in den Haushalt mit der Haushaltsplanung 2024 ff. angepasst. Zusätzlicher Grunderwerb ist nicht erforderlich.

7. Folgekosten

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus 2025 reduzieren sich die jährlichen Bewirtschaftungs- und Folgekosten ohne AfA um 47.200 € brutto.

Bewirtschaftungs- und Folgekosten
Ergebnishaushalt 1.42401.02

Kostenart	Kosten in €/Jahr	
	vor Maßnahme	nach Maßnahme
Wärmekosten	48.900 €	25.000 €
Wasser / Abwasserkosten	2.100 €	3.200 €
Stromkosten	15.700 €	9.200 €
Hausmeisterkosten	0 €	0 €
Objektbewachung	0 €	0 €
Reinigungskosten	5.500 €	5.500 €
sonstige Betriebskosten	2.700 €	2.700 €
Instandhaltungskosten	24.000 €	8.000 €
Wartung	8.200 €	6.300 €
Abschreibung (AfA)	0 €	431.808 €
Gesamtsumme inkl. AfA	107.100 €	491.708 €
Gesamtsumme ohne AfA	107.100 €	59.900 €
Differenz (vorher / nachher)		
	inkl. AfA	384.608 €
	ohne AfA	-47.200 €

8. Familienverträglichkeit

Mit dem Ersatzneubau Laufhalle steht der Öffentlichkeit und dabei vor allem Sportvereinen mit ihren Breitensportlichen Angeboten für die ganze Familie (Kinder, Jugendliche und Erwachsene) die Laufhalle auch in den kommenden Jahrzehnten weiterhin zur Verfügung. Eine Familienverträglichkeit ist gegeben.

9. Klimawirkung

Basisprüfung

Eine Klimarelevanz liegt vor, da durch die Baumaßnahmen das Gebäude am Standort grundlegend verändert wird.

Hauptprüfung

Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird auf Basis von Fernwärme realisiert. Wärmeversorger ist die Energieversorgung Halle Netz GmbH (EVH). Für den Ersatzneubau wird ein separater Hausanschluss beantragt. Für die baulichen Maßnahmen werden die Vorgaben des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) erfüllt.

Klimaverträglichkeitsprüfung

Insgesamt wirkt sich die Maßnahme gegenüber dem Bestand durch deutlich verbesserten Wärmeschutz und extensive Dachbegrünung klimatisch positiv aus.

In Summe der betrachteten Kriterien Nachhaltigkeit, Effizienz und Wirtschaftlichkeit stellt die Wärmeversorgung durch Fernwärme die optimale Variante hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten und Nutzung dar.

Ziel ist es, durch den Einsatz der geplanten Materialien sowie die Wahl der Konstruktion und der Gebäudetechnik ein gesamtheitlich ressourcenschonendes und umweltgerechtes Gebäude zu errichten.

10. Weiteres Vorgehen

Als nächster Schritt erfolgt die Planung in den weiteren Leistungsphasen der HOAI. Die Baugenehmigung ist für das 2. Quartal 2023 geplant.

Anlage:

Anlagen gesamt:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Grundriss Erdgeschoss; Teil 1
Anlage 3	Grundriss Erdgeschoss, Teil 2
Anlage 4	Grundriss Obergeschoss, Teil 1
Anlage 5	Grundriss Obergeschoss, Teil 2
Anlage 6	Schnitt A-A
Anlage 7	Schnitte B-B, C-C, D-D
Anlage 8	Ansicht von Norden
Anlage 9	Ansichten von Süden
Anlage 10	Präsentation