



Beschlussvorlage

TOP: 4.1
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09545**
Datum: 01.06.2011
Bezug-Nummer.
HHStelle/Kostenstelle: 1.5500.650000/
4055.1000
Verfasser: Sport
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	05.04.2011 03.05.2011 07.06.2011	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	16.06.2011	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	21.06.2011	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	22.06.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.06.2011	öffentlich Entscheidung

Betreff: - Baubeschluss - Ersatzneubau der Kraftsporthalle im Sportkomplex
Robert-Koch-Straße in Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Ersatzneubau des Objektes Kraftsporthalle, Robert-Koch-Straße mit einem Gesamtaufwand in Höhe von 1.785.200 Euro im Jahr 2011 zu.

Finanzielle Auswirkung:

Ersatzneubau:

Ausgaben	2011	1.248.800 €	HHST 2.5602.941000-009
		153.800 €	HHST 2.5602.949000-009
Ausgabensumme 2011:		1.402.600 €	
Ausgaben	2012	340.700 €	HHST 2.5602.941000-009
		41.900 €	HHST 2.5602.949000-009
Ausgabensumme 2012:		382.600 €	
Summe der Ausgaben		<u>1.785.200 €</u>	
Einnahmen	2011	892.600 €	HHST 2.5602.361000-009
	2011	150.000 €	HHST 2.5602.367000-009
Einnahmesumme 2011:		1.042.600 €	
Einnahmen	2012	357.000 €	HHST 2.5602.360000-009
Einnahmesumme 2012:		357.000 €	
Summe der Einnahmen		1.399.600 €	
Eigenmittelanteil	2011	360.000 €	
	2012	25.600 €	
Summe der Eigenmittel		385.600 €	

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Begründung:

1. Allgemeine Erläuterung

Am Standort Robert-Koch-Straße sind neben den bereits sich in der Ausführung befindlichen Bauvorhaben, hier Schwimmhalle und Leichtathletikstadion, weitere Vorhaben geplant, welche mit einer sehr hohen Priorität versehen sind.

Das Bauvorhaben Kraftsporthalle im Sportkomplex Robert-Koch-Straße ist von herausragender Bedeutung für den Olympiastützpunkt Sachsen-Anhalt, da damit auch der Start ins Olympia-Trainingsjahr 2011/2012 für den Bundesstützpunkt sowie den hier tätigen Olympiakandidaten einher geht. Um eine parallele und zeitnahe Planung der Olympiateilnahme zu sichern, ist eine Umsetzung des benannten Projektes, auch für die Zukunft, unerlässlich.

Im Weiteren teilt das Land Sachsen-Anhalt die Auffassung des Olympiastützpunktes Sachsen-Anhalt hinsichtlich der dringenden Notwendigkeit der Baumaßnahme.

Nach einem Vororttermin des Landesverwaltungsamtes im Jahr 2010 konnte bestätigt werden, dass mit den gegenwärtig vorhandenen Bedingungen im Sportkomplex Robert-Koch-Straße ein qualitativ hochwertiges Krafttraining der Spitzensportlerinnen und Spitzensportler in Vorbereitung auf die Olympischen Spiele in 2012 nicht gewährleistet ist.

Aus Kostengründen und um das Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, wird der Bau einer Fertighalle favorisiert. Mittels einer funktionalen Ausschreibung ist gewährleistet, dass die Planungs- als auch Ausführungsphase in kürzester Zeit realisiert werden kann.

2. Begründung

2.1 Ersatzneubau

Die gegenwärtig vorhandenen Rahmenbedingungen erfüllen leider nicht annähernd die Anforderungen der Bundesstützpunkte Olympia. Weder baurechtliche noch gesundheitlich/hygienische Anforderungen sind eingehalten. Ohne zwischenzeitliche Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen ist die im Jahre 1970 erbaute Kraft- und Fechthalle bauseitig stark verschlissen und bauphysikalisch mangelhaft ausgestattet. So sind Durchfeuchtungserscheinungen an Dach, Wänden sowie Fußböden feststellbar. Durch die benannte Durchfeuchtung treten im Sockelbereich der Fassade Abplatzungen im Verblendermauerwerk auf, welche mit schädigenden Salzeinlagerungen einher gehen.

Die gesamte haustechnische Anlage (DDR-Standard) ist veraltet und entspricht nicht den heutigen brandschutztechnischen Anforderungen.

Weiterhin ist eine Belüftung der beiden Hallenbereiche nicht möglich, sodass bezogen auf die Durchfeuchtung und somit der hohen Luftfeuchtigkeit im Bereich, mit Schimmel – bzw. Pilzablagerungen zu rechnen ist, welche einem intensiven Trainingsbetrieb (wie notwendig) widersprechen.

Um alle benannten Mängel bauseitig abzustellen und alle vorhandenen Anforderungen einzuhalten, ~~müsste~~ muss die derzeitige Bausubstanz entkernt, die Glasfassade abgebrochen, das Dach erneuert und der Fußboden tiefer gelegt und neu aufgebaut werden.

Die noch verbleibenden Außenmauerwerkswände ~~müssen~~ *müssen* trocken gelegt, gedämmt und die gesamte haustechnische Anlage vollständig erneuert werden.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass der bauliche Zustand der Kraft- und Fechthalle derart schlecht ist, dass schon aus gesundheitlichen Gründen ein Ersatzneubau unabweisbar ist.

Kostenseitig und im Hinblick der Lebensdauer eines Gebäudes, ist dem Abbruch der alten Halle und dem Neubau einer Sporthalle den Vorzug zu geben.

Der Ersatzneubau der Halle wird über zwei gleich große Spezialbereiche verfügen:

Länge (Innenmaß) je Raum	20,00 m
Breite (Innenmaß) je Raum	15,00 m
Raumhöhe (bis UK Dachbinder) – mind.	4,00 m
Firsthöhe	ca. 5,50 m

- **Kraftraum 1** = Maximalkraft / Spezieller Kraftbereich:
 - mit 2 Laufbahnen je 1,00 m breit und 15,00 m lang (an der Giebelwand) als Tartanbahnen,
 - eine 3 x 3 m Prallschutzfläche
 - 3 Heberplattformen (je 3,00 m x 3,00 m) mit Einbindung im Fußboden (bauseitige Aussparungen)
- **Kraftraum 2** = Fitness/Ausdauer / Spezieller Konditionsbereich
 - Fußboden als starrer Boden mit schlag- und stoßfestem Oberbelag
 - eine 3 x 3 m Prallschutzfläche

Der Anschluss an den Verbindergang zwischen Turnerhalle, Laufhalle und Kraftsporthalle muss im Rahmen des Ersatzneubaus neu hergestellt werden. Des Weiteren ist der Einbau einer einzelnen Not-Toilette (unisex) vorgesehen, da die vorhanden sanitären Einrichtungen an den Umkleideräumen angeschlossen sind und weiter entfernt liegen.

Mit der Umsetzung der Baumaßnahme würden die Trainingsbedingungen im Komplex Robert-Koch-Straße den für Spitzensport üblichen Standards entsprechen. Die Kraftsporthalle wird von drei Bundesstützpunkten und weiteren Olympiakadern aus anderen Sportarten genutzt. Im Übrigen hat sich die Stadt Halle im Standortsicherungsvertrag dahingehend vertraglich verpflichtet, die Sportstätten der Olympiastützpunkte entsprechend den sportfachlichen Notwendigkeiten auszustatten und zu bewirtschaften.

Somit erfüllt die Stadt Halle mit dem Ersatzneubau ihre vertraglichen Verpflichtungen des Standortsicherungsvertrages zur Förderung des Spitzensports.

3. Folgekosten der Bewirtschaftung

Im Ergebnis der Nebenkostenabrechnung 2009 für das derzeitige Objekt, ist ein Aufwand in Höhe von gesamt 48.377,22 € ersichtlich.

Die derzeit vorhandene Halle entspricht in keiner Hinsicht der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) (Wärmedämmung). Durch einen Ersatzneubau der die Anforderungen der EnEV 2009 erfüllt, ist mit erheblichen Reduzierungen bei den Verbräuchen zu rechnen. Zu diesen Maßnahmen zählen die Dämmung gegen Erdreich, Fassaden- bzw. Dachdämmung.

Bei dem Einsatz von Lüftungs- und Klimaanlage ist zu prüfen ob eine Wärmerückgewinnung Berücksichtigung finden kann. Weiterhin ist der Einsatz von moderner für den Trainingsbetrieb zugeschnittener Beleuchtung zu berücksichtigen. Durch diese Maßnahmen wird zu einer erhebliche Reduzierung der Verbrauchsmedien (Wärme, Elektro) führen.

4. Eigentumsverhältnisse

Das Objekt Sportkomplex Robert-Koch-Straße ist im Eigentum der Stadt Halle (Saale), eingetragen im Grundbuch von Halle, Blatt 10765, Gemarkung Halle, Flur 3, Flurstück 2372, mit 74.869 m².

5. Bauablauf

Unter Berücksichtigung der Anliegerflächen sowie der Nähe zum Wohngebiet besteht die Notwendigkeit, die Eigentümer anliegender Grundstücke sowie das Wohnumfeld vorab vom Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen.

Der Abriss des alten Gebäudes ist im II. Quartal 2011 vorgesehen. Die Errichtung der neuen in Fertigteilbauweise zu errichtenden Kraftsporthalle soll im unmittelbaren Anschluss beginnen und zum Beginn des IV. Quartals 2011 abgeschlossen sein.

5.1. Ersatzneubau

2011 mit einem Gesamtaufwand in Höhe von 1.785.117,08 €.

6. Ergebnis der Kostenschätzung

Die finanziellen Mittel wurden unter Berücksichtigung der mit dem Leistungssport vereinbarten Prioritäten aus allen Bereichen des Sportkomplexes Robert-Koch-Straße dem Vorhaben Ersatzneubau Kraftsporthalle zugeordnet.

Die Kostenschätzung (Planungsphase II) weist nachfolgendes Ergebnis aus.

Kostengruppe			Gesamt
200- Herrichten und Erschließen		41.330,36	
300-Baukonstruktion		764.348,32	
400-Techn. Anlage		167.865,71	
Bauwerk gesamt			
500-Außenanlage		16.089,00	
600-Ausstattung und Kunstwerke		314.800,00	
Summe 200 - 600			
700-Baunebenkosten		195.665,00	
Gesamt brutto			1.785.117,08

7. Finanzierungsplan des Vorhabens

HH - Stelle	Bezeichnung	2011	VE	2012	Summe Euro
Einnahmen					
2.5602.361000-009	Einnahmen vom Land	892.600		0	892.600
2.5602.360000-009	Einnahmen vom Bund	0		357.000	357.000
2.5602.367000-009	Einnahmen Lotto Toto	150.000		0	150.000
Einnahmen gesamt		1.042.600		357.000	1.399.600
Ausgaben					
2.5602.949000-009	Planungsleistungen	153.800	41.900	41.900	195.700
2.5602.941000-009	Neubau	1.248.800	340.700	340.700	1.589.500
Ausgaben gesamt		1.402.600	382.600	382.600	1.785.200
Gesamtaufwand					
Eigenmittel		360.000		25.600	385.600

8. Familienverträglichkeit

Bei der Familienverträglichkeitsprüfung konnten auf Grund der Art des Projektes nicht sämtliche Punkte des Leitfadens (Anlagen 2 A und E) 1 : 1 angewandt werden. Dennoch haben wir nachfolgend die Familienverträglichkeit des Vorhabens unter Zuhilfenahme des Leitfadens dargestellt und belegt.

Die Maßnahme dient unmittelbar dem Kinder- und Jugendsport im Rahmen von Vereinen als freien Trägern der Jugendarbeit.

Mit der Umsetzung wird eine Kraftsporthalle geschaffen, welche drei Bundesstützpunkten und einigen Sportvereinen zur Nutzung bereitgestellt werden soll, welche sich aus den Familien der Stadt zusammensetzen.

Durch die Bereitstellung der Trainingsstätte werden die Möglichkeiten der Familien der Stadt über die Sportvereine, zu einer aktiven Freizeitgestaltung und zur Verbesserung der Vitalität und der Gesundheit, verbessert. Zudem wird es sich bei der neuen Halle um ein öffentliches Gebäude handeln, in welchem zum Nichtraucherchutz das Rauchen verboten ist

Es handelt sich um eine geschlossene Halle, welche den Sportlern somit witterungsunabhängig und planmäßig zur Verfügung steht.

Die Kraftsporthalle wird barrierefrei erreichbar sein.

Die Nutzung der Sportstätten der Stadt erfolgt für die Bundesstützpunkte und Sportvereine kostenfrei.

Eine Familienverträglichkeit des Projektes Kraftsporthalle ist somit, auch in Verbindung mit den zahlreichen weiteren Sport- und Bildungsangeboten innerhalb des Sportkomplexes Robert-Koch-Straße, mit den Sportschulen Halle, der momentan im Bau befindlichen Schwimmhalle, dem sanierten Leichtathletikstadion und der ebenfalls sanierten Turnhalle, gegeben.

