

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	334/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Gerhart-Hauptmann-Schule, Sanierung der 3-Feldsporthalle
hier: Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen nach Abschluss der
Entwurfsplanung

M-Nr.: 125/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur
Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

I. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. das Ergebnis der Entwurfsplanung mit der zugehörigen Kostenberechnung und
Terminplanung,
2. das Budget zur Sanierung der Sporthalle beträgt 4.500.000 €.
3. dass die Haushaltsmittel im Finanzhaushalt 2019 bei der Investitionsnr. 03022251AF
(Gerhard-Hauptmann-Schule, Sanierung 3-Feldsporthalle) entsprechend angepasst
werden.
4. dass im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes die Maßnahme
grundsätzlich mit bis zu 700.000 € förderfähig ist und die Maßnahme bis zum 31.12.2020
abzuschließen ist.

II. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass, auf Basis der vorliegenden
Entwurfsplanung mit dem dazugehörigen Terminplan, die Maßnahme durchgeführt wird.

Begründung

A. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2013 (DS 304/11-16) den Instandhaltungsstau an Rüsselsheimer Schulen zur Kenntnis genommen. Dabei wurde auch ein erheblicher Handlungsbedarf an der Sporthalle festgestellt, der mit der vorgesehenen Sanierung behoben wird.

Mit DS 20/16-21 in der Sitzung vom 07.07.2016 (Maßnahmen zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsprogramms und des Kommunalinvestitionsförderprogramms) hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass die Sanierung der 3-Feldsporthalle der Gerhart-Hauptmann-Schule für das Kommunalinvestitionsprogramm des Landes Hessen angemeldet wird.

Im Bericht „Zeitplanung für die Entwicklung der Gerhart-Hauptmann-Schule“ in Bezug auf die Anfrage 37 der WsR- Fraktion vom 24.10.2017 ist der Magistrat auf die zu erwartenden Mehrkosten (Ertüchtigung der Statik durch Brandschutzvorgaben 450.000 € Vergrößerung der Lüftungsanlage 200.000 €) eingegangen.

B. Ziel

Mit der Sanierung der Sporthalle an der Gerhart-Hauptmann-Schule wird einerseits der Schul- und Vereinssport durch die Bereitstellung von zeitgemäßen und nachhaltigen Sportflächen für die Zukunft sichergestellt. Andererseits entsteht bei einem eventuellen kurzfristigen Ausfall sowie in der Zeit der Sanierung / Neubau der benachbarten sanierungsbedürftigen Mehrzweckhalle eine alternative Versammlungsstätte für 900 Personen.

C. Planungsstand/ Baubeschreibung

Dem vorliegenden Entwurf liegen u. a. folgende Aspekte zugrunde:

Baukörper

Die Dreifeldsporthalle der Gerhart-Hauptmann-Schule ist ein eingeschossiger Bau und befindet sich weitestgehend im ursprünglichen Zustand von 1980.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Sanierung einer 3-Feldsporthalle mit einer Tribüne und einem davor gelagerten Umkleidetrakt, inklusive Technikraum und Besucherfoyer.

Die Sporthalle wird komplett entkernt. Das heißt es werden baulich u.a. Decken, Wandbekleidungen und teilweise Böden entfernt. Im Zuge der Maßnahme wird die gesamte Technik, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlage sowie die Fassade, das Dach, der Sportboden und die Prallwände erneuert.

Derzeit wird die Sporthalle über eine provisorische außenliegende Lüftungsanlage belüftet und beheizt, dieser Zustand wird durch die Baumaßnahme behoben.

Die Bestandssporthalle ist ein Sonderbau der Gebäudeklasse 3 und wurde als Versammlungsstätte genehmigt, da auf den Zuschauerrängen 300 Personen Platz finden. Aus der Versammlungsstättenverordnung ergeben sich erhöhte bauliche Anforderungen, die nun bei einer Sanierung berücksichtigt werden müssen. Dies sind u.a. erhöhte Anforderungen an den Brandschutz und eine Ertüchtigung der Statik.

Da bereits eine Versammlungsstätte für 300 Personen vorliegt, wurde im Planungsprozess berücksichtigt die Besucherplätze in der Halle um weitere 600 Plätze zu erweitern, um so eine größere Versammlungsstätte für 900 Personen zu ermöglichen. Die Erweiterung der Versammlungsstätte ermöglicht es, auch bei einem eventuellen kurzfristigen Ausfall sowie in der Zeit der Sanierung / Neubau der benachbarten sanierungsbedürftigen Mehrzweckhalle, den Bedarf an Versammlungsstätten im Stadtteil zu kompensieren, sofern dies im Einklang mit dem Schul- und Vereinssport zu bringen ist.

Zudem wird eine neue Spielstandsanzeige berücksichtigt, die für alle Sportarten, die in der Halle ausgetragen werden, geeignet ist und den aktuellen Anforderungen an einen modernen Wettkampfbetrieb entspricht.

Der Nutzungsausfall der Sporthallenflächen an der Gerhart-Hauptmann-Schule ist bis zur Fertigstellung der Sanierung im Dezember 2019 über einen Übergangsbelegungsplan sichergestellt, der entsprechende Trainingszeiten in anderen Hallen vorsieht.

Energiekonzept

Aufgrund der Anforderungen in der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) sieht das Energiekonzept in der 3-Feldsporthalle ein Gas-Brennwertkessel + Be-/Entlüftung des gesamten Gebäudes mit 80 % Wärmerückgewinnung vor. Durch diese technische Variante werden die notwendigen Voraussetzungen zur Erfüllung der EnEV 2016 und auch des EEWärmeG erfüllt.

D. Auswirkung auf Dritte

Langfristig: Keine, da Sanierung im Bestand

Kurzfristig: Einschränkung im Schul- und Vereinssport

E. Kosten

Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgte eine Konkretisierung der Projektkosten, die bisher auf 3,6 Mio. € geschätzt und angemeldet wurden. Nach Abschluss der Entwurfsplanung liegen die Kosten bei 4.5 Mio. €, d.h. 0,9 Mio. € über dem bisherigen Budgetansatz. Diese Budgeterhöhung teilt sich wie folgt auf:

Ertüchtigung der Statik durch Brandschutzvorgaben	450.000 €
Vergrößerte Lüftungsanlage zur Erhöhung der Versammlungsstätte von 300 auf 900 Personen und Anforderungen an baulichen Brandschutz	200.000 €
Anpassung der Duschräume an Anforderungen der Nutzer	80.000 €
Spielstandsanzeige	10.000 €
Risiko	160.000 €
Budgeterhöhung (im Vergleich zur Vorplanung)	900.000 €

Die Ertüchtigung der Statik ist aufgrund von Brandschutzvorgaben nötig, da z.B. die Lichtkuppeln im Dachbereich nun aus Glas ausgebildet werden müssen. Mit dieser Vorgabe wird erreicht, dass keine brennenden und sich verflüssigenden Bauteile in den Hallenbereich tropfen können, wie dies z.B. bei Kunststoffen möglich wäre. Diese Glaskuppeln, haben ein deutlich höheres Gewicht, welches über das Tragwerk abgeleitet werden muss.

Die Vergrößerung der Lüftungsanlage ist nötig, um den gesetzlich geforderten Luftwechsel bei einer Versammlungsstätte mit 900 zu erreichen. Ebenfalls gibt es bauliche Anforderungen an moderne Lüftungsanlagen, was den Brandschutz betrifft. Dies beinhaltet u.a. Einbau von Brandschutzklappen etc.

Abweichend von dem üblichen Standard der Stadt Rüsselsheim am Main, wird auf Wunsch der Schule und des Sportamtes, eine Anpassung der Duschräume vorgenommen. Üblich ist, dass zwei bzw. drei Umkleieräume an einen Duschaum angeschlossen sind. Auf Wunsch der Schule und des Sportamtes wird bei der 3-Feldhalle jedem Umkleieraum ein separater Duschaum angeschlossen. Dies soll eine flexiblere Nutzung sowohl im Schul-, wie auch im Vereinssport ermöglichen.

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	2.100.000 €
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	1.285.000 €
KG 500 Außenanlagen	15.000 €
KG 700 Baunebenkosten	940.000 €
Risiko	160.000 €
Gesamt	4.500.000 €

F. Termine

Meilensteine	Termin
Ausführungsplanung	KW 21 - KW 28/ 2018
Versand Leistungsverzeichnisse	KW 31 – KW 39/ 2018
Baubeginn	Januar 2019
Fertigstellung	Dezember 2019

G. Finanzierung

Für die Baumaßnahme sind bisher aufgrund der Grobkostenschätzung insgesamt Mittel in Höhe von 3.600.000 € im Finanzplan ausgewiesen. Aufgrund der Konkretisierung der Maßnahme und der Entwurfsplanung werden die Gesamtkosten im Haushalt 2019 auf 4.500.000,- € angepasst. Aufgrund der Förderung der Maßnahme und zum Aufrechterhalten des Schulsports ist die Weiterbearbeitung der Maßnahme nach §99 HGO im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung unabweisbar.

Anlagen

Anlage 1: Entwurfsplanung

Anlage 2: Folgekostenschätzung

Rüsselsheim am Main, den 17.04.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister