

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Sanierung und Erweiterung der
Steinbachhalle in Ziegelhausen
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 31. Juli 2009

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	07.07.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	16.07.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	29.07.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung und Erweiterung der Steinbachhalle in Ziegelhausen nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 3.455.000 Euro.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Grundrisse
A 03	Ansichten und Schnitte

Sitzung des Bauausschusses vom 07.07.2009

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.07.2009

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 29.07.2009

Ergebnis: einstimmig beschlossen

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
UM 1		Umweltsituation verbessern
UM 2		Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima
UM3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM4		Klima und Immissionsschutz vorantreiben
		Begründung: Mit der Sanierung der Dächer- und Fassaden kann der Einsatz an Heizenergie und die hierfür erforderlichen Rohstoffe deutlich reduziert werden. Hierdurch mindert sich gleichzeitig die CO ₂ -Belastung

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Zustand

Die Steinbachhalle in Ziegelhausen wurde nach der Eingemeindung in den Jahren 1973/74 als Mehrzweckgebäude errichtet. Aufgrund des Alters, aber auch wegen bekannter Mängel, unter anderem im Bereich der abgehängten Decken, wurde das Gebäude 2007 baulich und energetisch untersucht.

Das Ergebnis der Untersuchung kann so zusammengefasst werden:

- Die Dämmung des Daches und der Fassaden ist unzureichend.
- Die Fenster haben große Flächenanteile und sind einfach verglast.
- Das Mauerwerk ist nicht gedämmt.
- Die Lüftungsanlage hat keine funktionierende Regelung
- Die Heizungsanlage und die Solaranlage sind nicht aufeinander eingestellt, so dass der Wirkungsgrad der Solaranlage jegliche Effektivität vermissen lässt.
- Die Elektroanlage ist völlig überaltert und teilweise nicht mehr funktionstüchtig.
- Die Beleuchtung ist unwirtschaftlich und technisch überaltert Die Betriebsstunden der Anlagen lassen sich nicht mit den Belegungsstunden und mit den genutzten Bereichen abstimmen so dass die komplette Haustechnik unnötige Betriebskosten benötigt.

2. Räumliche Anforderungen

Bei der Nutzung der kleinen und großen Mehrzweckhalle als Sport- und Gymnastikhalle sind die vorhandenen Umkleiden nicht ausreichend, was regelmäßig zu Problemen führt.

Der in der Regionalliga vertretene Ringerverein benötigt außerdem einen eigenen Trainingsraum, in dem er die schweren Trainingsmittel wie Matten etc. dauernd nutzen kann ohne notwendiges und langwieriges Auf- und Abbauen.

Darüber hinaus ist der Einbau eines kleinen Regieraumes auf der Empore erforderlich.

3. Vorgesehene Baumaßnahmen

Den genannten Anforderungen entsprechend kann die vorgesehene Baumaßnahme in zwei Bereiche untergliedert werden:

Sanierung

- Erneuerung der Dachabdichtung und Dämmung.
- Dämmen der Außenwände mit Vollwärmeschutz.
- Erneuerung aller Fenster mit Dreischeibenverglasung, Sicherheitsglas auf der Innenseite.
- Erneuerung aller Eingangstüren.
- Einbau einer abgehängten Schallschutzdecke in ballwurfsicherer Ausführung

Erweiterung

- Es sollen zusätzlich zwei getrennte nutzbare Umkleideeinheiten geschaffen werden, die variabel einzelnen Hallen oder auch verschiedenen Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden können. Hierfür sind ein Teilabbruch und eine Aufstockung der ehemaligen Klimazentrale mit neuem Umkleidebereich und zwei Treppenaufgängen als 1. Bauabschnitt vorgesehen.
- Der alte Haupteingang wird um ein neues Vordach ergänzt
- An der Südseite des Gebäudes wird zur Sporthalle ein neuer Eingang mit Foyer geschaffen. Dieser Zugang wird barrierefrei errichtet.
- Der vorhandene Sanitärbereich der Sporthalle wird für einen Trainingsraum aufgestockt.

4. Technische Ausrüstung

Heizung

Eingebaut wird eine neue Doppelkessel-Brennwertanlage, die vorhandene Solaranlage wird eingebunden und weiter genutzt. Die Verteilung der Leitungen erfolgt im Bereich der abgehängten Decken.

Lüftung

Beide Mehrzweckhallen werden über ein gemeinsames Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung versorgt. Die Luftmengen der beiden Hallen sind separat und unabhängig voneinander über variable Volumenstromregler steuerbar.

Gleiches gilt auch für die Sport- und die Ringerhalle.

Küche, WC-Anlage und Duschen werden über eigene, entsprechend dimensionierte Lüftungsgeräte, ebenfalls mit Wärmerückgewinnung versorgt.

Sanitär

Die Küche wird über einen Elektrospeicher mit Warmwasser versorgt. Im Außenbereich wird ein neuer Fettabscheider eingebaut.

Die Duschen werden an die neue Warmwasserversorgung als Durchlaufsystem angeschlossen.

Die Regenentwässerung innerhalb des Gebäudes wird ausgetauscht.

Elektro

Die Elektroinstallation ist insgesamt neu herzustellen mit den für eine Versammlungsstätte erforderlichen Anlagen (u.a. Brandmelde- und ELA-Anlage).

Ebenfalls erneuert wird die Beleuchtung, die nun tageslicht- und bedarfsabhängig gesteuert wird.

5. Außenanlagen

Im Zuge der genannten Maßnahmen werden in den Außenanlagen die Sitztribünen im Bereich des nördlichen Sportplatzes angepasst und die Parkplätze neu geordnet.

Aus Kostengründen sollen die bereits früher sanierten und noch funktionsfähigen Bereiche geschützt und nicht saniert werden wie:

- Umkleiden Sporthalle
- Geräteräume Sporthalle
- WC / Umkleiden zwischen Sporthalle und große Mehrzweckhalle
- Beh. WC und Garderobe
- Küche
- Bodenbeläge
- Wandbekleidungen in der Sporthalle

6. Kosten

Für die Baumaßnahmen wurden nach DIN 276 folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
300	Bauwerk - Baukonstruktion			Euro	1.663.000
300-331	Rohbauarbeiten	Euro	225.000		
335	Stahlbauarbeiten	Euro	205.000		
338/339	Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten	Euro	290.000		
350	Putz- und Stuckarbeiten	Euro	160.000		
350	Trockenbauarbeiten	Euro	150.000		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	Euro	70.000		
353	Estricharbeiten	Euro	25.000		
355	Tischlerarbeiten	Euro	30.000		
360	Metallbau- und Schlosserarbeiten	Euro	30.000		
361	Verglasungsarbeiten	Euro	300.000		
363	Maler- und Lackierarbeiten	Euro	120.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	Euro	24.000		
392	Gerüstbauarbeiten	Euro	22.000		
398	Zusätzliche Maßnahmen	Euro	12.000		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			Euro	1.103.600
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Euro	225.000		
420	Wärmeversorgungsanlagen	Euro	293.000		
430	Lüftungstechnische Anlagen	Euro	217.500		
440	Starkstromanlagen	Euro	182.000		
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	Euro	60.000		
480	Gebäudeautomation	Euro	126.100		
600	Ausstattung und Kunstwerke			Euro	42.500
700	Baunebenkosten			Euro	645.900
	Insgesamt			Euro	3.455.000

Im Haushalt 2009/2010 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung ist die Maßnahme mit insgesamt 3.325.000 Euro enthalten.

Der Haushalt 2009/2010 weist folgende Ansätze aus:

2009	kassenwirksam	100.000 Euro
	Verpflichtungsermächtigung	850.000 Euro
2010	kassenwirksam	850.000 Euro
	Verpflichtungsermächtigung	1.000.000 Euro

Die nun zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 130.000 Euro entstehen durch die nachträglich geforderte Brandmeldeanlage, die Verlegung des Regieraumes auf die Empore, die Regulierung der Parkplatzsituation sowie Indexsteigerungen bei den haustechnischen Gewerken. Dieser Mehrbedarf ist in den Haushalt 2011/2012 aufzunehmen.

Im Schulsanierungsprogramm ist die Sanierung der Steinbachhalle mit Priorität 1 enthalten.

Bezuschusst wird die Maßnahme durch das Land aus Mitteln der Sportstättenförderung voraussichtlich mit einem Betrag von 185.500 Euro.

7. Termine

Um während der Sanierung den Schulsport und die Trainingsmöglichkeiten der Vereine aufrechterhalten zu können, soll die Sanierungsmaßnahmen in zwei Bauabschnitten erfolgen, so dass ein Teil der Hallen immer zur Verfügung steht:

1. Bauabschnitt: Große und Kleine Mehrzweckhalle im östlichen Gebäudeteil
2. Bauabschnitt westlicher Gebäudeteil mit Sporthalle

gezeichnet

Bernd Stadel