

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

Neubau Sportzentrum Mitte - Ausführungsgenehmigung

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 26. Mai 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Sportausschuss	21.04.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Bauausschuss	27.04.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	05.05.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.05.2010	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Sportausschuss, Bauausschuss und Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Bau der Sporthalle Sportzentrum Mitte nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 7.602.000 €.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Grundriss Ebene 0
A 03	Grundriss Ebene 1
A 04	Ansicht Nord
A 05	Ansicht Ost
A 06	Ansicht West
A 07	Schnitt

Sitzung des Sportausschusses vom 21.04.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Sportausschusses vom 21.04.2010

- 2 ö **Neubau Sportzentrum Mitte**
- Ausführungsgenehmigung
Beschlussvorlage 0103/2010/BV

Es melden sich zu Wort:

Herr Römer, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Wetzel, Stadtrat Jakob

Stadtrat Jakob stellt den **Antrag:**

dass kein Generalunternehmen beauftragt wird, sondern dass, soweit möglich, Unternehmen in der Region freihändig beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit
Arbeitsauftrag

Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2010

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.05.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.05.2010

3 **Neubau Sportzentrum Mitte** **- Ausführungsgenehmigung** Beschlussvorlage 0103/2010/BV

Die Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Erster Bürgermeister Stadel weist auf den Beschluss des Sportausschusses vom 21.04.2010 hin, in dem festgehalten wurde, dass kein Generalunternehmen beauftragt wird, sondern dass, soweit möglich, Unternehmen in der Region freihändig beauftragt werden. Er informiert, dass diese Vorgehensweise ohnehin vorgesehen war.

Mit dieser Maßgabe stellt Erster Bürgermeister Stadel den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

gezeichnet
Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2010

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:

Wurden bereits mit Vorlage 0160/2007/BV abgehandelt.

Begründung:

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Nach Information über das Ergebnis des Wettbewerbs hat der Bauausschuss am 29.04.2009 der Beauftragung des 1. Preisträgers, dem Architekten Peter W. Schmidt aus Pforzheim mit der Planung der Sporthalle zugestimmt.

Die Planung wurde zwischenzeitlich im Entwurfsstadium fertiggestellt und mit den zuständigen städtischen Ämtern abgestimmt, so dass nun zur weiteren Bearbeitung die Ausführungsgenehmigung durch den Gemeinderat erforderlich ist.

Die vorgesehenen Baumaßnahmen beinhalten neben dem Neubau einer Sporthalle auch Umbauten in den Nebenräumen der bestehenden Sporthalle des Helmholtz-Gymnasiums.

1. Neubau

Die Schulen im Schulzentrum Mitte (Helmholtz-Gymnasium, Willy-Hellpach-Schule, Julius-Springer-Schule und Pestalozzischule) benötigen für ihre Schüler, aber auch für Vereinsnutzungen und große Veranstaltungen eine neue Sporthalle mit Foyer.

Der Neubau entsteht beim Helmholtz-Gymnasium und ergänzt die bestehende Schulanlage um eine normgerechte Dreifeld-Halle mit Nebenräumen und Foyer und besetzt einen bisher vernachlässigten Teil des Schulgrundstücks.

1.1. Räumliche Konzeption

Der Kubus der neuen Halle wird der alten Halle gegenüber gestellt und formt so einen Innenhof zum Kunstraum der Schule im Süden aus.

Die der jeweiligen Halle klar zugeordneten Funktionsräume bilden eine gemeinsame Spange entlang der Mittelachse. Entlang dieser Raum-Reihung erfolgt die Erschließung, die das Foyer der Schule mit dem Eingangsfoyer der Hallen verbindet.

Der neuen Sporthalle werden die Geräteräume auf der Gebäudewestseite zugeordnet, während im Osten vom Foyer aus erschlossen eine Teleskoptribüne ca. 380 Zuschauern Platz bieten wird.

1.2. Lage und Erschließung

Der Haupteingang der Sporthallen orientiert sich nach Osten zur Rohrbacher Straße. Er korrespondiert mit dem Haupteingang des Helmholtz-Gymnasiums auf der Südseite der bestehenden Halle.

Das Foyer wird über einen großzügig gestalteten Vorplatz betreten, den eine Stufen- und Rampenanlage abrundet. Durch „Sitzmauern“ und Bäume wird eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugt.

Zum Grünzug an der Liebermannstraße hin öffnet sich die Sporthalle mit einer großzügigen Verglasung hinter feststehenden Lamellen, die aus der Nähe einen Einblick in die tiefer liegende Halle gewährt.

Zum Wohngebiet im Westen wird das Wegesystem durch eine fußläufige Durchwegung ergänzt. Die Anlieferung auf Spielflächenniveau erfolgt über eine Rampe im Norden des Sporthallenbaus.

Der im Norden befindliche Nebeneingang der Schule wird durch die Schaufassade der Sporthalle aufgewertet.

1.3. Innere Erschließung

Die Anbindung der Sporthallen für die Gymnasiasten des Helmholtz-Gymnasiums erfolgt direkt über das Foyer der Schule.

Von hier aus hat man einen offenen Blick in die neue Halle und auf die Tribünen.

Über eine Treppe gelangt man in die Umkleiden der neuen Sporthalle, mit einem Aufzug wird die neue Halle auch für Behinderte erschlossen.

Der Sportlereingang befindet sich auf der Nordseite und führt direkt in das skulptural ausgebildete Treppenhaus.

1.4. Konstruktion und Materialien

Die in einem Achsabstand von 3,80 Metern stehenden Stahlbetonstützen der neuen Sporthalle bilden in der Perspektive des Erschließungsganges eine optische Trennung zum Bereich der Halle mit der Tribünen-Galerie.

Holzträger spannen in Querrichtung der Halle. Zwischen den Trägern ist eine abgehängte Decke vorgesehen, die Raum für technische Einrichtungen wie Beleuchtung, Lüftung, Trennvorhänge, Blendschutz vor der Fensterfassade etc. bietet.

Über jedem der 3 Spielfelder befinden sich 2 RWA (Rauch-Wärme-Abzugsanlagen), die ebenfalls eine natürliche Belüftung gewährleisten.

Das Dach, als eine von der Schule gut einsehbare „5. Fassade“, passt sich durch die extensive Begrünung in die Landschaft ein.

Ganz bewusst werden Materialien eingesetzt, die eine warme Ausstrahlung haben, altern können und einen Dialog mit dem Bestandsgebäude eingehen:

Die Hallen-Innenwände sind im Bereich des Spielfeldes mit Holzelementen verkleidet, der flächenelastische Hallenboden ist mit farbigem Linoleum belegt.

Im Außenraum präsentieren sich die Wände mit einer Fassadenbekleidung aus

Faserzementplatten auf Wärmedämmungen entsprechend dem Passivhausstandard.

Die Rundung des Treppenhauses verleiht dem Baukörper einen besonderen Charakter.

Der Neubau der Sporthalle wird im Passivhausstandard hergestellt.

2. Umbau im Bestand

Im Zuge der Erweiterung des Helmholtz-Gymnasiums durch eine normgerechte Dreifeld-Halle mit Nebenräumen wird auch der bestehende Sanitärtrakt der bestehenden Schulsport-Halle saniert und in einen den zeitgemäßen Anforderungen entsprechenden Zustand gebracht.

2.1. Räumliche Konzeption

Das bestehende Gebäude, das die Geräteräume sowie die Sanitärbereiche der Bestandshalle beherbergt, soll soweit möglich erhalten bleiben, d. h. die Baulichkeit wird bis auf den Rohbau zurückgeführt. Es werden neue Sanitärbereiche, Lehrerumkleiden und alle in diesem Zuge erforderlichen Baumaßnahmen einschließlich der entsprechenden technischen Gebäudeausstattung geschaffen.

2.2. Lage und Erschließung

Die äußere sowie die innere Erschließung der bestehenden Halle erfolgt wie bereits erwähnt, über die gemeinsame Spange zwischen den beiden Hallen.

3. Technische Ausrüstung

3.1. Gas-, Wasser- Abwasserinstallation

Die vorhandenen Sanitärinstallationen im Bereich der bestehenden Umkleiden und Duschen werden demontiert. Über zwei Ebenen werden neue Duschbereiche und WC-Anlagen ausgebaut.

3.2. Wärmeversorgungsanlagen

Für die Beheizung der neuen Sporthalle sowie der Umkleide- und Duschbereiche ist eine, zur Warmwassererzeugung sind zwei neue Fernwärmeübergabestationen vorgesehen. Hierzu wird die bestehende Fernwärmeleitung durch die Stadtwerke umgelegt.

Die vorhandene thermische Solaranlage wird in das System der Warmwasserbereitung eingebunden.

Die Beheizung der neuen Sporthalle erfolgt entweder über eine Fußbodenheizung oder über die neu zu erstellende Lüftungsanlage.

Die Beheizung der vorhandenen Sporthalle bleibt unverändert über die vorhandenen Deckenstrahlplatten und Heizkörper vor der Fensterfront.

Die Beheizung der Nebenbereiche erfolgt über einen eigenen Heizkreis.

3.3. Lufttechnische Anlagen

Vorgesehen ist der Aufbau je einer neuen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur Be- und Entlüftung der neuen Sporthalle sowie der neuen Umkleide- und Duschbereiche.

Die vorhandene Sporthalle ist nicht mechanisch belüftet.

Die vorhandenen Umkleide- und Duschbereiche werden über einen Abluftventilator entlüftet. Diese Anlage wird im Zuge der Maßnahme demontiert. Die Umkleide- und Duschbereiche werden über die neu zu errichtende Lüftungsanlage versorgt.

3.4. Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Die vorgesehene Ausstattung der elektrischen Anlagen entspricht dem heutigen Stand der Technik. Präsenzmelder in den Umkleiden und Duschen sowie eine Tageslicht abhängige Regelung in der neuen Halle sind selbstverständlich.

4. Kosten

Für die Baumaßnahmen wurden nach DIN 276 folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
200	Herrichten und Erschließen			€	23.800
300	Bauwerk - Baukonstruktion			€	3.813.900
300	Erdarbeiten und Abbruch	€	117.300		
330	Rohbauarbeiten	€	1.076.700		
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	254.900		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	405.500		
339	Klempnerarbeiten	€	98.500		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	161.500		
350	Trockenbauarbeiten	€	149.000		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	72.800		
353	Estricharbeiten	€	54.000		
355	Tischlerarbeiten	€	192.600		
355	Geräteraumtore	€	17.900		
355	WC-Trennwände	€	9.400		
358	Trennvorhänge	€	71.400		
360	Metallbau- und Schlosserarbeiten	€	40.500		
360	Fassadenbekleidung	€	243.800		
360	Teleskoptribüne	€	125.000		
361	Verglasungsarbeiten	€	468.300		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	23.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	187.500		
392	Gerüstbauarbeiten	€	22.700		
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	21.600		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			€	1.484.900
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	276.400		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	260.800		
430	Lufttechnische Anlagen	€	170.600		
440	Starkstromanlagen	€	413.300		
450	Fernmelde- u. infotechnische Anlagen	€	113.500		
460	Förderanlagen	€	37.900		
480	Gebäudeautomation	€	154.700		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	€	57.700		
500	Außenanlagen			€	523.700
520	Befestigte Flächen	€	148.700		
540	Technischen Anlagen in Außenanlagen	€	375.000		

600	Ausstattung und Kunstwerke			€	294.400
700	Baunebenkosten			€	1.461.300
	Insgesamt			€	7.602.000

Die anteiligen Kosten für den Hallenneubau betragen 6.616.400 €, für die Umbauarbeiten im Bestand werden 985.600 € benötigt.

Im Bericht über die Sanierungsmaßnahmen in den Schulen ist der Neubau der Sporthalle im Sportzentrum Mitte mit 5,2 Mio. € enthalten. Darin nicht enthalten waren jedoch die teilweise erheblichen Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz durch den unmittelbar angrenzenden Neubau. Ebenfalls nicht in den Kosten erfasst waren Belange des Brandschutzes in der bestehenden Halle, die Möblierung, der Einbau einer Tribüne, der Passivhausstandard und die Umverlegung der vorhandenen Fernwärmeleitungen.

Im Gegenzug kann durch die Baumaßnahme auf eine bereits seit Jahren vorgesehene Sanierung der Technischen Ausrüstung im noch bestehenden Nebenraumbereich der vorhandenen Sporthalle verzichtet werden

Zur anteiligen Deckung des Finanzvolumens wurden Zuwendungen aus dem Sportförderprogramm des Landes Baden-Württemberg beantragt.

Ob und in welchem Umfang sich die SWH Netze GmbH an den Kosten der Umverlegung der Fernwärmeleitung beteiligt, ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu klären.

5. Termine

Mit den Abbruchmaßnahmen soll im Frühjahr 2011 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt ca. 18 Monate.

gezeichnet
Bernd Stadel