

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Sanierung und Erweiterung der Sporthalle  
der Albert-Schweitzer-Schule  
- 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<br>Beschlussempfehlung:  | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Sportausschuss                | 21.04.2010      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |
| Bauausschuss                  | 27.04.2010      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |
| Haupt- und<br>Finanzausschuss | 05.05.2010      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |
| Gemeinderat                   | 20.05.2010      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Sportausschuss, der Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung und Erweiterung der Sporthalle der Albert-Schweitzer-Schule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 3.990.000 €.*

**Anlagen zur Drucksache:**

| Nummer: | Bezeichnung             |
|---------|-------------------------|
| A 01    | Lageplan                |
| A 02    | Grundriss Untergeschoss |
| A 03    | Grundriss Erdgeschoss   |
| A 04    | Grundriss Obergeschoss  |
| A 05    | Ansichten               |
| A 06    | Schnitte                |

## **Sitzung des Sportausschusses vom 21.04.2010**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2010

### 2 Sanierung und Erweiterung der Sporthalle der Albert-Schweitzer-Schule - Ausführungsgenehmigung Beschlussvorlage 0119/2010/BV

Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagement, stellt die geplanten und dringend notwendigen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen der Sporthalle der Albert-Schweitzer-Schule vor.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Jakob, Stadtrat Gund, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Spinnler.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Höhe der Baunebenkosten?
- Wird der Bolzplatz während der Bauphase für die Vereine nutzbar bleiben?
- Das Dach der neu zu bauenden 2. Sporthalle bietet sich für die Installation von Solaranlagen an. Wurde dies bei der Planung berücksichtigt?
- Warum wird nicht Solarthermik und Photovoltaikanlage kombiniert?

Frau Hirschfeld bestätigt, dass die Baunebenkosten hoch sind, und das Gebäudemanagement derzeit die Honorare grundsätzlich neu durchrechnet. Der Bau wird so umgesetzt werden, dass erst der Neubau der 2. Halle ausgeführt wird und dann die Sanierung der Bestandsgebäude erfolgt. Somit ist jeweils eine Halle durchgehend während der Baumaßnahmen nutzbar. Eine Solaranlage ist auf dem Dach der neu zu bauenden Halle für die Warmwasserversorgung vorgesehen, dies ist so mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abgestimmt. Bei der Kombination Solarthermik und Photovoltaikanlage ist zu berücksichtigen, dass in den Ferienzeiten die Gebäude ungenutzt sind und keine Einspeisung erfolgen kann. Über die Vorgehensweise wird im Haupt- und Finanzausschuss informiert.

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff stellt den **Antrag:**

Das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie wird im Haupt- und Finanzausschuss und im Umweltausschuss über die Möglichkeiten der Kombination Solarthermik und Photovoltaikanlage sowie die daraus resultierenden Kosten informieren.

Stadträtin Spinnler kündigt an, den durch die SPD gestellten Antrag, dass durch das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie geprüft wird, wie viel Potenzial auf den Dächern Heidelberger Gebäude zur Installation von Solaranlagen vorhanden ist, insofern zu ergänzen, dass die Dächer der städtischen Schulgebäude in die Prüfung mit einbezogen werden.

gezeichnet  
Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit  
Arbeitsauftrag

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.05.2010**

**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:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:  |
|--------------------------|-------------------|--|
| UM 4                     | +                 | Klima- und Immissionsschutz vorantreiben<br><b>Begründung:</b><br>Mit dem hohen energetischen Ausbaustandard der vorhandenen Halle wird Energiebedarf erheblich reduziert.                             |
| SOZ 13                   | +                 | Gesundheit fördern, gesündere Kindheit ermöglichen   |
| SOZ 14                   | +                 | Zeitgemäßes Sportangebot<br><b>Begründung:</b><br>Die Sanierung der bestehenden Halle und insbesondere der Bau der neuen Halle verbessern das Sportangebot der beiden Schulen und auch des Stadtteils. |

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

Die Albert-Schweitzer-Schule und die Stauffenbergschule haben einen gestiegenen Bedarf an Sportstunden, der in der vorhandenen Turnhalle nicht abgedeckt werden kann. Um den Bedarf zu decken ist die Erweiterung um eine zweite Einfeldhalle notwendig. Die vorhandene Turnhalle ist sanierungsbedürftig – die Sanierung der Gebäudehülle war deshalb bereits als 4. Bauabschnitt der Dach- und Fassadensanierung an der Albert-Schweitzer-Schule vorgesehen.

### 1. Zustandsbeschreibung

Die Turnhalle wurde zusammen mit den Gebäuden der Albert-Schweitzer-Schule errichtet und 1963 der Nutzung übergeben. Es handelt sich um eine Einfeldhalle mit fest eingebauter Bühne, die für schulische Veranstaltungen genutzt wird. Nördlich der Halle befindet sich der eingeschossige Geräteraum- und Umkleidetrakt. Im Untergeschoss befinden sich ein Lehrschwimmbecken, das jedoch bereits vor Jahren stillgelegt wurde sowie die WC-Anlagen und Technikräume.

Die Südfassade der Halle besteht im unteren Bereich aus den alten Holzfenstern ohne wirksamen Sonnenschutz und im oberen Bereich aus Glasbausteinen mit einer entsprechend schlechten Wärmedämmung. Das Stahlbetonskelet bindet ohne Wärmedämmung durch die Fassade hindurch. Im Inneren sind keine Prallwandverkleidungen vorhanden.

Der Geräte- und Umkleidetrakt, weist neben vielen Einregenstellen auch zahlreiche Setzrisse auf. Im Untergeschoss sind Feuchteschäden an den Außenwänden vorhanden. Im Sanitär- und Heizungsbereich bestehen gravierende Mängel – hier wurden in den letzten Jahren Notreparaturen durchgeführt. Der Sanitärbereich im Untergeschoss kann nur noch eingeschränkt benutzt werden.

## **2. Bauliche Maßnahmen**

### **2.1. Raumkonzept**

Die vorhandene Raumaufteilung im Geräte- und Umkleidetrakt lässt keine wirtschaftlich sinnvolle Umorganisation für die Erweiterung zu. Daher – und aufgrund der baukonstruktiven Mängel – wird dieser Gebäudeteil abgebrochen. Die darunterliegenden Untergeschossräume werden zum Teil aufgefüllt. Das alte Schwimmbad wird als Technikraum umgenutzt.

Als Bindeglied zwischen der vorhandenen und der neuen Halle wird ein zweigeschossiger Umkleide- und Geräteraumtrakt errichtet. Die neue Halle wird in Normgröße 27 x 15 m auf dem teilverfüllten Untergeschoss bzw. dem benachbarten Bolzplatz errichtet. Die vorhandene Halle wird in Ihren Abmessungen nicht verändert, die Bühne wird beibehalten. Der Bolzplatz bleibt in verkleinerter Form weiter bestehen.

### **2.2. Baukonstruktion**

Der Neubau wird als Stahlbeton- bzw. Mauerwerkskonstruktion mit bituminös abgedichteten Flachdächern errichtet. Die Außenwände werden mit einem Wärme-Dämmverbundsystem versehen. Der Neubau wird im Passivhausstandard ausgeführt.

Die vorhandene Halle wird bis auf den Rohbau zurückgebaut. Die Südfassade erhält oberhalb der Prallwand eine Verglasung mit außenliegendem Sonnenschutz, geschlossene Wandflächen erhalten ein Wärmedämmverbundsystem. Das flach geneigte Satteldach wird wärme gedämmt und mit einer Metalleindeckung versehen. Der energetische Standard soll sich weitgehend am Passivhausstandard orientieren. Die Bühne wird beibehalten und mit einer Hubbühne zum darunterliegenden Stuhllager ausgestattet.

Für beide Hallen werden die Brandschutzmaßnahmen im Sinne der Versammlungsstättenverordnung vorgesehen. Die Notausgänge und Rauch-Wärme-Abzugs-Öffnungen werden dementsprechend dimensioniert.

### **2.3. Technische Ausrüstung**

Die gesamte Technische Ausrüstung wird erneuert. Die Wärmeerzeugung erfolgt über die Heizzentrale der Schule, vorgesehen ist eine Fußbodenheizung. Für die Brauchwassererwärmung sind Sonnenkollektoren vorgesehen. Für beide Hallen und die Sanitär- und Umkleidebereiche werden Lüftungsanlagen eingebaut.



### 3. Kosten

Für die Baumaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

| Kostengruppe: | Bezeichnung:                                 | Währung: | Einzelbetrag<br>Gewerk: | Währung: | Gesamtbetrag<br>Kostengruppe: |
|---------------|--|----------|-------------------------|----------|-------------------------------|
| <b>300</b>    | <b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>             |          |                         | <b>€</b> | <b>2.228.800</b>              |
| 330           | Rohbauarbeiten                               | €        | 886.300                 |          |                               |
| 334           | Zimmer- und Holzbauarbeiten                  | €        | 9.500                   |          |                               |
| 338           | Dachdeckungs- und<br>Dachabdichtungsarbeiten | €        | 122.000                 |          |                               |
| 339           | Klempnerarbeiten                             | €        | 59.000                  |          |                               |
| 350           | Putz- und Stuckarbeiten                      | €        | 205.000                 |          |                               |
| 352           | Fliesen- und Plattenarbeiten                 | €        | 88.000                  |          |                               |
| 353           | Estricharbeiten                              | €        | 45.200                  |          |                               |
| 355           | Tischlerarbeiten                             | €        | 145.000                 |          |                               |
| 360           | Metallbau- und Schlosserarbeiten             | €        | 88.500                  |          |                               |
| 361           | Verglasungsarbeiten                          | €        | 236.900                 |          |                               |
| 363           | Maler- und Lackierarbeiten                   | €        | 40.500                  |          |                               |
| 365           | Bodenbelagsarbeiten                          | €        | 117.400                 |          |                               |
| 394           | Abbruchmaßnahmen                             | €        | 119.000                 |          |                               |
| 398           | Zusätzliche Maßnahmen                        | €        | 66.500                  |          |                               |
| <b>400</b>    | <b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>       |          |                         | <b>€</b> | <b>799.000</b>                |
| 410           | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen               | €        | 159.600                 |          |                               |
| 420           | Wärmeversorgungsanlagen                      | €        | 153.100                 |          |                               |
| 430           | Lüftungstechnische Anlagen                   | €        | 156.400                 |          |                               |
| 440           | Starkstromanlagen                            | €        | 184.000                 |          |                               |
| 450           | Fernmelde- u. infotechnische Anlagen         | €        | 87.000                  |          |                               |
| 480           | Gebäudeautomation                            | €        | 53.900                  |          |                               |
| 490           | Sonstige Maßnahmen für Technische<br>Anlagen | €        | 5.000                   |          |                               |
| <b>500</b>    | <b>Außenanlagen</b>                          |          |                         | <b>€</b> | <b>142.500</b>                |
| <b>600</b>    | <b>Ausstattung und Kunstwerke</b>            |          |                         | <b>€</b> | <b>63.500</b>                 |
| <b>700</b>    | <b>Baunebenkosten</b>                        |          |                         | <b>€</b> | <b>756.200</b>                |
|               | <b>Insgesamt</b>                             |          |                         | <b>€</b> | <b>3.990.000</b>              |

In der Fortschreibung des Schulsanierungsprogramms ist die Maßnahme mit einem Volumen von 3.790.000 € enthalten. Gegenüber der nun vorliegenden Planung war hierbei noch die Weiternutzung der bestehenden Lüftungsanlage vorgesehen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit soll diese jedoch ausgetauscht werden.

Für die Sanierung der bestehenden und den Bau einer neuen Sporthalle wurde ein Zuschuss nach den Kommunalen Sportstättenbauförderungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg beantragt.

#### **4. Termine**

Baubeginn ist Mitte Januar 2011 vorgesehen. Die Übergabe an die Nutzer ist Mitte März 2013 geplant.

gezeichnet  
Bernd Stadel