

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0174/2013/BV**

Datum:  
02.05.2013

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat I, Amt für Sport und Gesundheitsförderung

Betreff:

**Sanierung Klingenteichhalle  
- Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	13.06.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Klingenteichhalle nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.971.000 €.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>2.971.000 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	
Zuschuss Modellvorhaben „Gebäudebestand (Energieeffizienz, Denkmalschutz)“ – Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“	794.160 €
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz in 2013	500.000 €
• Ansatz in 2014	1.400.000 €
• Ansatz im Finanzplanungszeitraum	1.080.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die vorhandene Bausubstanz weist erhebliche technische und energetische Defizite auf. Im Rahmen der nun geplanten Gesamtanierung sollen im Besonderen die energetischen und die Denkmalschutzaspekte im Vordergrund stehen und zu einem baulichen Gesamtkonzept zusammengeführt werden.

## Begründung:

### 1. Ausgangslage

Bei dem Gebäude Klingenteichstraße 10 handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Altstadtbereich, das im Jahre 1896 als Sporthalle errichtet wurde. Innerhalb des Gebäudes sind ein Jugendzentrum, ein Schützenverein sowie eine Wohnung untergebracht.

Nach vielen Jahren intensiver Nutzung weist das Gebäude erhebliche Defizite, baulicher, nutzungsspezifischer und insbesondere energetischer Art auf, die es abzustellen gilt.

### 2. Vorgesehene Maßnahmen

Im Rahmen der geplanten Maßnahmen soll die Außenhülle energetisch unter denkmalpflegerischen Kriterien überarbeitet werden; dies gilt für die Fassaden, Fenster sowie die Dachflächen. Eine Außendämmung der Fassaden ist lediglich an der nicht denkmalgeschützten Westfassade möglich. Im Übrigen soll, sofern möglich, eine Innendämmung vorgenommen werden.

Die Fenster der Halle und der Umkleiden werden erneuert, weitere einfachverglaste Fenster werden restauriert und erhalten dahinter liegende Kastenfenster.

Die Halle wird um einen Prallschutz mit dahinter liegender Dämmung ergänzt.

Im Zusammenhang mit der Maßnahme wird die Barrierefreiheit der Halle, in Teilen behindertengerecht, hergestellt. Weiterhin werden das Fluchtwegkonzept sowie die Sicherheitsaspekte der Hallennutzung auf den neuesten technischen Stand gebracht.

Zu erneuern sind auch die Objekte der Technischen Ausrüstung. Der gasbetriebene Konstanttemperaturkessel aus dem Jahre 1977 wird durch einen Gasbrennwertkessel ersetzt. Die Warmwasserbereitung wird mit einer Frischwasserstation ausgeführt.

Die vorhandene Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung wird gegen eine drehzahlgeregelte Anlage mit Wärmerückgewinnung ausgetauscht.

Ebenfalls ausgetauscht wird die alte Beleuchtungsanlage; die neue Anlage mit LED-Leuchten wird durch eine Tageslicht- und Präsenzsteuerung optimiert.

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen kann der Energiebedarf halbiert und der Ausstoß von Treibhausgasen um ca. 51 Tonnen pro Jahr reduziert werden.

### 3. Kosten

Für die Sanierungsmaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			<b>€</b>	<b>1.265.200</b>
300	Erdarbeiten	€	33.700		
306	Entwässerungskanalarbeiten	€	16.400		

308	Drän- und Versickerarbeiten	€	7.200		
330	Mauerarbeiten	€	33.700		
332	Naturwerksteinarbeiten	€	66.700		
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	108.400		
336	Abdichtungsarbeiten	€	20.000		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	100.100		
339	Klempnerarbeiten	€	32.800		
340	Trockenbauarbeiten	€	77.800		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	165.700		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	45.700		
353	Estricharbeiten	€	15.700		
355	Tischlerarbeiten	€	78.800		
356	Parkettarbeiten	€	44.900		
358	Rolladenarbeiten	€	4.800		
360	Metallbauarbeiten	€	29.700		
361	Verglasungsarbeiten	€	144.100		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	81.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	21.000		
391	Baustelleneinrichtung	€	18.000		
392	Gerüste	€	35.300		
394	Abbruchmaßnahmen	€	79.500		
397	Zusätzliche Maßnahmen	€	4.200		
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			€	<b>990.700</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	142.700		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	231.200		
430	Lufttechnische Anlagen	€	96.600		
440	Starkstromanlagen	€	305.600		
450	Fernmelde- u. informations-technische Anlagen	€	88.000		
480	Gebäudeautomation	€	62.100		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	€	64.500		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			€	<b>2.200</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>			€	<b>38.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			€	<b>674.900</b>
	<b>Insgesamt</b>			€	<b>2.971.000</b>

Zur Finanzierung der Maßnahme stehen im Haushaltsplan 2013 ff folgende Mittel zur Verfügung:

• Ansatz in 2013(Jahresangabe)	500.000 €
• Ansatz in 2014	1.400.000 €
• Im Investitionsplan für 2015	1.080.000 €
<b>Gesamtmittel</b>	<b>2.980.000 €</b>

Im Wege der Projektförderung beteiligt sich der Bund über das Modellvorhaben „Gebäudebestand (Energieeffizienz, Denkmalschutz“ Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ mit 794.160 € an den Sanierungskosten.

#### 4. Flächen

Die Flächenbilanz der vorliegenden Planung sieht für die Klingenteichhalle so aus:

Raum:	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche m <sup>2</sup>	Technische Funktionsfläche m <sup>2</sup>
Untergeschoss	79,09	31,43	41,60
Erdgeschoss	581,40	42,04	
Obergeschoss	138,29	147,38	
Dachgeschoss	488,63	6,51	
<b>Gesamt</b>	<b>1.287,41</b>	<b>227,36</b>	<b>41,60</b>
	<b>1.556,37</b>		

#### 5. Termine

Der Baubeginn ist für Herbst 2013 vorgesehen, die Baumaßnahme wird voraussichtlich ein Jahr in Anspruch nehmen.

## 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:
SOZ 14	+	Zeitgemäßes Sportangebot fördern Begründung: Modernisierung der bestehenden Sporthalle
UM4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben Begründung: Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann der CO <sub>2</sub> -Ausstoß jährlich um 51 to reduziert werden. Ziel/e:  Begründung:

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

(keine) bzw. Erläuterung hier einfügen.

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Grundriss Untergeschoss
A 03	Grundriss Erdgeschoss
A 04	Grundriss Obergeschoss
A 05	Grundriss Deckenspiegel
A 06	Grundriss Dachgeschoss
A 07	Grundriss Spitzboden
A 08	Schnitte, Ansicht Süd
A 09	Ansichten Nord, Ost und West