

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	19.11.2019
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: VII/0137	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Entwurfsplanung zum Ersatzneubau der Turnhalle "Komarow"			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	15.01.2020		

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	1.674.769,12	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)							Euro
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen					Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge					Euro
x	Finanzplan		424100.096180				
	HH 2018			80.000,00 €			
	HH 2019			220.700,00 €			
	HH 2020			1.379.400,00 €			
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben					Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen					Euro
Folgekosten:							
		Unterhaltungskosten + Abschreibung (40 Jahre)					
	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	2.188.000,00 €	Euro		
	<input checked="" type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	40.000,00 €	Euro	ab Jahr	2022
				(Abschreibung)			
				14.700,00 €			
				(Unterhaltung)			
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag		Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Entwurfsplanung für den Ersatzneubau der Turnhalle „Komarow“, Theodor-Fontane-Straße 2 in der Hansestadt Stendal mit einem Kostenumfang laut Kostenschätzung vom 05.12.2019 in Höhe von **1.674.769,12 €** Brutto (in Worten: einmillionsechshundertvierundsiebzigtausendsiebenhundertneunundsechzig 12/100 Euro).

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die weitere Planung bis hin zur Realisierung zu veranlassen.

Begründung:

Die Hansestadt Stendal beabsichtigt die vorh. Turnhalle mit einer Bruttogrundfläche von ca. 860 m² auf dem o.g. Grundstück durch einen Neubau zu ersetzen. Die gesamte Grundstücksgröße beläuft sich auf 5.876 m², wobei für den Ersatzneubau nur eine Teilfläche davon (ca. 1.500 m²) zur Verfügung steht. Die alte Halle befand sich in einem baulich schlechten und desolaten Zustand. Seitens der Hansestadt Stendal wurde eine baufachliche Untersuchung zu den Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Sanierung des Gebäudes veranlasst. Von einer Sanierung wurde abgeraten und der Abriss und Neubau der Sporthalle empfohlen. Aus diesem Grund stellt sich aus Sicht der Verwaltung ein Neubau als nachhaltigere Lösung dar.

Der Abriss der alten Halle wurde bereits in den Sommermonaten 2019 realisiert.

Für das Bauvorhaben (Ersatzneubau ohne Abriss der alten Halle), mit einem im Vorfeld geschätzten Gesamtauftragsvolumen von 1.600.000,00 €, wurden bereits Fördermittel über das Förderprogramm **Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“** beantragt und bewilligt. Die Grundlage bildete eine vorhergehende Kostenschätzung aus dem Jahr 2017. Die Maßnahme wird mit 1,44 Mio € (90 %) Bundes- und Landesmitteln gefördert.

Es ist geplant, eine Einfeldhalle für Schul- und Vereinssport mit Abstell-, Umkleide- und Sanitärräumen sowie Sportgeräteräumen ohne Besucherplätze/Tribüne zu realisieren.

Erläuterung zur Planung:

Durch seine exponierte Lage wurde der Baukörper in seiner Gestaltung bewusst als Solitärgebäude behandelt. Der optimierte Grundriss der Halle wirkt einer Versiegelung der Flächen entgegen. Durch die Stellung der Sporthalle auf der Grundstücksfläche, sowie die Gestaltung des Baukörpers und der Baumassen ist die Maßstäblichkeit zur vorhandenen Bebauung gewährleistet sowie die Eingangssituation als zentraler Punkt optimiert. Die Ausführung wird unter den Gesichtspunkten des umweltbewussten und energiesparenden Bauens, der Wirtschaftlichkeit in der Erstellung und der langfristig wartungsarmen Bauunterhaltung erfolgen.

Die Sporthalle an sich mit ihrem lichten Maß 15 x 27 x 5,5 m (beispielbare Hallenfläche) stellt als Einfeldhalle eine Übungseinheit dar.

Die eigentliche Hallenkonstruktion besteht aus Stahlstützen, Stahlbinder und aussteifenden Giebelwandkonstruktionen. Die Dachkonstruktion der Halle besteht aus der Tragschale als unterseitig sichtbar bleibende Trapezbleche mit akustisch wirksamer Lochung und Schallschluckeinlage, Dampfsperre, Gefälle-Wärmedämmung und Dachabdichtung (Foliendach). Für die Nebenräume, einschl. Sanitärräume, sind gelten die hallenspezifischen Akustikanforderungen nicht. Sie werden jedoch mit abgehängten Decken ausgestattet.

Die Außenwandkonstruktion der Sporthalle im unteren Bereich und die der Nebenräume werden in klassischer Mauerwerksbauweise (2 schaliger Wandaufbau, kerngedämmt und verputzt) errichtet. Im oberen Bereich der Halle wird eine hinterlüftete Aluminiumprofil-Fassade vorgesehen.

Die Besucher der Sporthalle erreichen ihre Bereiche über den zentralen Haupteingang. An dem Foyer sind zentral die WC-Anlagen für Damen und Herren, ein behindertengerechter Umkleidebereich mit Dusche, WC und Waschbecken sowie der Putzmittelraum angeordnet.

Die Sportler erreichen die Umkleidebereiche mit den dazugehörigen WC- und Duschanlagen über einen Verteilergang, der gleichzeitig für Besucher als Schaubereich genutzt werden kann. Die Umkleiden sind so angelegt, dass sie auch von behinderten genutzt werden können (ausreichende Türbreiten, stufenlose Eingänge). Ergänzt werden die Umkleiden durch einen Bereich für die Lehrkräfte/Trainer mit direkter Sichtverbindung zur Hallenfläche. Dieser Bereich soll auch im Rahmen der Mehrfachnutzung als Regie- und Sanitätsraum genutzt werden.

Die Halle wird durch Fensterbänder in den Hallenlängsseiten gleichmäßig natürlich belichtet, wobei gleichzeitig notwendige RWA-Anlagen und Lüftungsöffnungen an diesen Fensterbändern vorgesehen werden. Um eine Blendwirkung zu verhindern und einer übermäßigen Aufheizung durch Sonneneinstrahlung entgegen zu wirken, werden die Glasflächen in transluzenter (halbtransparenter) Ausführung geplant. Die Hallenwände werden im unteren Bereich mit Prallschutz ausgestattet und die Halle erhält einen flächenelastischen Sportboden. Zur Halle gehören 2 Geräteräume (Schulsport und Vereinsnutzung), die jeweils hallenbündig durch Schwingtore verschlossen werden können. Alle Bauteile in der Halle werden ballwurfsicher ausgebildet.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV), des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) wird der Neubau in Anlehnung an den Energieeffizienzstandard „KfW Effizienzhaus 55“ errichtet. Dazu sind folgende Maßnahmen zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes in der Vorplanung, um diesen Standard zu erreichen.

- Solaranlagen für die Trinkwassererwärmung
- Fernwärme (liegt an), Holzpellet-, Biomasseheizung oder Wärmepumpe
- Außenwanddämmung mind. 18 cm
- Dachdämmung mind. 24 cm
- Fenster mit Dreifachverglasung und Spezialrahmen

Das Gesamtkonzept wird im weiteren Planungsverlauf noch mit allen fachlich Beteiligten abschließend abgestimmt.

Die aktuell vorliegende Entwurfsplanung wurde vorab verwaltungsintern zwischen dem Bauamt, dem Amt für Jugend, Sport und Soziales und dem Landkreis Stendal abgestimmt.

Laut fortgeschriebener Kostenschätzung vom 05.12.2019 belaufen sich die Kosten der Baumaßnahme auf 1.680.000 €. Ursprünglich wurde der Ersatzneubau mit 1.600.000 € veranschlagt (Kostenschätzung aus dem Jahr 2017). Die Maßnahme wird in Höhe von 1,44 Mio € mit Bundes- und Landesmitteln (Förderprogramm „Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“) gefördert. Der kommunale Eigenanteil beläuft sich auf 160.000 € gemäß Förderrichtlinie. Die in Bezug auf die aktualisierten Gesamtkosten vorzunehmende Mittelanpassung (Kostenschätzung vom 05.12.2019) in Höhe von 80.000 € ist im Rahmen der Haushaltsplanung 2020 erfolgt.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Lageplan Luftbild 2019
- Anlage 2 – Hallenentwurf
- Anlage 3 – Hallenentwurf (farbige Darstellung)
- Anlage 4 – Entwurf Außenanlagen
- Anlage 5 – Sportgeräteeinbauplan
- Anlage 6 – Berechnung Grundflächen
- Anlage 7 – Kostenschätzung vom 05.12.2019