

Betreff:**Sporthalle Lehndorf****Neubau einer Sporthalle in der St.-Ingbert-Straße****Erweiterung des Raumprogramms um eine Tribüne****Organisationseinheit:**

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

03.06.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	07.06.2016	Ö
Schulausschuss (Vorberatung)	10.06.2016	Ö
Sportausschuss (Vorberatung)	13.06.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	14.06.2016	N

Beschluss:

„Für die weitere Planung zum Raumprogramm der Sporthalle Lehndorf, St.-Ingbert-Straße, wird die Variante A zugrunde gelegt.“

Sachverhalt:

Am 23.02.2016 hat der Verwaltungsausschuss abweichend vom Beschluss des Stadtbezirksrates 321 vom 17.02.2016 das Raumprogramm für den Neubau einer teilbaren Zwei-Feld-Sporthalle mit Nebenräumen mit der Option einer möglichen Erweiterung des Raumprogrammes nach Vorlage einer Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung in **drei** Varianten beschlossen (siehe Drs.-Nr. 15-01299).

Zwischenzeitlich wurden das auf Sporthallen spezialisierte Architekturbüro mro aus Oldenburg und die notwendigen Fachplaner für die technische Gebäudeausrüstung, die Tragwerksplanung, die Bodenmechanik und den Brandschutz mit der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung (+/- 20 %) der Sporthalle in Varianten beauftragt. Die Ergebnisse der planerischen Variantenuntersuchung liegen nun vor und können hiermit zur Abstimmung gestellt werden.

Grundsätzlich soll die Zwei-Feld-Sporthalle am alten Standort errichtet werden. Allerdings sind einige Anpassungen der Planung an die aktuellen Normen für Sporthallen, Behindertengerechtigkeit und Energieeinsparverordnung (EnEV) erforderlich. Das führt u. a. dazu, dass das Spielfeld 22 statt ehemals 21 Meter breit wird. Weiterhin sind auch Behinderten-WCs und Behinderten-Duschen für die Sportler sowie Aufstellflächen für ggf. behinderte Rollstuhlfahrer in die Planung eingeflossen.

Der Eingang liegt in der Neuplanung nun nicht mehr mittig, sondern seitlich, damit die Trennung der beiden Sportfelder auch schalltechnisch besser gelingen kann. Die Geräteräume sind auf der Nordseite angeordnet, um eine der zu untersuchenden Tribünen vom Eingang aus direkt erreichen zu können. Auf der Südseite sind Technikräume und Umkleiden für Schüler und Lehrer vorgesehen.

Die vorgestellten Varianten unterscheiden sich insofern nur in der Ausformung der jeweiligen Tribüne.

Folgende Varianten wurden planerisch und kostenmäßig untersucht:

- A) Zwei-Feld-Sporthalle mit Erweiterung um eine Stufentribüne (120 Sitzplätze, 60 Stehplätze)
Baukosten (KG 200 - 700) 4.306.600 €
- B) Zwei-Feld-Sporthalle ohne Tribüne, aber mit einem zusätzlichen Randstreifen von 2 Metern für 120 Stehplätze
Baukosten (KG 200 - 700) 4.246.400 €
- C) Zwei-Feld-Sporthalle mit Sitztribüne für 120 Sitzplätze oberhalb der Umkleiden (wie die bisherige Sporthalle)
Baukosten (KG 200 - 700) 4.567.800 €
- D) Zwei-Feld-Sporthalle ohne Tribüne
Baukosten (KG 200 - 700) 4.226.400 €

Darüber hinaus werden bei jeder Variante Abrisskosten von rd. 350.000 € entstehen, welche die Versicherung in voller Höhe neben dem Entschädigungsbetrag von rd. 3,64 Mio. € tragen wird.

Der Variantenvergleich zeigt, dass Variante A, B und D kostenmäßig kaum differieren. Insofern ist die Variante A, die durch die Stufentribüne bessere Sichtverhältnisse auf das Spielfeld schafft, zu präferieren. Bei der Variante C entsteht durch die hochliegende Tribüne (über dem Umkleidetrakt) ein „toter Winkel“ neben dem Spielfeld, der von oben nicht eingesehen werden kann. Weiterhin erfordert eine Tribüne im 1. OG einen zweiten baulichen Rettungsweg und einen Aufzug (Inklusion). Damit vergrößert sich der umbaute Raum um rd. 761 m³ und die Kosten erhöhen sich gegenüber der Variante A um rd. 261.000 €. Zur Vermeidung des „toten Winkels“ müsste das Spielfeld um rd. 7 Meter verschoben und die Halle entsprechend vergrößert werden, damit es für die Zuschauer, die auf der Tribüne sitzen, einsehbar ist. Die Anordnung einer Tribüne im 1. OG ist lediglich für Drei-Feld-Sporthallen geeignet, weil dann das Wettkampffeld im einsehbaren Bereich angeordnet werden kann. Bei der untersuchten Variante wurde die Einschränkung des Sichtfeldes in Kauf genommen (siehe Schnittzeichnung in der Anlage). Ansonsten wären die Kosten noch weitaus höher ausgefallen.

Bauzeit

Unabhängig davon, welche Variante zur weiteren Bearbeitung empfohlen wird, ist ein Baubeginn im Frühjahr bzw. Sommer 2017 geplant. Es wird mit einer Bauzeit von rd. einem Jahr gerechnet.

Finanzierung

Bei der Umsetzung der Variante A würden sich nach derzeitiger Berechnung Gesamtkosten von 4.656.600 € ergeben. Im Haushalt sind folgende Finanzraten eingeplant:

	2016	2017	2018	Gesamt
Einzahlungen Entschädigungsbetrag der Versicherung (5S.210007)	0	1,0 Mio. €	2,6 Mio. €	3,6 Mio. €

	2016	2017	2018	Gesamt
Auszahlungen Vorplanung Sporthalle Lehndorf (3E.210005)	0,2 Mio. €	0	0	0,2 Mio. €
Auszahlungen Baumaßnahme Sporthalle Lehndorf (5E.210147)	2,1 Mio. €	2,0 Mio. €	0	4,1 Mio. €
				4,3 Mio. €

Die noch fehlenden Haushaltsmittel von rd. 350.000 € für den Abbruch könnten in 2016 durch Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel mit Deckung aus den zusätzlichen Erträgen der Öffentlichen Versicherung finanziert werden. Der Antrag würde den Gremien entsprechend fristgerecht vorgelegt werden. Mit den vorhandenen Finanzmitteln wäre damit eine Finanzierung der Variante A gesichert.

Die entsprechende Objekt- und Kostenfeststellung wird dem Bauausschuss zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt.

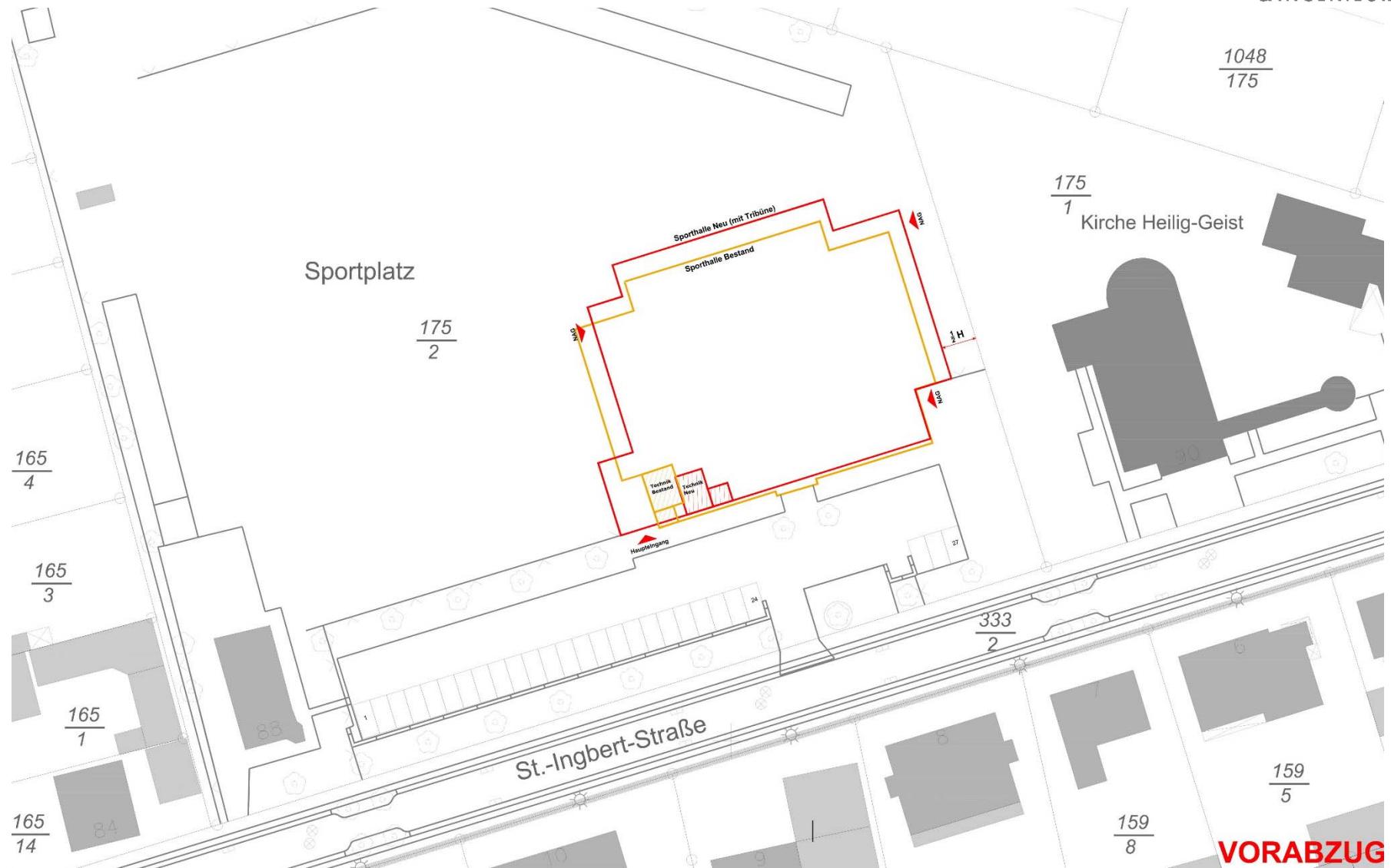
Leuer

Anlage/n:

Pläne

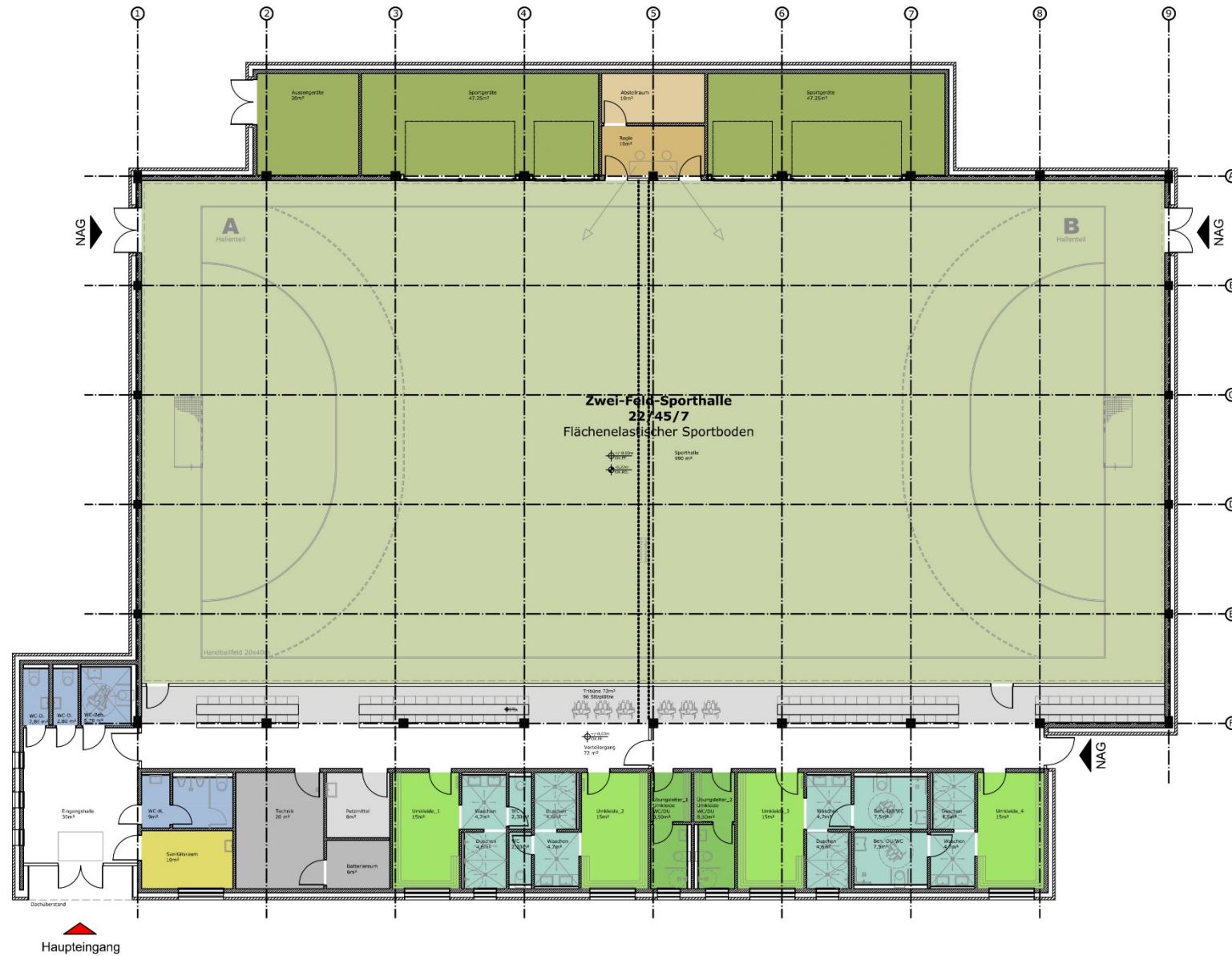
Neubau Zweifeldsporthalle Braunschweig-Lehndorf

Lagevergleich Altbau/Neubau



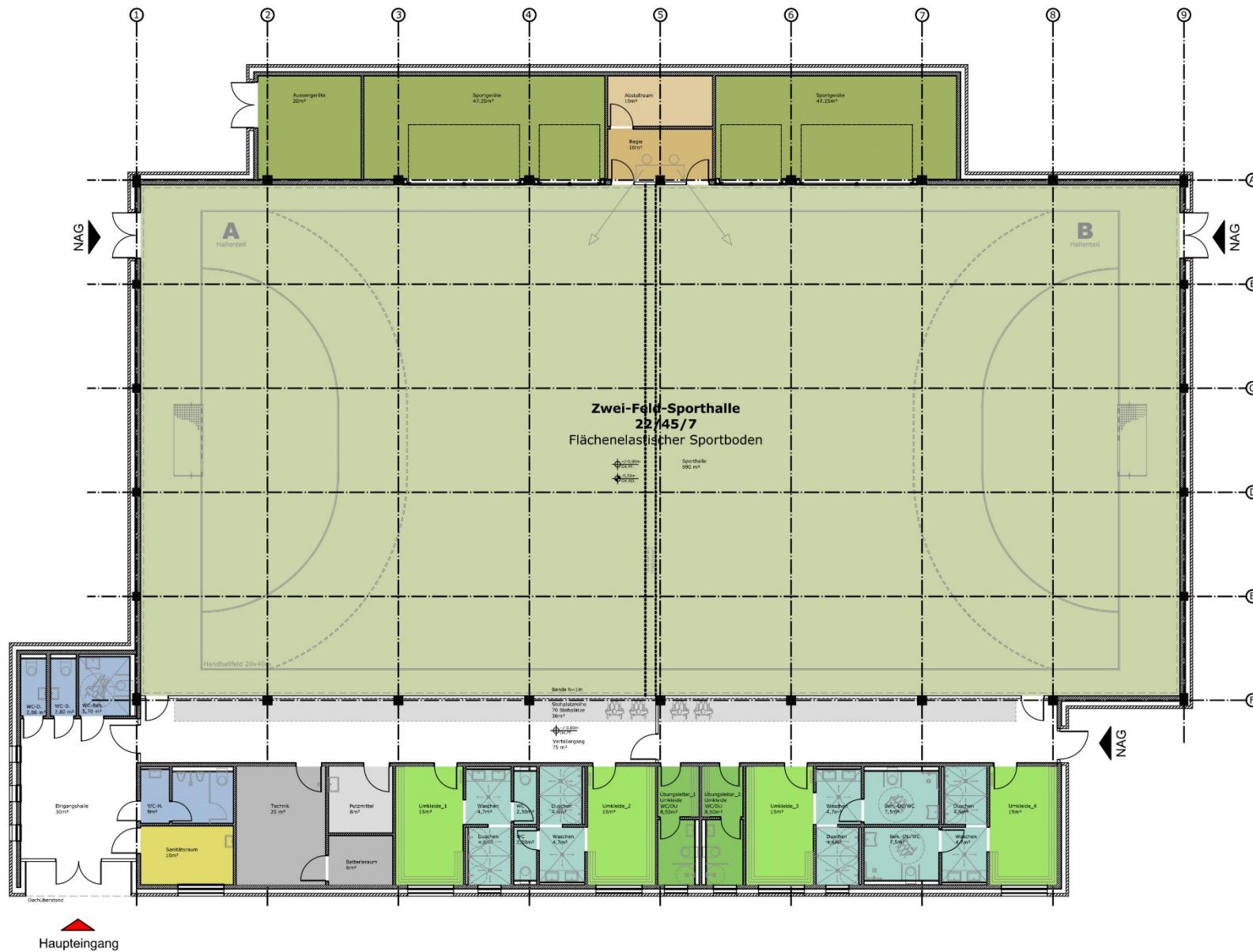
Neubau Zweifeldsporthalle Braunschweig-Lehndorf

Variante A (120 Sitzplätze, 60 Stehplätze)



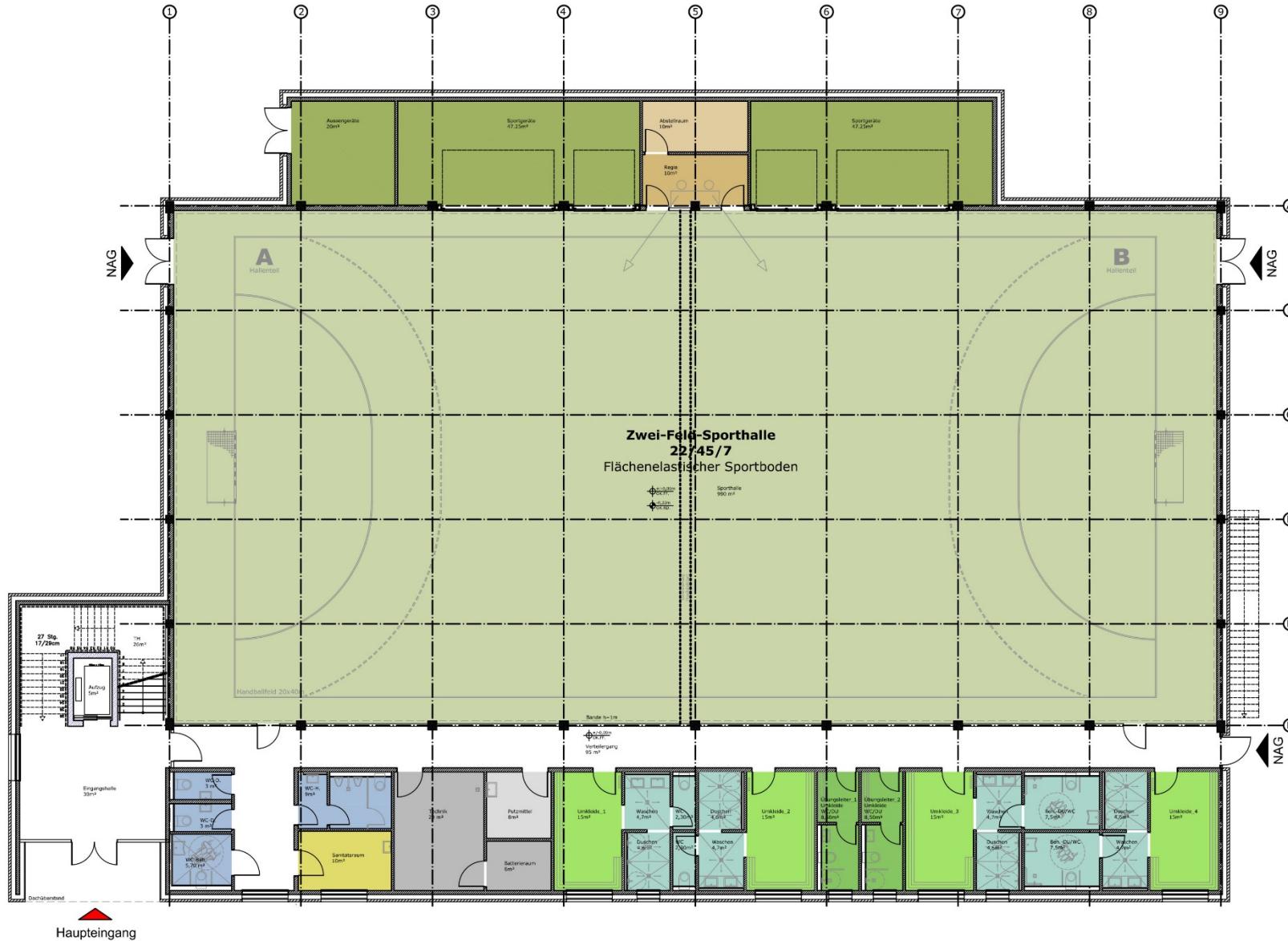
Neubau Zweifeldsporthalle Braunschweig-Lehndorf

Variante B – Tribünenfläche (120 Stehplätze)



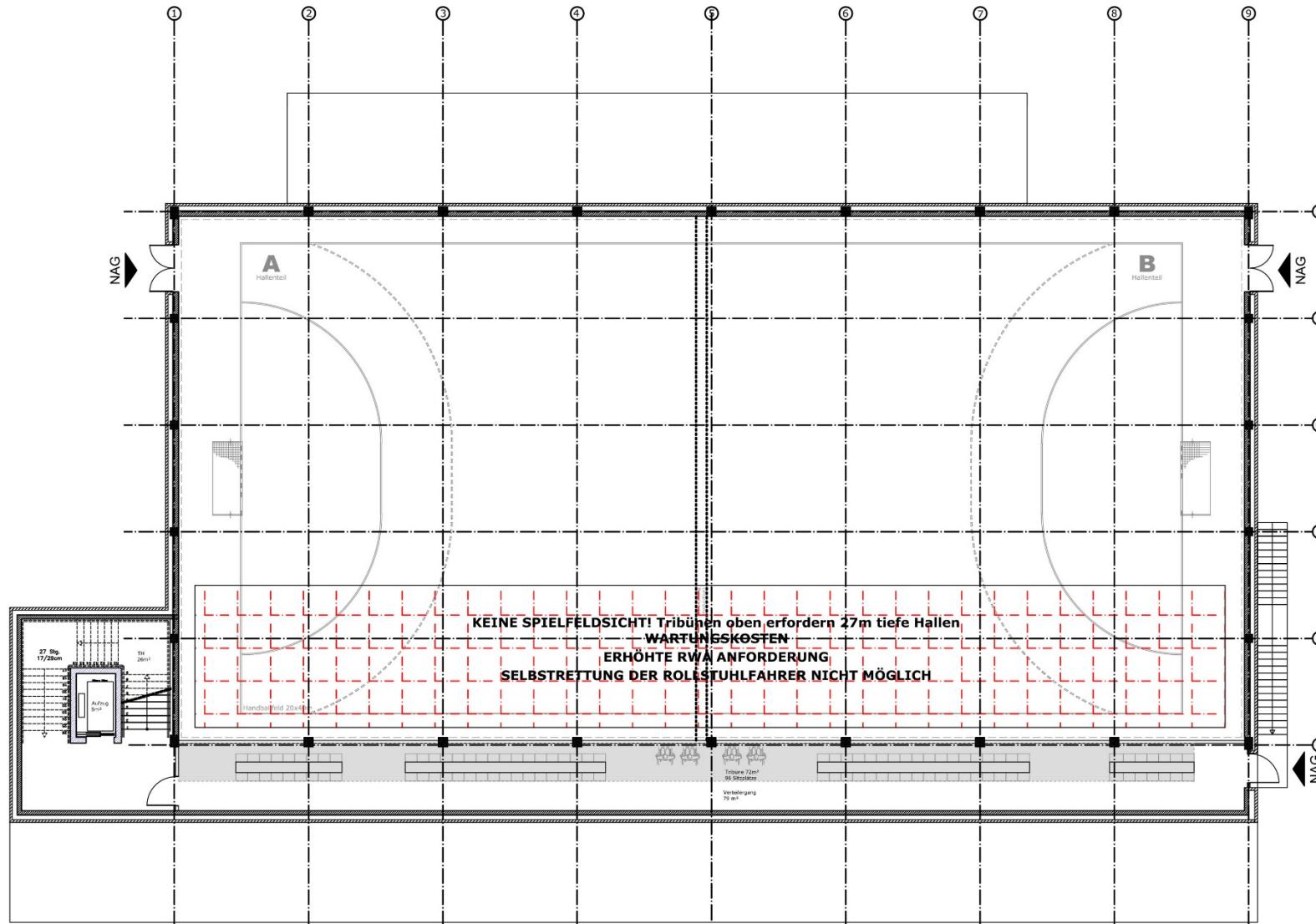
Neubau Zweifeldsporthalle Braunschweig-Lehndorf

Variante C – Oberrang (120 Sitzplätze)

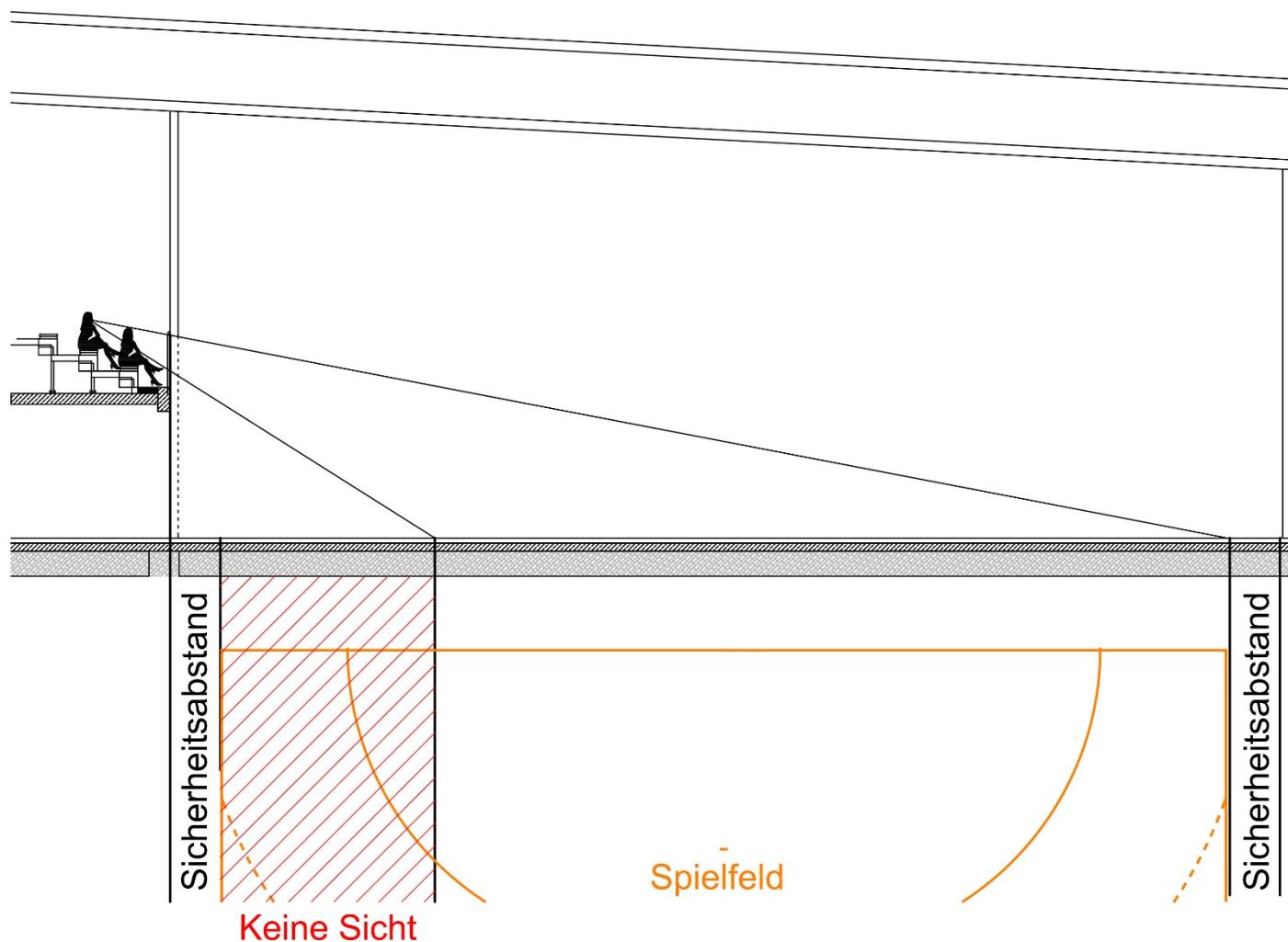


Neubau Zweifeldsporthalle Braunschweig-Lehndorf

Variante C – Oberrang (120 Sitzplätze)



Neubau Zweifeldsporthalle Braunschweig-Lehndorf
Variante C – Tribüne als Oberrang bei 22m Halle nachteilig



Weitere Nachteile:

2 Treppenhäuser notwendig, Aufzug notwendig, Erhöhte Anforderungen an Rauchabzug, Barrierefreiheit eingeschränkt, Rollstuhlfahrer Rettung im Brandfall nicht ohne Hilfe, Wartung und laufende Kosten Aufzug