

*Betreff:***Neubau Sporthalle Lehdorf, St.-Ingbert-Str. 89, 38116****Braunschweig****Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

19.09.2016

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

20.09.2016

Status

Ö

Beschluss:

„Dem Investitionsvorhaben Neubau der Sporthalle Lehdorf wird gemäß den Plänen vom 08.07.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18.07.2016 auf insgesamt 4.882.600 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Durch den Brand im März 2015 wurde die Sporthalle an der St.-Ingbert-Straße in Lehdorf komplett zerstört, so dass ein Abriss und Wiederaufbau erforderlich ist.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die Sporthalle wird als teilbare Zwei-Feld-Halle mit den Spielfeldmaßen 22 m x 45 m x 7 m ausgeführt. Das Raumprogramm orientiert sich am Standard der DIN 18032 (Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung, Teil 1, Grundsätze für die Planung) und umfasst neben der eigentlichen Halle den anliegenden Sanitär- und Umkleibereich sowie die direkt an die Halle angrenzenden Geräteräume.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.06.2016 wird der Sporthallenersatzneubau mit einer ebenerdigen barrierefrei zugänglichen Stufentribüne mit 120 Zuschauerplätzen ausgestattet. Die abgebrannte Halle verfügte im Vergleich dazu über eine nur über Treppen erreichbare Tribüne im 1. Obergeschoss.

Das Raumprogramm umfasst in der Summe eine Nutzfläche von 1.367 m².

4. Erläuterungen zur Planung

Der Neubau der Sporthalle wird am gleichen Standort in gleicher Art und Güte wie die abgebrannte Halle errichtet.

Besucher und Nutzer betreten die Halle über ein Foyer. Hier befinden sich die Zugänge zu den öffentlichen Sanitäreinrichtungen inklusive eines barrierefreien WCs. An das Foyer schließen sich direkt die Sporthalle sowie die Nebenräume des Sanitär- und Umkleidebereiches an, welche über einen gemeinsamen Flur erschlossen werden. Die Halle ist durch einen Trennvorhang in zwei Hälften identischer Größe teilbar. Die Belichtung mit blendfreiem Tageslicht erfolgt von der Nordseite.

Aufgrund der unterschiedlichen erforderlichen Gebäudehöhen werden sich der Hallenbereich sowie der Bereich mit den Sanitär- und Umkleidefunktionen in der äußeren Kubatur deutlich abzeichnen. Eine durchgehende Klinkerverblendung des massiv ausgeführten Erdgeschosses zieht die beiden Baukörper optisch und baulich zusammen. Alle darüber hinausgehenden Außenwände des Hallenbereiches sind als Leichtbaukonstruktion mit vorgehängter, hinterlüfteter Fassade geplant.

Das pultförmige Dach der Sporthalle wird mit einer Aluminiumstehfalzdeckung versehen. Als Dachtragkonstruktion findet die sehr wirtschaftliche Kombination von Stahlbetonstützen mit Holzbindern Anwendung.

Alle Bauteile werden im Dämmstandard entsprechend der aktuell gültigen EnEV, Stand 2016, ausgeführt.

Für die Sporthalle mit Tribüne und die Nebenräume ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung sollen über einen erdgasbefeuerten Brennwertkessel erfolgen. Die Halle wird mit Deckenstrahlplatten und die Nebenräume mit statischen Heizflächen ausgerüstet. Die Sporthalle erhält eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage gemäß den bau- und arbeitsrechtlichen Vorschriften bzw. Normen. Bei der neuen Hallenbeleuchtung kommen LED-Leuchten zum Einsatz. Die Lichtregelung in den Nebenräumen erfolgt präsenzabhängig.

5. Techniken für regenerative Energien und Energieeffizienzbetrachtung

Es ist geplant, auf dem Dach der Nebenräume der neuen Sporthalle eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 19 KWp zu installieren. In der Kombination mit einem erdgasbefeuerten Brennwertkessel wird das Baurecht hinsichtlich der EnEV 2016 und des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes eingehalten.

Im Rahmen einer Variantenuntersuchung wurde alternativ die Kombination Erdwärmepumpe mit Photovoltaik und einem erdgasbefeuerten Spitzenlastkessel zur Einhaltung der Trinkwasserhygiene bei der Warmwasseraufbereitung untersucht. Aufgrund der höheren Investitionskosten empfiehlt die Verwaltung, diese Variante nicht zur Ausführung kommen zu lassen.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Alle Räume sind ebenerdig und barrierefrei erreichbar. Ein behindertengerechtes WC ist direkt vom Foyer aus zu erreichen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 18.07.2016 inkl. 350.000 € für den Abbruch der Brandruine auf 4.882.600 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

8. Bauzeit

Der Start der Maßnahme ist mit den Abbrucharbeiten für Herbst 2016 vorgesehen. Die Übergabe der Sporthalle ist im Sommer 2018 geplant.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2016 sind bei dem Projekt 3E.210005 Schulsporthalle Lehndorf, Vorplanung 200.000 € und bei dem Projekt 5E.210147 Sporthalle Lehndorf, Ersatzbau 2.100.000 €, mithin insgesamt 2.300.000 € kassenwirksame Haushaltsmittel veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2015 - 2019 ist bei dem Projekt 5E.210147 für das Finanzplanungsjahr 2017 eine Schlussrate i. H. v. 2.000.000 € eingeplant, so dass für das Vorhaben derzeit insgesamt 4.300.000 € zur Verfügung stehen.

Den Ausgaben steht eine Einnahmeerwartung von rd. 3,6 Mio. Euro aus der Entschädigungssumme der Öffentlichen Versicherung entgegen. Darin enthalten ist ein vorläufiger Anteil von rd. 213.000 Euro für den erforderlichen Abriss. Soweit höhere Abrisskosten anfallen, werden diese nach vorheriger Prüfung von der Öffentlichen Versicherung im notwendigen Umfang übernommen.

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten beträgt 582.600 € und wird in den Haushaltsentwurf 2017 haushaltsneutral eingeplant. Da die Bauzeit bis 2018 vorgesehen ist, wird eine neue Schlussrate 2018 eingeplant.

Die Gesamtfinanzierung im neuen Investitionsprogramm wird sich wie folgt darstellen:

Projekt	Gesamtkosten in T€	bis 2016 in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019
3E.210005	200,0	200,0			
5E.210147	4.682,6	2.100,0	1.082,6	1.500,0	
zusammen	4.882,6	2.300,0	1.082,6	1.500,0	

Leuer

Anlage/n:

Zusammenstellung der Kosten / Kostenberechnung

Lageplan