Stadt Kitzingen

AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2013/331
Datum:	14.10.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	17.10.2013	öffentlich	zur Kenntnisnahme

Kitzingen, 14.10.2013 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.10.2013 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Klaus Rützel	Zimmer:	42
E-Mail:	klaus.ruetzel@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6201
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Deusterareal - Sporthalle mit Mehrzwecknutzung

Beschlussentwurf:

Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

Sachvortrag:

1. Sachstand und aktuelle Beschlusslage

a) Die bestehende Deusterschulsporthalle ist gesperrt, da es sehr viele Regeneinlaufstellen gibt, die nicht mehr abgedichtet werden können. Außerdem befindet sich die Einfeldsporthalle auf Grund ihres Baualters in einem Zustand der eine Generalsanierung dringend erforderlich macht.

b) Da die bestehende Schulsporthalle nicht mehr genutzt werden kann, findet der Sportunterricht für die Schüler derzeit in der Sporthalle im Innopark statt.

c) In der Sitzung des Stadtrates am 08.11.2012 beschloss das Gremium, dass auf dem Deusterareal eine neue Doppelsporthalle mit Mehrzwecknutzung und Freisportfläche errichtet wird (siehe Sitzungsvorlage Nr. 317a/2012 – Anlage 1 und Sitzungsauszug – Anlage 2)

2. Städtebauliches Konzept, Lärmgutachten, Sporthalle mit Mehrzwecknutzung

2.1 Städtebauliches Konzept

Für den Standort einer Sporthalle mit Mehrzwecknutzung auf dem Deusterareal wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt und ist auf der beiliegenden Konzeptplanung dargestellt. Dabei wurden die vorhandenen Deusterkeller berücksichtigt. Es werden zwei Baufenster mit einer erforderlichen Stellplatzanlage, Erschließungsanlage, Wegeverbindungen und Grünflächen dargestellt.

2.2 Lärmgutachten

Im Hinblick auf eine Bebauung des Deusterareals mit einer Sporthalle mit Mehrzwecknutzung wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt (Anlage 5) Danach ist eine Tagnutzung möglich, die Nutzung nach 22:00 Uhr jedoch aufgrund der Wohngebietsnähe (Eselsberg) nicht unproblematisch.

2.3 Sporthalle

Die bestehende sanierungsbedürftige Deustersporthalle hat die ungefähre Größe einer Einfeldhalle. Die Regierung von Unterfranken hat festgestellt, dass aufgrund der Schulklassen, die die Sporthalle nutzen, der Bedarf für eine Zweifeldsporthalle gegeben ist. Förderfähig ist sowohl eine Generalsanierung der bestehenden Deusterschulsporthalle als auch ein Neubau einer Zweifeldhalle.

2.4 Mehrzwecknutzung einer neuen Zweifeldsporthalle

Beim Neubau einer Zweifeldsporthalle mit Mehrzwecknutzung auf dem Deusterareal wird von einem Fassungsvermögen von ca. 800 Personen (Stuhlreihen) ausgegangen. Die Hallegröße lässt mehr Besucher nicht zu. Förderfähig ist nach Aussage der Regierung von Unterfranken nur die Zweifeldhalle mit Standardraumprogramm, nicht die Mehrzwecknutzung.

Eine Nutzung der Zweifeldsporthalle als Mehrzweckhalle ist möglich, bedingt jedoch eine Vergrößerung des Gebäudes in Teilbereichen wie z.B.

- Stühle-, Tische- und Bühnenlager;
- Beleuchtung und Lautsprecheranlage (inkl. Hängepunkte)
- Küche
- Verdunklungsanlage und schnellgedämmte Fenster
- Foyergröße und Garderobe
- Toilettenanzahl, Umkleidekabine für Künstler
- Akkustik
- dazu entsprechender Bodenbelag, Trennbarkeit der Bereiche

Die Betreibung, Vermarktung und Nutzungsintensität des Veranstaltungsanteils wurde hier nicht untersucht. Zu beachten ist der mögliche Konflikt zwischen Schulsportnutzung und den Veranstaltungen (zügiges Auf- und Abbauen).

3. Kosten

3.1 Vorbemerkung

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine konkreten Planungen vor. Es gibt Annahmen, die sich erfahrungsgemäß im Laufe der Planungsphase verändern können.
Eine grobe Kostenschätzung stellt sich derzeit wie folgt dar:

3.2 Kosten Zweifeldsporthalle mit Mehrzwecknutzung

Für die grobe Kostenschätzung wurde eine Brutto-Grundfläche (BGF) der Halle mit ca. 2.000 m² angenommen

Kosten nach DIN 276 (KG200-700)	Zweifeldhalle	ca.	3.745.000,00 €
	Mehrzwecknutzung	ca.	1.050.000,00 €

3.3 Kosten Freisportfläche

Die erforderliche Freisportfläche für den Schulsport wird geschätzt mit:

pauschal	ca.	110.000,00 €

3.4 Kosten Parkplätze:

Der Planungsvorschlag des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sieht die Schaffung von insgesamt ca. 210 Stellplätzen vor

Kosten	ca.	915.000,00 €

3.5 Kosten Schallschutzwand (Lärmbarriere)

Eine im Planungsvorschlag des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dargestellte Lärmschutzwand an den Süd- und Westseiten des Grundstückes wird geschätzt mit

Kosten	ca.	450.000,00 €

3.6 Kosten Grünflächen und Durchwegung

Die Kostenrichtwerte für Grün- bzw. Parkanlagen bewegen sich im Bereich von ca. 10 €/m² bis ca. 45 €/m². Angenommener Durchschnittsbetrag von 25 €/m² x 10.000 m²

Kosten	ca.	280.000,00 €

3.7 Kosten Abwasserkanäle

Für die Verlegung der erforderlichen Abwasserkanäle vom Grundstück zum öffentlichen Kanal in die Fischergasse werden die Kosten geschätzt mit

Kosten	ca.	135.000,00 €

3.8 VOF-Verfahren/Wettbewerb	ca.	150.000,00 €
3.9 Sonstige unvorhersehbare Kosten	ca.	100.000,00 €
3.10 Geschätzte Gesamtkosten	ca.	6.000.000,00 €
		==========

4. Weiteres Vorgehen

Bei einem Neubau einer Zweifeldschulsporthalle mit Mehrzwecknutzung gemäß beiliegendem Planungsvorschlag des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist nachfolgend aufgeführtes Vorgehen möglich

- Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes
- Prüfung und gegebenenfalls Durchführung eines VOF-Verfahrens bzw. Architektenwettbewerbs
- Vorstellung des Ergebnisses im Stadtrat
- Stufenweise Beauftragung des Architekten und der erforderlichen Fachplaner, zunächst mit den Leistungsphasen 1 und 2.
- Vorstellen des Vorentwurfes mit Kostenschätzung im Stadtrat
- Weitere Beauftragung der Planer mit der Leistungsphase 3 und Vorstellung der Kostenberechnung im Stadtrat. Anschließend Mittelbereitstellung im Haushalt.
- Erstellen der Baueingabeplanung (Leistungsphase 4) und der Zuschussunterlagen

Anlagen:
Anlage 1 - Sitzungsantrag 317a 2012 vom 8.11.2012
Anlage 2 - Sitzungsauszug der STR-Sitzung vom 8.11.2012
Anlage 3 - Planungsvorschlag
Anlage 4 - Analyseplan
Anlage 5 - Lärmgutachten