



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2019/067
Datum:	14.02.2019

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	21.02.2019	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 14.02.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.02.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Harun Icli	Zimmer:	4.4
E-Mail:	harun.icli@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6203

Generalsanierung Dreifeldhalle Sickergrund
hier: Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt „Generalsanierung Dreifeldhalle Sickergrund“ wird entsprechend der vorliegenden Planung umgesetzt (siehe Anlage 01).
Die Kostenschätzung, Stand: 14.02.2019, beträgt 13,3 Mio. EUR.
3. Die notwendigen Haushaltsmittel sind in der Finanzplanung bereitzustellen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Die ca. 34 Jahre alte Dreifachsporthalle ist Kitzingens größte Halle für Schulsport- und Vereinssportveranstaltungen. Aufgrund ihres Alters ist sie stark sanierungsbedürftig.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.12.2016 wurde die Grundsatzentscheidung über die Generalsanierung nach den aktuell geltenden Vorschriften (Brandschutz, ENEC, etc.) der Dreifeldhalle im Sickergrund gefasst.

Das Flachdach der Dreifachsporthalle wurde aufgrund starker Undichtigkeiten in einer vorgezogenen Maßnahme schon im Jahr 2017 neu gedämmt und abgedichtet.

Auf der Grundlage des VgV-Verfahrens wurde das Architekturbüro Roth und Partner im Jahr 2017 beauftragt, die Generalsanierung der Dreifeldhalle zu planen.

Am 15. September 2018 wurde durch den Kraftsportverein Kitzingen (KSV) mit Unterstützung von Herrn Stadtrat Marstaller als Referent für Sport der Antrag gestellt, die bestehende Dreifeldhalle im Sickergrund um eine zusätzliche Trainingshalle zu erweitern und somit weitere Sportmöglichkeiten anzubieten (Anlage 02).

In der Sitzung des Stadtrates am 15. November 2018 (Anlage 03) beschloss der Stadtrat das entsprechende Raumkonzept durch eine zusätzliche Trainingshalle mit ca. 500 m² Nutzfläche zu erweitern. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, die in der Sitzung aufgeworfenen Fragestellungen zu prüfen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

2. Sachstand

Die Architekten und Fachplaner haben derzeit die Leistungsphase 2 (Vorplanung und Kostenschätzung) beendet.

Aktuell wurden vom Architekturbüro Roth und Partner und den Fachplanern auf Grundlage der oben genannten Beschlüsse (Grundsatzentscheidung Generalsanierung der Dreifeldhalle und Erweiterung entsprechend des Raumkonzeptes – Anlage 01) eine Realisierungsvariante entwickelt. Die Forderungen der Regierung von Unterfranken und die Interessen der künftigen Nutzer wurden dabei berücksichtigt.

3. Sporthalle/Bedarf und Förderung (Textbeitrag von Amt 2)

Die Regierung von Unterfranken hat festgestellt, dass aufgrund der Anzahl der Schulklassen, die die Sporthalle nutzen, der Bedarf für eine Dreifachsporthalle gegeben ist.

Die Stadt Kitzingen hatte bereits eine Bewerbung im August 2018 (Antragsfrist war bis 31.08.2018) zur Teilnahme am Projektaufruf 2018 des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für öffentlich genutzte Einrichtungen für eine Förderung des öffentlichen Anteils der Generalsanierung der Sickerhalle beim Bund eingereicht.

Mit Schreiben vom 27.11.2018 teilte der Bayerische Städtetag mit, dass die Mittel um weitere 100 Mio. € auf insgesamt 200 Mio. € erhöht wurden und dass die Antragsfrist für die Bewerbungen bis zum 19. Dezember verlängert wurde. Kommunen, die bereits einen Antrag eingereicht hatten, konnten diesen nachbessern oder erweitern. Da zwischenzeitlich der Anbau einer zusätzlichen Trainingshalle geplant wurde, konnte der

Antrag noch um den Anbau ergänzt werden.

Es wurden damals grobe Kosten für den öffentlichen Anteil der Generalsanierung und Erweiterung der Trainingshalle in Höhe von 7.105.800 € ermittelt. Der Fördersatz liegt bei 45 % der zuwendungsfähigen Kosten. Dies entspricht einer voraussichtlichen Zuwendung von 2.687.067 €. Die Bekanntgabe der ausgewählten Kommunen soll im März 2019 erfolgen. Die Zuwendungen der Regierung von Unterfranken für den schulisch genutzten Teil beträgt voraussichtlich rd. 2,9 Mio. €.

Die Stadt Kitzhingen ist bei der Maßnahme vorsteuerabzugsberechtigigt.

4. Maßnahmenbeschreibung (Anlage 01)

Die Dreifeldhalle bietet auf einer Innentribüne Platz für 600 Zuschauer. An die Halle ist ein Sportstadion angegliedert, dessen überdachte Außentribüne ca. 1.000 Zuschauer aufnimmt.

Die bisher nur über Treppen erreichbaren Tribünen sollen über einen Aufzug barrierefrei erschließbar sein. Der Eingangsbereich (Foyer) im Osten wird vergrößert und neu geordnet und somit verbessert.

Die bauzeitliche Stahlbetonskelettfassade wird durch eine moderne hochwärmegedämmte Plattenfassade (Faserzementplatten) ersetzt, die zugleich die Anforderungen an Wärmeschutz und Schallschutz erfüllen. Zudem soll die neue Fassade wieder den dort angesiedelten, unter Naturschutz stehenden, Fledermäusen neue Unterkünfte bieten.

Alle Verglasungen und Fenster werden u. A. aus energetischen Gründen ausgetauscht.

Im Inneren werden die verbrauchten Oberflächen der Böden und Decken erneuert. Die verbrauchten Sanitärbereiche werden komplett erneuert. In der Sporthalle wird der verbrauchte Sportboden ausgetauscht sowie die Wände mit einem Prallschutz versehen. Neue, moderne und flexible Sportgeräte ersetzen die alten Einbauten.

In der Halle, den Fluren und den Umkleiden wird der Lärmpegel durch raumakustische Maßnahmen gesenkt (Schallschutzdecken).

Die veraltete technische Ausstattung (Lüftungsanlage, Heizungsanlage, Sanitärinstallation, Elektroinstallation, MSR und Beleuchtung) wird komplett erneuert und durch energetisch optimierte Anlagen ersetzt.

Der Außenbereich wird neu geplant, und dabei insbesondere der Platz vor dem Haupteingang auf der Ostseite neu gestaltet.

Der neu geplante Konditionsraum ist von der Regierung von Unterfranken gefordert. Die erforderlichen Geräte werden durch die Stadt Kitzhingen gestellt und können von allen Nutzern verwendet werden.

Im aktuellen Entwurf ist der zusätzliche Kraft- und Fitnessraum in Ergänzung des Konditionsraumes geplant. Der Boden wird bedarfsgerecht ausgebildet. Die Decke ist so ausgebildet, dass, wenn Bedarf an weiteren Räumlichkeiten besteht, ein weiteres Geschoss an dieser Stelle aufgestockt werden kann.

5. Anbau zusätzliche Trainingshalle

Der Stadtrat hat am 15.11.2018 beschlossen, das entsprechende Raumkonzept durch

eine zusätzliche Trainingshalle mit ca. 500 m² Nutzfläche zu erweitern.

Die Generalsanierung der Dreifachsporthalle soll die Sporthalle langfristig als wichtigen Sportstandort sichern. Die Erweiterung mit einer zusätzlichen Trainingshalle an der Westseite ist nach dem aktuellen Kenntnisstand baulich und zeitlich möglich.

Durch die Erweiterung mit einer zusätzlichen Trainingshalle an der Dreifachsporthalle wird den Schulen, Vereinen und anderen Institutionen sowie Nutzern weitere Aktivitätsmöglichkeiten am Sportstandort Sickergrund ermöglicht.

Ein wesentlicher Nutzer wird der KSV (Kraftsportverein Kitzingen e. V.) sein. Dieser Verein möchte dafür seinen Standort an der Glauberstraße 9 verlassen. Eine Entwicklung an diesem Standort ist für den KSV nicht möglich (Anlage 02). Zudem liegt dieses Grundstück im Überschwemmungsbereich des Mains. Eine bauliche Ergänzung ist deshalb nicht möglich.

Mit der Verlagerung des KSV in den Sickergrund könnte die Glauberstraße 9 städtebaulich aufgewertet werden. Die nachbarschaftlichen Konflikte in der Glauberstraße wären nicht mehr vorhanden. Das Gebäude in der Glauberstraße 9 ist stark sanierungsbedürftig. Eine Generalsanierung dieses Gebäudes unter Berücksichtigung von Auflagen und bestehenden Verträgen ist sehr wahrscheinlich unwirtschaftlich. Dieses Gebäude abzurechen würde ca. 62.000 € brutto betragen.

Der KSV ist gewillt, das Gebäude eigenverantwortlich abzurechen sowie den Bauschutt zu entsorgen (Anlage 04). Die Fläche wird der Stadt Kitzingen ebenerdig übergeben.

Die Nutzung der zusätzlichen Trainingshalle erfolgt für jeden Nutzer nach den Stundensätzen der Stadt Kitzingen. Für Lager und Büro sind entsprechende Regelungen zu schaffen.

6. Mittelbereitstellung

Die aktuell vorliegende Kostenschätzung (Stand 14.02.2019) beläuft sich auf ca. 13,3 Mio. Euro (Tabelle 01) Darin enthalten sind:

Tabelle 01

Kostengruppe		Kostenschätzung LPH 2
200	Herrichten u. Erschließen	79.320,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	6.845.000,00 €
400	Bauwerk – Techn. Anlagen	3.397.470,00 €
500	Außenanlagen	494.060,00 €
600	Ausstattung	443.000,00 €
700	Baunebenkosten	1.965.000,00 €
Summe		13.223.850,00 €
gerundet		13.300.000,00 €

Um die Maßnahme umzusetzen, ist es notwendig, den Haushaltsansatz der Haushaltstelle HHST: 1.5652.9450 von 10,6 Mio. € um 2,7 Mio. € auf 13,3 Mio. € zu erhöhen.

7. Weiteres Vorgehen

- Nach Beschluss des Stadtrates werden die Architekten und Fachplaner mit der Leistungsphase 3 und 4 beauftragt.
- Erstellen der Entwurfsplanung und Kostenberechnung (Leistungsphase 3)
- Erstellen der Baueingabeplanung (Leistungsphase 4)
- Stellen von Zuschussanträgen für Schulsport und Vereinssport.

- Derzeit geplanter Baubeginn: 1. Quartal 2020
- Derzeit geplanter Fertigstellungstermin: 1. Quartal 2022

Anlagen:

Anlage 1 - Planunterlagen

Anlage 2 - Antrag KSV

Anlage 3 - Sitzungsprotokoll SR-Sitzung vom 15.11.2018

Anlage 4 - Kostenübernahme Abbruch KSV

Anlage 5 - Zusammenstellung Kostenschätzung