



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2019/127
Datum:	08.05.2019

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	16.05.2019	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 08.05.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 08.05.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Generalsanierung Dreifeldhalle Sickergrund
hier: aktualisierte Vorentwurfsplanung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt „Generalsanierung Dreifeldhalle Sickergrund“ wird entsprechend der vorliegenden Planung vom 08.05.2019 umgesetzt (siehe Anlage 01).

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.

In der Sitzung des Stadtrates am 15. November 2018 beschloss der Stadtrat das entsprechende Raumkonzept durch eine zusätzliche Trainingshalle mit ca. 500 m² Nutzfläche zu erweitern.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.02.2019 wurde die vorgestellte Vorentwurfsplanung mit der Maßgabe, die Planung hinsichtlich des Foyers und der Außenfassade Nord mit den Nutzern abzustimmen zur Umsetzung freigegeben. Die Kostenschätzung in Höhe von 13,3 Mio. wurde zur Kenntnis genommen und wird durch die Finanzverwaltung im Haushalt bereitgestellt.

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 die am 21.02.2019 im Stadtrat vorgestellte Realisierungsvariante weiter 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 Projektauftrag 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 war für März 2019 vorgesehen, ist jedoch bisher noch nicht erfolgt. Die Zuwendungen der Regierung von Unterfranken für den schulisch genutzten Teil beträgt voraussichtlich rd. 2,9 Mio. €.

Die Stadt Kitzingen ist bei der Maßnahme Vorsteuerabzugs berechtigt.

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 Kitzingen 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. Ergebnis Abstimmungstermin mit den Nutzern zum Beschluss vom 21.02.2019

Die aktualisierte Vorentwurfsplanung wurde den anwesenden Teilnehmern am 08.04.2019 vorgezeigt.

Folgende Änderungen zur Vorentwurfsplanung Stand 21.02.2019 wurden mit den Nutzern abgestimmt (siehe Anlage 01):

Das Foyer wird in Nord-Süd Richtung verkleinert. Die Verbindungstür zwischen Sporthalle und Foyer bleibt weiterhin erhalten. Der Standort des Aufzuges wird geändert. Im Foyer wird eine ausreichend große Sauberlaufzone ausgeführt um den Reinigungsaufwand der Böden zu minimieren.

Die Anzahl der Toiletten sind auf Grundlage der Versammlungsstättenrichtlinie ermittelt und wird in der Anzahl belassen.

Die Nordfassade wird nicht bodentief verglast. Die Fassade und der Prallschutz wird auf ca. 2.24 m Höhe massiv, bzw. aus Holzwerkstoffplatten ausgeführt.

Die neue Schließanlage (Außen und Innen) wird vor der Ausschreibung mit den Nutzern und Gebäudemanagement abgestimmt.

In den Außenanlagen im Bereich des Vorplatzes sollen zusätzliche und barrierefreie Stellplätze geplant werden. Ein Basketballkorb wird nicht aufgestellt.

Der geplante Grundriss des Konditionsraumes wird in Abstimmung mit den Nutzern nicht geändert. Im derzeitigen Plan kann der Konditionsraum unabhängig anderer Nutzungen parallel zu den Hallennutzungen genutzt werden ohne in die Sporthalle einzutreten. Gemäß der Schulvertretung ist eine Aufteilung der Klassen auf den Konditionsraum und das angrenzende Hallenteil möglich. Die gewünschte Sichtverbindung durch die Regierung von Unterfranken wird eingehalten. Eine direkte Verbindung zwischen Konditionsraum und Sporthalle wird durch eine Tür hergestellt.

Die Nutzung von regenerativen Energien wird derzeit durch die Architekten und Fachplaner geprüft. Nach ersten Angaben der Planer können klassische aufgeständerte PV (Photovoltaikanlage) Module auf dem Sporthallendach aus statischen Gründen nicht ausgeführt werden. Ein Prüfungsergebnis liegt derzeit noch nicht vor.

Die Generalsanierung der Dreifeldhalle wird planmäßig in einem Zug, sprich in einem Bauabschnitt realisiert. Ein Provisorium für Umkleiden und Duschen bezüglich des Außensportbetriebs ist nicht geplant. Gemäß SG 13 werden die Schulen während der Generalsanierung in einer anderen Sporthalle Unterricht haben und deshalb nicht wie bisher ab ca. April spontan die Freisportanlagen nutzen.

Ohne den Schulen fanden/finden im Schuljahr 2018/19 nur 660,87 Nutzungsstunden in den Freisportanlagen im Sickergrund statt.

Aufgrund der Aktualisierung der Vorentwurfsplanung unter Berücksichtigung der Nutzeranregungen, insbesondere der Verkürzung des Foyers wird eine Einsparung in Höhe von ca. 80.000 € brutto erwartet.

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 ca. Angaben
200	Herrichten u. Erschließen	155.470,00 €
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 KG200-700		ca. 13.300.000,00 €
Abzüglich Einsparung Planänderung		-80.000,00 €
Summe Stand 16.05.2019		ca. 13.220.000,00 €

7. Weiteres Vorgehen

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

- Derzeit geplanter Baubeginn: 2. Quartal 2020
- Derzeit geplanter Fertigstellungstermin: 2. Quartal 2022