

| <b>SITZUNGSVORLAGE</b>    |     | <b>ORTSBAUAMT</b> |            |  |
|---------------------------|-----|-------------------|------------|--|
| Nr. 137/2018              | vom | 23.11.2018        |            |  |
| Sitzung des               |     | TA                | GR         |  |
| am                        |     | 05.12.2018        | 30.01.2019 |  |
| öff. (ö) / nichtöff. (nö) |     | ö                 | ö          |  |
| Vorberatung (V)           |     | V                 |            |  |
| Entscheidung (E)          |     |                   | E          |  |

**TAGESORDNUNGSPUNKT:**

**Ausführungsbeschluss Sanierung Mehrzweckhalle Kusterdingen**

**BESCHLUSSVORSCHLAG:**

- Die Ausführung der energetischen Sanierung der Mehrzweckhalle in Kusterdingen 2019 wird beschlossen.
- Im Haushalt 2019 werden hierfür Mittel in Höhe von 1.900.000.- € bereitgestellt.

---

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- 

2. im BUA / AFSV
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- wie Ortschaftsratsbeschluss
- wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

## **Darstellung des Sachverhalts:**

Energetische Sanierung der Mehrzweckhalle Kusterdingen, Ausführungsbeschluss.

Grundlage ist der Maßnahmenkatalog mit der Kostenschätzung/Vorplanungsstand vom 10. April 2017, welcher dem Gemeinderat vorgestellt und erläutert wurde. Hier sind gemäß dieser Kostenschätzung die zwingend erforderlichen Maßnahmen, die empfehlenswerten Maßnahmen und die bedingt empfehlenswerten Maßnahmen aufgeführt und mit 1.700.000.- € beziffert worden.

Bereits erfolgt ist die Vergabe vom 04.07.2018 der Ingenieurleistungen für das Bauwerk und der HLS-Installationen und die Umsetzung der „Energetischen Sanierung“, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel im Haushalt 2019. Weiterhin ein Beschluss des Gemeinderates vom 26.09.2018, über den „Mittleren Untersuchungsumfang“, als Betontechnische Untersuchung, Untersuchung der Spannbetonbinder und Schadstoffuntersuchung.

Sämtliche Voruntersuchungen wurden inzwischen durchgeführt und sollen als Sicherheit für die nun zu erfolgenden Ausschreibungen der Gewerke, hinsichtlich Umfang und der Kostenbeurteilung mit einfließen.

Insgesamt stellt sich der Beton-Sanierungsaufwand nicht im vollen Umfang wie bei der Schwimmhalle dar.

Die Spannbetonbinder bedürfen wie bei der Schwimmhalle einer Sanierung im Bereich der Auflager, das abschließende Gutachten ist noch ausstehend.

Bei der Schadstoffuntersuchung ist durch die gleiche bauzeitliche Gebäudeerstellung der Umfang als vergleichbar anzusehen.

Für den Haushalt 2019 werden für die Sanierung 1.900.000.- € veranschlagt. Hier wird im Vergleich zu der Grob-/Kostenschätzung und dem Vorplanungsstand vom 10. April 2017 ein Teuerungszuschlag seither von 8-10 % Preisindexsteigerung errechnet.

### **Ausführungsmerkmale „Energetische Sanierung“**

Die energetische Sanierung umfasst die kompletten Dachflächen der Halle, des Bühnenbaus, der Gerätespange und Nebenräume, in Anlehnung an die Dachsanierung der Schwimmhalle und Umkleidespange.

Die Fassadenbereiche der Halle und Nebenbauten verbleiben im Bestand, lediglich erfolgen Eingriffe als Fluchtwegbereiche im Rahmen des noch umzusetzenden Brandschutzes.

Das Fensterband auf der Westseite wird erneuert und für eine Entrauchung mit ausgeführt, gleichfalls werden die Fenster der Nebenbauten und der Bühne erneuert.

### **Ausführungsmerkmale „Technischer Belange“**

#### **Hallendecke:**

Die Hallendecke wird in Abstimmung der neuen Beleuchtungs- und Heizungstechnik in „ballwurfsicherer Ausführung“ erstellt. Durch den Eingriff für die Sanierung der Auflager der Spannbetonträger und der gesamten Elektroinstallation, ist eine komplette Erneuerung unabdingbar.

#### **Elektroinstallation:**

Die gesamte Elektroinstallation ist nicht mehr zulässig und wird erneuert. Enthalten sind die Raumbeleuchtung und Versorgung, die Notbeleuchtung und Fluchtwegbeschilderung. Eine Absicherung sämtlicher Komponenten erfolgt über einen im Untergeschoss neu ausgebildeten Übergaberaum für diese Grundabsicherung/Notstromversorgung/Notbeleuchtung.

Die Anbindung der Schule hinsichtlich Durchsage für den Notfall bzw. Amok wird ausgeführt. Die Beleuchtung ist dem heutigen Stand der Technik geschuldet, als eine energieeinsparende LED-Beleuchtung vorgesehen. Ein zusätzlicher Wunsch der Vereine dies in dimmbarer Ausführung durchzuführen evtl. für eine mediale Präsentation, sowie als mögliche Stimmungsbeleuchtung für Festivitäten wurde bisher als Kostenansatz noch nicht berücksichtigt.

Evtl. wäre hier zusätzlich auch eine Raumverdunklung der Fensterbereiche anzudenken, eine technische Umsetzbarkeit hinsichtlich der Entrauchung jedoch zuvor noch zu prüfen.

#### Heizung:

In der Halle ist eine Heizung in Form von neuen Deckenstrahlplatten vorgesehen. Sämtliche neue Heizungskomponenten werden in die bestehende Heizzentrale eingebunden.

#### Wasserversorgung:

Die Zuleitungen zum Bewirtungsbereich „Küche“, werden als ein separater neuer Leitungsstrang als Erdleitung ausgeführt um Stagnations- und Wärmebereiche bei diesem längeren Leitungsverlauf zu vermeiden und somit einer Legionellenbildung vorzubeugen.

#### Bühnentechnik:

Die Bühnentechnik wird hinsichtlich der Kulissenzüge, der Scheinwerfer- und Steuerungstechnik, sowie der Beschallung, komplett erneuert. Eine Ausführung als durchschnittlicher Standard ist bisher vorgesehen und einkalkuliert.

Für Wünsche der Vereine eine Bühnenerweiterung in der Fläche und eines behinderten gerechten Hubliftes bedarf es einer gesonderten Mittelbreitstellung.

#### Sportboden:

Ein flächenelastischer Belag für den Sport- und Festhallenbetrieb wird hergestellt.

#### Lüftungsanlage:

Die Lüftungsanlage wird für den täglichen Schul- und Sportbetrieb ausgelegt.

Bei den wenigen Großveranstaltungen soll eine Unterstützung durch Öffnung der Oberlicht-Fensterelemente stattfinden.

Eine baurechtliche Klärung des Ing. Büro Reiff erfolgte, somit ist eine Reduzierung als Mindestanforderung dieser Lüftungsanlage auf die Stufe des Schul- und Sportbetriebes möglich ohne den Status einer Versammlungsstätte zu verlieren.

#### Küchenbelange:

Der Wunsch den Küchenbereich maßgeblich an Boden, Wand, Decke, Beleuchtung und Möblierung für eine Speisenaufwärme- und Ausgabeanforderung zu ertüchtigen, bedarf in Abstimmung des gewünschten Umfangs evtl. noch einer baurechtlichen Genehmigung.

Eine Ausarbeitung wird durch Architekt Herr Buck im Technischen Ausschuss vorgestellt.

#### Hallenmöblierung:

Eine Ersatzbeschaffung der Bankettische ist bisher nicht enthalten, gleichfalls auch nicht für weitere Hallenausstattungsgegenstände wie Garderoben etc..

#### Brandschutz:

Die Vorgaben des Brandschutzes können in Abklärung mit dem Ing. Büro für Brandschutz auch bei einer reduzierten Personennutzung nur durch reinen Sport- und Schulsport nicht entfallen und sind der gesamten Räumlichkeit/Fläche der Halle geschuldet.

Eine Einsparmöglichkeit bei einer reinen Sportnutzung, wurde mit 170.000.- € durch das Planungsbüro überschlagen, hier wurde der Entfall der gesamten Bühnentechnik, Bühnenbeleuchtung, Beschallungsanlage und der Verzicht auf die Erneuerung der Küche angesetzt.

Anzumerken wäre hierzu jedoch, dass auch für die allgemeinen schulischen Veranstaltungen, eine Mindestausstattung einer Beschallungsanlage, bzw. auch eine kleine Bewirtungsmöglichkeit immer notwendig wäre.

Durch Kosteneinsparungen bei der Fassadensanierung, sowie einer reduzierten Lüftungsanlage, sollte durch diese Kompensationsmaßnahmen, teilweise eine Umsetzung der Vereinswünsche möglich werden.

Eine detaillierte Ausarbeitung mit Kostenbenennung dieser vorgebrachten Vereinswünsche wird im Technischen Ausschuss durch Herrn Architekt Buck erläutert.

Empfehlung der Gemeindeverwaltung:

Die Sanierungsarbeiten der Dringlichkeit zum Erhalt der Gebäudesubstanz, der Betriebssicherheit, sowie der Wirtschaftlichkeit geschuldet, ohne Aufschub und in vollem Umfang durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführung der energetischen Sanierung der Mehrzweckhalle in Kusterdingen 2019 wird beschlossen.

Im Haushalt 2019 werden hierfür Mittel in Höhe von 1.900.000.- € bereitgestellt.

Bauamt Kusterdingen

D. Sauter

---

Finanzierung:

|   |               |
|---|---------------|
| Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme | 1.900.000.- € |
| Haushaltsplanansatz (HH 2019)                     | 1.900.000.- € |
| Verpflichtungsermächtigung (VE)                   | - €           |
| nachzufinanzieren sind im Haushalt 2019           | - €           |
| - als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe    | - €           |
| - als überplanmäßige / außerplanmäßige VE         | - €           |
| - Deckung durch Nachfinanzierung aus Übertrag     | - €           |