Landkreis
Esslingen

Sitzungsvorlage

Nummer: 64/2017
den 14. Juni 2017

Mitglieder des Kreistags
des Landkreises Esslingen

☐	Öffentlich	☒	KT	13. Juli 2017
☐	Nichtöffentlich	☐	VFA	
☒	Nichtöffentlich bis zum Abschluss der Vorberatung	☐	ATU	
		☐	ATU/BA	
		☐	SOA	
		☒	KSA	29. Juni 2017
		☐	JHA	

Betreff: Planungs- und Baufreigabe der Sporthalle in Esslingen-Zell

Anlagen: -Entwurfsplanung
-Kostenberechnung
-Terminplan

Verfahrensgang:
☐ Einbringung zur späteren Beratung
☒ Vorberatung für den Kreistag
☒ Abschließender Beschluss im Kreistag

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros Drei Architekten aus Stuttgart vom 17.03.2017 wird zugestimmt.

2. Die Planungs- und Baufreigabe für den Neubau der Sporthalle im Berufsschulzentrum Esslingen Zell wird erteilt.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe von Bauaufträgen über 500.000 EUR in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Über entsprechende Vergaben ist dem Ausschuss für Technik und Umwelt zu berichten.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Haushaltsplan 2017, Teilhaushalt 2, Finanzhaushalt, Produktgruppe 1124 sind bei der Maßnahme „Sporthalle Esslingen-Zell“ in den Haushaltsjahren 2017-2019 Auszahlungen von insg. 5,5 Mio. EUR sowie Landeszuweisungen von insg. 600.000 EUR veranschlagt.

Sachdarstellung:

Ausgangslage
Mit Beschluss zur Sitzung des KSA am 30.06.2016 (Vorlage 78/2016) wurde die Verwaltung beauftragt, den Neubau der Sporthalle an gleicher Stelle, auf Basis der Kostenschätzung in Höhe von 5,5 Mio. EUR, weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wurde ermächtigt, eine Entwurfs- und Genehmigungsplanung für den Neubau erstellen zu lassen.

Das Architekturbüro 3 Architekten wurde im Rahmen eines VGV-Verfahrens (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung beauftragt.

Der Förderantrag für den Bau von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen wurde im Dezember 2016 eingereicht. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 27.04.2017 wurde eine Zuwendung in Höhe von 600.000 EUR bewilligt.

Zwischenzeitlich wurde die Entwurfsplanung, Leistungsphase 3, nach HOAI fertig gestellt und der Bauantrag bei der Stadt Esslingen eingereicht.
Die Genehmigung des Bauantrags wird Ende Juli 2017 erwartet.

Baubeschreibung

Baukörper
Die eingeschossige, nicht unterkellerte Dreifeld-Sporthalle wird an gleicher Stelle wie die abzubrechende Halle errichtet. Die drei Felder der Sporthalle besitzen eine Grundfläche von 27 m x 45 m. Mit einer äußeren Höhe von 9.85 m ab Fertigfußboden überragt die Halle den Nebenraumtrakt, der eine äußere Höhe von 4.52 m besitzt. Der Baukörper wird so in zwei Zonen geteilt, die jeweils ein begrüntes Flachdach besitzen.

Die Fassade wird bis auf eine Höhe von 2.75 m umlaufend mit Faserzementplatten verkleidet. Durchbrochen wird dieses Raster durch raumhohe Fensterflächen in den Nebenräumen, im Gymnastik- und im Fitnessraum. Die Faserzementplatten sind mit einem Anti-Graffitianstrich versehen.

Oberhalb der Faserzementplatten wird die Sporthalle umlaufend einheitlich mit einer Faserzementwelle oder alternativ mit einer Holz-Boden-Deckelschalung verkleidet. In dieser Ebene befinden sich auch die Fensterbänder mit denen die Halle großzügig belichtet und belüftet werden kann. Die Verschattung der Halle erfolgt mit einem außen liegenden Sonnenschutz.

Raumprogramm und Ausstattung
Die Halle lässt sich mit Trennvorhängen in drei Teile mit jeweils 15 m x 27 m teilen. Jedem Drittel ist ein Geräteraum zugeordnet. Zwischen den Geräteräumen 1 und 2 befindet sich der Lehreraufenthaltsraum mit Sichtbezug zur Halle und den Lehrerdusch- und -sanitärräumen. Der Gymnastikraum mit den Abmessungen

12.67 m x 11.96 m teilt sich den Geräteraum 3 mit dem zugeordneten Hallendrittel.

Die Hallenfelder und der Gymnastikraum sind mit einem flächenelastischen Sport-Boden mit Linoleum-Belag ausgestattet. Zudem erhalten diese Räume akustisch wirksame Prallwände.

Der Fitnessraum wird aufgrund der Gerätelasten mit einem schwingungsfreien Estrich versehen und mit Linoleum belegt. Der Raum besitzt die Abmessungen 10.15 m x 7.00 m.

Des Weiteren beinhaltet das Raumprogramm Umkleidebereiche und zugeordnete Dusch- und Sanitärräume, einen Putzraum und den Haustechnikraum mit Vorraum. Eines der beiden Besucher WCs ist barrierefrei ausgestattet.
Auf der Südseite der Halle ist für den Bedarfsfall zu einem späteren Zeitpunkt die Erweiterung um ein Sportfeld möglich.

Tragwerk
Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Die aufgehenden Wände sind aus Stahlbeton oder Mauerwerk. Die Dachkonstruktion der dreiteiligen Halle besteht aus fischbauchartigen Leimholzträgern, die eine Spannweite von über 27 m besitzen und im Achsraster von 5 m angeordnet sind. Die Dachfläche oberhalb der Träger besteht aus Holz-Fertigelementen die raumakustisch wirksam ausgebildet sind. Die Decke des Gymnastikraums wird aus Trapezblech hergestellt. Durch das geringe Eigengewicht kann die Spannweite stützenfrei überbrückt werden. Alle anderen Decken sind aus Stahlbeton.

Warmwassererzeugung
Das Warmwasser für die Duschen wird zentral erzeugt. Automatische Spüleinrichtungen sorgen für einen regelmäßigen Durchfluss der Leitungen.

Heizung
Die Dreifeldhalle, der Gymnastikraum, die Umkleiden und die Duschen erhalten eine Fußbodenheizung. Alle anderen Räume werden mit Heizkörpern ausgestattet. Die Sporthalle wird über die bestehende Nahwärmetrasse aus dem Berufsschulzentrum mit Fernwärme versorgt.

Lüftung
In den Umkleiden, in den Sanitärräumen, im Fitness- und im Gymnastikraum und allen innenliegenden Räumen ist eine Lüftung vorgesehen. Alle anderen Räume werden über Fenster natürlich belüftet.

Energie
Das Gebäude wird im KFW55 Energiestandard errichtet und hat somit einen Jahresprimärenergiebedarf von nur 55 % eines vergleichbaren Referenzgebäudes nach EnEV.

Kosten

Die Kostenberechnung für den Neubau der Sporthalle inklusive dem Abbruch der Bestandshalle beläuft sich auf rund 5,480 Mio. EUR und liegt somit innerhalb der Kostenschätzung in Höhe von 5,500 Mio. EUR.

Für die Kosten der Gründung wurden punktuelle Erkundungsbohrungen im Umfeld der Bestandshalle durchgeführt. Ergänzend wurde auf das Baugrundgutachten zurückgegriffen, welches für die Bestandshalle im Jahr 1980 erstellt wurde. Zudem wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Kletterwand nach dem Abbau in der Bestandshalle im Neubau wieder aufgebaut werden kann.

Terminplan

Nach derzeitiger Terminplanung ist eine Inbetriebnahme der Sporthalle zum Schuljahresbeginn 2019 / 2020 vorgesehen.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2c) der Hauptsatzung ist der Ausschuss für Technik und Umwelt für Vergaben über 500.000 EUR zuständig. Als Voraussetzung für die Einhaltung der engen Terminschiene bedarf es für die Verwaltung einer Ermächtigung, entsprechende Vergaben in eigener Zuständigkeit vornehmen zu dürfen. Über entsprechende Vergaben wird dem Ausschuss berichtet.

Heinz Eininger
Landrat