

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2023/017

Abteilung 240 - Technische
Infrastruktur

Federführung: Weimer, Jörg
 Telefon: +49 7021 502-477

AZ:
 Datum: 08.06.2022

Eduard-Mörrike-Sporthalle - Sanierung des Brandschutzes, Erneuerung der Heizungssteuerung und Sanierung des Daches über den Nebenräumen

- Vorstellung der Entwurfsplanung
- Umsetzung der Maßnahme
- Freigabe der Ausschreibung

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	08.05.2023
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	10.05.2023

ANLAGEN

- Anlage 1 - Kostenberechnung vom 29-03-2022 (ö)
- Anlage 2 - Kostenberechnung vom 21.09.2022 Dachsanierung (ö)
- Anlage 3 - Kostenberechnung vom 21.09.2022 ohne Dachsanierung (ö)
- Anlage 4 - Brandschutzkonzept Maßnahmen-Prioritätenliste (ö)
- Anlage 5 - Grundriss-Erdgeschoss-Hallenebene (ö)
- Anlage 6 - Grundriss-Obergeschoss-Tribünenebene (ö)
- Anlage 7 - Grundriss-Dachaufsicht (ö)
- Anlage 8 - Schnitt I-I (ö)
- Anlage 9 - Ansichten (ö)

BEZUG

- „VgV-Verfahren für die Objektplanung sowie die Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung zur Instandsetzung der Eduard-Mörrike-Sporthalle – Vergabeentscheidung“ in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) vom 14.04.2021 (§ 16 ö, Sitzungsvorlage IWU/2021/013)
- „Vorstellung der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung zur Sanierung der Eduard-Mörrike-Sporthalle – Kenntnisnahme“ in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) vom 10.11.2021 (§ 47 ö, Sitzungsvorlage IWU/2021/027)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 240, 242

Mitzeichnung von: 120, 140, 210, 320, BMin, EBM, OVOE

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

Es werden Sportstätten in bedarfsgerechtem Umfang bereitgestellt.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Positive Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Negative Auswirkungen

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: 1.750.000 Euro

In der Folge: 43.750 Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	4241
Kostenstelle/Investitionsauftrag	702424143002
Sachkonto	78710000

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1124
Kostenstelle/Investitionsauftrag	65003508
Sachkonto	47113000

Ergänzende Ausführungen:

Für den Investitionsauftrag „Eduard-Mörrike-Sporthalle Sanierung der notwendigsten Maßnahmen zum Betrieb“ waren im Haushaltsplan 2022/2023 Haushaltsmittel in Höhe von 1 Million Euro eingestellt. Davon sind in den vergangenen Jahren rund 237.000 Euro für die Leistungsphasen (Lph) 1 und 2 abgeflossen. Die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel

wurden mit dem Nachtragshaushalt 2023 gekürzt. Für weitere Planungsleistungen bis Leistungsphase 6 stehen im Haushaltsjahr 2023 noch 250.000 Euro zur Verfügung. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung von bffgmbh architekten & fassadenplanung ergibt einen Finanzierungsbedarf in Höhe von 1.750.000 Euro brutto. Für die Ausführung der Maßnahme müssten im Doppelhaushalt 2024/2025 für die Ausführung der Maßnahme 1.263.000 Euro bereitgestellt werden. Die Abschreibungen, die über den Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden müssen, betragen bei einer Zeitdauer von 40 Jahren 43.750 Euro pro Jahr.

ANTRAG

1. Kenntnisnahme der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung in Höhe von 1.750.000 Euro.
2. Freigabe der Ausschreibung, vorbehaltlich der Aufnahme der Maßnahme in den Doppelhaushalt 2024/2025 und der Genehmigung des Doppelhaushalts 2024/2025 durch das Regierungspräsidium Stuttgart.

ZUSAMMENFASSUNG

Im Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) wurde am 10.11.2021 die Ausführung der zum Betrieb notwendigsten Maßnahmen mit der Sanierung der Dachabdichtung über den Nebenräumen, dem Einbau eines Multifunktionsraumes mit Verlegung der Lehrerumkleide in den Umkleideraum 6 und die Sanierung des Brandschutzes beschlossen.

Die Kostenberechnung von bffgmbh architekten & fassadenplanung vom 29.03.2022 beträgt 1.940.000 Euro brutto.

Durch Einsparungen wie die Verschiebung der Ausführung des Multifunktionsraumes und der Verlegung der Lehrerumkleide können Kosten eingespart werden. Die aktuellen Kosten betragen nach Kostenberechnung von bffgmbh architekten & fassadenplanung vom 21.09.2022 insgesamt 1.750.000 Euro brutto.

Für die Sanierung der Eduard-Mörrike-Sporthalle wurden im Haushalt 2022/23 Finanzmittel in Höhe von 1 Millionen Euro eingestellt. Davon sind in den vergangenen Jahren rund 237.000 Euro für die Leistungsphasen 1 und 2 abgeflossen. Die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel wurden mit dem Nachtragshaushalt 2023 gekürzt. Für weitere Planungsleistungen bis Leistungsphase 6 stehen im Haushaltsjahr 2023 noch 250.000 Euro zur Verfügung.

Durch den Entfall des Multifunktionsraumes in der Eduard-Mörrike-Sporthalle besteht für die Vereine eine Bewirtungsmöglichkeit durch die Vereinsteeeküche in der neuen Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle.

Der Multifunktionsraum, die Verlegung der Lehrerumkleide und die grundlegende Sanierung der Eduard-Mörrike-Sporthalle könnten in den nächsten Jahren weiter geplant und verwirklicht werden.

Die Gebäudetechnik und zum Teil die Hochbaukonstruktionen haben ihren Lebenszyklus erreicht und teilweise schon überschritten. Die „Generalsanierung“ sollte mittelfristig ausgeführt werden. Ein energiesparender Betrieb der Halle ist mit den vorhandenen Anlagen nicht möglich.

Ein Duschbetrieb ist derzeit nur eingeschränkt möglich. Von insgesamt 30 Duschköpfen sind 2 voll funktionsfähig, 18 haben keine Funktion und 10 sind eingeschränkt funktionsfähig. Damit ein provisorischer Duschbetrieb bis zur Sanierung der Duschanlagen gewährleistet werden kann, werden pro Duschaum 3 Duschköpfe Aufputz montiert. Die notdürftige Reparatur der Duschen wird aus dem Ergebnishaushalt 2023 beglichen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der Entwurf wurde auf Grundlage der beiden Beschlüsse aus der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt am 10.11.2021 vom Architekturbüro bffgmbh architekten & fassadenplanung erarbeitet und folgende Maßnahmen wurden berücksichtigt:

- Sanierung des Brandschutzes
- Sanierung der Heizungssteuerung als Sofortmaßnahme zum weiteren Betrieb der Sporthalle
- Einbau eines Multifunktionsraumes
- Verlegung der Lehrerumkleide in die Umkleide 6
- Dachsanierung der Nebenräume.

Im Zuge der Haushaltsplanberatungen für den Nachtragshaushalt 2023 und der derzeitigen wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Entwicklungen mussten Kosten und Maßnahmen auf eine eventuelle Notwendigkeit untersucht werden. Diese Untersuchung hatte zum Ergebnis, dass der Multifunktionsraum und die Verlegung der Lehrerumkleide auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden können. Das Dach über den Nebenräumen ist undicht und musste in den letzten Jahren regelmäßig repariert werden. Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass sich die komplette Mineralwolle mit Wasser vollgesaugt hat. Eine Sanierung muss zwingend erfolgen.

Um den Entfall des Multifunktionsraums kompensieren zu können, steht für Vereinsveranstaltungen die Vereinsteeeküche in der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle für die Bewirtung zur Verfügung und kann bei Veranstaltungen in der Sporthalle genutzt werden.

Die weiter geplanten Baumaßnahmen wie der Einbau des Multifunktionsraumes, die Verlegung der Lehrerumkleide, die grundlegenden Sanierungsmaßnahmen und energetischen Sanierungen können in den nächsten Jahren verwirklicht werden und müssen im Haushaltsplan 2026/2027 aufgenommen werden.

Die Eduard-Mörrike-Sporthalle wurde 1983 als dreiteilige Sporthalle erbaut und in den letzten Jahrzehnten wurden keine größeren Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Dies bedeutet für die Installationen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) und auch für das Gebäude (Dachabdichtung, Fassade, Fenster), dass diese ihren Lebenszyklus erreicht und überschritten haben. Ein energiesparender Betrieb der Halle ist mit den vorhandenen Anlagen nicht möglich. Grundsätzlich sollte davon ausgegangen werden, dass die Generalsanierung mittelfristig erfolgen muss.

Die Heizungsanlage der EMS hat ihren Lebenszyklus erreicht. Die Stadtwerke Kirchheim unter Teck haben bereits die Planung einer Neuanlage in Auftrag gegeben. Die Heizanlage versorgt alle Gebäude auf dem Eduard-Mörrike-Campus. Um die neue Heizanlage wirtschaftlich betreiben zu können ist es notwendig, sämtliche Gebäude auf dem Campus energetisch zu sanieren. Es müssten die Gebäude EMS Verwaltung und die Eduard-Mörrike-Sporthalle hierfür noch energetisch ertüchtigt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die zum Betrieb der Sporthalle notwendigsten Maßnahmen durchzuführen:

- Sicherstellung der Rettungswege im Erdgeschoss und Obergeschoss (Abschluss Treppenraum zum notwendigen Flur, zweiter Ausgang von der Tribüne mit außenliegender Fluchttreppe, Schlupföffnung Trennvorhang, Einbau Brandschutztüren, brandlastfreier Treppenraum, RWA-Anlage, usw.)
- Heizungsanlage wieder in Automatikbetrieb
- Reparatur der Duscharmaturen, teilweise Rückbau (aus 6 Duschen werden 4 Duschen)
- Lüftungsanlage - Beseitigung bestehender Brandschutzmängel in der Halle (Einbau von Brandschutzklappen, usw.)

- Anpassung der Elektroinstallation im Turnschuhgang an F30 Anforderungen und Überprüfung der weiteren Elektroanlagen auf Funktion
- Sanierung des Daches über den Nebenräumen

Ein Duschbetrieb ist derzeit nur eingeschränkt möglich. Von insgesamt 30 Duschköpfen sind 2 voll funktionsfähig, 18 haben keine Funktion und 10 sind nur eingeschränkt funktionsfähig. Um einen provisorischen Duschbetrieb bis zur Sanierung der zum Betrieb der Sporthalle notwendigen Maßnahmen gewährleisten zu können, werden pro Duschkopf 3 Duschköpfe Aufputz installiert. Die notdürftige Reparatur der Duschen wird aus dem Ergebnishaushalt 2023 bezahlt.

Kosten

Vom Architekturbüro bffgmbh architekten & fassadenplanung wurden die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage der Beschlüsse aus der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt vom 10.11.2021 berechnet und die Kostenberechnung mit Stand vom 29.03.2022 schließt mit 1.940.000 Euro brutto ab (siehe Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/017).

Eine Kosteneinsparung kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Verschiebung der Ausführung des Multifunktionsraumes
- Verschiebung der Ausführung für die Verlegung der Lehrerumkleide in den Umkleideraum 6

bffgmbh architekten & fassadenplanung haben auf Grundlage der Sanierung der zum Betrieb notwendigen Maßnahmen und der Dachsanierung über den Nebenräumen eine weitere Kostenberechnung erarbeitet.

Die Kosten betragen nach Kostenberechnung vom 21.09.2022 insgesamt 1.750.000 Euro brutto.

Kosten für die Dachsanierung über den Nebenräumen 770.000 Euro brutto.
(siehe Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GR/2023/017)

Kosten für die Sanierung zum Betrieb notwendigen Maßnahmen 980.000 Euro brutto.
(siehe Anlage 3 zur Sitzungsvorlage GR/2023/017)

Finanzierung

Nach Modellansätzen für Wertermittlung beträgt die Gesamtnutzungsdauer einer Sporthalle 40 Jahre. Diese Nutzungsdauer haben wir von 1983 bis 2023 erreicht. Für die weitere Nutzung der Eduard-Mörrike-Sporthalle müssen für die nächsten Jahre weitere Planungen erfolgen und Haushaltsmittel in den Haushalt eingestellt werden.

Im Haushaltsplan 2022/2023 waren Haushaltsmittel auf dem Investitionsauftrag 702424143002 in Höhe von 1 Million Euro für die Sanierung der Eduard-Mörrike-Sporthalle eingestellt. Davon sind in den vergangenen Jahren rund 237.000 Euro für die Leistungsphasen 1 und 2 abgeflossen. Die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel wurden mit dem Nachtragshaushalt 2023 gekürzt. Für weitere Planungsleistungen bis Leistungsphase 6 stehen im Haushaltsjahr 2023 noch 250.000 Euro zur Verfügung.

Für die Sanierung des Flachdaches und der zum Betrieb notwendigen Maßnahmen müssten im Doppelhaushalt 2024/2025 für die Ausführung der Maßnahme 1.263.000 Euro bereitgestellt werden.

Außenanlagen

Die neuen Fluchtwege sollen an das vorhandene Wegenetz angeschlossen werden. Für die Fluchttreppe auf der Hallen-Nordseite wurden zwei Bäume gefällt. Für die Notabdichtung der Dachflächen über den Geräte- und Nebenräumen müssen die Sträucher entlang der Ost- und Westfassade entfernt werden.

Auswirkungen auf das Klima

Durch eine bessere Bauteildämmung des Daches der Eduard-Mörke-Sporthalle kann eine positive Auswirkung auf das Klima erreicht werden. Durch die Baumaßnahme entstehen einmalig Emissionen und es wird davon ausgegangen, dass auf die Dauer der Nutzung die positiven Wirkungen überwiegen.

Termine

Beschluss durch IWU

10. Mai 2023

Werkplanung

Mai – Sept. 2023

Ausschreibung vorbereiten

Okt. 2023 – Jan. 2024

Ausschreibung veröffentlichen (bei Genehmigung durch RP)

Febr. 2024 – März 2025

Ausführung

April 2025 – April 2026