



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0509/2011 <b>Status:</b> nichtöffentlich <b>Datum:</b> 22.11.2011	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	I, II, III	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	65 - Hochbau	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Pache, Manfred	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Schul- und Kulturausschuss Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung Marburg	

### **Sanierung und Erweiterung Sporthalle Richtsberg Gesamtschule**

#### **Beschlüsse gem. AGA Anlage 21, Ziff. 2, Hochbaumaßnahmen**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierung und Erweiterung der Sporthalle der Richtsberg Gesamtschule wird die Entwurfs- und Ausführungsplanung genehmigt.

#### **Begründung:**

##### 1. Ausgangslage

Die Sporthalle (vier Felder) wurde in 1974 errichtet, aufgrund der Nutzungsdauer von 37 Jahren ist eine grundlegende Sanierung dringend erforderlich.

Genutzt wird die Halle für den Schulsport z. Zt. von der Richtsberg-Gesamtschule, der Astrid-Lindgren-Schule und der Adolf-Reichwein-Schule. Vereinssport findet z. Zt. vom Tischtennis- und Handballverein statt, zukünftig soll auch Hockey in der Sporthalle gespielt werden.

Die Möglichkeit des Einbaues einer Kletterwand ist noch zu prüfen.

a) Das erste Sanierungskonzept aus 2008 mit einem geschätzten Kostenvolumen von 2,5 Mio. € des FD Hochbau sah die Umsetzung folgender Maßnahmen vor:

- Erneuerung des Hallenbodens und der Prallschutzwände
- Energetische Sanierung (Dämmung Fassade und Erneuerung Fenster Umkleidetrakt)
- Erneuerung Haustechnik
- Erneuerung Wände, Böden und Decken im Umkleidetrakt
- Erneuerung Türen und Geräteraumtüren
- Teilweise Erneuerung der Außenanlage

Eine Flächenerweiterung war nicht vorgesehen.

b) 2010 wurde das Raum- und Funktionsprogramm auf Vorschlag des FD Sport geändert und die Planungen durch FD Hochbau entsprechend erstellt und ein Architekturbüro beauftragt, die Baukosten für ein neues Konzept der Sporthalle zu ermitteln.

Das neue Konzept sah folgende Maßnahmen vor:

Abriss des Umkleidtraktes und zweigeschossiger Neubau mit Umkleidetrakt und Flächen für Tischtennis, Mutter-Kind-Turnen, Gymnastik Astrid-Lindgren-Schule, Fitnessraum und Boxsportzentrum  
Energetische Sanierung mit Dämmung Fassade  
Betonsanierung  
Beseitigung von Schadstoffen  
Erneuerung der Decke und Austausch der Lichtkuppeln zu Fensterbändern  
Erneuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlage  
Erneuerung Elektroanlage mit Beleuchtung  
Erneuerung Hallenboden und Prallwände  
Erneuerung der Sportgeräte  
Erweiterung für Catering über dem Eingangsbereich (Aufstockung) für Vereinsnutzung  
Bau von zwei Fluchtwegtreppen (Lüftung und Cateringbereich)

Diese von Dipl. Ing. Walter Dörr erarbeitete Ausbauvariante mit einem Kostenvolumen von 6.350.000 € kommt wegen der hohen Baukosten nicht zur Umsetzung.

## 2. Neue Konzeption

In Abstimmung zwischen den Fachdiensten Schule, Sport und Hochbau soll nunmehr das nachstehende Konzept ohne Boxsportzentrum realisiert werden.

- Energetische Sanierung mit Dämmung Fassade
- Betonsanierung
- Beseitigung von Schadstoffen
- Erneuerung des Flachdaches mit Dämmung entsprechend dem Brandschutzgutachten
- Statische Ertüchtigung für Aufständigung einer PV-Anlage
- Erneuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlage
- Erneuerung Elektroanlage mit Beleuchtung
- Erneuerung Hallenboden und Prallwände
- Erneuerung der Sportgeräte
- Erneuerung von Fenstern, Fliesen, Decken und Wänden im Umkleidetrakt
- Erweiterung für Catering über dem Eingangsbereich (Aufstockung) für Vereinsnutzung
- Bau von zwei Fluchtwegtreppen (Lüftung und Cateringbereich)

Bei Großveranstaltungen gilt die Sporthalle entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen als Versammlungsstätte. Das bedeutet die Notwendigkeit einer extremen Erweiterung der Fluchtwege, so dass Eingriffe in den Bestand die Folge sind.

Das umzusetzende Brandschutzkonzept führt dazu, dass Geräteräume entfallen und eine neue Eingangssituation geschaffen werden muss, dadurch entfällt auch die für das Catering bisher genutzte Fläche.

Beide Nutzungen müssen an anderer Stelle im Gebäude wieder hergestellt werden, um die Funktionalität der Sporthalle zu erhalten.

Stellungnahme Fachdienst Sport zur neuen Konzeption:

Die räumliche Unterbringung des 1. TTV Richtsberg e. V., dem Traditionsverein im Stadtteil Richtsberg, steht seit vielen Jahren an. Die äußerst positive Entwicklung des Vereins auch im Jugendbereich führt zu einer Verschärfung der schon lange andauernden räumlichen Enge.

Damit die erfolgreiche, auch integrative Arbeit des Vereins langfristig gesichert ist, sollten im Zuge der Sporthallensanierung, also am Hauptspielort des Vereins, die erforderlichen Räumlichkeiten für eine angemessene Unterbringung geschaffen werden.

Die vorhandenen Material- und Lagerräume, in denen die Sportgeräte untergebracht werden müssen, sind zu klein und werden in Folge dessen „voll gestopft“, was letztendlich dazu führt, dass viele wertvolle Sportgeräte nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen genutzt werden können. Die Vereine und die Schulen fordern deshalb größere Materialräume. Diese Forderungen halten wir als zuständiger Fachdienst für absolut berechtigt und unterstützen sie uneingeschränkt. Bei den Planungen hierzu ist zu berücksichtigen, dass es zu Kooperationen der Schulen im Hockeysport kommen wird und deshalb die Unterbringung der speziellen Ausstattung zu bedenken ist.

#### Raum- und Funktionsprogramm für Sanierung und Erweiterung

Bestand	
4 Felder Halle	1.620,00 qm
Turngeräteraum 1	64,68 qm
Turngeräteraum 2	48,56 qm
Geräteraum Tischtennis	32,89 qm
Geräteraum Hockey und Außengeräte	42,14 qm
Lüftung	5,00 qm
Tribüne/Geräte	12,50 qm
Elektro	5,16 qm
Außengeräte	49,19 qm
Windfang 1	3,19 qm
Flur 1	16,59 qm
WC 1	4,65 qm
Turnlehrer 1	5,50 qm
Umkleideraum 1	14,68 qm
Umkleideraum 2	14,68 qm
Waschraum 1	21,24 qm
WC	1,80 qm
Windfang 2	5,57 qm
Flur 2	29,79 qm
Umkleideraum 3	14,99 qm
Umkleideraum 4	14,99 qm
Waschraum 2	21,24 qm
WC	1,80 qm
WC 2	4,65 qm
Turnlehrer 2	6,25 qm
Regie/Sanitätsraum	6,51 qm
Elektro Hauptverteilung	8,75 qm
WC Behinderte und Dusche	7,60 qm
Umkleideraum 5	14,99 qm
Umkleideraum 6	14,99 qm
WC	1,80 qm
Waschraum 3	21,24 qm
Windfang 3	3,19 qm
Flur 3	16,63 qm
Umkleideraum 7	14,68 qm
Umkleideraum 8	14,68 qm

Waschraum 4	21,24 qm	
WC	1,80 qm	
WC 3	4,65 qm	
Turnlehrer 3	5,50 qm	
Dachgeschoss		
Technikzentrale	96,75 qm	2.316,73 qm
Erweiterung (Abriss und Neubau)		
Erdgeschoss (Bestand)		
Außengeräte	8,97 qm	
Eingangshalle	39,73 qm	
Behinderten-WC	4,52 qm	
WC Herren	11,68 qm	
WC Damen Vorraum	2,56 qm	
WC Damen	4,46 qm	71,92 qm
Neuer Windfang (Neubau)		
	35,73 qm	
Obergeschoss Neubau)		
Windfang 1	9,20 qm	
Büro Vereinsnutzung	11,35 qm	
Vereinsraum	56,25 qm	
Windfang 2	7,43 qm	
Büro Vereinsnutzung	17,02 qm	136,98 qm
Gesamtfläche		2.525,63 qm

### 3). Kostenermittlung

Nach der Kostenberechnung von Dipl. Ing. Walter Dörr, Lohra, vom 25. August 2011, betragen die Baukosten 4.953.573,05 € (Anlage 3). Hierin enthalten sind auch die Kosten für die Sanierung der Stützwand der Astrid-Lindgren-Schule mit einem Betrag von 62.000 € (Seite 2, Pos. 002.81.02, Anlage 3). Die Arbeiten müssen jetzt ausgeführt werden, weil später nicht mehr die Möglichkeit besteht, die Stützwand zu erreichen.

### 4). Zeitplan der Maßnahme

In Abstimmung mit den Schulen, Fachdiensten und dem Schulsportkoordinator soll mit den Arbeiten zum Schulhalbjahreswechsel 2011/2012 im Febr. 2012 begonnen werden, die Fertigstellung ist für Herbst 2013 geplant.

Für den Zeitraum der Arbeiten ist die Halle geschlossen.

### 5). Haushaltssituation

Im Finanzhaushalt 2009 war beim Produkt 240100 Bereitstellung und Betrieb von Gesamtschulen, Investitionsnummer I650.018.9, für die Planung der Maßnahme ein Betrag von 150 T€ veranschlagt. Die Mittelfreigabe durch den Magistrat erfolgte am 16.03.2009.

Im Finanzhaushalt 2011 war bei der Investitionsnummer I650.018.9 folgendes veranschlagt:

Haushaltsansatz	1,5 Mio. €
VE	1,0 Mio. €

Mit dem Nachtragshaushalt 2011 wurde der Ansatz reduziert auf 250 T€, weil die Maßnahme erst in 2012 umgesetzt wird. Die Mittelfreigabe erfolgte am 09. Mai 2011.

Für den Haushalt 2012 wurden folgende Mittel für den Beginn der Maßnahme beantragt:

Haushaltsansatz	1,5 Mio. €
VE	3,2 Mio. €

#### 6). Beteiligung weiterer Fachdienste

Die Stellungnahme des Fachdienstes Prüfungsamt ist beigefügt.

Für Maßnahmen, die aufgrund des Kostenvolumens unter die AGA-Bestimmungen fallen, aber ohne die notwendigen Beschlüsse im Haushaltsplan veranschlagt werden, muss ein Beschluss entsprechend der Wertgrenzen nachgeholt werden. Die Maßnahme ist bereits im Haushaltsplan 2011 unter der Investitionsnummer I650.018.9 veranschlagt worden, weil sie Bestandteil des Konjunkturprogramms war, entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.2009.

#### 7). Abschließende Abstimmung mit Schule und Sportamt

Vor dem Hintergrund der Notwendigkeit der Schließung der Halle während der Sanierungszeit wurde das Konzept am 17.11.2011 vom Oberbürgermeister und von Seiten des Fachdienstes Hochbau gemeinsam mit den Schulleitungen der Astrid-Lindgren-Schule und der Richtsberg-Gesamtschule sowie dem Schulsportkoordinator, dem Fachdienst Sport und dem Fachdienst Schule erörtert. Alle Beteiligten sprachen sich für eine zügige Sanierung der Halle aus.

Von Seiten des Fachdienstleiter Hochbau wurde zugesagt, in den weiteren Schritten die Umsetzung einer Kletterwand (zusätzliche Kosten von ca. 20.000 bis 50.000 Euro) auf technische und finanzielle Realisierbarkeit zu prüfen.

Egon Vaupel  
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

Dr. Kerstin Weinbach  
Stadträtin

#### **Anlagen**

Stellungnahme Fachdienst Prüfungsamt  
Pläne Grundriss und Ansichten  
Kostenberechnung Dipl. Ing. Walter Dörr

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FB 6</b>	<b>FD 65</b>			
B	B			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme

**Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:**

**1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten**

- Es bestehen keine Einmalkosten
- Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

Ausgaben Finanzhaushalt	in Euro
<b>Investitionskosten</b>	
<b>2011</b>	250 T€
<b>2012 II. BA</b>	1.500 T€ (Ansatz) und VE 3.200 T€ )
<b>2013 II. BA</b>	3.200 T€
<b>Summe Ausgaben Finanzhaushalt</b>	<b>4.950T€</b>

Die Mittel sind bei dem Produkt 240100, Bereitstellung und Betrieb von Gesamtschulen der Investitionsnummer I650.018.9 veranschlagt.

**2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten**

- Es bestehen keine Folgekosten
- Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten

Ausgaben Finanzhaushalt	Ifd. Jahr in Euro	Folgejahre in Euro					
		2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Investitionskosten</b>							
<b>Baukosten</b>							
<b>Abschreibungen</b>					82.500	82.500	82.500
<b>Tilgung</b>							
<b>Summe Ausgaben Finanzhaushalt</b>							

**3. Weitere Auswirkungen**

- Es bestehen keine weiteren Auswirkungen
- Es bestehen folgende weitere Auswirkungen  
(z. B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming, Auswirkungen der Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt Marburg)