

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2007/125**

freigegeben am 07.06.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Witte, Arnd

Datum: 07.06.2007**Sanierung / Neubau Turnhalle Feldbreite****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.06.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.07.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Variante A2 ist weiter zu untersuchen und hierfür die weitergehende Planung durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Kultur- und Sportausschusses vom 16.12.2006 und des Verwaltungsausschusses vom 16.01.2007 wurde die Verwaltung beauftragt, Planungsgrundlagen für eine Vollsanierung der vorhandenen Turnhalle beziehungsweise für den Neubau einer kleinen Sporthalle am Standort Feldbreite zu erarbeiten.

Die Modernisierung der alten Turnhalle soll im Wesentlichen

- die Sanierung des Hallenbodens
- die Sanierung der Außenhaut und des Daches
- die Innenwandbekleidungen, Beleuchtung, Beheizung
- die Deckenkonstruktionen und Bekleidungen

beinhalten.

Darüber hinaus sind zusätzliche Räume zu schaffen für die Unterbringung von

- Dusch- und WC-Anlagen
- Übungsleiterräumen
- Geräteräume für Sportgerät, Möbel und Gerät für die Schulhofpflege

Hinsichtlich der Erarbeitung der Planungsgrundlagen wurde von der Verwaltung eine Vorauswahl getroffen und das Planungsbüro Gruppe OMP aus Rastede mit der Vorplanung beauftragt, da dieses Büro durch die Bauplanung des Umbaus der Schule Feldbreite zur Ganztagschule schon konzeptionelle Vorarbeit, wie die Integration der Turnhalle im Ganztagschulprogramm, geleistet hat.

Inzwischen hat das Planungsbüro einige Sanierungsvarianten sowie auch Lösungen für den Neubau der Turnhalle erarbeitet.

Variante A1 - Sanierung der Halle

Das Satteldach der Halle bleibt in seiner jetzigen Form bestehen und wird saniert. In dem seitlich angeordneten Anbau werden die Umkleide- und Sanitärräume, Technik- und Geräteräume untergebracht. Der Bühnenbereich wird abgebrochen, der Fußboden wird auf Höhenniveau des Hallenbodens bis an die Giebelwand herangeführt.

An der Giebelseite besteht die Möglichkeit der Einrichtung einer mobilen Bühnenkonstruktion. Das Raumprogramm in dieser Variante wird in vollem Umfang erfüllt. Die Kosten für diese Variante belaufen sich gem. Kostenschätzung des Planungsbüros auf rund 1.450.000,00 €.

Variante A2 - Sanierung der Halle (neue Dachkonstruktion)

Das Satteldach wird abgetragen und flacher geneigt neu wieder aufgebaut. Die neue Dachkonstruktion wird an der Ostseite über den seitlichen Anbau abgeschleppt, sodass hier das Flachdach wie bei Variante A1 entfällt. Durch die neue bis unter die Dachbinder sichtbare Dachform werden großzügigere Raumverhältnisse geschaffen. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf rund 1.450.000,00 €

Variante B - Abbruch der alten Halle und Neubau der Sporthalle

Die vorhandene Turnhalle wird abgebrochen. An gleicher Stelle wird eine Sporthalle mit modifizierten Abmessungen des Spielfeldes und der Geräteräume neu errichtet. Die Halle erhält annähernd die gleiche Ausstattung wie bei Variante 1, die Räume werden jedoch durch die freie Grundrissgestaltung etwas großzügiger angelegt. Die Halle erhält ein flach geneigtes Satteldach, welches auch die seitlich angeordneten Geräte- und Sanitärräume mit überdeckt. Die Baukosten für diese Variante belaufen sich auf rund 1.900.000,00 €.

Variante C - Abbruch der alten Halle und Neubau der Sporthalle

Bei diesem Vorschlag wird die Halle um 90° in Ost-West Richtung gedreht. Die Halle erhält die gleiche Ausstattung wie die Halle in Variante B, hat eine etwas kleinere Grundfläche, ist jedoch durch die zweigeschossige Bauweise deutlich teurer als die Halle der Variante B. Die Kosten für diese Halle belaufen sich auf rund 2.130.000,00 €.

Die einzelnen Entwurfsvarianten werden in der Sitzung am 25.6.07 näher erläutert.

Die Detailplanung sowie die Materialauswahl und der Einsatz regenerativer Energien konnte aus zeitlichen Gründen noch nicht abschließend bearbeitet werden, sodass zur Beratung dieser Punkte nach der Sommerpause eine erneute Ausschusssitzung erforderlich sein wird.

Es ist vorgesehen alle vorbereitenden Planungsarbeiten in diesem Jahr durchzuführen, um mit den Bauarbeiten in 2008 beginnen zu können.

Alle Varianten erfüllen das vorgegebene Raumprogramm. Die Vorteile der Varianten A1 und A2 bestehen im finanziellen Aspekt. Die Variante A2 ist deswegen zu bevorzugen, da die neue Dachkonstruktion die Möglichkeit bietet, ein größeres und damit angenehmeres Raumvolumen zu erzeugen.

Als Untersuchungsergebnis bleibt festzustellen, dass eine Sanierung Vorteile gegenüber einem Neubau bietet.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Diese sind in entsprechender Höhe für den Finanzplan vorzusehen.

Anlagen:

Anlage 1 – Variante A1

Anlage 2 – Variante A2

Anlage 3 – Variante B

Anlage 4 – Variante C