

Gemeinderatsdrucksache Nr. 26/2019

Beratungsfolge	Datum		
Gemeinderat	12.03.2019	Beschlussfassung	öffentlich

Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in der Kurt-App-Sporthalle

hier: Bauplanung und weiteres Verfahren

Anlage:

Plan Umorganisation UG

Beschlussvorschlag:

1. Die erforderliche Baumaßnahme für die Anpassungen der räumlichen Organisation im Untergeschoss mit Baukosten in Höhe von insgesamt rd. 140.000 € wird zugestimmt. Gleichzeitig werden die bereits beschlossene Sanierung der Beleuchtung BA II und der Niederspannungsversorgung durchgeführt.
2. Das Büro dreifacharchitektur und das Ingenieurbüro ibh2 werden auf der Grundlage der HOAI für die Durchführung (bis LP 8) der vorgenannten Baumaßnahmen beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die vorgenannten Baumaßnahmen auszuschreiben und an den günstigsten Bieter zu vergeben.

Pfullingen, 21. Februar 2019

Schrenk
Bürgermeister

Finanzierungsübersicht:

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: Ja
 Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahmen	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
340.000 € in 2019	- €	- €

Die Maßnahmen werden im HHplan 2019 ff unter der HHST.
02.5613.940000.01 mit einem Ansatz in Höhe von 1.250.000 € veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind vorhanden
 nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über HH- Stelle	<input checked="" type="checkbox"/> Mehreinnahm. <input checked="" type="checkbox"/> Wenigerausgab.	Erläuterungen
40.000 €	xx.xxxx.xxxx.xx		

Bei Maßnahmen des Vermögenshaushalts (ab 2020: Finanzhaushalt) zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt (ab dem Jahr 2020)

Angenommene Nutzungsdauer (ND): xx Jahre -> jährl. AfA-Satz: xx Prozent

Zu erwirtschaftende jährliche

Abschreibungen: xx.xxx €
kalkulatorische Zinsen: xx.xxx €

Gesamtbetrag der jährlichen kalk. Kosten: xx.xxx €

A) Anforderungen:

Ein Haushaltsantrag der CDU-Fraktion sieht vor, für die Kurt-App-Sporthalle eine Gesamt-sanierungskonzeption mit sachgerechten „Sanierungsabschnitten“ zu erarbeiten. Dieser Antrag wurde in der Gemeinderatssitzung am 06. März 2018 einstimmig beschlossen.

Mit der Voruntersuchung der erforderlichen Umbau- und Sanierungsarbeiten in der Sporthalle, sowie für eine Studie zur Verbesserung der Eingangs- und Tribünensituation wurde daraufhin das Planungsbüro Dreifacharchitektur beauftragt.

Insbesondere sollen die Grundorganisation der Kurt-App-Sporthalle und die Möglichkeiten dargestellt werden, wie zukünftig der Eingangsbereich effektiver und möglichst barrierefrei gestaltet werden kann.

Die Gespräche und Abstimmungen mit den Nutzern (Vereine und Schulen) fanden bereits statt. Es müssen noch mit den Nutzern der Sporthalle Zeitfenster festgelegt werden, in denen die geplanten Maßnahmen verzögerungsfrei durchgeführt werden können.

Durch die notwendige technische Sanierung der Beleuchtung und der Elektro-schränke (siehe Abschnitt C) in diesem Jahr, ist es sinnvoll die räumliche Neuorganisation im UG zeitgleich durchzuführen.

Das erarbeitete Konzept wird anhand der Pläne durch das Büro Dreifacharchitektur in der Sitzung erläutert.

B) Planungskonzept:

1. Räumliche Neuorganisation des Untergeschosses in der Kurt-App-Sporthalle

Die Grundorganisation der Halle funktioniert gut, jedoch muss die Zuordnung der Räumlichkeiten im Untergeschoss, an die unterschiedlichen Nutzer eindeutig geregelt werden. Zudem wird im Untergeschoss ein Platzmangel, vor allem für Lager- und Putzräume beklagt und es gibt in verschiedenen Bereichen Sanierungsbedarf.

Der Raumbedarf für die unterschiedlichen Bereiche wurde mit den Nutzern abgesprochen. An den Gesprächen waren die Stadt Pfullingen, Lehrer der WHR, Hausmeister und Vertreter des VFL Pfullingen beteiligt.

Das in den Plänen vorgeschlagene Konzept für das Untergeschoss enthält im Wesentlichen folgende Punkte:

- Technikräume werden nicht weiter als Lager-/ Abstellfläche verwendet. Dies ist aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.
- Lager- und Abstellfläche für Putzmittel, Putzutensilien und Putzgeräte werden gebündelt in einem Bereich untergebracht und sind somit auch gut für externe Putzfirmen zugänglich.

- Zentrale Lage des Lehrerzimmers (jetzige Umkleide 3) WC im Lehrerbereich und höhere Aufenthaltsqualität
- Zentraler Durchgang zur Halle mit allen wichtigen Funktionen für Aufsichtspersonen (Nottelefon, Schaltung der Beleuchtung, 1.Hilfe-Kasten, Schließfächer, ...)
- Neue Umkleidekabine, als Ersatz für die Umkleide 3, im bisherigen Lehrerbereich. Hier wird eine behindertengerechte Dusche + WC integriert.
- Schulungsraum für den Verein

Die Maßnahmen lassen sich mit wenig baulichen Eingriffen in die bestehende räumliche Situation integrieren.

Die Baukosten für die Optimierung und Umorganisation betragen rd. 140.000 €.

Durch die notwendige technische Sanierung (siehe Abschnitt C) im Untergeschoss noch in diesem Jahr, ist es sinnvoll, die oben beschriebene Maßnahme parallel auszuführen.

C) Beauftragte notwendige weitere Maßnahmen

Erneuerung Beleuchtung Kurt-App-Sporthalle mit LED-Technik

Die Erneuerung der Beleuchtung und die Sanierung der Niederspannungsanlage in der Kurt-App-Sporthalle wurde in der Gemeinderatssitzung am 6. Februar 2018 bereits beschlossen.

Zwischenzeitlich weitere Beleuchtungsausfälle, teilweise im Spielbetrieb, machten ein Vorziehen der LED-Austauschmaßnahme über dem Spielfeld erforderlich. Dies wurde bereits im Januar 2019 durchgeführt. Die Kosten hierfür betragen rd. 62.000 €.

Weitere Elektroarbeiten, wie die Erneuerung der maroden Steuer- und Elektro-schränke, sowie die Erneuerung der restlichen Leuchtkörper werden im Zuge der anstehenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen als zweiter Bauabschnitt durchgeführt.

Für den 2. BA Beleuchtungssanierung sind im Haushaltsplan 2019 weitere 63.000 € (125.000 € - 62.000 €) und für die Sanierung der Niederspannungsversorgung 75.000 € vorgesehen.

D) Mittelfristige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen:

Wie eingangs beschrieben sind weitere Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in absehbarer Zeit durchzuführen. Mittelfristig sind die Außenanlagen an der Kurze Straße und der Eingangs- und Tribünenbereichs zu optimieren sowie die Fassadenelemente, ins besonders aus energetischen Belangen auszuwechseln. Dies könnte dann im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im Zugangsbereich EG zumindest in Teilabschnitten durchgeführt werden.

Diese Maßnahmen sollen in einer kommenden Sitzungsrunde vorgestellt und für die Haushaltspläne 2020 ff vorgesehen werden.

E) Baukosten/Finanzierung:

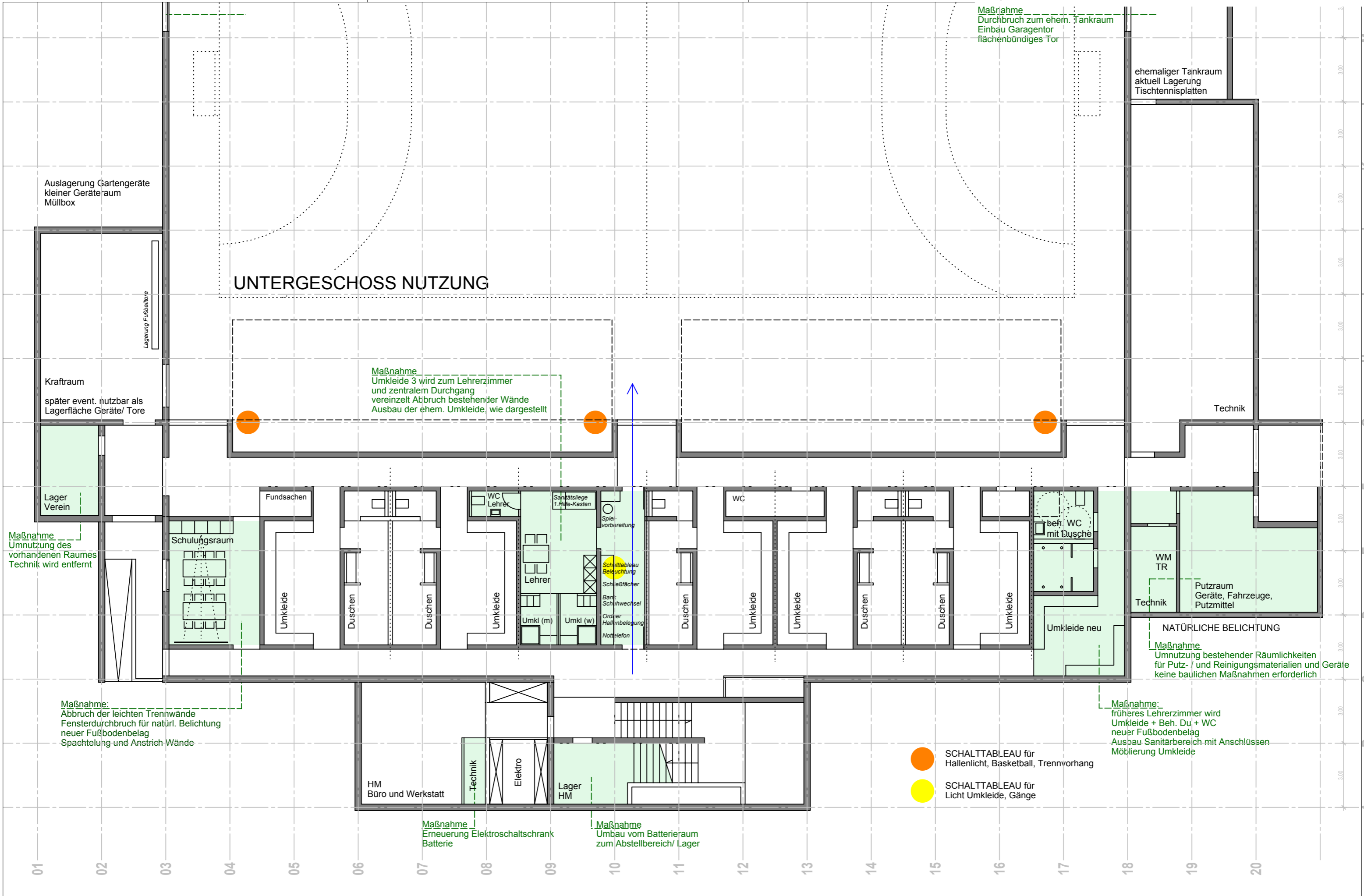
Kostenzusammenstellung Baumaßnahmen Kurt-App-Sporthalle			
Beschreibung	Baukosten	HH 2019	später
Planungskonzept			
1. Räumliche Organisation UG	140.000 €	140.000 €	
2. Außenanlagen Kurze Straße	170.000 €		170.000 €
3. Zugangsbereich und Tribüne Sporthalle EG	390.000 €		390.000 €
Kurzfristig notwendige weitere Maßnahmen			
1. Erneuerung Beleuchtung	125.000 €	125.000 € *	
mit Niederspannungsversorgung	75.000 €	75.000 € *	
2. Dachsanierung Hauptdach BA III	110.000 €		*
mit Sanierung Dachbelichtung	40.000 €		*
Mittelfristige Sanierungsmaßnahmen			
3. Fassadensanierung / Fenstererneuerung	350.000 €		350.000 €
Gesamtkosten		340.000 €	910.000 €
*) für HH 2019 bereits vorgeschlagen			

Im Haushalt 2019 sind für Baumaßnahmen an der Kurt-App-Sporthalle für die Erneuerung der Beleuchtung und Sanierung der Niederspannungsversorgung Mittel in Höhe von 200.000 € eingestellt. Die noch zu finanzierenden Kosten für die räumliche Organisation im Untergeschoss werden zum einen aus den eingestellten Mitteln für Vorplatz Hallenbad (100.000 €) und durch Mittelübertragungen bzw. durch Wenigerausgaben (40.000 €) finanziert.

Pfullingen, 21. Februar 2019

Oehrle

Reusch



UNTERGESCHOSS NUTZUNG

Maßnahme
Umkleide 3 wird zum Lehrerzimmer
und zentralem Durchgang
vereinzelt Abbruch bestehender Wände
Ausbau der ehem. Umkleide, wie dargestellt

Maßnahme
Durchbruch zum ehem. Tankraum
Einbau Garagentor
flächenbündiges Tor

ehemaliger Tankraum
aktuell Lagerung
Tischtennisplatten

Auslagerung Gartengeräte
kleiner Geräte Raum
Müllbox

Krafraum
später event. nutzbar als
Lagerfläche Geräte/ Tore

Lager
Verein

Maßnahme
Umnutzung des
vorhandenen Raumes
Technik wird entfernt

Schulungsraum

Fundsachen

Umkleide

Duschen

Duschen

WC
Lehrer

Umkleide

Sanitätsliege
1. Hilfe-Kasten

Umkl (m)

Umkl (w)

Spiel-
vorbereitung

Schalttafel
Beleuchtung

WC

Duschen

WC

Umkleide

WC

Umkleide

WC

Duschen

WC

Duschen

beh. WC
mit Dusche

Umkleide neu

WM
TR

Technik

Putzraum
Geräte, Fahrzeuge,
Putzmittel

NATÜRLICHE BELICHTUNG

Maßnahme
Umnutzung bestehender Räumlichkeiten
für Putz- / und Reinigungsmaterialien und Geräte
keine baulichen Maßnahmen erforderlich

Maßnahme:
Abbruch der leichten Trennwände
Fensterdurchbruch für natürl. Belichtung
neuer Fußbodenbelag
Spachtelung und Anstrich Wände

HM
Büro und Werkstatt

Technik

Elektro

Lager
HM

Maßnahme
Erneuerung Elektroschaltschrank
Batterie

Maßnahme
Umbau vom Batterieraum
zum Abstellbereich/ Lager

- SCHALTTABLEAU für
Hallenlicht, Basketball, Trennvorhang
- SCHALTTABLEAU für
Licht Umkleide, Gänge

Planverfasser dreifacharchitektur freie architekten, partG mbB, info@dreifacharchitektur.de, www.dreifacharchitektur.de auf der ay 32, 72770 reutlingen-gönnigen, tel 07072 92 360 71, fax 07072 92 360 75	Projekt Machbarkeitsstudie Kurt-App-Sporthalle Kurze Straße 39 72793 Pfullingen	Bauherr Stadt Pfullingen Marktplatz 4 72793 Pfullingen	Datum 04.02.2019	057 unmassstäblich	KURT-APP-SPORTHALLE UNTERGESCHOSS Neuorganisation	Plannr.
--	--	---	---------------------	-----------------------	--	---------