

Federführender Bereich Immobilienmanagement			Beteiligte Bereiche -41- - 20 - 14			
Vorlage für Ausschuss für Sport und Freizeit						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Sanierung der „Sporthalle Keldenich Alt“ auf der Liegenschaft der Schillerschule/ Albert-Schweizer-Schule in Keldenich Vorstellung der Sanierungsplanung und Ausführung						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	-41-	- 20 -	14	
		01.08.2017				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent		Kämmerer		Bürgermeister	
Bearbeitungsvermerk						

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 170/2017

Sachbearbeiter/in: Frau Tietz-Graf
Datum: 01.08.2017

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Sport und Freizeit

Betreff:

Sanierung der „Sporthalle Keldenich Alt“ auf der Liegenschaft der Schillerschule/ Albert-Schweizer-Schule in Keldenich
Vorstellung der Sanierungsplanung und Ausführung

Beschlussentwurf:

Der Ausführung der Sanierung der Sporthalle „Keldenich Alt“ gemäß der vorgestellten Planung (Vorzugsvariante) wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

1. Problem

Die Sporthalle „Keldenich Alt“ auf der Liegenschaft der Grundschulen der Schillerschule und der Albert-Schweizer-Schule und das dazugehörige 1-geschossige Nebengebäude, in dem sich Toilettenanlagen für die Schülerinnen und Schüler befinden, soll in angemessener Weise energetisch, haustechnisch und architektonisch saniert werden. Die Einfeldhalle wurde im Jahr 1967 errichtet und wird intensiv zum Schul- und Vereinssport genutzt.

2. Lösung

Mit der Vorlage 195/2015 wurde der Beschluss gefasst, das Büro Heiko Schmidt Architekten aus Troisdorf mit der Planung zu beauftragen. Das Büro hat unter Berücksichtigung der bekannten Anforderungen der Schule und der Vereine Planungsvarianten entwickelt, die sich im Wesentlichen unterscheiden durch:

- Die Materialwahl der energetische Ertüchtigung der Fassade
- Die Anforderungen an Elektrischen Anlagen
- Die Heiz-, Klima-, und Lüftungstechnik und die Ausstattung der Elektrischen Anlagen.

Die Tragkonstruktion der Turnhalle besteht aus einer Stahlbetonskelettbauweise, mit Ausfachungen aus monolithischem Mauerwerk. Die natürliche Belichtung erfolgt über zwei Oberlichter, entlang der Längsseite aus Glasbausteinen und Öffnungsflügeln als Einbauelement.

Planungskonzeption

Die Dachflächen der Turnhalle sowie des Umkleidebereichs erhalten einen neuen isolierten Dachaufbau. Die neuen Oberlichter werden als Alu-Fensterfassade mit 3-fach Isolierverglasung mit Öffnungselementen versehen, die der Belüftung und des Rauchabzugs dienen.

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem. Im Innenbereich sowie im Außenbereich müssen einige Türen aufgrund der Brandschutz- und Fluchtweg Anforderungen ertüchtigt und ausgetauscht werden. Im Innenbereich werden die Dusch- und Sanitärbereiche vollständig saniert. Ein barrierefreies, rollstuhlgerechtes WC, wird neu errichtet.

Die Halle bekommt eine ballwurfsichere Abhangdecke, das Nebengebäude eine Rasterdecke, in den Duschbereichen als Nassraumdecke.

Der vorhandene Holzboden der Turnhalle wird entfernt. Gemäß Nutzerwunsch wird ein flächenelastischer Sportboden aus Parkett zum Einsatz kommen.

Von Seiten der Technischen Gebäude Ausrüstung ist die Erneuerung der alten Frischwasserzuleitung, der alten Abwasserbeseitigungsleitungen sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftung der Duschen und WCs mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Für die Hallenbeheizung ist eine Deckenstrahlungsheizung geplant. Die Wärme für Wasser und Beheizung wird zukünftig mit einem neuen kleinen BHKW und dem vorhandenen Gasbrennwertgerät aus dem Jahr 2008 erzeugt. Die Kombination der vorhandenen Technik mit einem kleinen BHKW ist nach einer Wirtschaftlichkeitsberechnung die günstigste Variante (auch im Hinblick auf die Forderungen aus der Energie- Einspar- Verordnung EnEV).

Für die Toiletten im angegliederten, eingeschossigen Anbau im Außenbereich ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Aus der Sicht der Elektro-Fachplanung müssen alle alten Installationen (Kabel, Leitungen, Schalter) erneuert werden, ebenso die EDV Verkabelung. Die Beleuchtung ist abgängig und die Sicherheitsbeleuchtung ist zu erneuern. Die Beleuchtung ist mit LED-Technik geplant.

Die Kostenschätzungen der beiden Varianten

- Vorzugsvariante (mit BHKW, mit WDVS, zeitgemäße elektrische Ausstattung, qualitativ gute LED Beleuchtung) – geschätzt prognostizierte Herstellungssumme brutto 1.400.000 Euro.
- Maximalvariante (Vorzugsvariante mit zusätzlicher Trespa-Fassadenverkleidung und Mineralfaserdämmung) – geschätzt prognostizierte Herstellungssumme 1.700.000 Euro.

Unmittelbar mit der Turnhalle ist das WC-Gebäude der Schillerschule verbunden. Aus diesem Grunde ist es sinnvoll, dieses WC-Gebäude zusammen mit der Turnhalle zu sanieren (Dach, Wände ohne Sanitäreinrichtung). Hierfür wurden im Haushalt 2017 50.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für die Gesamtbaumaßnahme (Vorzugsvariante + WC-Gebäude) belaufen sich somit auf 1.450.000 Euro.

Die Verwaltung empfiehlt die Vorzugsvariante zu beschließen.
Das Büro Heiko Schmidt Architekten wird die Planung im Ausschuss vorstellen.

3. Alternativen

Verzicht auf die Sanierung des WC-Gebäudes.

4. Finanzielle Auswirkungen

Für diese Maßnahme werden im Wirtschaftsplan Sportstätten insgesamt 1.400.000 Euro zur Verfügung gestellt. Der Haushaltsansatz für die Sanierung des WC-Gebäudes beträgt zusätzlich 50.000 Euro. Somit stehen insgesamt 1.450.000 Euro zur Verfügung.