Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Grundstücks- und Gebäudemanagement**
Verfasser/in	Franz Feldmeyer
Vorlage Nr.	107/2017
Datum	22. September 2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	05.10.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	19.10.2017	

Betreff:

Sanierung Rosenfelshalle Campus Areal

Anlagen:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung „Sanierung der Rosenfelssporthalle“ wird zugestimmt. Die Kosten aus der Kostenberechnung in Höhe von 3.600.000,- € brutto werden genehmigt.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
€ 3.600.000,-	870.878,02 € 80.000,00 €	2.649.121,98 €	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan	vorgesehen	erforderlich mehr /-weniger	Haushaltsstelle/Planstelle
bis Jahr 2017	1.000.000,- €		Investitionsauftrag I 4241 000 2780
Finanzplanung: Jahr: 2018	1.500.000,- €		und z. T. Eigenbetrieb Stadtwerke
Jahr: 2019		1.100.000,- €	

Begründung:

1. Allgemeines

Die Rosenfelssporthalle muss umfassend saniert werden. Mit der Planung der Sanierung wurde das Architekturbüro Moser Architekten aus Lörrach beauftragt. In der Planung enthalten sind die Dachabdichtung, das Dämmen des Daches, der Tiefgaragendecke und der Außenwände, der Austausch der Fenster und die Erneuerung der Heizung und Lüftung. Hierfür wurde ein Antrag auf Fördermittel nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) gestellt. Diesem wurde mit Datum vom 18.03.2016 im Zuwendungsbescheid durch das RP Freiburg mit einem Fördermittelbetrag in Höhe von 870.878,02 € entsprochen.

Im Verlauf der Entwurfsplanung zeigte sich, dass neben der energetischen Sanierung auch der Brandschutz, der Erdbebenschutz und das Tragwerk ertüchtigt werden müssen.

Das Tragwerk ist aus Fertigteilen mit damaligen Mindestdimensionierungen der Bauteile erstellt worden. Die Befestigungen der Fertigteile sind nicht DIN- gerecht erfolgt. Das Tragwerk muss entsprechend den heutigen Anforderungen und aufgrund der zusätzli-

chen Lasten durch die Dämmflächen verstärkt werden. Die Erdbebensicherheit ist aufgrund der schlanken Bauteile, die zum Zeitpunkt der Gebäudeerstellung ausreichend waren, heute nicht mehr auf dem Stand der Technik. Das Bauwerk muss ebenso gegen Erdbeben ertüchtigt werden.

Derzeit wird die Halle mit einer Lüftungsanlage aus den 60er-Jahren beheizt, diese läuft nur im Umluftbetrieb und muss nach den Brandschutzauflagen und aus energetischen und hygienischen Gründen erneuert werden.

Die bestehende Tiefgaragen Be- und Entlüftung wird aus Brandschutzgründen stillgelegt. An deren Stelle tritt eine natürliche Be- und Entlüftung. Dies erfolgt über den Einbau von vergrößerten Öffnungen in der Außenwand im Westen und eines luftdurchlässigen Tores im Einfahrtsbereich.

Gemeinsam mit dem Planungsbüro Ratioenergie aus Lörrach wurden unterschiedliche Beheizungssysteme überprüft, als wirtschaftlichstes System wurde ein Deckenheizsystem ausgewählt. Die Deckenheizstrahlplatten werden an das zentrale Heizsystem mit Wärmerückgewinnung angeschlossen.

Der Einbau einer thermischen Solaranlage entlastet den Energiebedarf des Gebäudes. Diese kann wirtschaftlich in das technische Planungskonzept zur Brauchwassererwärmung eingebunden werden.

Die Brauchwassererwärmung findet derzeit über die im Untergeschoss des Hallenbades befindlichen technischen Einrichtungen statt. Bedingt durch lange Leitungswege vom Hallenbad über die Tiefgaragenunterdecke in den seitlich versetzten Umkleidetrakt muss unwirtschaftlich mit höheren Temperaturen angefahren werden, damit der Verbrühschutz bei der Wasserentnahme beispielsweise in den Nasszellen der Umkleideräume eingehalten wird und einer Verkeimung, beispielsweise mit Legionellen, der Leitungen entgegengewirkt werden kann. Dieses technische Provisorium ist heute nicht mehr zulässig. Durch die latent anstehende Verkeimung müssen die Verteilnetze und alte Leitungen stillgelegt, ausgebaut und erneuert werden.

Im Untergeschoss ist zur zentralen Versorgung der Einbau eines Trinkwasserspeichers für die Warmwasserbereitung vorgesehen. Die Hauswasserstation muss ebenfalls erneuert werden.

Die neu einzubauende Anlagentechnik bedingt die Steuerung über eine Mess- und Regeltechnik die zentral über eine Gebäudeleittechnik geregelt wird.

Der bauliche Brandschutz entspricht nicht den einschlägigen Vorgaben und wird im Zuge der Maßnahme angepasst. Es werden im Erdgeschoss zwei zusätzliche Notausgänge aus der Halle ins Freie eingebaut. In der Decke der Tiefgarage muss an deren Unterdecke die F90 Anforderung erfüllt werden. Teilweise unbekleidete, das Tragwerk aussteifende, Stützen müssen in F90 Qualität ertüchtigt werden. Im Bereich der Einfahrt und an der Westfassade sind zur Herstellung des zweiten baulichen Rettungsweges die lichten Durch-

gangsmasse auf 1.00 m zu verbreitern. Das Einfahrtstor der Tiefgarage erhält eine integrierte Fluchttüre, die auch bei geschlossenem Tor geöffnet werden kann.

Die elektrotechnischen Installationen müssen im Zuge der Sanierung ebenfalls angepasst und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden. Die Planung wird in der Sitzung durch das Büro Moser erläutert.

2. Kosten

Die Kosten für die Sanierung der Rosenfelssporthalle wurden in zwei bauliche Einheiten geteilt und setzten sich wie folgt zusammen:

Kostengruppe 300 Bauwerk – Baukonstruktion	Sporthalle	Tiefgarage
	1.955.000 €	**155.000 €**
Kostengruppe 400 Bauwerk – Techn. Anlagen	Sporthalle	Tiefgarage
	740.000 €	**10.000 €**
Kostengruppe 500 Bauwerk – Außenanlagen	Sporthalle	Tiefgarage
	16.000 €	**0,00 €**
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	Sporthalle	Tiefgarage
	680.000 €	**40.000 €**
○ 25 % aus KG 300-500		
	3.391.000 €	**205.000 €**
Gesamtsumme		**3.596.000 €**
Gesamtsumme, gerundet		**3.600.000 €**

3. Termin

Um einen wirtschaftlichen Bauverlauf zu erzielen, wird die Baumaßnahme in einem Zuge durchgeführt. Das Zeitfenster ist mit vierzehn Monaten realisierbar. Eine Nutzung der Halle während der Baudurchführung kann nicht erfolgen. Für den Schul- und Vereinssport wird nach Ausweichmöglichkeiten in den umliegenden Hallen gesucht. FB 2300 ist hierzu mir den Schulleitungen und Vereinsvertretern im Gespräch. Mit den Bauarbeiten wird voraussichtlich zum Juli 2018 begonnen. Die Fertigstellung ist für September 2019 vorgesehen. Die abschließende Rechnungslegung erfolgt voraussichtlich bis 2021.

4. Mittelbereitstellung

Für die Maßnahme stehen bisher Mittel in Höhe von 1.000.000,- € bereit.
In der Finanzplanung sind für 2018 1.500.000,- € vorgesehen. Weitere 1.100.000,- € sind bereitzustellen.
Fördermittel sind im Zuwendungsbescheid in Höhe von 870.878,02 € bewilligt. Für die Maßnahme sind Intracting-Mittel in Höhe von 80.000 € vorhanden.

Es wird noch endgültig geprüft, welche Kosten für die Tiefgarage aus dem Wirtschaftsplan der Stadtwerke in den Folgejahren übernommen werden.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin