

Vorlage	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 373/06
Der Bürgermeister Fachbereich/Abt.: Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:
Datum: 16.02.06	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung
Betreff: Sporthalle Kastanienallee (Boxsportstätte „Günter Jähnke“) Grambauer Str. 29 in 16303 Schwedt/Oder, Sanierung der Außenhülle und Errichtung eines Funktionsanbaues		
Beschlussentwurf:		
1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, an der Sporthalle Kastanienallee die Fenster, Außentüren, Fassade und das Dach zu erneuern sowie am Nordgiebel einen Funktionsanbau zu errichten. 2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister als 1. BA Arbeiten zur Erneuerung der Fenster und Außentüren unter Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) ausführen zu lassen. 3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die fortführende Hüllensanierung der Sporthalle und die Errichtung eines Funktionsanbaues für die Jahre 2007 und 2008 einzuplanen und nach Ausreichung der Fördermittel ausführen zu lassen.		
Finanzielle Auswirkungen:		
keine <input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.		
Einnahmen:	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr
8,7 TEUR		2005
11,6 TEUR		2006
41,7 TEUR		2006
140,8 TEUR		2007
84,2 TEUR		2008
287,0 TEUR		
	Ausgaben:	Haushaltsstelle:
	13,1 TEUR	Planung
	17,5 TEUR	Planung
	62,5 TEUR	1. BA
	211,2 TEUR	2. BA
	126,3 TEUR	3. BA
	430,6 TEUR	
Die im Finanzplan 2006 für die Jahre 2007 und 2008 veranschlagten Investitionsmittel sind nach ihrer Dringlichkeit neu zu bewerten und entsprechend in die Folgejahre zu verlagern.		
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung.		
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung:		
<input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam:		
Deckungsvorschlag:		
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin: _____/		

Bürgermeister/in _____ Beigeordnete/r _____ Fachbereichsleiter/in _____

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
 Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

1.0 Allgemeine Angaben

1.1. Gesetzliche und sonstige Grundlagen

- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (GemHVO Bbg.),
 - veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 19/2002 gültig ab 01.01.2002
 - Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bbg., veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 37/2002
 - Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder für das Haushaltsjahr 2006

1.2 Standortangaben

- Kreis Uckermark
- Gemarkung Schwedt/Oder
- Flur 59
- Flurstück 221
- Eigentumsverhältnisse : Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Das Gebäude der Sporthalle Kastanienallee entspricht dem Typenbauprojekt SH 15/30 des ehemaligen WBK Cottbus und wurde 1987/88 errichtet. Konstruktiv handelt es sich um einen Betonleichtbau. Die Dachkonstruktion der Halle besteht aus trapezförmigen Stahlbetonbindern mit dazugehörigen Stahlbetonkassettenplatten. Der Dachabschluss des Sozialtraktes ist aus Betonhohlraumdeckenelementen ausgebildet.

Die Sporthalle wird seit ihrem Bestand intensiv als Sportstätte genutzt. 1998 wurde die Erneuerung des Sportbodens erforderlich und mit einem Investitionsaufwand in Höhe von 32.000,- EUR realisiert. Folgend aus der Schließung der Grundschule „Ehm Welk“ im Sommer 2002 wird in der Sporthalle Kastanienallee kein Schulsport mehr betrieben.

Ab 01.8.2003 hat die Stadtverwaltung mit dem Uckermärkischen Boxverein 1948 Schwedt e.V. einen langfristigen Pachtvertrag zur Nutzung der Sporthalle Kastanienallee für den Trainings- und Vereinssport abgeschlossen.

Um den gestiegenen Bedürfnissen des Breitensportes gerecht zu werden und vor allem die Trainings- und Wettkampfbedingungen zu verbessern, wurden vom Uckermärkischen Boxverein in den Jahren 2003 – 2005 in Eigenfinanzierung umfangreiche Bauarbeiten zur Modernisierung und Erneuerung ausgeführt. Neben den Umbauarbeiten im Innenbereich für Belange des Vereinssportes wurden die vorhandenen Sanitäranlagen saniert und zwei neue WC-Räume eingebaut. Als Bestandteile der Heizungsanlage wurden der Warmwasserboiler und die Heizkörper erneuert. Der Eingangsbereich wurde umgestaltet und die alte stark reparaturbedürftige Eingangstüranlage aus Holz gegen eine Alu-Tür ausgetauscht. Im Außenbereich wurde ein Sommergarten angelegt.

Im Rahmen des Bund-Land-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ ist geplant, in den Jahren 2006 bis 2008 die Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten an der Sporthalle Kastanienallee fortzusetzen. Defekte und undichte Fenster, insbesondere im Hallenbereich, durchfeuchtete Dachbereiche sowie die gestiegenen Anforderungen zur Energieeinsparung erfordern die Erneuerung der gesamten Außenhülle (Fenster, Türen, Dach, Fassade) der Sporthalle.

Zur besseren Absicherung von Wettkampfveranstaltungen, zur Optimierung der technisch-organisatorischen Prozesse und zur Herrichtung der Begeh- und Nutzbarkeit für Behinderte ist am Nordgiebel der Sporthalle der Anbau eines Funktionsgebäudes geplant.

2.0 Beschreibung der Baumaßnahmen

Die Erneuerung der Außenhülle der Sporthalle Kastanienallee umfasst folgende Baubereiche, die auch gleichzeitig einzelne Bauabschnitte (siehe Abschnitt 6) bilden:

2.1 Erneuerung Fenster und Außentüren

Folgende Einzelleistungen sind auszuführen:

- Demontage und Erneuerung aller Fenster im Sozialteil
- Demontage, Verkleinerung und Erneuerung der Lichtbänder in der Sporthalle
- Demontage und Erneuerung der Außentür der HA- Station
- Demontage und Erneuerung der Außentür in der Sporthalle
- Überarbeitung der Beschläge der Türanlage des Haupteinganges.

Die vorhandenen Fenster im Bereich des Sozialteiles sind undicht und besitzen nur vereinzelt Öffnungsmöglichkeiten. Die notwendige Raumentlüftung ist derzeit nicht möglich. Daher werden alle Fenster durch Kunststofffenster mit Öffnungsgestänge und einer Außenfensterbank ersetzt. Des Weiteren wird eine zusätzliche Fensteröffnung im Bereich des Vereinszimmers zum geplanten Sommergarten eingebaut.

Die zweiflügelige Außentür in der HA-Station wird durch eine Mehrzwecktür aus Stahl ausgetauscht. Die Sporthalle erhält eine neue zweiflügelige Außentür. Da sich diese Tür in der Fluchrichtung befindet, wird die Tür als zweiflügelige Mehrzwecktür mit Panikverriegelung ausgebildet.

Die Haupteingangstür wird nicht erneuert. Hier werden lediglich die Beschläge erneuert bzw. überarbeitet.

Die vorhandene Lichtbandverglasung in der Sporthalle mit einer Höhe von ca. 3,60 m ist stark beschädigt und stellt für die derzeitigen Sportaktivitäten eine Gefahr dar. Zur Optimierung des Wärmeschutzes wird die vorhandene Lichtbandöffnung in der Sporthalle verringert. Im Zuge der Erneuerung wird die vorhandene Öffnung bis auf eine Größe von 1,80 m mit Porenbetonmauerwerk d=30 cm zugemauert und mit einer bauaufsichtlich zugelassenen Spezial-Turnhallenverglasung aus Polycarbonat verschlossen. In der Polycarbonat-Verglasung werden zehn ALU-Schwingflügel zur Belüftung der Sporthalle eingebaut. Alle Lüftungsflügel erhalten jeweils einen Elektro-Kettenöffner.

Die Fensterantriebe werden aus der Hauptverteilung eingespeist und über eine gemeinsame Absicherung mit Elektroenergie versorgt.

Die Steuerschalter Auf/Zu zur Betätigung der Fensteröffner werden als Aufputz-Installation Raum 11

- Übungsleiterzimmer - installiert. Die Kabel werden in Kabelkanälen bzw. in Installationsrohren an den Dachbindern der Sporthalle zu den Antrieben geführt.

2.2 Erneuerung der Dachflächen

Folgende Einzelleistungen sind auszuführen:

- Demontage und Erneuerung des Dachaufbaus der Sporthalle
- Demontage und Erneuerung des Dachaufbaus des Sozialteils einschl. der vorhandenen Lüfter
- Erneuerung der Blitzschutzanlage

Die vorhandenen Bitumendämmdächer der Sporthalle und des Sozialteiles, bestehend aus einer Wärmedämmung und Dachhaut, werden bis auf die vorhandene Dachkonstruktion zurückgebaut und komplett erneuert.

In diesem Zuge werden die Dacheinläufe erneuert. Die Anschlüsse der bestehenden Fallleitungen sind nach Dachrückbau zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern. Die vorhandenen Dachlüfter und Ausstiegsöffnungen werden entsprechend des Dachaufbaus angehoben und in die Dachhaut eingearbeitet bzw. entsprechend dem technischen Zustand erneuert. Der Dachrandabschluss wird ebenfalls komplett erneuert.

2.3 Erneuerung der Außenfassade

Folgende Einzelleistungen sind auszuführen:

- Aufbringen einer Fassadendämmung im Bereich der Sporthalle
- Aufbringen einer Fassadendämmung im Bereich des Sozialteiles

Die Außenwände der Sporthalle und des Sozialteiles erhalten eine 100 mm dicke Wärmedämmung. Die Wärmedämmung wird mit dem Brandverhalten B1 eingestuft und wird daher als mineralische Dämmung ausgeführt. Auf die Wärmedämmung wird mittels Armierungsgitter ein Putzsystem aufgebracht.

Um zukünftig starke Schmutz- und Staubablagerungen auf der Fassade zu vermeiden, wird die Körnung des Putzsystem mit 2 mm festgelegt. Die farbliche Abstimmung erfolgt mit dem entsprechenden Fachbereich.

Die Auslegung der Fenster, des Daches und der Fassade erfolgt entsprechend der Energieeinsparverordnung.

2.4 Funktionsanbau

2.4.1 Baukonstruktion

Die Sporthalle wird an der Nordseite durch einen Funktionsanbau mit den Außenmaßen (L/B)15,57 m x 6,00 m ergänzt. Die lichte Raumhöhe beträgt 2,50 m.

Der Funktionsanbau wird in folgende Räume unterteilt:

- Eingang für Besucher
- Behinderten- WC
- Sport- und Gerätelager
- Stuhllager
- Geschäftsstelle UBV
- Flur

Das Gebäude wird als ein eingeschossiges, gemauertes Bauwerk mit einem Flachdach geplant. Die Gründung des Bauwerkes erfolgt mittels Stahlbeton- Bodenplatte mit Frostschräge.

Die erforderliche Wärmedämmung wird mit 60 mm Schaumglas oder Perimeterdämmung unter der Bodenplatte auf einer 5 cm Sauberkeitsschicht eingebaut. Alle Außen- und Innenwände werden aus 30 cm dicken Porenbetonmauerwerk errichtet. Als Dachtragwerk werden Holzsparren installiert.

Der Sparrenabstand beträgt ca. 1,00 m. Die Befestigung erfolgt auf dem umlaufenden Ringanker. Das Dachtragwerk wird vollständig mit 28 mm dicken Brettern abgedeckt. Auf der Schalung über den Sparren wird ein Bitumendämmdach aufgebaut. Die Dachentwässerung erfolgt über eine Dachrinne in Fallrohre an der Außenseite des Gebäudes.

Alle Innenwände werden geputzt. Außenseitig wird ein 100 mm dickes Wärmedämmverbundsystem vorgesehen. Der Fußboden in allen Räumen besteht aus Stahlbeton mit Wärmedämmung und Estrich sowie einer entsprechenden Nuttschicht. Der Eingangsbereich für Besucher, der Flur und das Behinderten- WC werden mit Fußbodenfliesen ausgestattet. Die restlichen Räume erhalten einen PVC-Belag. Das Behinderten-WC erhält Wandfliesen. Die untergehängten Decken werden als Gipskartondecken ausgebildet. Alle Fenster werden als Kunststofffenster ausgeführt. Die Fenster im Behinderten- WC und beiden Gerätelagern werden mit einem Öffnungsgestänge ausgerüstet. Es werden eine zweiflügelige Eingangstür mit Panikverriegelung und eine einflügelige Eingangstür eingebaut. Als Innentüren werden Röhrenspantüren mit Umfassungszarge eingebaut.

Alle Räume werden malermäßig mit Tapeten bzw. Wandfarbe behandelt.

2.4.2 Heizung

Die Sporthalle wird über eine eigene Hausanschlussstation mit Fernwärme aus dem Netz der Stadtwerke Schwedt versorgt. Die Hausanschlussstation hat genug Leistungsreserve um den neuen Funktionsanbau mit Wärme zu versorgen.

Die vorhandenen Heizungsrohrleitungen zu den Heizkörpern wurden im Deckenbereich, teilweise auch in Zwischendecken, installiert.

Zur Versorgung des Funktionsanbaus wird der vorhandene Heizkreis des Sozialteiles an einer geeigneten Stelle um den Anschluss des Rohrnetz für die Versorgung des Funktionsanbaus erweitert.

In den einzelnen Räumen werden Plattenheizkörper mit Thermostatventil in der dem Wärmebedarf entsprechenden Größe installiert.

2.4.3 Sanitär

Im Funktionsanbau wird eine Behindertentoilette eingerichtet. Das Behinderten-WC wird nach den Normen DIN 18024 und DIN 18025 geplant und ausgerüstet.

Im Sanitärbereich ist eine Vorwandinstallation vorgesehen. Die Entlüftungsleitung wird über das Dach geführt. Als Sanitärkeramik wird ein behindertengerechtes WC und ein Waschtisch (deutsches Markenfabrikat, Porzellan weiß) mit einer behindertengerechten Armatur (Chrom) vorgesehen.

Das WC erhält einen behindertengerechten weißen WC-Sitz mit Deckel, über den Waschbecken wird ein beweglicher Spiegel angebracht. Des Weiteren ist eine passende Ausstattung mit Seifenspender, Bürstengarnitur, Papierhandtuchhalter, Papierkorb, Kleiderhaken u. Ä. vorgesehen. Das Behinderten-WC und Waschbecken werden über eine neue Grundleitung an die vorhandene Abwasseranlage angeschlossen.

2.4.4 Elektroinstallation

Der Funktionsanbau der Sporthalle Kastanienallee ist elektroseitig in folgendem Umfang zu erschließen:

- 1x Etageninstallationsverteiler
- Beleuchtungsinstallation
- Steckdoseninstallation
- Telefonanlage (nur TAE- Anschlussdosen und Leerrohre)
- PC-Netzwerk (nur Anschlussdosen und Leerrohre).

Einspeisung

Die Einspeisung erfolgt aus der vorhandenen Hauptverteilung im Sozialteil. Zur Versorgung des Funktionsanbaus wird ein neues Kabel bis zu dem neu zu errichtenden Unterverteiler in dem Raum - Geschäftsstelle UBV - verlegt.

Unterverteilung Anbau

Die Energieverteilung und Versorgung der neuen elektrischen Einrichtungen erfolgt aus einer neu zu errichtenden Unterverteilung in der Geschäftsstelle UBV im Funktionsanbau. Die Unterverteilung besteht aus einem Installationsverteiler mit Unterputzmontage.

Installationen

Im Funktionsanbau ist als Installationsart die Unterputz- Installation vorgesehen. Außerdem sind auch die Zwischendecke und Hohlwände, soweit vorhanden, für die Leitungsverlegung zu nutzen. Alle Leitungen sind im Mauerschlitze, bzw. in Absprache mit dem Baubetrieb, auf den Rohwänden und in vom Gewerk HLS errichteten Vorwänden und im Fußboden unter Verwendung von entsprechenden Schutzrohren zu verlegen. Bei Wand- und Deckendurchbrüchen sind ebenfalls Schutzrohre zu verwenden. Für eventuelle spätere Erweiterungen sind Leerrohre zu berücksichtigen.

Beleuchtung

Im Anbau werden Anbauleuchten mit Leuchtstoff-Lampenbestückung, verlustarmen Vorschaltgeräten und Durchgangsverdrahtung eingesetzt. Die Leuchten sind direkt an der Decke zu befestigen. In den einzelnen Räumen wird die Beleuchtung direkt geschaltet. Alle Ausgänge erhalten Rettungszeichenleuchten mit zusätzlichem Lichtaustritt. Diese Leuchten werden in Bereitschaftsschaltung betrieben und mit der Allgemeinbeleuchtung abgeschaltet. Als Leuchten sind deutsche Markenfabrikate vorgesehen.

Steckdosen

Für den Anschluss von ortsveränderlichen Geräten werden alle Räume, bis auf die Toiletten, mit Schutzkontaktsteckdosen ausgestattet. Im Geschäftsstellenraum werden 5 Stück Steckdosen, in den zwei Lagern und im Eingangsbereich je 2 Stück Steckdosen installiert. In der Geschäftsstelle werden je eine Unterputzgerätedose und Leerrohre zur nachträglichen Nachrüstung von Telefon- und PC-Netzwerkanschlussdosen verlegt.

3.0 Künstlerische Gestaltungen

Im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen an der Sporthalle Kastanienallee sind keine künstlerischen Gestaltungen vorgesehen.

4.0 Investitionskosten und Finanzierung

4.1 Investitionskosten (Kostenschätzung nach DIN276)

KG nach DIN 276	Bezeichnung	Kosten in EUR inkl. 16 % MWST	Ausführungs- jahr
300, 444	Erneuerung aller Fenster und erforderlichen Außentüren, Schaffung einer neuen Fensteröffnung, Elektrischer Antrieb der Fensterflügel im Hallenteil	62.500,-	2006
300, 446	Fassadenerneuerung der Sporthalle einschl. Sozialteil entsprechend Energieeinsparverordnung	126.300,-	2008
300, 446	Dachenerneuerung einschl. Blitzschutz	83.600,-	2007
300,400	Errichtung des Funktionsanbaues einschl. Innenausbau und techn. Anlagen	127.600,-	2007
700	Baunebenkosten		
	- Planung Phase 1 – 3 HOAI	13.100,-	2005
	- Planung Phase 4 – 6 HOAI	17.500,-	2006
	Gesamtkosten	430.600,-	

4.2 Finanzierung

Vermögenshaushalt der Stadt Schwedt/Oder Einzelplan:	2005 6	2006 6	2007 6	2008 6
Haushaltstelle:	02.6154.9409			
Gesamtkosten (TEUR):	13,1	80,0	211,2	126,3
dav. Fördermittel (LBV)	8,7	53,3	140,8	84,2
dav. Eigenmittel	4,4	26,7	70,4	42,1

Die Fördermittel wurden beim Landesamt für Bauen und Verkehr im Rahmen des Bund-Land-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – soziale Stadt“ beantragt.

Die Einleitung der Vergaben zu den geplanten Bauabschnitten erfolgt nach Ausreichung der Fördermittel.

5.0 Folgekosten

Die Erneuerung der Außenhülle der Sporthalle Kastanienallee erfolgt nach den Richtlinien der Energieeinsparverordnung, so dass mit einer Einsparung von Heizenergie zu rechnen ist.

Da mit der Errichtung des Anbaues zusätzliche zu bewirtschaftende Nutzfläche entsteht, wird davon ausgegangen, dass sich die Einsparung von Heizenergie für die Sporthalle kompensiert mit dem Mehrbedarf für den Funktionsanbau. Für den Bedarf an Elektroenergie, Wasser und Abwasser im Funktionsanbau sind Jahreskosten in Höhe von ca. 1.400,- EUR einzuplanen.

Gemäß Pachtvertrag werden die Bewirtschaftungskosten der Sporthalle Kastanienallee einschließlich des geplanten Anbaues vom Uckermärkischen Boxverein 1948 e.V. getragen.

6.0 Zeitlicher Ablauf der Investitionsmaßnahmen

Für die geplanten Baumaßnahmen (Erneuerung Außenhülle Sporthalle, Errichtung Anbau) liegt die Entwurfsplanung vor.

Nach Vorliegen des Baubeschlusses erfolgen die erforderlichen Genehmigungs- und Ausführungsplanungen.

Die Realisierung erfolgt in 3 Bauabschnitten 2006 – 2008.

2006 werden als 1. Bauabschnitt alle Fenster und erforderlichen Außentüren der Sporthalle erneuert.

2007 soll die Hüllensanierung der Sporthalle mit der Erneuerung des Daches fortgesetzt und am Nordgiebel der Sporthalle der Funktionsanbau errichtet werden.

Mit dem 3. Bauabschnitt soll 2008 die Fassade der Sporthalle erneuert werden.

Die Einleitung der Vergaben für die einzelnen Bauabschnitte erfolgen nach der Ausreichung der Fördermittel. Die Ausschreibungen erfolgen gemäß VOB.

Die zeitliche Abfolge und Einordnung der erforderlichen Bauarbeiten soll abgestimmt mit dem Uckermärkischen Boxverein 1948 e.V. so erfolgen, dass sich Einschränkungen im Sportbetrieb in Grenzen halten.

Anlagen (liegen digital nicht vor)

- Lageplanausschnitt
- Grundriss Sporthalle Kastanienallee mit geplantem Funktionsanbau
- Ansichten Sporthalle Kastanienallee mit geplantem Funktionsanbau