

Vorlage	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 432/06		
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 checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Criewen		
Datum: 24.08.06	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat		
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung		
Betreff: Baubeschluss zur Errichtung einer Einfeldsporthalle und eines Sportplatzes in Schwedt/Oder, Ortsteil Criewen				
Beschlussentwurf: 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, im Ortsteil Criewen, Vorwerk/ Lennestraße, eine neue Einfeldsporthalle und in unmittelbarer Nachbarschaft einen neuen Sportplatz zu errichten. 2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, unter Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln aus der Gemeinschaftsinitiative LEADER+, den Neubau der Sporteinrichtungen ausführen zu lassen.				
Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt. <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.				
Einnahmen:	Haushaltsstelle	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
		80,0 TEUR	02.5601.9418	2006
		20,0 TEUR	02.5601.9603	2006
688,0 TEUR	02.5601.3610	780,0 TEUR	02.5601.9418	2007
200,0 TEUR	02.5601.3610	<u>230,0 TEUR</u>	02.5601.9603	2007
		1.110,00 TEUR		
<input checked="" 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: Im Jahr 2006 sind im HH-Plan in der HHST 02.5601.9418 500,0 T€, davon 400,0 T€ FM und 100,0 T€ EA veranschlagt. Die FM werden in 2006 voraussichtlich nicht bewilligt. Die zur Verfügung stehenden EA wurden anteilig für die Planung der Halle und des Sportplatzes eingesetzt. Die HH-Stellen wurden in Hochbau und Tiefbau unterteilt. 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
- Grundsatz- und Planungsbeschluss zur Umverlegung und zum Neubau von Sporteinrichtungen im Schwedter Ortsteil Criewen, Beschluss 339/18/06 vom 15. Juni 2006

1.2 Standortangaben

- Kreis Uckermark
 - Gemarkung Schwedt/Oder, OT Criewen
 - Straße Vorwerk/ Lennestraße
 - Flur/Flurstück 1 Teilfläche des Flurstückes 168
- Eigentumsverhältnisse Die Teilfläche des Flurstückes 168 wird 2006 Eigentum der Stadt Schwedt/Oder.

1.3 Begründung der Baumaßnahmen

Denkmalpflegerische, landschaftsgärtnerische und touristische Gesichtspunkte sowie ein erheblicher Sanierungsstau, insbesondere beim vorhandenen Sporthallengebäude, waren Grundlage für die Erarbeitung eines Konzeptes für den Neubau von Sporteinrichtungen im Ortsteil Criewen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat dazu am 15. Juni 2006 einen Grundsatz- und Planungsbeschluss gefasst. Die vorhandenen Sporteinrichtungen (Sporthalle und Sportplatz) befinden sich räumlich getrennt beide im Umfeld von historisch und kulturell bedeutenden Gebäudeensembles. Es ist geplant, beide Standorte der Sporteinrichtungen aufzugeben und auf einer Teilfläche des Flurstückes 168 der Flur 1 als Einheit eine neue Einfeldsporthalle mit angrenzendem neuen Sportplatz zu errichten. Das geplante Grundstück befindet sich in Criewen an der Straße Vorwerk/ Lennestraße.

Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Standortaufgabe der vorhandenen Sporteinrichtungen in Criewen sind nicht Bestandteil dieser Baubeschlussvorlage.

2.0 Beschreibung der Baumaßnahmen

2.1 Neubau Einfeldsporthalle

Die neu zu errichtende Sporthalle ersetzt die im Bereich des Schlosses vorhandene Halle, welche stark sanierungsbedürftig ist. Die Standortfläche wird zudem für die Abrundung der Funktionsfähigkeit der Nationalparkverwaltung benötigt. Die neue Halle sichert den Vereinssport und wird darüber hinaus der Touristen- und Urlauberversorgung dienen. Sie ist ebenfalls zur Absicherung von Gemeindeaufgaben nutzbar. Der Neubau wird als Einfeld-Standardhalle mit einem Spielfeld von 15 x 27 m errichtet. Die lichte Höhe beträgt 6 m.

Dazugeordnet werden:

- zentraler Eingangsbereich
- Sanitär- und Umkleidebereich
- Behinderten- und öffentliche WC-Anlagen
- Personalbereich Hallen- und Platzwart
- Vereinsraum
- Hallen- und Außenlager
- Reinigungsmittel und Abstellräume
- Technikräume.
- Lager und Abstellfläche für Platz- und Gemeindetechnik

Die Anordnung aller Räume erfolgt ebenerdig. Der Gebäudekomplex wird als nicht unterkellerte Konstruktion errichtet. Die Gründung erfolgt aus Einzel- und Streifenfundamenten. Der Fußbodenaufbau erfolgt entsprechend den vorgesehenen funktionellen Anforderungen auf einer Stahlbetonbodenplatte mit Frostschrütze.

- Sporthalle – Holzschwingboden mit Linoleum als Oberbelag
- Sozialbereich – Fliesen- bzw. PVC-Beläge
- Lager/Technik – Verbundestrich

Die Dachdeckung der Halle erfolgt mit Metall-Sandwichelementen. Das Dach des Sozialbereiches wird als Bitumendämmdach ausgebildet.

Die Tragkonstruktion besteht jeweils aus Holzbindern.

Die Außenwände der Halle bestehen aus Massivholz. Sie erhalten eine Außendämmung und werden mit Faserzementplatten verkleidet. Die Außenwände des Sozialbereiches werden gemauert und verputzt.

Die Innenwände werden gemauert und teilweise als Trockenbauwände hergestellt. Die Giebelwände der Halle werden mit flächenelastischen Holzprallwänden verkleidet. Fenster und Außentüren werden aus thermisch getrennten Stahlprofilen hergestellt und mit entsprechender Isolierverglasung versehen. Die Fenster der Sporthalle erhalten außenliegenden Sonnenschutz.

Zentrales Thema bei der Realisierung der technischen Anlagen für die neue Sporthalle ist die schonende Nutzung von Ressourcen, um die Energiekosten so gering wie möglich zu halten. Die Notwendigkeit einer sinnvollen Be- und Entlüftung der Sporthalle ist das entscheidende Thema. Die zentrale Lüftungsanlage der Sporthalle, welche unter Beachtung des CO₂-Gehaltes der Hallenluft als Führungsgröße des Regelprozesses genutzt wird, bildet, in Verbindung mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe, die Energiezentrale zur Wärmeenerzeugung der gesamten Sporthalle einschließlich der angrenzenden Funktionsräume. Die Energie, welche durch die Wärmepumpe permanent erzeugt wird, wird in einem Pufferspeicher bevorratet. Mit der ständig zur Verfügung stehenden Luft in der Sporthalle von 15 – 20° C wird eine optimale Arbeitszahl der Wärmepumpe erreicht. Als minimale Temperatur benötigt die Wärmepumpe 2° C. Damit steht auch in der kalten Jahreszeit Luft als Wärmequelle zur Verfügung. Lediglich zur Abdeckung der Spitzenlast für die Legionellenprophylaxe und für Zeiten der Schwachlastabschaltung des Energieversorgers ist eine Gas-Brennwerttherme notwendig. Da die Wärmepumpe eine maximale Temperatur von 50° C zur Verfügung stellt, bieten Fußbodenheizungssysteme ideale Bedingungen. Wir haben uns entschieden, dieses System einzusetzen, um die Anlage mit den zur Verfügung stehenden niedrigen Temperaturen zu betreiben. Die Temperaturanhebung in der Sporthalle von einer Grundtemperatur von 15° C auf 20° C wird über die Lüftungsanlage realisiert. Der erforderliche Luftwechsel in den Funktionsräumen erfolgt über eine separate kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage. Die Zentrale bildet ein Kreuzstromwärmetauscher, welcher den Energiegehalt der Abluft ausnutzt und einen Energiegewinn von ca. 30 % erzielt.

Die Realisierung aller technischen Anlagen erfolgt entsprechend geltender DIN-Vorschriften. Installationsleitungen der Wasseranlage werden so ausgeführt, dass von ihnen keine hygienischen Gefahren ausgehen können. Dies trifft ebenfalls auf Legionellenpräventionsmaßnahmen zu.

Die Montage der Sanitärobjekte erfolgt mittels Vorwandkonstruktion. Alle Sanitärgegenstände werden in der Farbe weiß vorgesehen. Die Armaturen entsprechen der Geräuschgruppe 1 und sind eigensicher gegen Rückfließen.

Die Wärmeenerzeugung erfolgt durch ein Gas-Brennwertgerät in Zusammenarbeit mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe in einem bivalenten Alternativbetrieb. Wärmequelle der Luft/Wasser-Wärmepumpe ist die Abluft der Sporthalle. Alternativ kann der Wärmepumpe auch Außenluft zugeführt werden. Für eine optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Abluft und für eine Laufzeitenoptimierung der Wärmepumpe wird ein Pufferspeicher installiert. Zur Ausführung kommt eine Pumpenwarmwasserheizungsanlage, installiert als Zweirohrsystem. Die Wärmeabgabe an die Räume erfolgt über Fußbodenheizungssysteme. In der Sporthalle wird diese als Sportschwingbodenheizung ausgeführt. In den Sanitärräumen wird zusätzlicher Wärmebedarf durch weitere Raumheizflächen kompensiert. Die Auslegung der lufttechnischen Anlagen erfolgt auf der Grundlage der DIN 18032-1 und der ASR 37. Für die Zu- und Abluftanlage der Halle kommen Kompaktgeräte zum Einsatz. Für die Be- und Entlüftung der Funktionsräume ist eine Lüftungsanlage mit Kreuzstrom-Wärmetauscher für die Wärmerückgewinnung als Kompakteinheit vorgesehen. Die Regelung der Lüftungsanlagen erfolgt zentral über ein Automationssystem. Die Kanäle werden mit den erforderlichen Wärme- und Brandschutzisolierungen aus Mineralwolle mit Blechmantel versehen.

Für die Installation der Elektroanlage wird ein System eingesetzt, welches hinsichtlich der Stabilität besondere Anforderungen erfüllt. Soweit es möglich ist, werden Installationsgeräte aus dem Bereich der Bedienenden entzogen, um Vandalismus vorzubeugen.

Die Montage der Beleuchtungsanlagen erfolgt grundsätzlich unter Verwendung elektronischer Vorschaltgeräte für die Ansteuerung der Leuchtmittel. Zum einen bieten sie beste Möglichkeiten zum Dimmen und zum anderen bieten sie hinsichtlich der Langlebigkeit für die vorgesehene Nutzung optimale Bedingungen. In der Halle kommen ballwurfsichere Leuchten zum Einsatz. In den Funktionsräumen werden Anbauleuchten mit opaler Wanne

installiert. Die Befestigung erfolgt an Tragschienen. Durch die Schaltung über Präsenzmelder wird sichergestellt, dass die Beleuchtungsanlage ausgeschaltet wird, wenn sich kein Nutzer im Raum befindet. Am Gebäude werden jeweils an den Zugängen und den Außentüren Wandleuchten angebracht. Die Beleuchtung wird mittels Dämmerungssignal und Schaltuhr aktiviert bzw. abgeschaltet.

Das Gebäude erhält eine zentrale Telefonanlage. Die wesentlichen Bereiche werden vernetzt.

Die Sporthalle wird mit einer zentralen Beschallungsanlage ausgerüstet, über die auch Informationen des Platzwartes und/oder der Trainer an Trainierende auf dem Sportplatz vermittelt werden können.

Hinsichtlich einer Energie- und Kostenoptimierung der technischen Anlagen ist es erforderlich, eine dem Nutzungskonzept entsprechende Steuerung vorzusehen, die alle Regelungen der Heizungsanlage, der Lüftungsanlagen, der Warmwasseraufbereitung sowie der Beleuchtung gesamtheitlich realisiert. So ist es mittels einer zentralen Steuerung beispielsweise möglich, die Heizlasten der Fußbodenheizung im Sanitärbereich durch Anpassen der Lüftungssteuerung zu optimieren. Das Automatisierungssystem wird so aufgebaut, dass die Anlage in einfachster Art und Weise bedient werden kann. Eingriffe Dritter sind weitestgehend ausgeschlossen, da Stellantriebe und veränderte Größen dem Bereich der Nutzer entzogen werden.

2.2 Neubau Sportplatz

Der künftige Sportplatz wird unmittelbar neben der neuen Sporthalle angeordnet. Das gesamte Areal wird von Wald und landwirtschaftlichen Flächen gerahmt.

Das Rasenspielfeld hat die Maße 105 x 68 Meter und ist in vereinfachter Drainschichtbauweise aus bauseits vorhandenem Oberboden ohne Rasentragschicht geplant. Die Entwässerung wird auf Grund der finanziell engen Rahmenbedingungen nicht nach DIN 18035 - Teil 3 Sportplätze hergestellt, sondern in einfacher bodennaher Bauweise.

Das auf den Rasenspielflächen anfallende Regenwasser wird oberflächlich in die umlaufende Versickerungsmulde entwässert. Die ca. 1200 m² große Versickerungsmulde nimmt die anfallenden Regenspender auf und versickert das anfallende Wasser über die belebte Bodenschicht. Die geplante Mulde ist so dimensioniert, dass neben der Sportrasenfläche auch die anfallenden Niederschläge der Dach- und Wegeflächen der Sporthalle aufgenommen werden können.

Die Bewässerung der Sport- und Vegetationsflächen wird durch den Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz mittels Unterflurhydranten sichergestellt.

An den Stirnseiten des Sportplatzes sind Ballfangzäune in 6 m Höhe geplant. Der Sportplatz wird durch eine Rasenabstandsfläche gefasst.

3.0 Künstlerische Gestaltungen

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Sporthalle und dem Sportplatz sind keine künstlerischen Gestaltungen vorgesehen.

4.0 Investitionskosten und Finanzierung

4.1 Investitionskosten Neubau Sporthalle

Kostenschätzung (KG) nach DIN 276

<u>KG nach DIN 276</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Kosten in € incl. MWST</u>	<u>Ausführungsjahr</u>
200	Herrichten und Erschließen	38.000,00	2007
300/500	Baukonstruktion zur Herstellung einer Einfeldsporthalle	539.000,00	2007
400	Technische Anlagen bestehend aus: - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen - Wärmeversorgungsanlagen - Lufttechnische Anlagen - Starkstromanlagen - Informationstechnische Anlagen - Gebäudeautomation - Technische Anlagen im Außenbereich	203.000,00	2007
700	Baunebenkosten Planung Phasen 1 – 6 HOAI Baugrundgutachten	80.000,00	2006
Gesamtkosten		860.000,00	

Hinweis: Leistungen des Ausführungsjahres 2007 wurden mit 19 % Mehrwertsteuer belegt.

4.2 Investitionskosten Sportplatz

Kostenschätzung

<u>Bezeichnung</u>	<u>Kosten in € incl. MWST</u>	<u>Ausführungsjahr</u>
Planung Phasen 1-6 Vermessung, Baugrundgutachten	20.000,00	2006
Bau		
-Herrichten des Baugeländes	18.000,00	2007
-Herstellung umliegender Geländeflächen	28.000,00	2007
-Herstellung Rasen-Großspielfeld	140.000,00	2007
-Ballfangzäune	17.000,00	2007
-Technische Anlagen (Bewässerung, 1 Elektro-Versorgungspoller)	19.000,00	2007
-Einbauten in Außenanlagen (2 Fußballtore, 2 Trainer-Unterstände, Eckfahnen, Linierung)	8.000,00 <u>230.000,00</u>	2007
Gesamtkosten	250.000,00	

Hinweis: Leistungen des Ausführungsjahres 2007 wurden mit 19 % Mehrwertsteuer belegt.

4.3 Finanzierung

Vermögenshaushalt der Stadt Schwedt/Oder

	<u>Sporthalle</u>	<u>Sportplatz</u>
Einzelplan	5	5
Haushaltsstelle	02.5601.9418	02.5601.9603
2006		
Gesamt in T€	80,0	20,0
davon Fördermittel (LEADER +)	0	0
davon Eigenmittel	80,0	20,0
2007		
Gesamt in T€	780,0	230,0
davon Fördermittel	688,0	200,0
davon Eigenmittel	92,0	30,0

Die Fördermittel wurden beim Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung beantragt. Die Einleitung der Vergaben erfolgt nach Ausreichung der Fördermittel.
Die im Jahr 2006 vorfinanzierten EA werden im Jahr 2007 refinanziert.

5.0 Folgekosten

5.1 Folgekosten – Gebäude

Die Betriebskosten für die vorhandene Sporthalle beliefen sich 2005 auf 11.066,00 €. Bei der Betrachtung der Betriebskosten für die neue Sporthalle wird von einer gleichbleibenden Nutzung ausgegangen. Da weiterhin davon auszugehen ist, dass die marktüblichen Energiepreise zukünftig weiter steigen werden, sollten trotz Einbau energiesparender Haustechnik die Betriebskosten für die Versorgungsmedien in gleicher Größenordnung wie bisher eingeplant werden.

Von anderen Sportstätten folgernd, kann auch davon ausgegangen werden, dass diese nach einer Rekonstruktion voraussichtlich stärker frequentiert werden als vor der Rekonstruktion.

Sich daraus eventuell ergebende Betriebskosten sind hier nicht berücksichtigt.

Die für die eingesetzte Technik notwendigen Wartungskosten belaufen sich auf ca. 1.500,00 € (Brennwerttherme, Wärmepumpe, Lüftungs- sowie Hausalarmanlage).

Für die nach Brandenburgischer Anlagenprüfverordnung notwendigen Prüfung maschineller Lüftungsanlagen durch einen bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen sind alle 2 Jahre Kosten in Höhe von ca. 750,00 € einzuplanen.

5.2 Folgekosten - Freianlagen/Sportplatz

Bei der Ermittlung der Folgekosten wurde davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung, wie beim alten Standort, über den Verein als Nutzer des Sportplatzes erfolgen wird.

Die Mehrleistungen, die durch den neuen Standort anfallen, können durch den Verein nicht erbracht werden und müssen daher von der Stadt übernommen werden.

<u>Folgekosten</u>	<u>Kosten/Jahr</u> <u>Euro</u>
Kauf von Rasensamen und Dünger	ca.1.900,00
Rasenregenerationsmaßnahmen	ca.2.900,00
Reparaturleistungen	psch. 1.000,00
Wasserkosten zur Bewässerung des Sportplatzes	ca. 2.500,00
Summe Folgekosten/Jahr	ca. 8.300,00

6.0 Zeitlicher Ablauf der Investitionsmaßnahmen

Für die geplanten Baumaßnahmen Neubau Sporthalle und Sportplatz liegen die Vor- bzw. Entwurfsplanungen vor. Die Ausführungsplanungen für alle beiden Baumaßnahmen werden bis Ende 2006 erarbeitet. Die Realisierung der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist 2007 vorgesehen. Die Einleitung der Vergaben erfolgt nach der Ausreichung der Fördermittel. Die Ausschreibungen erfolgen gemäß VOB.

Anlagen

Lageplan

Grundriss, Schnitte, Ansichten (Sporthalle)

(Anm. Die Anlagen liegen digital nicht vor.)