



Beschlussvorlage Nr. 2014/077

17.03.2014

Federführend: Hochbauamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Halle Dettingen, Baubeschluss zur Modernisierung und Erweiterung

Beratungsfolge:

Gemeinderat	08.04.2014	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

2011-12-21 Gemeinderat Haushaltsberatung - Hallenkonzept III
2014-02-12 Ortschaftsrat Dettingen Baubeschluss

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Planung und die Modernisierungs- und Erweiterungsbaumaßnahmen der Halle Dettingen zu einer Mehrzweckhalle nach den vorliegenden Plänen (städtischer Teile) mit insgesamt 1,960 Mio. EUR. Hiervon entfallen auf den städtischen Teil 1,568 Mio. EUR und auf den Vereinsanbau 392.000 EUR.
2. Der Gemeinderat beschließt
 - a) für den städtischen Teil die Freigabe einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1,068 Mio. EUR
 - b) eine Freiwilligkeitsleistung für den Vereinsanbau in Höhe von 352.000 EUR an den Sportverein Dettingen und eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 132.000 EUR.

nachrichtlich:

Für den Vereinsanbau erhält der Sportverein Dettingen voraussichtlich einen Zuschuss in Höhe von 40.000 EUR.

Anlagen:

1. Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte, Kostenermittlung

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
2013	2.5611.9400.000.0005	30.000 EUR
2014	2.5611.9400.000.0005	470.000 EUR
2015VE	2.5611.9400.000.0005	<u>1.068.000 EUR</u>
Summe		1.568.000 EUR
(Vereinsbau) 2015 (VE)	2.5611.9870.000-0025	220.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung	Bereits verfügt über	EUR
x ja nein	Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von 1.068.000 EUR (HHSt.2.5611.9400.000-0005)	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI. 2015 1.090.000 EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl. VE 132.000 EUR (HHSt. 2.5611.9870.000-0025)	Diese Restmittel werden noch benötigt x ja nein	
Deckungsnachweis: Die Deckung der apl. VE erfolgt im Haushalt 2015.	Die Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe ist notwendig	EUR

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

Die Dettinger Schulturnhalle wurde in den Jahren 1968/69 erbaut und im Laufe der Jahre auch für den Vereinssport und später für kulturelle Veranstaltungen genutzt. 1987 wurde ein kleiner Anbau hinzugefügt, der für die Vorbereitung und Ausgabe von Speisen und Getränken bei Versammlungsveranstaltungen genutzt wurde.

Die sich im Laufe der Jahre verändernde Nutzung wurde bisher nicht genehmigt.

Die Sporthalle weist im heutigen Zustand zudem erhebliche funktionale und bauliche Mängel auf. In der Gebäudebewertung des Hochbauamtes wurde die Halle mit einer hohen Sanierungspriorität eingestuft. Deshalb ist eine Grundsanie rung, aufbauend auf die gute bauliche Grundsubstanz notwendig geworden.

Funktionale Mängel:

Kein Foyer, keine barrierefreie Toilette, keine ausreichenden Sanitärräume, kein funktionierender Gastrobereich, keine Aufstellmöglichkeit für eine Bühne.
Fehlende Geräteräume bzw. Abstellräume für Sportgeräte/ Stühle/Tische.

Bauliche Mängel:

Keine ausreichende Wärmedämmung der Fassade, des Daches, der Fenster.
Veraltete Haustechnik im Bereich Lüftung, Heizung, Elektrik, Sanitär.

Genehmigung:

Keine Genehmigung als Versammlungsstätte.

Die Baukonstruktion wird als solide Stahlbetonkonstruktion eingestuft, die baulich verändert und den neuen Anforderungen angepasst werden kann. Die statische Prüfung wurde bis Mai 2013 durch das Ingenieurbüro Ströbel, Ing. Mildner vorgenommen.

Der Kulturrat und der Ortschaftsrat Dettingen hat 2012 ein Nutzungskonzept aufgestellt. Das Architekturbüro Duttlinger aus Rottenburg wurde 2013 beauftragt, in einer Machbarkeitsstudie darzustellen, ob und wie das Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der vorhandenen Baukonstruktion, mit den notwendigen Um- und Erweiterungsmaßnahmen, umgesetzt werden kann.

Am 26.10.2013 wurde der Förderverein zur Hallensanie rung gegründet.

Die vorliegende Planung wurde in der Ortschaftsratssitzung am 12.02.2014 einstimmig beschlossen.

Entwurf Duttlinger Architekten GmbH

Der Entwurf sieht eine Neuordnung der Räume und den Rückbau des 1987 errichteten Anbaus vor. Die Funktionsbereiche (Sport/Veranstaltungshalle - Umkleiden - Küchenbereich - Lagerbereich – Vereinsnutzung/Bühne sollen klar strukturiert werden.

Neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Bodenplatte) und der Gebäudeinstandsetzung, insbesondere auch der Haustechnik sollen Erweiterungen im Osten (8,5 m tiefe Bühne bzw. zusätzliche Sportfläche mit Nebenräumen) und im Norden (Lager, Umkleiden, Foyer) erfolgen.

Die Südfassade der neue Mehrzweckhalle soll zwischen den Stützen fußbodentief verglast werden (siehe Anlage Ansichten), um einerseits möglichst viel Licht in die Halle zu bringen und andererseits den Ausblick in die Landschaft zu ermöglichen.

Außenanlagen

Durch die Erweiterung der Halle Richtung Norden wird der Zugang zur Schule verlegt. Zu den 10 bestehenden Stellplätzen müssen laut Stellplatzverordnung 15 weitere Stellplätze angelegt werden. Der Zugang von der Schule in die Sporthalle wird neu angelegt.

Kostenermittlung DIN 276/ Büro Duttlinger

100	Grundstück	0.00 EUR
200	Herrichten und Erschließen	0.00 EUR
300	Baukonstruktion	788.472 EUR
400	Haustechnik	290.225 EUR
500	Außenanlagen/ 15 Stellplätze	160.750 EUR
600	Ausstattung	100.000 EUR
700	Baunebenkosten 18% der KG 300,400,500	223.100 EUR
	Kostengruppe 100-700 netto	1.562.547 EUR
	MwSt.	296.884 EUR
	Summe	1.859.431 EUR

Gegenüber den ersten Entwürfen wurde der Vereinsraum auf Wunsch der Nutzer vergrößert. Die Kosten für den vergrößerten Anbau (Tiefe 8,50 m) wird vom Büro Duttlinger auf 100.000 € brutto berechnet.

Gesamtprojektkosten

1.960.000 EUR

Flächen/ Rauminhalte

Städtische Halle	
Bruttorauminhalt	4.422 m ³
Bruttogeschossfläche	650 m ²
Vereinsanbau	
Hallenerweiterung	1.089 m ³
Bruttogeschossfläche	166 m ²
Verhältnis Halle zu Vereinsanbau	80 % / 20 %

Kostenanteil

Städtische Halle/ 80 % von 1.960.000 EUR =	1.568.000 EUR
Vereinsanbau/ 20% von 1.960.000 EUR =	392.000 EUR

Ausgaben/ Einnahmen

Den Ausgaben von insgesamt 1.960.000 EUR stehen folgende geplante Einnahmen laut Haushaltsplan 2014 entgegen:

Ersätze / Eigenleistungen in den Jahren	160.000 EUR
Zuweisungen vom Land (Sportstättenförderung)	140.000 EUR
Zuweisungen vom Land (ELR)	285.000 EUR
Zuweisungen vom Land (Ausgleichstock)	500.000 EUR
Zuweisung über Vereinsförderung WLSB	40.000 EUR
<u>Zuweisungen Einnahmen</u>	<u>1.085.000 EUR</u>
Finanzierung aus städtische Mitteln	483.000 EUR
<u>Summe</u>	<u>1.568.000 EUR</u>
Freiwilligkeitsleistung (für den Vereinsanbau)	352.000 EUR
<u>Gesamtprojekt</u>	<u>1.960.000 EUR</u>

Die Zuweisungen vom Land (ELR) wurden inzwischen mit **315.400,- EUR** bewilligt und entsprechen der beantragten Summe. Gegenüber dem Haushaltsansatz hat sich der Förderbetrag

erhöht, nachdem die genaue Fördersumme anhand der konkretisierten Planung berechnet werden konnte.

Termine

Rückbau	08/2014
Baubeginn Rohbau	10/2014
Beginn Ausbau	01/2015
Fertigstellung	09/2015

(Voraussetzung zum Baubeginn ist das Vorliegen der Bewilligungsbescheide bzw. die vorzeitige Baufreigabe.)