

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft am 12.07.2018

Sporthalle – Sanierung oder Neubau

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A):

Die Sporthalle in Graal-Müritz wurde im Jahr 1979 als örtliche Anpassung des Typenprojektes Stabnetzwerktone Typ „Ruhland“, Kalthalle 17,00 x 30,00 m und monolithischen Anbauten an den Längsseiten von 7,50 m und 3,50 m Breite hergestellt.

Im Jahre 1996 erfolgte eine Sanierung des Umkleidebereiches, der Fassade und Reparaturarbeiten an maroden Stellen des Fußbodens. Der gesamte Fußboden wurde dann im Jahre 2002 einschließlich Unterbau komplett saniert.

Außer dem Einbau eines Lichtbandes 1996 erfolgten am Hallendach keine Sanierungen. Inzwischen ist das Hallendach zu einem Problemfall geworden. Des Öfteren kam es zu Undichtigkeiten, zuletzt Anfang 2018, am Übergang Lichtband / Hallendach beidseitig. Die Undichtigkeiten wurden durch Notreparaturen beseitigt.

In diesem Zusammenhang erfolgte eine Begutachtung des Hallendaches und der Sporthalle. Durch das Büro aib Bauplanung wurden hauptsächlich folgende Mängel erkannt:

- Die heutigen Anforderungen an Dachtragwerke von Hallen sind vor allem in Bezug auf Dachabdichtung, Dämmung und Schneelast verändert. Erfahrungsgemäß kann ein rechnerischer Nachweis der möglichen neuen aufzubringenden Lasten mit der bestehenden Tragkonstruktion kaum erbracht werden.
- Verbesserung des Abflusses der Regenfallrohre, ungünstige, innenliegende Rinne für Dachentwässerung.
- nur geringe Dämmung des Daches, der Außenhülle und des Fußbodens (entspricht nicht DIN), wahrscheinlich hohe Energiekosten
- marode Technik und Installation Heizung, Lüftung, Sanitär
- Der Grundriss entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Sporthallenbauten (z.B. Barrierefreiheit, frei stehende Stützen)
- Die Sanitär- und Umkleidebereiche entsprechen nicht mehr den heutigen Forderungen.
- Sehr schlechte Raumakustik

Aufgrund des Zustandes der Halle werden kurz- bzw. mittelfristig weitere größere Sanierungsmaßnahmen zu erwarten sein.

Es wurde empfohlen, den Bestand und die nötigen Maßnahmen und die sich daraus ergebenden Gesamtkosten mit den Kosten für einen entsprechenden Neubau zu vergleichen. Erfahrungsgemäß kann davon ausgegangen werden, daß die Kosten für eine Komplettsanierung ca. 70 – 80 % eines Neubaus entsprechen.

Die Gesamtkosten für eine 1-Feld-Sporthalle mit einer Hallenfläche von 15 x 27 m (Bestand 16,5 x 30 m) betragen derzeit 1,8 – 1,9 Mio.€.

Aus den vorgenannten Gründen wurde das Büro aib Bauplanung Nord GmbH gebeten, ein Honorarangebot für den Neubau einer 1-Feld-Sporthalle für Planungsleistungen, Objektplanung Gebäude für die Leistungsphasen 1 – Grundlagenermittlung, 2 – Vorplanung zu erstellen. Dieses liegt nun in Höhe von 13.757,02 € brutto vor.

Zu B):

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro aib Bauplanung Nord GmbH mit den Planungen für die Leistungsphasen 1 und 2 in Höhe von 13,757,02 € brutto lt. Angebot zu beauftragen. Auf dieser Grundlage könnte einem, aus Sicht der Verwaltung erforderlichen Neubau einer 1-Feld-Sporthalle zugestimmt und Fördermittel beantragt werden.

Das Büro aib Bauplanung hat Erfahrungen auf dem Gebiet Sporthallenbau mit Einsatz von Fördermitteln.

Beispiele: Sporthallen Satow, Carbäk, Kritzmow, Tessin, Bad Doberan, Rövershagen

Zu C):

Die erforderlichen finanziellen Mittel werden im Nachtragshaushalt 2018 eingestellt. Damit wäre die Finanzierung gesichert

Zu D): entfällt

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:

Das Büro aib Bauplanung Nord GmbH wird mit der Planung für den Neubau einer 1-Feld-Sporthalle, Leistungsphasen 1 und 2, in Höhe von 13.757,02 € brutto beauftragt.


Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen: