

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2013/0178-23</b>
Federführend: 23 Immobilienmanagement	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	
	Datum:	12.04.2013
	Referent:	Felix, Bertram
	Amtsleiter:	Wonka, Christian
	Sachbearbeiter:	Gößwein, Albert
<b>Graf-Stauffenberg-Schulen Bamberg; Generalsanierung Dreifachsporthalle - Vorstellung der Planung (Vorentwurf)</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.05.2013	Finanzsenat	Empfehlung

## I. Sitzungsvortrag:

### A) Allgemeines

Nach der energetischen Sanierung der Grundschule Gaustadt und zeitgleich mit dem Großprojekt Generalsanierung Clavius-Gymnasium mit Martinschule und Kleinsporthalle soll das Jahrhundertprojekt Schulhaussanierung fortgeführt werden. Auf Grund der Größe des Schulgebäudes und der Dreifachsporthalle und wegen des derzeitigen hohen Energiebedarfs haben die Graf-Stauffenberg-Real- und Wirtschaftsschule dabei als nächstes Projekt höchste Priorität.

Erhebliche Bauschäden am oberen Dach der Dreifachsporthalle machten eine grundlegende (auch energetische) Sanierung des Flachdachs und der Oberlichtbänder im Jahr 2011 unumgänglich. In Absprache mit der Regierung von Oberfranken konnte erreicht werden, dass dieser vorgezogene Bauabschnitt in eine Förderung nach Finanzausgleichsgesetz (FAG) mit einbezogen wird, wenn die Sanierung der Schulen zeitnah fortgeführt wird.

Während das Schulgebäude funktional weitgehend intakt erscheint, muss die Dreifachsporthalle näher betrachtet werden.

Mit dem heutigen Vortrag wird das Konzept der weiteren Vorgehensweise zur Beratung vorgelegt.

### B) Ergebnis der Bestandsuntersuchung

#### 1. Sporthalle

Die Sporthalle als solche ist funktional in Ordnung und stellt mit ihren gut auf die mögliche Dreiteilung abgestimmten großzügigen Oberlichtbändern für Tageslicht in der Halle den wertvollen Kern der Gesamtanlage dar. Dies trifft auf die angebauten Funktionsbereiche im Norden (Kabinen, Duschen und Gerätrräume) und Süden (Foyer und Aufgänge zu der Tribüne) nicht zu.

## **2. Umbauter Raum**

Die in den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts „auf der grünen Wiese“ erbaute Dreifachsporthalle weist rund ein Drittel umbauten Raum mehr auf als eine moderne Halle mit vergleichbaren Nutzungen. Zu einem Teil wird dies von den an die Halle angebauten Funktionsbereichen verursacht. Eine rein energetische Sanierung dieses übergroßen Volumens wäre äußerst fragwürdig und mit unnötigen Mehrkosten verbunden.

## **3. Funktionen**

Das jetzige Foyer an der Südseite der Halle wendet sich von der Erschließung (Zugang, Parkplätze, Schule) ab. Es bildet keinen erkennbaren Teil des Baukörpers und ist insbesondere in den Nebenräumen heute weitgehend ungenutzt.

Der hauptsächliche gravierende funktionale Mangel ist die fehlende Verbindung zwischen Umkleibereich im Norden und dem Foyer im Süden. Bislang kann man nur durchs Freie oder über das Spielfeld die Seiten zwischen Umkleiden und Tribüne wechseln.

Die Fluchttüren aus der Halle nach Westen Richtung Parkplatz gehen zudem unmittelbar ins Freie. Da diese häufig als Zugang missbraucht werden, leidet der Parkettboden erheblich.

Ferner ist die schallschutztechnische Trennung der drei einzelnen Spielfelder ungelöst. Die vorhandenen Trennvorhänge sind nur bei eingefahrener Tribüne einsetzbar. Eine Schalltrennung im oberen Bereich der Tribüne – wie sie von der Regierung gefordert ist – fehlt völlig.

## **4. Haustechnik**

Die Haustechnik ist in fast allen Bereichen verbraucht und muss grundlegend erneuert werden. Einzig die vor wenigen Jahren installierte Hackschnitzelheizung kann als Ganzes beibehalten werden.

# **C) Neues funktionales und bauliches Konzept**

## **1. Sporthalle**

Die Sporthalle soll oberflächenmäßig und technisch auf den neuesten Stand gebracht werden.

Bei der Lüftungsanlage ist beabsichtigt, das Rohrnetz in der circa 3 Meter hohen begehbaren Deckenkonstruktion beizubehalten, um nicht mit erheblichen Kosten den gesamten intakten Deckenbereich erneuern zu müssen. Dies wäre finanziell und vom Bauablauf her zeitlich nicht zu vertreten.

Die zu erneuernde Tribünenanlage soll zukünftig dreigeteilt sein, um einerseits für den Schulsport und schulische Veranstaltungen auch in Einzelhallen einsetzbar zu sein, andererseits den Schallschutz wie von der Regierung gefordert durch technisch korrekt geführte Trennwände herstellen zu können, einschließlich Abtrennung im oberen Tribünenbereich. Es ergibt sich eine Zuschauerzahl von circa 899 Personen auf der neuen Tribünenanlage; auf der jetzigen Tribüne können 1.040 Personen Platz nehmen.

Die Rettungswege werden wie bisher für circa 1.400 Personen ausgelegt, um bei seltener Spitzenbelegung (zusätzliche Tribünen, Stehplätze) keine Einschränkungen zu erzeugen.

## **2. Neues Foyer**

Es ist geplant, ein neues flächenmäßig sparsames, erdgeschossiges Foyer an der Westseite der Halle zum Parkplatz hin – bereits von der Kloster-Langheim-Straße aus leicht zu erkennen – zu errichten. Es übernimmt die Aufgabe des zentralen Haupteingangs und verbindet erstmals den Umkleidebereich im Norden mit dem Tribünenbereich im Süden, ohne die Halle durchqueren zu müssen. Das neue Foyer soll zukünftig, ähnlich der jetzigen Situation, in Richtung Schulgebäude verlängert werden können als offene, aber wettergeschützte Verbindung.

Das jetzige Foyer im Süden der Halle soll abgerissen werden.

### **3. Umkleidebereich**

Wie das alte Foyer ist auch der bisherige Umkleidebereich im Norden der Halle zu großzügig geschnitten. Da die gesamte haustechnische Einrichtung erneuerungsbedürftig ist, erscheint es als wirtschaftlichste Lösung, den bestehenden Umkleidebereich abzurechen und einen funktionalen und flächenmäßig optimierten neuen Umkleidebereich mit dem neuesten Stand der Technik zu errichten. Die gesamten WC-Anlagen des Zuschauerbereichs und eine kleine Ausgabeküche können in diesem Bereich sehr wirtschaftlich mit untergebracht werden, mit dem zusätzlichen Vorteil, dass sich bei größeren Veranstaltungen im Treppenbereich der Tribüne kein Rückstau bilden kann.

### **D) Fazit**

Mit dem neuen funktionalen und baulich sowie wirtschaftlich optimierten Konzept kann die Kubatur der Dreifachsporthalle deutlich verringert werden.

- Hiermit und durch die oben dargestellten Maßnahmen ergibt sich ein Einsparvolumen von rund 2 Mio € an Sanierungsaufwand gegenüber der Sanierung des Bestands, bei gleichzeitig optimierten Funktionen und wesentlich aufgewerteter Erscheinung. Die Wirtschaftlichkeit des Konzepts ist somit gegeben.
- Die Reduzierung des umbauten Raums wird sich ferner zukünftig positiv auf die Unterhalts- und Betriebskosten auswirken, zusätzlich zu den Einsparungen durch die energetische Sanierung.

Die Maßnahme ist mit dem Baureferat verfahrenstechnisch abgestimmt; sie bewegt sich im Rahmen der gültigen Bauleitplanung. Die Erteilung des Baubescheids wäre folglich auf dem Verwaltungsweg möglich. Dieses Verfahren würde zudem im ohnehin äußerst engen Zeitplan erhebliche Vorteile bringen.

Die Durchführung der Maßnahme sollte, nicht zuletzt auf dringende Empfehlung der Regierung von Oberfranken hin, in einem Zug durchgeführt werden, um nicht durch mehrfache Ausschreibungen, Bauabschnitte oder Provisorien zusätzliche Kosten und organisatorische Probleme im Bauablauf herbeizuführen. Ein genauer Zeitplan muss im Zuge der Entwurfsplanung ermittelt werden.

Der Architekt wird im Folgenden die Planung mit einer Präsentation erläutern.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Vortrag der Verwaltung dient zur Kenntnis.
2. Der im Sitzungsvortrag genannten Vorgehensweise wird zugestimmt.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

#### Verteiler:

Amt 20 – Beschlüsse

**Bertram Felix**

**Christian Wonka**

**Albert Gößwein**