

Sitzungsvorlage

Nummer: 084/2019
Bearbeiter: Neubauer / Hack
TOP: 4 ö

Gemeinderat

Sitzung am 09.12.2019 öffentlich

**Sanierung der Sporthalle
Notausgang Tribünengeschoss**

Anlage 1 - Ansicht und Schnitte
Anlage 2 - Kostenberechnung
Anlage 3 - Fluchttreppe EG Sporthalle Erdgeschoss
Anlage 4 - Fluchttreppe TG Sporthalle Tribünengeschoss
Anlage 5 - Fluchttreppe UG Sporthalle Untergeschoss

I. Antrag

1. Der Gemeinderat stimmt der als Anlagen 1 bis 5 beigefügten Planung für die Schaffung eines zusätzlichen Notausgangs im Bereich des Tribünengeschosses in der Sporthalle zu (Variante 2).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme zusammen mit dem Bauabschnitt 2021/2022 in der Teckschule baulich umzusetzen und die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplan 2020 mit mittelfristiger Finanzplanung bis 2023 einzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten zusammen mit Bauabschnitt 2021/2022 in der Teckschule öffentlich auszuschreiben. Sofern es bei einzelnen Gewerken geboten sein sollte, ist die Verwaltung in eigener Zuständigkeit berechtigt, zu entscheiden, im Rahmen des Vergaberechts und unter Berücksichtigung etwaiger förderrechtlicher Aspekte, ob auch beschränkte Ausschreibungen bzw. freihändige Vergaben erfolgen sollen.
4. Das Büro anw.architekten aus Kirchheim unter Teck wird mit den Architektenleistungen beauftragt. Über die Höhe des Honorars wird vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.01.2020 entschieden werden.

II. Begründung

Die Sporthalle im Schul- und Sportgebiet ist sukzessive zu ertüchtigen. Das Gebäude besteht aus dem Genehmigungsjahr 1979 (Baugenehmigung wurde am 18.11.1979 erteilt) – Baubeginn war im Mai 1980. Die Inbetriebnahme erfolgte am 15.09.1981. Der erste Sanierungsabschnitt wurde am 10.12.2018 vom Gemeinderat zur Umsetzung freigegeben. Die bauliche Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2020.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes wurden gutachterlich durch das Büro Sinfiro GmbH & Co. KG aus Balingen ermittelt.

Einige Punkte sind bereits Bestandteil des ersten Sanierungsabschnittes. Als weitere Maßnahme ist ein zusätzlicher Notausgang im Bereich des Tribüengeschosses herzustellen.

Im Brandschutzgutachten wurde festgestellt, dass bisher die Fluchtwegesituation der Tribüne unzureichend ist. So sind die Fluchtwege bei einer möglichen Vollbesetzung der Tribüne zu schmal. Darüber hinaus kreuzt der Fluchtweg über das innenliegende Treppenhaus das bei Veranstaltungen zur Bewirtung genutzte Foyer. Dies ist aus brandschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig, da im Brandfall der erste Flucht- und Rettungsweg verdrahtet wird und nicht mehr genutzt werden darf.

Durch das Büro anw.architekten wurden in Abstimmung mit der Verwaltung zwei Lösungsansätze untersucht:

Variante 1

Verkleinerung des Foyers mit einer Brandschutzabtrennung gegenüber dem ersten Flucht- und Rettungsweg.

Dies führt allerdings zu einer deutlichen Nutzungseinschränkung der Bewirtungsfläche und widerspricht der bisherigen Nutzung durch die Vereine. Diese Variante kann nicht empfohlen werden.

Variante 2 – Vorzugsvariante (siehe Anlagen 1 bis 5)

Abtrennung des Treppenraums am Fußende mit einem Brandschutzelement und die Errichtung eines zusätzlichen Notausgangs vom Treppenzwischenpodest mit einer außenliegenden Fluchttreppe direkt ins Freie. Bedingt durch die bauzeitliche Unterkellerung mit Arbeitsraum ist von einer Gründungstiefe bis auf Kellersohle auszugehen. Durch diesen Umstand wurde ein zusätzlicher Notausgang (Einbringöffnung) aus dem Untergeschoss mit eingeplant.

Diese Variante 2 entzerrt die Vereinsnutzung im Foyer und die Fluchtwegssituation der Tribüne und wird so zur Umsetzung empfohlen. Auch kann so den arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften für das Untergeschoss genügt werden.

Zeitliche Umsetzung

Der Bauabschnitt 2021/2022 der Teckschule mit den Bereichen Ostbau/Mensa/Küche wurde am 23.09.2019 vom Gemeinderat zur Umsetzung freigegeben. Der Sanierungsbereich in der Sporthalle grenzt unmittelbar an die geplante Küche und Mensa an – insbesondere an den Zulieferbereich und die künftigen Lagerräume für die Küche. Es wird daher empfohlen, dieses baulich und zeitlich aufeinander abzustimmen. Bei einer späteren Umsetzung würde dies den Küchen- und Mensabetrieb erheblich einschränken und behindern.

Herr Stüber vom Büro anw.architekten wird die Planung vorstellen und für Fragen zur Verfügung zu stehen.

III. Kosten / Finanzierung

Die **Variante 1** (mit eingeschränkter Foyer-Nutzung) wurde kostenmäßig nicht näher untersucht. Diese liegen allerdings nach Einschätzung unseres Architekten auch nur geringfügig unter den Kosten für die Variante 2.

Die Kostenberechnung des Büros anw.architekten für die **Variante 2** als **Anlage 2** beigefügt.

Die Kostenberechnung hat im Einzelnen für die Variante 2 ergeben:

Kostengruppe 300-000 – Baustelleneinrichtung:	800,00 €
Kostengruppe 300-001 – Gerüstarbeiten:	2.781,72 €
Kostengruppe 300-013 – Abbruch-, Beton- und Erdarbeiten:	43.002,19 €
Kostengruppe 300-017 – Schlosserarbeiten:	6.250,00 €
Kostengruppe 300-031 – Leichtmetallbauarbeiten:	48.171,25 €
Kostengruppe 300-034 – Malerarbeiten:	2.000,00 €
Kostengruppe 400-050 – Blitzschutzanlagen:	1.788,45 €
Kostengruppe 400-053 – Elektroinstallation:	1.680,00 €
Kostengruppe 700 – Baunebenkosten:	26.680,00 €
= Summe netto:	133.153,61 €
+ 19 % Umsatzsteuer:	25.299,19 €
= Summe brutto:	158.452,80 €

Auf die Optimierung hinsichtlich der Umsatzsteuer wird hingewiesen – die Entscheidungen hierzu erfolgen ebenfalls am 09.12.2019. Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat wird aktuell mit einer Vorsteuerabzugsquote von **60 %** gerechnet. Dadurch würden sich die Kosten der Gemeinde für die Maßnahme um **15.179,51 €** auf **143.273,29 €** reduzieren.

Finanzierung im Haushaltsplan 2020 mit mittelfristiger Finanzplanung bis 2023:

2021:	100.000,-- €
2022:	50.000,-- €

Fördermittel:

Eine Zuwendung aus der Sportstättenbauförderung kann nicht beantragt werden. Die maximal möglichen Fördermittel wurde von der Gemeinde bereits für den 1. Sanierungsabschnitt ausgeschöpft.

Ob gegebenenfalls eine Berücksichtigung im Antrag auf Gewährung einer Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock für die Teckschule (Bauabschnitt 2021/2022) erfolgen kann, wird derzeit gerade mit dem Regierungspräsidium Stuttgart geklärt. Nähere Informationen hierzu können voraussichtlich in der Sitzung gegeben werden.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	09.12.2019	TOP 4 ö	084/2019 ö