



## BESCHLUSSVORLAGE

**VORL.NR. 083/16**

Federführung:  
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:  
Barnert, Gabriele  
Joas, Markus

Datum:  
14.03.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	14.04.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Sporthalle Friedrich-von-Keller-Schule, Schwarzwaldstraße 2/1 Neckarweihingen  
Sanierung Umkleide- und Sanitärtrakt

Bezug SEK: Masterplan 10 - Vielfältiges Sportangebot

**Bezug:** Vorl. Nr. 030/16 Friedrich-von-Keller-Schule, Grundsatzbeschluss  
Vorl. Nr. 139/15 Priorisierung von Hochbaumaßnahmen

**Anlagen:** Anlage 1: Kostenübersicht, Stand 10.03.2016  
Anlage 2: Grundrissübersicht mit Darstellung des Sanierungsumfangs

### Beschlussvorschlag:

- 1.1 Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des Umkleiden- und Sanitärtraktes der Sporthalle Friedrich- von-Keller-Schule auf Grundlage der Planung und der Kostenberechnung mit Stand vom 10.03.2016 mit Sanierungskosten von rund 654.000 EUR inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 300, 400 + 700).
- 1.2 Der Vergabe der weiteren Planungsleistungen Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) auf Basis der Kostenberechnung an das Ingenieurbüro Zeeh, Schreyer und Partner aus Ludwigsburg wird zugestimmt.

### Sachverhalt/Begründung:

#### Zu 1.1

Die Friedrich-von-Keller-Schule wurde zwischen 1964 und 1966 nach den Plänen des Architekten Günter Behnisch gebaut und im Jahr 1978 durch eine Sporthalle ergänzt.

Mit der Vorl.-Nr. 030/16 haben die zuständigen Gremien das Raumprogramm für die Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes Mitte Februar 2016 beschlossen. Im II. Quartal 2016 werden mit der Erstellung der Fernwärmetrasse durch die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim erste bauliche Maßnahmen stattfinden.

Eine angedachte, umfangreiche Generalsanierung wurde mit dem Beschluss zur Vorlage 139/15

(Prio-Liste) auf Position 13 im Finanzhaushalt gesetzt.

Unter Berücksichtigung dieses Beschlusses und gleichzeitiger dringender Notwendigkeit zur minimalen Sanierung in wichtigen Bereichen der Dusch- und Umkleieräume muss diese Teilsanierung – finanziert über den konsumtiven Teilhaushalt vorgezogen werden.

### Bauliche Maßnahmen

Wegen der anstehenden Schulerweiterung und Sanierung hält die Verwaltung es für sinnvoll, die anstehenden Teilsanierungsmaßnahmen der Sporthalle im Vorfeld durchzuführen, um eine Gleichzeitigkeit von erforderlichen Interimsmaßnahmen für Schule und Sport zu vermeiden.

Neben dem Schulhaus wird auch die Sporthalle an das Fernwärmenetz angebunden werden. Im Rahmen der geplanten Teilsanierungsmaßnahmen müssen die notwendigen Vorrüstungen für den Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt derzeit zentral in der Heizzentrale des Schulhauses. Bedingt durch das Leitungsnetz vom Schulhaus zur Sporthalle besteht die Gefahr von Legionellenbildung. Daher muss in der Sporthalle eine separate Warmwasserbereitung (Wärmetauscher) aufgebaut werden. Hierdurch entsteht ein direkter Zusammenhang mit den Sanierungsplanungen des Schulhauses.

Seit der Inbetriebnahme der Halle im Jahr 1978 wurden bereits Teilsanierungen der Dachfläche, des Hallenbodens und der Beleuchtung durchgeführt. Der Umkleide- und Sanitärtrakt ist jedoch seit Errichtung des Gebäudes nahezu unverändert.

Die Wand- und Bodenoberflächen sind an vielen Stellen schadhaft und verletzungsgefährdend, die Türanlagen sind verbraucht. Die Anforderung an die Rutschhemmung in den Umkleide- und Wasch-/Duschbereichen sind nicht erfüllt. Die sanitären Einrichtungen in den Dusch- und WC-Räumen entsprechen nicht den Vorgaben der Trinkwasserverordnung. Die Auslegung und Steuerung der Lüftungsanlage in diesen Räumen ist veraltet und nicht mehr in der Lage, die Anforderungen an Luftfeuchte und Lufthygiene zuverlässig zu erfüllen.

Die Planungen zur Sanierung des Umkleide- und Sanitärtrakts sehen im Wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

- Aufbau einer separaten Warmwasserbereitung unabhängig vom Schulhaus (Legionellenschutz)
- Erneuerung komplettes Sanitärleitungsnetz
- Einbau neuer Sanitärobjekte
- Erneuerung Heizungssystem mit statischen Heizflächen
- Einbau einer neuen Lüftungszentrale mit Wärmerückgewinnung inkl. Lüftungskanäle
- Ausführung von Türanlagen z.T. mit Obentürschließern,
- Erneuerung der Boden- und Wandbeläge, teilweise Einbau von abgehängten Decken z. B. zur Installationsführung in den Duschbereichen
- Einbau von schallabsorbierenden Deckenelementen im Umkleidebereich

### Kosten

Die Entwurfsphase ist abgeschlossen, die Kostenberechnung liegt vor. Die Baukosten betragen gemäß aktueller Kostenberechnung mit Stand vom 10.03.2016 rund 654.000 EUR (KG 300, 400 und 700, brutto)

## Finanzierung

Bei der Teilsanierung der Sporthalle handelt es sich um eine rein konsumtive Maßnahme, die im Rahmen des Bauunterhaltungsbudgets des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft unabhängig von den gemäß Vor.-Nr. 139/15 priorisierten investiven Hochbaumaßnahmen durchgeführt werden kann.

Für die Sanierung des Umkleiden- und Sanitärtraktes der Sporthalle an der Schwarzwaldstraße 2/1 in Neckarweihingen sind im Teilhaushalt Dez. III, Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft, unter der Produktgruppe „1124 Gebäude und Technisches Immobilienmanagement“ im „Teilergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten, Nr. 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ Finanzmittel in Höhe von rd. 700.000 EUR im Bereich der Gebäudeunterhaltung eingestellt (siehe Haushaltsplan 2016, Seite 315).

## Zuschüsse

Wegen der Überzeichnung des Förderprogramms wird von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart für die Teilsanierung der Sporthalle ein Zuschuss als aussichtslos betrachtet. Ein Antrag wurde deshalb nicht gestellt.

In der Vergangenheit wurde für die Sanierung der Turnhalle Grundschule Hoheneck in der Ostertagstraße mehrfach ein Antrag auf Sportstättenförderung gestellt. Eine Bewilligung erfolgte in den vergangenen Jahren nicht.

Für den Neubau der Turnhalle wurde Ende 2015 ein weiterer Antrag auf Förderung eingereicht.

## Termine

Im Anschluss an den Sanierungsbeschluss wird die Ausführungsplanung weiter bearbeitet und Angebote über die notwendigen Bauleistungen eingeholt. Der Baubeginn ist zum Beginn der Pfingstferien ab Mitte Mai 2016 vorgesehen.

Die Anbindung der Fernwärmeleitungen an die Heizzentrale des Schulgebäudes mit den erforderlichen Grabarbeiten auf dem Schulgelände ist in den Pfingstferien vorgesehen.

Einen reibungslosen Bauablauf vorausgesetzt, kann die Freigabe zur Nutzung des sanierten Umkleide- und Sanitärtrakts zum Beginn des Schuljahrs 2016/2017 ab Mitte September erfolgen.

Eine Abstimmung über die Baumaßnahme und der damit verbundenen Nutzungseinschränkung ist zwischen dem Fachbereich Familie und Bildung sowie dem Fachbereich Sport und Gesundheit erfolgt. Die Schulleitung der Fr. v. Keller Schule und die Vertreter der belegenden Vereine wurden bei einem Vororttermin sowohl über den Sanierungsumfang wie auch über den angedachten Zeitplan informiert und sind mit dem Vorgehen einverstanden.

## Zu 1.2. Beauftragung von Ingenieurleistungen HLS

Die Planungsleistungen Architektur und Elektro sowie die Projektsteuerung werden komplett durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht.

Aus Kapazitätsgründen wurde für die Ingenieurplanungen für Heizung, Lüftung und Sanitär ein externes Büro mit der ersten Planungsstufe (LPH 1-3) beauftragt.

Die Honorare werden gemäß der HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) nach Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) auf Basis der Kostenberechnung angepasst. Gemäß Projektfahrplan erfolgt anschließend die Beauftragung der weiteren Planungsstufen an das bereits beauftragte Ingenieurbüros Zeeh, Schreyer und Partner aus Ludwigsburg.

**Unterschriften:**

**Mathias Weißer**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		654.000,- EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt 65		Produktgruppe 1124		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
65900340	42110000			
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja, vergleiche Beilage		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht erforderlich		

Verteiler: D I, D II, D II, FB 14, FB 20, FB 48, FB 55, FB 67, R05