

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2007/070

freigegeben am 16.03.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Witte, Arnd

Datum: 16.03.2007

Sanierung des Sportplatzes Hahn-Lehmden; Neubau eines Umkleidegebäudes

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.04.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	17.04.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Entwurfsvariante 1 mit den vorgeschlagenen Materialien, die in der Sitzung bemustert werden, wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Sanierung des Sportplatzes in Hahn-Lehmden soll das vorhandene Umkleidegebäude abgebrochen und durch ein neues Gebäude ersetzt werden. Ein entsprechendes Raumprogramm für die Umsetzung der Baumaßnahme wurde in der Sitzung des Kultur- und Sportausschusses am 11.12.2006 und in der Verwaltungsausschusssitzung am 20.02.2007 beschlossen.

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Planungsbüro Manfred Ohlenbusch zwei Entwürfe erarbeitet. Die beiden Entwürfe unterscheiden sich im Wesentlichen durch die äußere Gestaltung und durch die Anordnung der Räume im Gebäudekörper. Bei beiden Varianten ist das Raumprogramm erfüllt.

Entwurfsvariante 1

Bei diesem Entwurf handelt es sich um einen lang gestreckten Baukörper mit einem an der Südseite angeordneten, über die äußere Gebäudeflucht verspringenden, Besprechungsraum. Das Gebäude erhält ein Satteldach, welches über die Zugänge der Umkleideräume auskragt und somit eine großzügige Eingangsüberdachung bildet.

Entwurfsvariante 2

Der Grundriss in diesem Entwurf wurde symmetrisch konzipiert. Der Besprechungsraum ist in der Mitte des Gebäudes angeordnet. Die Außenwand des Mehrzweckraumes verspringt ebenfalls über die äußere Flucht des Gebäudes.

Die Zugänge zu den Umkleiden erfolgen über die seitlich neben dem Besprechungsraum angeordneten Türen und über die jeweiligen Erschließungsflure, wobei hier anzumerken ist, dass diese Lösung hinsichtlich der Verschmutzung der Flure und der übrigen Räume sicherlich nicht ohne Probleme sein dürfte. Der vorhandene Bauteppich wird bei dieser Lösung um etwa 1,00 m überschritten.

Die Gesamtbaukosten beider Entwurfsvarianten belaufen sich gemäß Kostenschätzung des Architekten auf **386.095,50 €**

In der Kostenschätzung wurden die Eigenleistungen des Vereins noch nicht berücksichtigt. Hier soll mit dem Verein noch ein Gespräch geführt werden, um den Umfang der Arbeiten festzulegen. Denkbar wären z. B. die Ausstattung des Besprechungsraumes und die Erstellung der Außenanlagen.

Hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien, die durchaus für ein Gebäude dieser Größenordnung und mit den zu erwartenden Wasser-, Gas- und Stromverbräuchen sinnvoll sein könnte, werden zurzeit seitens der Ing.-Büros Überprüfungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen vorgenommen. Die Ergebnisse werden voraussichtlich erst zur Sitzung vorgestellt werden können. Mögliche Mehrkosten sind in der anliegenden Kostenschätzung noch nicht enthalten.

Der Baubeginn ist für den 01.07.2007 vorgesehen, die Abbrucharbeiten sollen ab den 15.06.2007 erfolgen.

Materialvorschlag:

Außenwände	Verblender, Farbe: rot
Dach	Satteldach 16° geneigt, Tondachziegel, Farbe: rot
Giebelverkleidungen	Faserzementplatten Farbe: grau oder wahlweise Verblender
Dachrinnen	Zinkblechdachrinnen und Fallrohre
Fenster, Außentüren	Kunststofffenster und Türen Farbe: grau
Innenwandbekleidungen	Innenwandputz und Anstrich bzw. z. Teil Kalksandsteinmauerwerk, gefugt
Innenwandbekleidungen In Nassräumen,	Wandfliesen 1,50 – 2,00 m hoch Farbe. weiß mit Farbakzenten
Bodenbeläge	Linoleum Marmorette o. ä.
Bodenbeläge in Nassräumen Und Umkleiden	Fußbodenfliesen aus Steinzeuggut Farbe an das Farbkonzept angepasst
Innentüren	Röhrenspantürblätter kunststoff- beschichtet
ELT - Installation	Schalter und Steckdosen in allen Räumen Beleuchtung aus Rastereinbau- oder Unterbauleuchten
Sanitärinstallation	Toilettenbecken und Waschbecken, Farbe weiß wasserlose Urinale Farbe: weiß

Aufgrund der ungünstigeren Anordnung und der teilweise kleineren Räume, insbesondere der Duschräume in der Variante 2, sowie auch hinsichtlich der schon zitierten möglichen Proble-

me bezüglich der Verschmutzung der Eingangsbereiche, favorisiert die Verwaltung die Planung der Entwurfsvariante 1.

Wegen der zeitlichen Abfolge ist eine abschließende Beschlussfassung im VA am 17. April erforderlich. Erst nach dem Beschluss können die Bauantragsunterlagen erstellt, der statische Nachweis geführt und die Ausschreibung vorbereitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen in Höhe von 395.000,00 für den Bau des Umkleidegebäudes zur Verfügung.

Anlagen:

1. Ansicht Variante 1-Grundriss Erdgeschoss / Ansicht Nord / Ansicht West
2. Ansicht Variante 2-Grundriss Erdgeschoss / Ansicht Nord / Ansicht West
3. Kostenschätzung