



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2016/088
Datum:	04.04.2016

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	12.04.2016	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 04.04.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.04.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Harun Icli	Zimmer: 4.5
E-Mail:	harun.icli@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6203
Maßnahme:		

Abbruch einer Einfeldsporthalle und Neubau einer Zweifeldsporthalle mit offener Ganztagschule im Deusterpark, Kitzingen

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt „Zweifeldschulsporthalle mit einer offener Ganztagschule“ wird gemäß der aufgeführten Planungsansätze entsprechend
 - 2.1 Variante D-04
Hallenausrichtung Süd - Ost – Richtung Roter Platz (Fischergasse)
Anlage 01

Alternativ:

- 2.2 Variante D-05
Hallenausrichtung Nord - West – Richtung Dr. Paul Eber Schule
Anlage 02
- umgesetzt.

Sachvortrag:

3. Ausgangslage

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 10.12.2015, wurde die Grundsatzentscheidung über die Errichtung einer Zweifeldschulsporthalle (Variante D) mit einer offenen Ganztagschule im Deusterpark gefasst. Dieser Beschluss (Variante D) umfasst den Abbruch der jetzigen Einfeldschulsporthalle, die Errichtung einer neuen Zweifeldschulsporthalle, die sowohl die Nutzung der Offenen Ganztagschule (OGTS) als auch Betreibung des Handballsports ermöglicht.

Das Architektenbüro Klein & Sänger hat auf der Grundlage des oben genannten Beschlusses zwei Variantenvorschlage (Variante D04 und D05) erarbeitet. Diese wurden gemeinsam mit den Nutzern am 9.3.2016 abgestimmt.

4. Variantengegenuberstellung

2.1. Variante D-04

- Städtebauliche Disposition: Parallel zum Hangverlauf, Baukörper in Verlängerung der St.Hedwig-Schule, Fassadenflucht zurückversetzt - somit gut nutzbare Pausenhofflache mit Sportfeld
- Baukörper: abgestuft - Westseite (Hangseite) 3-geschossig, Ostseite (Talseite) 1-geschossig
- Stapelung der Nutzungen: EG - Geräteräume / 1.OG - Umkleideräume / 2.OG – Offene Ganztagsbetreuung mit Nutzung der Dachfläche
- Gute Belichtung der Sporthalle
- Zufahrt: 2 Zufahrten vom Hindenburgring für Anlieferung Küche und Behindertenzugang, sowie als Zugang zur Rampe Pausenhof / Stützwand notwendig
- Anbindung an St. Hedwig-Schule unterirdisch möglich
- Technikräume unter Gelände auf der Ostseite des Sporthallengebaudes
- Vorhandene Fundamente der „Alten Halle“ nicht ausreichend tragfähig für den 3-geschossigen Bauteil und können nicht mitverwendet werden.
- Bodenplatte muss wasserdicht ausgeführt werden
- Wegen des 3-geschossigen Baukörpers können die Dachträger nicht optimal ausgenutzt werden (keine Durchlaufwirkung), dadurch deutlich stärkere Dimensionierung.

2.2 Variante D-05

- Städtebauliche Disposition: Parallel zum Hangverlauf, Baukörper in Verlängerung der St. Hedwig-Schule, Fassadenflucht zurückversetzt - somit gut nutzbare Pausenhofflache mit Sportfeld.
- Ganztagesbereich mit direkter und niveaugleicher Anbindung an den Pausenhof. Aula Nutzung für die Schule möglich

- Auf Zwischenebene Galerie für Sporthalle bzw. Aula/Ganztagesbereich und zusätzlicher Differenzierungsraum. Obergeschoss für Umkleibereich und Konditionsraum und zusätzlichem Gymnastikraum mit Blickbezug auf den Main.
- Technikraumzone mit Installationsschächten mit direkter Anbindung an Halle/Speiseraum/ Umkleibereich/Fitnessräume dadurch kurze Leitungswege
- Baukörper: kompakt - Westseite 2-geschossig, Ostseite 1-geschossig / durchgehende Baukörperhöhe
- Aufständigung des Hallenbodens über wenige Einzelstützen, dabei Verwendung der alten Fundamente möglich, keine wasserdichte Ausführung der Bodenplatte erforderlich. Gründung kann gezielt auf den schwierigen Untergrund angepasst werden.
- Der durch die Aufständigung gewonnene Hohlraum kann günstig in eine Garage mit 30 Stellplätzen umgewandelt werden.
- Die ebenerdige Garage (Mittelgarage nach BayBo) kann natürlich be- und entlüftet werden und benötigt keine Sprinkleranlage. Unter der Decke können leicht zugänglich Technische Leitungen für die Sporthalle geführt werden.
- Anlieferung der Küche über die Garage witterungsgeschützt möglich.
- Direkter Zugang der Technikzentralen von Garage aus möglich (Service, Austausch von Aggregaten)
- Eingriff in den Denkmalhistorischen Untergrund kann weitgehend reduziert werden
- Günstiges Dachtragwerk mit auskragenden Dachträgern (Durchlaufwirkung)
- Zufahrt: 1 Zufahrt vom Hindenburgring für Anlieferung Küche und Behindertenzugang, sowie als Zufahrt für Feuerwehr

5. Kostenvergleich

Variante D-04	-	5.300.000,00 € brutto (Kostenschätzung Stand 02.03.2016)
Variante D-05	-	5.600.000,00 € brutto (Kostenschätzung Stand 02.03.2016)

6. Empfehlung

Die Variante 5 wird durch die Mehrheit der Nutzerseite sowie vom Stadtbauamt– trotz der geringen Mehrkosten – aus Sicht der Schulnutzung und Anordnung in das Gelände favorisiert da:

- OGTS im EG → leichtere Anbindung von Schule her; kurze Wege
- Räume im EG können auch für Schulveranstaltungen genutzt werden (Veranstaltungen innen und außen möglich)
- Durch die geplante Galerie bekommen die Aufenthaltsräume eine bessere Belichtung und Optik
- Synergieeffekt für zusätzliche Parkmöglichkeiten

- Sehr gute Lage der Anlieferung, niveaugleich mit Küchenbereich
- Gründung passt sich den Geländeverhältnissen gut an, nur geringer Baugrubenverbau
- Dachkonstruktion F0, ohne besondere Brandschutzanforderungen
- Kurze Leitungsführung: Durch die zentrale Lage der Haustechnikräume sind für die Lüftung nur Steigleitungen notwendig. Ebenso können Heizungs- und Sanitärstränge direkt im Vertikalschacht geführt werden.
- Kompakte Anordnung von HLS und Elektroräumen. Die Technik kann von „extern“ bedient werden, kein Zugang ins Hauptgebäude nötig, keine Räume im Gebäude durch die Technik belegt.
- Kompakter Baukörper
- Statische Vorteile

7. Weiteres Verfahren

Nach Beschluss des Stadtrates werden die Fachplaner mit der Leistungsphase 3 und 4 beauftragt.

Für dieses Projekt wurden unter den Haushaltsstellen 1.2140.9451 sowie 1.2111.9420 insgesamt 5.3 Mio. € eingestellt. Bei Beschluss der Variante D-05 sind für das Jahr 2017 ff (folgende Jahre) noch 300.000,00 € für die oben genannte Maßnahme im Haushalt zusätzlich einzustellen.

Der Baubeginn mit den Abbrucharbeiten findet Mitte August 2016 statt. Der Förderantrag wird derzeit von der Kämmerei in Zusammenarbeit mit der Hochbauabteilung erstellt und anschließend an die Regierung von Unterfranken weitergeleitet.

Anlagen:

D-04-01 D-04-02, Lageplan, Grundrissübersicht
 D-05-00 Lageplan
 D-05-01, Grundrissübersicht
 D-05-02, Erdgeschossplan
 D-05-03, 2.Obergeschoss_Plan
 D-05-04 Schnitt C-C, D-D
 Lageplan Bestand