



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2018/163

22.06.2018

Federführend: Hochbauamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Hallenkonzept V 2023-2028 - Fortschreibung Bericht 82 Hochbauamt

Beratungsfolge:

Gemeinderat	10.07.2018	Kenntnisnahme	öffentlich
-------------	------------	---------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

2010 Gebäudebewertung Schulen und Sporthallen / Bericht 82

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Fortschreibung des Bericht 82 / Hallenkonzept V (2023-2028) für die Uhlandhalle in Wurmlingen, die Sülchgauhalle in Kiebingen, die Breitwiesenhalle in Ergenzingen, die Kreuzerfeldhalle und die Otto-Locher-Halle in der Kernstadt zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung einer detaillierten Untersuchung der Uhlandhalle in Wurmlingen durch ein externes Architektur- und Fachplanungsbüro in Höhe von ca. 80.000 Euro.

Die Untersuchung umfasst, die Bestandsanalyse, sowie drei Variantenlösungen:

- 1 – Generalsanierung mit funktionalen Verbesserungen einschl. Gastronomieteil
- 2 – Generalsanierung mit funktionalen Verbesserungen ohne Gastronomieteil
- 3 – Abbruch und Neubau der Halle

Anlagen:

1. Fortschreibung des Bericht 82 – Hallenkonzept V

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Für jede Baumaßnahme ist mind. Zwei Jahre vor Baubeginn eine Planungsrate in Höhe von 100.000 EUR in die Finanzplanung einzuplanen, um den Finanzbedarf zu ermitteln.

Jedes Hallenprojekt, bis auf die Otto-Locher Halle, wird mit mehreren Millionen EUR veranschlagt.

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung ☐ ja ☐ nein	Bereits verfügt über	EUR
- in Höhe von	Somit noch verfügbar	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- üpl. / apl.	Danach noch verfügbar	EUR
	Diese Restmittel werden noch benötigt ☐ ja ☐ nein	
	Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

☐ Jugendvertretung

☐ Integrationsbeirat

☐ Behindertenbeirat

Begründung

In der Gemeinderatssitzung am 12. + 13.12.2017 (Haushaltsberatung) wurde festgehalten, dass das Hallenkonzept fortgeschrieben werden soll. Im Finanzplan des Haushalts 2018 sind für die Jahre 2020-2022 das Hallenkonzept IV etatisiert.

Das Hallenkonzept IV beinhaltet

- Bad Niedernau Neubau des Bürgersaals bei der Kilian-von-Steiner Schule
- Obernau Umbau und die Modernisierung der Mehrzweckhalle
- Hemmendorf Neubau einer Mehrzweckhalle

Für den darauf folgenden Finanzplanungszeitraum **2023 - 2028** soll das „Hallenkonzept V“ geplant werden.

Das Hallenkonzept V beinhaltet

- Wurmlingen Generalsanierung oder Neubau der Uhlandhalle
- Kiebingen Generalsanierung der Sülchgauhalle
- Ergenzingen Modernisierung und Sanierung der Breitwiesenhalle
- Rottenburg Abbruch und Neubau der Kreuzerfeldhalle in Rottenburg
- Rottenburg Sanierung und Modernisierung der Otto-Locher Halle auf dem Hohenberg Campus

Ziel und Zweck der vorliegenden Untersuchung ist es, den Sanierungsstau und Handlungsbedarf festzustellen, um eine Priorisierung der Maßnahmen festlegen zu können.

Alle fünf Projekte müssen nach der vorliegenden ersten Abschätzung, als nächstes durch Fachingenieure analysiert werden, um die zu erwartenden Projektkosten zu ermitteln.

Für jedes Projekt ist dazu sinnvollerweise mind. zwei Jahre vor Baubeginn die erste Planungsrate in Höhe von 100.00 EUR in den Haushalt einzustellen. Bis auf die Otto-Locher-Halle ist davon auszugehen, dass alle anderen Maßnahmen sich jeweils zu Millionenprojekten entwickeln werden.

Zusammenfassung

Alle fünf Hallen wurden im Frühjahr 2018 besichtigt und unter anderem hinsichtlich des energetischen Sanierungsbedarfes geprüft.

Die Hallen werden im Zeitraum der geplanten Umsetzung des Hallenkonzeptes V (2023-2028) zwischen 42-56 bzw. 47-61 Jahre alt sein. In die Hallen wurde in der Vergangenheit wenig in die grundlegende Bausanierung (abgesehen von der Breitwiesenhalle) oder die Modernisierung der Haustechnik investiert. Eine grundlegende Sanierung und Modernisierung ist erforderlich.

Hallenname	Baujahr	Punkte
Kreuzerfeldhalle.....	1967.....	68
Sülchgauhalle.....		70
<i>Alte Sülchgauhalle</i>	1966	
<i>Neue Sülchgauhalle</i>	1982	
Uhlandhalle.....	1979.....	71
Breitwiesenhalle.....	1981.....	80

Bewertung Hallenkonzept V - Priorisierung

Ortschaft	Gebäude	Gebäudehülle				Innenbereich				Haustechnik						Σ Punktzahlen	Priorisierung	
		Dach	Fassade	Fenster	Σ Gebäudehülle	Hauptnutzflächen	Sanitärbereich	Verkehrsflächen	Σ Innenbereich	Wärmeerzeugung	Wärmeverteilung	Elektrik	Beleuchtung	Lüftung	Σ Haustechnik			Σ Funktionalität
J.	best	20	16	12	48	16	16	8	40	8	8	8	4	12	40	24	152	J.
J.	worst	5	4	3	12	4	4	2	10	2	2	2	1	3	10	6	38	J.
Wurmlingen	Uhlandhalle (MZH)	15	8	6	29	8	8	4	20	2	2	2	1	3	10	12	71	3
Kiebingen	Sülchgauhalle (MZH+SH)	10	8	3	21	8	4	4	16	8	4	2	1	6	21	12	70	2
Ergenzingen	Breitwiesenhalle (MZH)	10	12	6	28	12	8	4	24	4	4	2	3	3	16	12	80	4
Rottenburg	Kreuzerfeldhalle (SH)	5	12	9	26	8	4	2	14	4	4	2	3	3	16	12	68	1
Rottenburg	Otto-Locher-Halle (SH)	15	12	9	36	8	12	6	26	8	6	6	4	9	33	18	113	5

Wertung

- 3 guter Zustand
- 2 ausreichender Zustand
- 1 schlechter Zustand
- 0 sehr schlechter Zustand

Punkte Sanierungsbedarf

- < 88 hoch
- 89 -119 mittel
- 120-150 niedrig

MZH Mehrzweckhalle
SH Sporthalle

Uhlandhalle

Die Uhlandhalle besteht aus der Mehrzweckhalle und einer verhältnismäßig großen, seit Jahren ungenutzten und inzwischen stillgelegten Gastronomie. Die Halle sollte dahin gehend untersucht werden, ob die Halle generalsaniert werden kann (mit oder ohne Gastronomie) oder ob ein Abbruch und Neubau an dieser Stelle nicht sinnvoller erscheint.

Sülchgauhalle

Die Sülchgauhalle besteht aus zwei Hallen, der alten und der neuen Halle. Die alte Halle sollte nach Einschätzung des Hochbauamtes zusammen mit den alten Umkleiden/ Duschräumen rückgebaut werden. Damit entstünde der erforderliche Platz für neue, zeitgemäße Sanitärräume, eine Küche mit Abstellräumen und ein Foyer. Der neuere Hallenteil sollte saniert werden. Deshalb sollte eine Planung für den Umbau und die Modernisierung beauftragt werden.

Breitwiesenhalle

Die Breitwiesenhalle wurde bereits in der Vergangenheit immer wieder in großen Teilen saniert und ist in das bestehende Schulzentrum gut eingebunden. Eine vollständige Sanierung und Modernisierung mit einer Wärmedämmung von Fassade und Dach mit funktionalen Verbesserungen (Bewirtungsbereich) sollte angestrebt werden

Kreuzerfeldhalle

Da die Kreuzerfeldhalle aus Schulentwicklungsgründen mittelfristig auf ein anderes Grundstück verlegt werden sollte, sollte hier mit Augenmaß das notwendige für die Übergangszeit investiert werden.

Otto-Locher-Halle

Die Otto-Locher-Halle, die nun seit 30 Jahren in Gebrauch ist, sollte an den genannten Stellen mit großen Gebrauchsspuren (wie z.B. Sportschwingboden, Prallwände, Akustikpaneele, Deckennetze) saniert werden, um auch zukünftig in einem ordentlichen Zustand weiter genutzt werden zu können.