

230/0065/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 230
Az: Markus Dittmann
Datum: 31.10.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	26.09.2023	Vorberatung	einstimmig beschlossen
Ortsbeirat Raibach	17.10.2023	Vorberatung	
Haupt- und Finanzausschuss	12.10.2023	Vorberatung	zurückgestellt
Stadtverordnetenversammlung	19.10.2023	Entscheidung	

Sanierung der Gymnastikhalle Raibach

Beschlussvorschlag:

Die STW beschließt die grundhafte Sanierung der Gymnastikhalle Raibach. Da Fördermittel über das Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK) beantragt werden sollen, sind die Rahmenbedingungen für die Förderung bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Projektkosten liegen nach vorläufiger Schätzung bei ca. 2.000.000,-€, über das Bundesprogramm können 45% Förderanteil beantragt werden.

Es sollen zunächst nur die Leistungsphasen 1 – 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) vergeben werden. Auf der Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse ist ein erneuter Beschluss der Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen. Hierbei soll der Ortsbeirat beteiligt werden.

Begründung:

Die Gymnastikhalle Raibach stammt aus den frühen siebziger Jahren. Größere Sanierungsmaßnahmen wurden bis heute nicht durchgeführt. Der energetische Zustand entspricht auch heute noch dem damaligen Stand. Einzig die Elektro-Direktheizung wurde in den achtziger Jahren durch eine ölbefeuerte Warmluftheizung ersetzt. In den neunziger Jahren wurde an Teilen der nördlichen Außenwand eine zweigruppige Kita angebaut, die heizungsseitig an die Halle angebunden ist. Bei der geplanten Sanierungsmaßnahme wird die Kita nicht betrachtet.

Der Bedarf für den Sport wurde im Sportstättenkonzept der Stadt Groß-Umstadt bestätigt. Im Ortsteil Raibach stellt diese Halle die einzige Möglichkeit der sportlichen Betätigung in einer Halle dar. Die Halle wird auch durch die angebaute Kita für den Kindersport genutzt. Auch für festliche Aktivitäten, privater oder auch organisierter Natur bietet die Halle die einzige Möglichkeit im Ortsteil.

Geplant ist Verbesserung der energetischen Situation durch verschiedene Maßnahmen, wie z.B. Wärmedämmung, Erneuerung der Fenster und Türen, Einbau einer zeitgemäßen nachhaltigen und ressourcenschonenden Heizungsanlage (elektrische Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Deckenstrahlungsheizung, Kühlmöglichkeit für den Sommerfall), PV-Anlage mit Speicher zur Deckung des Strombedarfs, Warmwasserbereitung für die Duschen über thermische Solaranlage, Gründach zur klimatischen Verbesserung in der Halle dient gleichzeitig der Retention.

Ziel und Zweck des Projektes ist es, den Bürgern des Ortsteils Raibach eine nachhaltig nutzbare Halle zur sportlichen Betätigung, aber auch für Veranstaltungen der Bürgerschaft zur Verfügung zu stellen. Die Hallennutzung soll auch Menschen mit Beeinträchtigungen möglich sein. D.h. Umkleiden und Duschen werden barrierefrei gestaltet. Alle Zugänge und Durchgänge sind auch für Rollstuhlfahrer bemessen. Der Leitfaden Barrierefreies Bauen soll Anwendung finden.

Durch Beheizung mit regenerativer Energie (PV-Anlage/Wärmepumpe/thermische Solaranlage) wird ein Höchstmaß an Autarkie bei der Energieversorgung angestrebt. Die PV-Module werden hagelsicher ausgeführt, Die PV-Anlage wird mit einem Batteriespeicher versehen, damit auch in den abendlichen Nutzungsstunden genügend elektrische Energie für den Gebäudebetrieb zur Verfügung steht. Das Gebäude verfügt bereits über eine Blitzschutzanlage, die ertüchtigt und erweitert wird. Das Gründach dient neben der Verbesserung des Gebäudeklimas auch der Retention.

Bei der Sanierung sollen möglichst nur ökologisch unbedenkliche Baustoffe, wie z.B. Holz, Holfaserwerkstoffe, zum Einsatz kommen.

Das Gebäude erreicht nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erstmals die Effizienzgebäude-Stufe 70 gem. der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Im Rahmen der Planung wird in der Leistungsphase 2 und 3 untersucht werden ob die Sanierung oder ein Abriss und Neubau die wirtschaftlichere Variante darstellt. In LP2 erfolgt zunächst eine gröbere Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, falls das Ergebnis dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung kein eindeutiges Ergebnis liefert wird in der LP3 eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt, in der auch Umweltaspekte (Stichwort: graue Energie) einfließen können.

Im Moment wird davon ausgegangen, dass die Sanierung die wirtschaftlichere Variante darstellt. Zuschüsse über das Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in der Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ können nur bei Sanierungen, nicht bei Neubauten akquiriert werden.