

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-123/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung	28.08.2018	öffentlich

Schulzentrum Elstal - 1. Modul: Dreifeld-Sporthalle - Billigung der Vorplanung (Leistungsphase 2)

Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die als Anlagen beigefügte Vorplanung für die Dreifeld-Sporthalle des Schulzentrums Elstal mit der Maßgabe gebilligt wird, dass die Gesamtkosten (einschl. Planungsleistungen) im weiteren Planungsprozess nach Möglichkeit auf max. 8.000.000 € reduziert werden.

Unter dieser Maßgabe werden im Einzelnen insbesondere folgende Bestandteile der Vorplanung gebilligt:

- Die Sporthalle wird in Massivbauweise errichtet.
- Die Sporthalle wird mit einer ortsfesten Tribüne für ca. 200 Personen im 1. Obergeschoss ausgestattet.
- Die Nutzung der Sporthalle erfolgt für den Schul- und Vereinssport sowie für schulische Veranstaltungen (z.B. Informationsveranstaltungen).
- Das als Anlage beigefügte Raumprogramm und die beigefügten Grundrisse mit der Maßgabe der Optimierung der Flächen in der seitlichen Spange im EG (Technikräume) und des Theorie-/Fitnessraums im 1. Obergeschoss sowie des Wegfalls eines separaten Turnschuhgangs wird gebilligt.
- Konzeption der Heizungsanlage für eine spätere zentrale Wärmeversorgung für das gesamte geplante Schulzentrum.
- Aufstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Sporthalle für die Eigenversorgung der Sporthalle mit Strom. (Wirtschaftlichkeitbetrachtung in beigefügter Anlage)
- In die Freianlagen der Dreifeld-Sporthalle werden aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Bushaltestellen aus der Maulbeerallee umverlegt.
- Die Ausstattung der Sporthalle mit einer Boulderwand.

Die Gemeindevertretung beschließt zudem die Freigabe zur Erarbeitung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3).

Sachverhalt/ Begründung:

Mit den Beschlüssen B-099/2018, B-100/2018, B-101/2018, B-102/2018 und B-103/2018 wurden die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 3 für die Dreifeld-Sporthalle vergeben.

Auf der Informationsveranstaltung am 22.08.2018 wurden den Mitgliedern der Ausschüsse für Bauen und Wirtschaft sowie Bildung und Soziales außerdem ausgewählten Vertretern der Fraktionen die Vorplanung der beauftragten Planungs- und Ingenieurbüros für dieses Bauprojekt vorgestellt. Grundsätzlich wurde die vorgestellte Vorplanung positiv aufgenommen. Nachfolgende Punkte wurden im Einzelnen diskutiert:

ortsfeste Tribüne für ca. 200 Personen im 1. Obergeschoss

Es wurde noch einmal nach den Vor- und Nachteilen hinsichtlich einer mobilen Tribüne im Erdgeschoss nachgefragt. Der einzige Vorteil der mobilen Tribüne wären die etwas geringeren Kosten. Nachteile sind jedoch

- aufwendige Umbauarbeiten durch Gemeindemitarbeiter vor Sportveranstaltungen,
- Schmutzeintrag auf die Sporthallenfläche,
- höhere Verletzungsgefahr für Sportler und Zuschauer, da es keine höhenmäßige Abtrennung von Sportfläche und Zuschauerbereich gibt.

Aufgrund der genannten Nachteile gab es hierzu keinen weiteren Nachfragen.

Raumprogramm

- Aus Kostengründen wurde sich dafür entschieden auf den separaten Turnschuhgang zu verzichten und für die höchstmögliche Sauberhaltung der Halle sollen im Foyer großzügige Sauberlaufbereiche eingerichtet werden.
- Durch die amtierende Schulleiterin der Oberschule, Frau Höft, wurde ausgeführt, dass im Rahmenlehrplan die Fitness/Ausdauer an entsprechenden Fitnessgeräten wie Fahrrad, Rudergerät, Laufband, Stepper vorgeschrieben ist und durch die Lehrer auch benotet werden soll. Aus diesem Grund wird dieser Fitnessraum benötigt und sollte nicht gestrichen werden. Die Geräte sind in der Schule derzeit größtenteils bereits vorhanden, mussten aber aus Platzmangel im Keller eingelagert werden.
- Neben dem Fitnessraum ist noch ein multifunktionaler Raum im 1. OG eingeplant, der für den Theorieunterricht der Schüler oder bei Wettkampfanstellungen für die Versorgung der Sportler und Zuschauer genutzt werden kann. Dieser Raum würde auch mit einer Pantryküche für das Zubereiten von Getränken (Kaffee, Tee) und kleinen Speisen ausgestattet werden. Zur Kostenreduzierung durch Einsparung von Nutzflächen wird derzeit geprüft, ob die Lüftungsanlage - aufgrund der größeren Deckenhöhe - über diesem Raum installiert werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, müsste dieser Raum ggf. aus Kostengründen entfallen, um in diesem die Lüftungsanlage zu installieren. Es würde in diesem Fall dennoch versucht werden, im Gebäude eine kleine Pantryküche unterzubringen.
- Es wurde sich dafür ausgesprochen, die Heizungsanlage so zu gestalten, dass von der Sporthalle aus zukünftig auch die Wärmeversorgung für die weiteren geplanten Gebäude des Schulzentrums (Grundschulteil, Hort, Mensa, ggf. Erweiterung für die Sekundarstufe II) über ein Nahwärmenetz erfolgen kann. Zwar ist hierfür für die Sporthalle ein größerer Heizungstechnikraum erforderlich, dafür können jedoch Technikflächen für jedes zukünftige Gebäude des Schulzentrums und somit Kosten eingespart werden.

Photovoltaikanlage

Es wurde sich für eine Aufstellung einer 10kWp Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Dreifeld-Sporthalle Wustermark zur Stromeigenversorgung der Sporthalle ausgesprochen, da diese sich bei einer Nutzungsdauer von 20 Jahren nach 10 Jahren amortisiert und nach 20 Jahren Nutzungsdauer eine Einsparung von Stromkosten von ca. 20.000 € erzielt werden kann. (siehe auch beigefügte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung)

Freianlagenplanung

Es bestand grundsätzliches Einverständnis, dass die Bushaltestellen aus der Maulbeerallee aus Gründen der Sicherheit und Ordnung in die Freianlagen der Sporthalle integriert werden.

Da sich an der neuen Dreifeld-Sporthalle zukünftig der Eingang zum geplanten Schulzentrum entwickeln wird, wurde bereits jetzt darauf geachtet, eine Eingangssituation mit ausreichenden Platzverhältnissen für einen sicheren Zugang der Kinder vom Bus und Kiss&Ride-Parkplatz auf das Schulgelände mit einer klaren Trennung vom Bus- und PKW-Verkehr zu gestalten.

Auch vor diesem Hintergrund wird der PKW-Parkplatz in einen öffentlichen Teil für die Vereinsnutzungen und einen durch eine Schranke abgesperrten Lehrerparkplatz getrennt, um zu verhindern, dass morgens Kinder von ihren Eltern bis zum Zaun des Schulgeländes mit dem PKW gefahren werden und so vermehrt Begegnungen mit Schulkinder entstehen, die fußläufig die Schule erreichen wollen. Zudem wird so sichergestellt, dass die Lehrer morgens ein Parkplatz finden und diese nicht durch Anwohner der Eisenbahner-Siedlung belegt sind.

Bei Sportveranstaltungen mit Zuschauerbeteiligung würden die Schranken geöffnet werden, damit alle 78 PKW-Stellfläche in diesem Bereich genutzt werden können.

Es besteht zudem die Möglichkeit, 20 weitere Stellplätze gegenüber den neuen Bushaltestellen zu schaffen. Diese könnten aus Kostengründen zunächst nur in Schotter angelegt werden und beim weiteren Ausbau des Schulzentrums mit Pflaster befestigt werden.

Boulderwand

Die Ausstattung der Sporthalle mit einer Boulderwand wird in Abhängigkeit der Gesamtkosten des Bauvorhabens umgesetzt.

Fassade

Um auch eine äußere Einheit des zukünftigen Schulzentrums mit seinen verschiedenen Gebäuden zu erzielen, wird angeregt die Fassengestaltung der Dreifeld-Sporthalle an die Fassadengestaltung des Bestandsgebäudes der Oberschule, die gleichzeitig die der Eisenbahner-Siedlung ist, - heller Putz und Klinkerelemente – anzulehnen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt für die Konten

21610 09610100 G012 (Bau- und Planungskosten) und
21610.235100 G012 (Fördermitteleinnahmen):

Durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) wurden Fördermittel i.H.v. 75% für Gesamtausgaben von bis zu 8.000.000 € in Aussicht gestellt. Dies würde bei Gesamtkosten von 8.000.000 € für die Gemeinde einen Eigenanteil von 2.000.000,00 €. bedeuten. In der bisherigen Finanzplanung für die Jahre 2019 - 2020 ist mit einem Eigenanteil von 2.600.000,00 € geplant worden, da nur mit einer Förderquote von 60% gerechnet wurde.

Mit Einbeziehung der auf der Informationsvorstellung empfohlenen Streichung des gesonderten

Turnschuhgangs ergibt sich derzeit ein Gesamtkostenvolumen (einschl. Planungsleistungen) brutto von ca. 8,4 Mio. €. Durch weitere Einsparmaßnahmen sollen die Gesamtkosten im weiteren Planungsprozess nach Möglichkeit auf 8,0 Mio. € reduziert werden.

Die Kostenerhöhung zur ursprünglichen Kostenschätzung von 6,35 Mio. € Gesamtkosten resultieren aus den zusätzlichen Räumen für den Aufenthaltsraum der Lehrer (Unterrichtsvorbereitung, Notenverteilung etc. – Lehrerzimmer im Bestandsgebäude Oberschule bereits jetzt zu klein), des Theorie- und Fitnessraums, des Regieraums für Durchsagen + Musik, 2. Eingang (Foyer) für die Vereine sowie der deutlich höhere Bedarf an Technikräumen, u.a. aufgrund der geplanten Heizzentrale. Zudem haben sich die Preise im Bereich der Freianlagen drastisch erhöht, was im aktuellen Projekt der Grundschulerweiterung zur Aufhebung der Ausschreibung geführt hatte. Auch wird mit den Außenanlagen für die Sporthalle die Eingangssituation für das gesamte Schulzentrum gestaltet.

Anlagenverzeichnis:

Vorplanung mit Erläuterungsbericht, Raumprogramm, Grundrissen des EG und 1. OG, Ansicht des Gebäudes, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Photovoltaikanlage und die derzeitige Kostenschätzung.

Az.: III/5
24.08.2018