

federführendes Amt:	Amt 65 – SG Gebäudemanagement/Hochbau
Antragssteller:	Dezernat III
Datum:	22.07.2019

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	20.08.2019	
Ausschuss für Bauen, Ordnung und Umwelt	21.08.2019	
Ausschuss für Haushalt, Finanzen/Beteiligungen	26.08.2019	
Kreisausschuss	28.08.2019	
Kreistag	18.09.2019	

Betreff:

Baubeschluss zur Innensanierung der Schulsporthalle der Gesamtschule 3 in Eisenhüttenstadt, Maxim-Gorki-Straße 15

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Vorbereitung und baulichen Realisierung der Innensanierung der Schulsporthalle an der Gesamtschule 3 in Eisenhüttenstadt.

Sachdarstellung:

Der Kreistag Oder-Spree hat am 03.04.2019 den Grundsatzbeschluss (Beschluss-Nr. 010/29/2019) zur Innensanierung der Schulsporthalle der Gesamtschule 3 in Eisenhüttenstadt gefasst.

Die zu sanierende Schulsporthalle ist Bestandteil des denkmalgeschützten Hauptgebäudes der Gesamtschule 3 und ist letzter Sanierungsabschnitt mit dem umgebenden Freiflächendenkmal.

In der Schule werden ca. 700 Schüler- und Schülerinnen beschult, in den Klassenstufen 7-10 ca. 550 SchülerInnen (5 - 6 zügig) und in den Klassenstufen 11-13 ca. 150 SchülerInnen (2 - 3 zügig).

Die vorhandene Hallengröße beträgt in den Abmessungen 14,5 m x 26,5 m, ca. 384 m² und entspricht somit nicht den Vorgaben und Raumprogrammempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport.

Die maximale Belegung der Halle ist mit 34 Schülern und 2 Lehrern vorgesehen. Die Rahmenbedingungen für den Schulsport hinsichtlich der räumlichen und arbeitsschutztechnischen Anforderungen sind unzureichend. Die veraltete Heizungs- und Elektroanlage und der marode Zustand des Geräteraumes, die Wand-, Decken- und Bodenbeläge erfordern eine dringende Sanierung.

Standort:

Gemarkung: Eisenhüttenstadt, Flur 3, Flurstück 1725
Grundstücksgröße: 21688 m²

Grundstück/ Erschließung:

Die verkehrstechnische Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandene Anbindung der Maxim-Gorki-Straße gesichert.

Aufgrund der beengten Verhältnisse im Wohngebietsbereich sind keine Stellplätze auf dem Areal möglich.

Medientechnisch ist das Gebäude mit Trinkwasser, Abwasser und Telekommunikation über die Maxim-Gorki-Straße erschlossen.

Baubeschreibung:

Die Ertüchtigung bzw. die Innensanierung der Schulsporthalle erfolgt unter folgenden Gesichtspunkten:

1. Parkettsanierung

Der vorhandene Sportboden aus Parkett ist ein „DDR-System“, welches ca. in den 80'er Jahren in die Halle eingebracht wurde, so dass man nicht mehr vom bauzeitlichen Parkett aus der Errichterzeit sprechen kann. Der Sportboden besteht aus Parkettstäben in Eichenholz, die auf einer eingeschlitzten Lagerholzunterkonstruktion aus Nadelholz befestigt wurden. Die Lagerhölzer wurden auf höhenausgleichenden Auflagen aus Holz verlegt, welche wiederum auf einer, als Abdichtung dienenden Teerpappenschicht aufgelegt wurden. Die Parkettstäbe sind rundum mit einer Nut versehen, in die pro Stab zahlreiche sogenannte Fremdfedern aus Nadelholz eingefügt wurden.

Es handelt sich um einen flächenelastischen Sportboden, der für fast alle Sportarten möglich ist, rollende Lasten gut verkraftet und eine hohe Trittsicherheit gibt.

Im Vorfeld des Sanierungskonzeptes sind Laboruntersuchungen zu den vorhandenen Baustoffen des Parkettaufbaus vorzunehmen, um ggf. Entscheidungen über den Materialerhalt und eventuell notwendige Versiegelungsmaßnahmen treffen zu können.

2. Prallschutz

Der Prallschutz in der Schulsporthalle ist gegenwärtig nur an den Stirnseiten als textile Prallwand vorhanden, an den Längsseiten fehlt er vollständig. Die vorhandenen Holzverkleidungen der Heizkörper entsprechen nicht den Anforderungen der DGUV/Unfallverhütungs-Vorschriften.

Im Zuge der Sanierung wird der textile Prallschutz und die Holzverkleidung der Heizkörper komplett demontiert. Die Wände werden umlaufend mit einer Akustik-Holzprallwand in einer Höhe von ca. 2,80 m verkleidet. Die Sporthallentür, das Geräteraumtor und die Heizkörper werden in die Holzprallwand integriert.

Die Montage der Prallwand ist ein Teil der akustischen Maßnahmen, um die raumakustischen Anforderungen nach DIN 18041 einzuhalten bzw. zu verbessern.

3. Sportgeräteeinbauten/ Sanierung Geräteraum, Hallendurchgang und Treppenraum

Die in der Schulsporthalle fest eingebauten Sportgeräte sind bauzeitlich aus dem Jahr 1955 und entsprechen nicht mehr den geltenden gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften.

Sie werden komplett demontiert und entsprechend entsorgt. Davon ausgeschlossen sind die Sprossenwände, diese sollen aus denkmalschutzrechtlichen Gründen erhalten bleiben.

Ausstattungsseitig werden neue Sportgeräte wie z.B. Basketballanlagen und Handballtore integriert.

Die verbleibenden Hallenwände müssen von mehrlagigen Beschichtungssystemen befreit werden. In den Bereichen des Sportgeräteabbruchs wird eine Putzsanieung erforderlich. Danach werden die Wände mit einem neuen Anstrich versehen.

Der Geräteraum erhält einen neuen Anstrich, eine Bodenmarkierung für die Geräte incl. Geräteraumplan, neue Schränke und Regalsysteme.

Zum Flurbereich wird eine neue Tür mit einer lichten Öffnungshöhe von 2,50 m eingebracht.

Der Treppenraum unter der Treppe zum Obergeschoss soll malerseitig überarbeitet werden und ein Regalsystem erhalten.

4. Raumtrennung

Da die Nutzung der Sporthalle in Gruppen erfolgt, ist eine räumliche Sichttrennung geplant. Diese erfolgt über einen elektronischen Trennvorhang zwischen den beiden Hallenfluchttüren.

Der Trennvorhang besteht im unteren Bereich aus einem blickdichten, festen Material und im oberen Bereich aus einem Netz. Entsprechend dem Brandschutzkonzept erhält der Trennvorhang eine Schlupftür.

Für den Trennvorhang ist eine zusätzliche Stahlkonstruktion im Abhangbereich der Decke notwendig, da die statische Konstruktion des Dachtragwerks keine zusätzlichen Lasten aufnehmen kann.

5. Blendschutz

Da die Sonneneinstrahlung vorrangig in den Wintermonaten sehr stark ist, bekommen die Fenster auf der Süd-Ost-Seite ballwurfsichere innenliegende elektronische Verschattungsanlagen (Rollo-Anlagen).

Diese werden in der Deckenebene montiert. Im oberen Drittel von 4 Fenstern befindet sich jeweils eine manuelle Entrauchung, aus diesem Grund müssen in diesen Bereichen die Rollo-Anlagen mit Notschnellöffnung („RWA“) ausgeführt werden.

Die Netze in den Fensterleibungen bleiben erhalten zur Ballwurfsicherung bei geöffneten Rolloanlagen.

6. Hallendecke – ballwurfsichere Akustik-Heizdecke

Die Hallendecke der Sporthalle wurde ca. in den 90'er Jahren eingebaut, um die schlechte Hallenakustik zu verbessern. Die Abhangdecke besteht aus einer Hartholz-Paneeldecke mit integrierter Beleuchtung. Diese Decke einschließlich aller Abhängungen und Dämmunterlagen wird demontiert und fachgerecht entsorgt entsprechend der technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS). Die Hallendecke wird im Zuge der Sanierung mit einer komplett neuen ballwurfsicheren Akustik-Heizdecke ausgestattet.

Es handelt sich um eine Aluminium-Paneeldeckenstrahlheizung, die vollflächig von Wand zu Wand gespannt wird. Diese Decke ist mit ihren schallabsorbierenden Werten der zweite Teil der akustischen Maßnahmen. Die Deckenstrahlungsheizung sorgt für eine wohltemperierte Boden- und Objekt oberflächentemperatur und verhindert einen zu hohen, nutzlosen Temperaturstau an der Decke. Dadurch ist eine Energieeffizienz-Einsparung gegenüber konventionellen Heizsystemen möglich.

Des Weiteren bietet die Paneel-Deckenstrahlungsheizung auch Einsparungen von Wartungskosten, da diese praktisch wartungsfrei funktionieren, wodurch sich eine Senkung der Betriebskosten ergibt. Die Lebensdauer beträgt mindestens 30 Jahre. Der Einsatz von modernen, ballwurfsicheren LED-Einbauleuchten und einer Notbeleuchtung, die in der Decke integriert sind, tragen ebenfalls zur energetischen Verbesserung bei.

7. Erste-Hilfe-Raum

Derzeit ist kein Erste-Hilfe-Raum für den Sporthallenbereich vorhanden. Daher wird im Anbau der Schule ein Garderobenraum zum Erste-Hilfe-Raum umgebaut.

Dazu ist ein Türeinbau erforderlich und es sind die notwendigen Anpassungsarbeiten für die Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen vorzunehmen.

8. Technische Gebäudeausrüstung

Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Für den zu errichtenden Erste-Hilfe-Raum im Erdgeschoss des Schulneubaus ist ein Waschtisch zu montieren, incl. der dazu notwendigen TW- und AW-Anschlüsse.

Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeversorgung der Schulsporthalle muss derzeit über die bauzeitlichen Gliederheizkörper und Luftheizer gesichert werden. Die erreichbare Raumtemperatur und der Geräuschpegel bei Betrieb sind unbefriedigend, da der Betrieb des Luftheizers mit erheblicher Lärmbelastigung verbunden ist.

Die Erneuerung der Heizungsanlage in der Schulsporthalle umfasst die Aufarbeitung der vorhandenen Heizflächen (Gliederheizkörper aus Gusseisen), sowie die Erneuerung der Verteilleitungen, Steigeleitungen und Heizkörperanschlussleitungen im Installationskanal.

Der Luftheizer und die Rohrleitungen werden demontiert.

Zur Abdeckung der Heizlast in der Sporthalle wird zu den vorhandenen Guss-Heizkörpern eine geschlossene Paneeldecke als Deckenstrahlungsheizung (Deckenstrahlplatten Ausführung Aluminiumpaneel) vorgesehen.

Die Paneeldeckenstrahlungsheizung ist eine elegante, vollflächige Verkleidung der Decke von Wand zu Wand. Hinter den Paneelen befindet sich eine flexible und hochwertige Heizungstechnik aus robusten Stahlrohrregistern, die die Verkleidung erwärmt und darüber Strahlungswärme hocheffizient in die Sporthalle abgibt. Diese Kombination sorgt für hervorragende Schallabsorptionswerte, die durch eine zusätzliche Perforation der Paneele noch gesteigert wird.

In der Verkleidung werden ballwurfsicher alle Einbauten integriert, einschließlich LED-Beleuchtung. Für die Deckenstrahlungsheizung sind Verteilleitungen von der vorhandenen Heizungsanlage einzubinden.

Nach DIN EN 12831 und zum energetischen Nachweis nach DIN V 18599 ist eine Raumtemperatur von 20°C in der Sporthalle zu Grunde zu legen.

Als Nutzungstemperatur für die Sporthalle wird 17°C nach DIN 18032-1 empfohlen.

Lufttechnische Anlagen

Für die Umnutzung des Garderobenraumes zum Erste-Hilfe-Raum im Schulneubau sind die vorhandenen Zu- und Abluftdurchlässe entsprechend den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Starkstromanlagen

Die vorhandene Elektroanlage in der Schulsporthalle wird komplett demontiert und nachfolgend erneuert. In die neue ballwurfsichere Unterdecke wird eine LED-Beleuchtung integriert. Die Beleuchtung ist in zwei Gruppen schaltbar. Die Beleuchtungsstärke wird auf die Hauptnutzungsart Schulsport ausgerichtet und beträgt 300 lux.

Die Schulsporthalle erhält eine neue Sicherheitsbeleuchtungsanlage. Die Stromversorgung erfolgt über eine Gruppenbatterieanlage. Die Schalter und Steckdosen sind ballwurfsicher oder verdeckt angeordnet. Im Geräteraum ist eine Kraftsteckdose vorgesehen.

Für den innenliegenden Sonnenschutz sind elektrische Antriebe konzipiert. Die Ansteuerung erfolgt gruppenweise und wird manuell betätigt.

Die Turnhalle wird in der Mitte durch einen Trennvorhang geteilt. Der elektrische Antrieb des Trennvorhanges ist zu versorgen.

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Die Schulsporthalle wird an die Hausalarmanlage und an die Einbruchmeldeanlage der Schule angeschlossen. Es besteht die Anforderung einer außerschulischen Nutzung der Schulsporthalle in den Abendstunden. Dazu ist eine Anpassung der Scharfschaltbereiche der Schule erforderlich. Zudem muss das Treppenhaus im Schulgebäude für die außerschulische Hallennutzung als zweiter Fluchtweg frei zugänglich sein. Ein weiteres Erfordernis ist die Anpassung der Schließanlage, um den freien Zugang zu allen Räumen zu begrenzen.

Die Schulsporthalle erhält eine einfache Lautsprecheranlage zur Musikwiedergabe die in der ballwurfsicheren Decke geschützt eingebaut wird.

Für die Sonnenschutzanlage ist es erforderlich, vier Motoren mit einer RWA-Anlage zu koppeln. Im Brandfall fahren diese vier Vorhänge auf und geben die vorhandenen mechanischen Entrauchungsflügel der Fenster frei.

Terminlicher Ablauf

Genehmigungsplanung:	14.06.2019	bis	08.08.2019
Genehmigungsverfahren:	09.08.2019	bis	07.11.2019
Ausführungsplanung:	19.09.2019	bis	13.11.2019
Vergabeverfahren:	14.11.2019	bis	28.02.2020
Baubausführung:	17.03.2020	bis	11.05.2021

Finanzielle Auswirkungen: ja

Veranschlagung im Haushaltplan		Produktsachkonto	
Ansatz 2018	62.900,00 €	21820.7851170010	
Ansatz 2019	40.800,00 €	21820.7851170010	
Plan 2020	555.000,00 €	21820.7851170010	
Plan 2021	404.900,00 €		
Gesamt	1.063.600,00 €		

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Investitionsmaßnahme wurde erstmalig in die Prioritätenliste 2017-2022ff aufgenommen, die am 5.10.2016 mit Beschluss-Nr. 036/2016 durch den Kreistag beschlossen wurde. Der Grundsatzbeschluss zur Baumaßnahme wurde im Kreistag am 3.4.2019 (Beschluss-Nr. 10/2019) gefasst.

Mit der Haushaltsplanung 2018 wurden vom Fachamt finanzielle Mittel in Höhe von 62.900 € für die Innensanierung der Schulsporthalle angemeldet und in den Finanzplan 2018 eingestellt. Die bis Ende 2018 nicht verwendeten investiven Mittel wurden als Haushaltsreste in das Haushaltsjahr 2019 vorgetragen. Im Finanzplan 2019ff wurden weitere Mittel in Höhe von 1.000.700 € für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 eingestellt. Die Deckung der gesamten Investitionskosten in Höhe von 1.063.600 € kann aus investiven Schlüsselzuweisungen bzw. liquiden Mitteln des Landkreises erfolgen.

gez. Jörn Perlick
Amtsleiter

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtslageplan
- Anlage 2 – Grundriss Schulsporthalle
- Anlage 3 – Längsschnitt Bereich Schulsporthalle
- Anlage 4 – Visualisierung Innenansicht Schulsporthalle