



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 002/2015

Fachbereich Jugend, Schule und Sport

vom: 11.02.2015

Mitteilungsvorlage

öffentlich

SuS

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Schul- und Sportausschuss

Bezeichnung des TOP
Sportflächenbericht

Sachverhalt

Sachstand Sportflächen

Die in der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 27.11.2013 (Mitteilungsvorlage 088/2013) vorgestellten Maßnahmen zur Errichtung einer zentralen Sportplatzanlage am Schulzentrum und zur Modernisierung des Jahnstadions konnten in der Fläche Ende Oktober 2014 abgeschlossen werden, so dass eine Übergabe der Sportflächen an die nutzenden Vereine und Schulen erfolgen konnte.

Für die Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen an der zentralen Sportplatzanlage am Schulzentrum (Errichtung Kunstrasenplatz, Modernisierung der bisherigen Kampfbahn Typ C und Umgestaltung der Mehrzweckspielfelder) sind einschließlich der Planungskosten Leistungen in Höhe von 1.990.000 € beauftragt worden.

Die beauftragten Leistungen zum Umbau des Tennenplatzes des Jahnstadions in einen Kunstrasenplatz belaufen sich einschließlich Planungskosten auf 575.000 €.

In der weiteren Umsetzung befindet sich auf der zentralen Sportplatzanlage Schulzentrum die Überdachung der Tribünenanlagen am Großspielfeld und der Kampfbahn sowie die Errichtung des Mehrzweck- und Umkleidegebäudes.

Sachstand Mehrzweck- und Umkleidegebäude

Wie bereits in der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 16.06.2014 (Mitteilungsvorlage 058/2014) durch die Verwaltung dargelegt, waren bei der Gestaltung des Mehrzweck- und Umkleidegebäudes und des Raumprogrammes ein intensiver Abstimmungsprozess mit den Vereinen Kamener Sport-Club e.V. (KSC) und dem Türkischen Sportclub Kamen 1980 e.V. (TSC) sowie Gespräche mit der Gesamtschule und der Fridtjof Nansen Realschule zu führen.

Zielsetzung der Verwaltung war hierbei eine Vergleichbarkeit mit den Gebäudestrukturen der anderen Fußballvereine und der Notwendigkeit einzelner Räume sowie die Orientierung an

den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln für die Baukosten des Gebäudes (nur Hochbau) in Höhe von 750.000 €. Eine in diesem Rahmen zu realisierende Grundfläche des Mehrzweck- und Umkleidegebäudes wurde mit rd. 450 m² angesetzt. Sowohl durch den KSC als auch den TSC wurden Anforderungen an die Raumstrukturen vorgetragen, die mit rd. 800 m² deutlich über diesem Orientierungsrahmen gelegen haben.

Mit Blick auf eine multifunktionale Nutzung einzelner Räume, der vorgesehenen Nutzung der zwei im Außenumkleidebereich der Sporthalle I des Schulzentrums befindlichen Umkleide- und Duschräume sowie einer Nutzung von Fertiggaragen, die von der Sportplatzanlage Lünser Höhe zur zentralen Sportplatzanlage verbracht wurden, ist nunmehr ein Mehrzweck- und Umkleidegebäude mit einer Grundfläche von 43,36 m x 13,01 m (564,11 m²) vorgesehen, das sowohl den grundsätzlichen Ansprüchen der Vereine als auch der Schulen entspricht.

Überdies ist dieses Raumprogramm für 4 künftige Raumnutzer im Vergleich mit anderen Vereinsgebäudestrukturen vertretbar. Ferner entspricht der den Fußballvereinen zugestandene Flächenanteil in der Größenordnung den aufgegebenen Flächen der Altstandorte.

Auf dieser Grundlage wurde durch das beauftragte Büro Lindner Lohse Architekten BDA, Dortmund, die weitere Bauausführungsplanung fortgeführt. Die Ausschreibung der Hochbaumaßnahme des Gebäudes wird zurzeit vorbereitet.

In diesem Rahmen ist auch die notwendige Kostenschätzung nach DIN 276 zu aktualisieren.

Es zeichnet sich ab, dass der bisher angenommene **Kostenrahmen aufgrund mehrerer Faktoren voraussichtlich überschritten wird:**

- **Pfahlgründung des Umkleide- und Mehrzweckgebäudes**

Im Bereich der Gebäudefläche wurde durch das beauftragte Geotechnik-Institut Dr. Höfer GmbH & Co.KG, Dortmund, eine gesonderte Baugrunduntersuchung durchgeführt. Auf der Grundlage der Bodenaufschlussresultate wurde festgestellt, dass im Bereich des geplanten Gebäudes 0,7 bis 2,6 m mächtige Auffüllungen anstehen, die z.T. keine ausreichende Festigkeit und damit Tragfähigkeit besitzen sowie eine Torfschicht mit einer Schichtmächtigkeit von bis zu 0,40 m.

Der Gutachter empfiehlt daher eine Gründung mittels Verdrängungsschraubbohrpfählen (VSB-Pfählen). In Abstimmung mit dem Gebäudestatiker werden 36 Pfähle zur Ausführung kommen. Mit Blick auf die Flächenverfügbarkeit kommt ein anderer Gebäudestandort und damit möglicherweise ein standfester Baugrund nicht in Frage.

Die Herstellungskosten für die Pfahlgründung belaufen sich auf rd. **45.000 €**.

Von der ursprünglichen Überlegung, mit der Pfahlgründung auch die Bodenplatte (angenommene Kostengröße additiv 80 - 90 TEURO) zu errichten, wurde aus Gründen der Gewährleistung für den aufstehenden Baukörper (Hochbau) abgesehen.

- **Vergrößerung des Raumprogrammes des Umkleide- und Mehrzweckgebäudes**

Unter Berücksichtigung eines funktionellen, aber vereinfachten Ausbaustandards innerhalb des Gebäudes sowie dem Ansatz der Vergleichbarkeit der Nutzungsflächen für die anderen Fußballvereine wurde durch die Verwaltung in der weiteren Planung für das Gebäude ein Kostenrahmen in Höhe von 750.000 € für eine Gebäudegrundfläche von 450 m² angenommen.

Nach der erfolgten intensiven Abstimmung der notwendigen Raumbedarfe mit den Vereinen und Schulen ergibt sich nunmehr eine Gebäudegrundfläche von 564,11 m². Hierdurch sind Mehrkosten nicht auszuschließen; **das Ergebnis der Ausschreibung bleibt abzuwarten.**

- **Außenliegender Sonnenschutz - Anforderungen EnEV 2014**

Im Rahmen des zu erstellenden Wärmeschutznachweises ist auch der sommerliche Wärmeschutz zu beurteilen. Nach den Feststellungen des durch das Sachverständigenbüros Engels Ingenieure GmbH, Dortmund, erstellten Wärmeschutznachweises ist unter Anwendung EnEV 2014 für die süd-, west- und ostorientierten Fenster und Fenstertüren ein außenliegender Sonnenschutz vorzusehen. Die Kosten belaufen sich auf rd. **13.000 €**.

- **Heizungsanlage/regenerative Energien – Luftwärmepumpe**

Aufgrund der räumlichen Nähe des Umkleide- und Mehrzweckgebäudes zu der Sporthalle I des Schulzentrums war durch die Verwaltung zunächst vorgesehen, die dort vorhandenen Anlagen zur Wärmeversorgung zu nutzen. Nach erfolgter technischer Prüfung ist eine Anbindung aufgrund der zu erwartenden Wärmeabnahme jedoch nicht möglich. Als weitere Möglichkeit wurde eine direkte Anbindung an die Wärmeversorgung des Schulgebäudes geprüft. Aufgrund der hier jedoch erforderlichen Leitungswege, die teilweise als Erdleitungen hergestellt werden müssten, wurde diese Möglichkeit aufgrund der hohen Investitionskosten alleine für die Erdleitungen in Höhe von 25.000 € ebenfalls verworfen, so dass nunmehr eine separate Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt.

Nach den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG 2014) ist bei neuen Gebäuden ein Teil des Wärmebedarfs durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Bei der Nutzung von Geothermie und Umweltwärme ist der Wärmebedarf zu mindestens 50 % aus erneuerbarer Energie zu decken.

Vorgesehen ist die Verwendung einer Luftwärmepumpe. Die Kosten belaufen sich auf rd. **24.000 €**.

- **Überdachung der Tribünenanlagen Schulzentrum**

Das Großspielfeld bzw. die Mehrzweckspielfelder sowie die Kampfbahn der Sportplatzanlage Schulzentrum wurden mit Tribünenanlagen (Großspielfeld / Mehrzweckspielfelder: doppelseitige Steh- und Sitzstufenanlage, Länge 20 m; Kampfbahn: einseitige Stehstufenanlage, Länge 15 m) ausgestattet. Köcherfundamente für eine spätere Überdachung wurden vorgerüstet.

Auf der Sportplatzanlage am Schulzentrum werden Schul- und Vereinsnutzung zusammengeführt. Es ist eine in der Woche tägliche Nutzungszeit zwischen frühmorgens 8.00 Uhr und abends 21.00 Uhr durch Schulen und Vereine zu erwarten. Für die gesamte Zeit der Nutzung steht auf der Sportplatzanlage keine Unterstellmöglichkeit als Witterungsschutz zu Verfügung. Es ist daher vorgesehen, die Tribünenanlagen zeitnah mit einer Überdachung von jeweils 15 m Länge auszustatten. Das Vergabeverfahren wurde durch die Verwaltung eingeleitet. Die Kosten belaufen sich auf rd. **70.000 €**.

Anlagen:

Auszüge aus den Produktplänen 2013 und 2014