

Datum: 08.06.2021

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	17.05.2021	nicht öffentlich				
Bürgermeisterberatung	07.06.2021	nicht öffentlich				
Kultur- und Sportausschuss	17.06.2021	öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	28.06.2021	öffentlich				
Finanzausschuss	01.07.2021	öffentlich				
Ältestenrat	05.07.2021	nicht öffentlich				
Stadtrat	13.07.2021	öffentlich				

Inhalt Sporthallenbau und Freiflächengestaltung am Lessing-Gymnasium

Grundlage: Hauptsatzung der Stadt Plauen vom 17.11.2018, zuletzt geändert am 13.04.2021
Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 041 „Dreifeldsporthalle am Lessing-Gymnasium, Drucksachen-Nr. 986/2019
Beschluss über die Einzelprojekte Modellkommune Plauen - ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden, Drucksachen-Nr. 005/2019

Beraten und abgestimmt: Oberbürgermeister
Geschäftsbereich I - Schul- und Sportreferat
Geschäftsbereich II - Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: Beschluss Nr. 10/20-11 des Stadtrates vom 07.07.2020 zu Sporthallenbau und Freiflächengestaltung am Lessing-Gymnasium (Drucksachen-Nr. 1076/20)

Verantwortlich für Durchführung: Geschäftsbereich II

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Beantragung der Fördermittel und die Realisierung des Bauvorhabens „Sporthallenbau und Freiflächengestaltung am Lessing-Gymnasium“ auf Grundlage der Planung der ARGE Fugmann Architekten GmbH / Bauplanung Plauen GmbH vom Mai 2021, unter Vorbehalt der Forderungen und Anregungen des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), des Bundesministeriums des Innern (BMI) sowie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung (SMR). Nach antragsgemäßer Bewilligung der Fördermittel soll die Durchführung des Vorhabens erfolgen.

Sachverhalt:

Der Stadtrat fasste in seiner Sitzung am 30.04.2019 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 041 „Dreifeldsporthalle am Lessing-Gymnasium“ mit dem Ziel, auf dem Gelände den Neubau einer Dreifeldsporthalle zu realisieren.

Das Vorhaben ist das Einzelvorhaben Nr. 2 im Rahmen des Modellvorhabens zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung „Modellkommune Plauen- Oberzentrum im Vogtland - ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden“. Das erste Gesamtkonzept für dieses Förderprogramm beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 08.10.2019. Die Sporthalle soll multifunktional sowohl zur Absicherung des Schulsportes des Lessing-Gymnasiums als auch zur intensiven Nutzung durch den Vereinssport sowie zur Durchführung überregionaler Wettkämpfe dienen.

Mit den nun geplanten ca. 2.000 Zuschauerplätzen wird dieses Bauwerk die größte Sporthalle im Vogtlandkreis sein und damit zur Stärkung des Oberzentrums Plauen beitragen. Mit einer neu konzipierten Radwegeverbindung von dem Stadtteil Ostvorstadt bis zum Standort Lessing-Gymnasium soll die Verknüpfung zum Fördergebiet gewährleistet werden. Diese Maßnahme ist im Einzelvorhaben 6 verortet. Am 07.07.2020 beschloss der Stadtrat bereits schon einmal die Beantragung der Fördermittel auf Grundlage der damaligen Planung (Beschluss - Nr. 10/20-11). In der weiteren Bearbeitung stellte sich heraus, dass diese Planung den vorgegebenen Kostenrahmen deutlich überschritt und daher Änderungen vorgenommen werden mussten.

Dabei wurde der Hallenbau um 90° gedreht und das Fußbodenniveau des Erdgeschosses um mehr als einen Meter angehoben, um eine bessere Anpassung der Fundamente an den vorhandenen Baugrund mit teilweise hohem Felsanteil zu erreichen.

Der Besuchereingang der Sporthalle liegt nun in Richtung Schlachthofstraße im 1. Obergeschoss und der Sportlereingang auf der gegenüberliegenden Seite im Erdgeschoss in Richtung Chamissostraße.

Außerdem wurde der Bruttorauminhalt des Gebäudes um ca. 15 % reduziert sowie die Verkehrs- und Nutzflächen optimiert. Die Teilunterkellerung ist entfallen.

Im Erdgeschoss werden 6 Umkleiden für den Schul- und Vereinssport, Umkleidemöglichkeiten für Schiedsrichter und Sportlehrer sowie die erforderlichen Geräteräume geschaffen. Außerdem sollen eine Behindertenumkleide mit angeschlossenem Sanitärbereich sowie 2 Umkleidebereiche für Heim- und Gastmannschaft bei Wettkämpfen errichtet werden. Über einen Aufzug sind die Obergeschosse barrierefrei erreichbar. Barrierefreie Zuschauerplätze und Behinderten-WCs in verschiedenen Geschossen ermöglichen eine gute Nutzung auch für diese Personengruppen.

Die Sportfläche kann durch Trennvorhänge in 3, ca. 15x 27 m große Felder für den Schulsport und den Trainingsbetrieb unterteilt werden.

Die mobilen Tribünen für ca. 500 Zuschauer stehen bei Wettkämpfen mit geringerer Zuschaueranzahl zur Verfügung. Die festen Tribünen im 1. und 2. Obergeschoss sollen bei größerem Zuschauerinteresse genutzt werden. Diese Bereiche sind ansonsten mit Trennvorhängen sowohl optisch als auch thermisch von der eigentlichen Sportfläche getrennt und sollen auch beispielsweise für Schulungsveranstaltungen multifunktional genutzt werden.

Für den alpinen Klettersport wird ein Kletterturm vorgesehen, der sich über alle Geschosse erstreckt und das Klettern bis in eine Höhe von 11m zulässt.

Im 1. Obergeschoss befinden sich das Eingangsfoyer für Besucher mit Garderoben und Catering und den Zugängen zu den festen Zuschauertribünen. Räume zur Nutzung durch Vereine und die Organisation von sportlichen Veranstaltungen sowie Technikräume werden im 2. Obergeschoss angeordnet.

In der Binderebene des Daches befinden sich ein zentraler Videowürfel, die Lüftungsgeräte und Anlagen zur Be- und Entlüftung, Heizungsinstallation sowie Technikräume für die Elektroinstallation und Kommunikationstechnik.

Um für Sportler und Zuschauer ein entsprechendes Raumklima zu schaffen, erhält die Halle eine Fußbodenheizung sowie eine mechanische Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Auf dem Flachdach werden Photovoltaikmodule angeordnet, die ggf. auch von einem externen Anbieter errichtet werden könnten. Die Beheizung soll über ein elektrisch geführtes Blockheizkraftwerk und einen Gas-Brennwertkessel erfolgen. Auf geringe Verbrauchskosten und energetische Nachhaltigkeit wird bei diesem Bauvorhaben besonderes Augenmerk gelegt.

In Richtung Reißiger Straße werden die für den Betrieb der Sporthalle erforderlichen Parkstellflächen errichtet. Weitere Parkmöglichkeiten sind insbesondere zu Wettkämpfen am Wochenende auf der Schlachthofstraße vorhanden.

Außerhalb der Wettkampfzeiten sollen Teile der Außenanlagen der Sporthalle mit einer Laufstrecke, einer multifunktionalen Outdoor-Spielfläche und Bewegungselementen zur sportlichen Betätigung genutzt werden.

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 041 „Dreifeldsporthalle am Lessing-Gymnasium“ sind zu beachten.

Die wichtigsten Ergebnisse der überarbeiteten Planung sind in der Anlage 1, Blätter 1-7 dargestellt.

Gemäß der Kostenvorgabe sollen sich die Gesamtkosten auf ca. 15 Mio. € brutto belaufen. Im Gesamtkonzept des Modellvorhabens ist die Einzelmaßnahme „Sporthallenbau und Freiflächengestaltung am Lessing-Gymnasium“ mit maximal 15,8 Mio. € eingeplant. Die Kostenberechnung nach DIN 276 wurde mit Stand vom 02.06.2021 unter Einbeziehung der Zuarbeit der Fachplaner durch die ARGE Fugmann Architekten GmbH / Bauplanung Plauen GmbH überarbeitet und endet unter Berücksichtigung der teilweisen Vorsteuerabzugsfähigkeit mit voraussichtlichen Gesamtkosten von ca. 15,4 Mio. € (Anlage 2). Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Stadtrat wird der Fördermittelantrag mit den Ergebnissen der aktuellen Entwurfsplanung ergänzt. Das Bauvorhaben wird vom BBSR begleitet und soll mit einem Fördersatz in Höhe von maximal 90 % über Bund und Land gefördert werden, wobei eine Förderung eventueller Mehrkosten ausgeschlossen wird. Das Betriebs- und Nutzungskonzept als Voraussetzung für den Fördermittelantrag wurde bereits erarbeitet und an den Fördermittelgeber eingereicht (Anlage 3). In Abhängigkeit von der Bearbeitungsdauer des Fördermittelantrages durch den Zuwendungsgeber wird frühestens im Frühjahr 2022 ein Beginn der Bauarbeiten möglich sein. Die Bauzeit wird voraussichtlich ca. 2 Jahre betragen, so dass die Baumaßnahme in 2024 fertig gestellt werden könnte. Kostenschätzungen auf der Grundlage der Erfahrungen beim Betrieb der Kurt-Helbig-Sporthalle und der Dreifeldhalle in der Wieprechtstraße sowie unter Beachtung des für die neue Sporthalle vorgesehenen größeren Baukörpers gehen bisher von jährlichen Bewirtschaftungskosten i. H. v. ca. 350 T€ aus. Da mit einer Inbetriebnahme erst frühestens im Laufe des Jahres 2024 gerechnet wird, sind im Wirtschaftsplan der GAV dafür in der Planung für das Jahr 2024 zunächst 175 T€ eingestellt.

Anlagen

Anlage 1 Planungsstand 06.05.2021

- Blatt 1 Lageplan
- Blatt 2 Konzept Begrünung
- Blatt 3 Grundriss Erdgeschoss
- Blatt 4 Grundriss 1. Obergeschoss
- Blatt 5 Grundriss 2. Obergeschoss
- Blatt 6 Querschnitt
- Blatt 7 Längsschnitt

Anlage 2 Kostenberechnung vom 02.06.2021

Anlage 3 Betriebs- und Nutzungskonzept vom 06.05.2021

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja
-----------------------	--

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer			
			<input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste			
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			

 Ralf Oberdorfer
 Unterschrift liegt im Original vor

 Unterschrift liegt im Original vor