



Sitzungsvorlage

M 2023/012/5454
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft

Auskunft erteilt Herr Thorsten Merschmann
Telefon 02522 / 72-401
E-Mail thorsten.merschmann@oelde.de

Multifunktionale Dreifachsporthalle – Bericht über den Sach- und Planungsstand

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	Kenntnisnahme	30.03.2023
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Kenntnisnahme	30.03.2023

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Schule, Kultur und Sport sowie der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nehmen die Vorstellung des aktuellen Sach- und Planungsstandes für die „multifunktionale Dreifachsporthalle“ zur Kenntnis.

Sachverhalt

1. Grundlage

Mit Ratsbeschluss vom 20.06.2022 wurde die Weiterführung des Projektes „multifunktionale Dreifachsporthalle“ (MFH) auf Basis von Einzellosvergaben beschlossen.

Nachfolgend wurden die Ausschreibungen der Objektplanung sowie die der notwendigen Fachplaner größtenteils EU-weit durchgeführt und beauftragt. Die noch ausstehende Beauftragung der Freianlagenplanung ist für Ende März / Anfang April vorgesehen. Die Honorare der eingegangenen Angebote unterschreiten bislang die seinerzeitige Kostenschätzung.

Bereits Ende 2022 sind die Einzelauftraktgespräche geführt worden. Am 16.01.2023 erfolgte der erste Fachplaner übergreifende Jour fixe. Seitdem werden im wöchentlichen Turnus gemeinsame Gespräche mit allen Fachplanern geführt, um die Planung eng zu begleiten und voranzutreiben.

In diesem Rahmen wurden diverse Optimierungspotentiale von der Verwaltung vorgeschlagen und diese werden aktuell durch die Planer ausgearbeitet.

2. Planungsstand

2.1. Wärmeerzeugung

Die ursprüngliche Planung für den Wärmeerzeuger wies eine Gasbrennwerttherme aus. Unter Berücksichtigung der globalen Entwicklung, insbesondere durch die Verschiebung von Rohstoffkosten sowie umwelttechnische Aspekte, wurde die Anlagengruppe 2 „Wärmeerzeuger“ nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) erneut geprüft. Eine Machbarkeitsstudie wurde im Sommer 2022 vorgelegt. Die Vorgabe lautete hierbei, dass ausschließlich der Einsatz von erneuerbaren Energien angestrebt wird.

Der Grundsatzbeschluss zur Nutzung des geplanten Kaltwärmenetzes der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG, welches das Neubaugebiet Weitkamp II versorgen wird, wurde für die weitere Planung gefasst.

Die für den Hallenbetrieb notwendigen Energieaufwendungen (Strom) sind weiterhin durch den Einsatz einer Photovoltaik-Anlage weitestgehend (maximale Autarkie) abzudecken.

2.2. Optimierte Raumanpassung

Hausanschlussraum und Brandmeldeanlage (BMA)

Die derzeitige Planung sieht vor, den Hausanschlussraum von der Gebäudeseite Nord auf die Gebäudeseite Süd zu verlegen. Folglich ergeben sich nennenswerte Verkürzungen von Leitungswegen und daraus resultierende Kostenoptimierungen. Eine entsprechende Verlegung und Raumnutzung wird außerdem für die Brandmeldeanlage eingeplant.

Regieräume

In der Ursprungsplanung wurde für jedes Hallenabteil ein Regieraum eingeplant. Der durch den FD 400 (Schule, Bildung und Sport) geäußerte Wunsch, die Lagerflächen (Gerätelager) zu vergrößern, führt dazu, dass nur noch ein mittig angeordneter Regieraum verbleibt. Der Verzicht von zwei der ursprünglich geplanten drei Regieräume wurde durch den FD 400 bestätigt.

Technikebene / Statik

Für eine optimierte Anbindung der Warmwasserleitungen sowie der Lüftungsanlage wurde eine zusätzliche Technikebene mit einer Größe von ca. 360 m² Bruttogrundfläche (BGF) geschaffen.

Ausgelöst wurde die Sinnhaftigkeit durch eine zusätzliche, horizontale Aussteifung (Scheibenwirkung) der Gebäudesubstanz. Abgesehen von der verbesserten Anordnung der Technik wird die zusätzliche Ebene überschläglich kostenneutral hergestellt werden können. Eine Verbesserung der Raumnutzungen (Entfall von Stützenstellungen) ist ein weiterer positiver Aspekt. Die Technikebene erhält eine Zuwegung über die Treppe sowie über den Aufzug. Von den rund 360 m² BGF können voraussichtlich ca. 215 m² Nutzfläche als zusätzliche Lagerfläche genutzt werden.

2.3. Oberflächen

Die Innenwände der Zuwegung für Schüler*innen und Sportler*innen (Flure 1. OG, 2. OG, Treppenhäuser 2, 3, 4) erhalten Betonoberflächen, darauf aufbauend auch die Deckenunterseite der Umkleidebereiche. Eine deutliche Verbesserung der Oberflächenempfindlichkeit ist die Folge. Alle weiteren Oberflächen verbleiben derzeit in der ursprünglichen Planung. Insbesondere die Haupt-Zuwegung wird – wie in der Ursprungsplanung – mit einer erhöhten, optischen Qualität hergestellt.

2.4. Zuwegung Feuerwehr

Die ursprüngliche Zuwegung der Feuerwehr für den Brandangriff erfolgte über die benachbarte Liegenschaft der Firma Haver & Boecker OHG. Im Zusammenhang mit weiteren Abstimmungen mit dem Kreis Warendorf wurden Vereinbarungen getroffen, sodass nun die Zuwegung zur Feuerwehraufstellfläche über die Westseite geschaffen werden kann. Das zuvor notwendige Wegerecht ist aufgrund der Zustimmung des Kreises nunmehr entbehrlich.

Die Verwaltung wird in der Sitzung einen detaillierten Überblick über den aktuellen Planungsstand sowie den weiteren Zeitplan geben.