

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bau- und Mobilitätsausschuss und der Sportausschuss nehmen den Stand der Machbarkeitsstudie zur Sporthalle der neuen Elsa-Brändström-Realschule zur Kenntnis.
2. Der Sportausschuss empfiehlt dem Bau- und Mobilitätsausschuss die weiterführende Untersuchung der Variante 3 der Machbarkeitsstudie.
3. Der Bau- und Mobilitätsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe weiterer Untersuchungen zur Variante 3 der Machbarkeitsstudie, der Beauftragung der Fachplaner und der Aufstellung einer Kostenschätzung über alle Kostengruppen.

Begründung:

Mit dem Beschluss aus dem Bau- und Mobilitätsausschuss vom 15.06.2023 (vgl. Vorlage 184/21/1) wurde die Verwaltung beauftragt, mittels einer Machbarkeitsstudie die Einsparpotenziale beim Teilprojekt Sporthalle weiter zu untersuchen.

Die Inhalte sollten sein:

- a) Entfall der großen Vordachfläche und Reduzierung des Vereinscafés auf die Gebäudeaußenkante der Sportfläche im Obergeschoss.
- b) Entfall von Vereinskiosk, Gymnastikraum Süd und Vordach. Die veränderte Grundfläche im EG erzeugt eine Vordachsituation durch die größere Grundfläche im 1. OG.
- c) Entfall der Gebäudeachse „Sprunggrube“ bei Erhalt des bisherigen Raumprogramms im EG
- d) Entfall der Gebäudeachse „Sprunggrube“ und Entfall der Umkleiden für den Außensport im EG (Umkleiden Gymnastikbereich bleiben erhalten). Diese Umkleiden könnten später ggf. an anderer Stelle auf dem Gelände neu entstehen (Kompensation durch Doppelnutzung der Umkleiden der Sporthalle).

Machbarkeitsstudie:

Die Architekten wurden unmittelbar nach der Ausschusssitzung beauftragt. Die erreichten Ergebnisse wurden am 07. August 2023 der Verwaltung vorgelegt.

Von den Architekten wurden verschiedene Entwurfsvarianten skizzenhaft dargestellt. Die Kosten wurden grob ermittelt. Sie beziehen sich aktuell nur auf die Kostengruppe 300 (Bauwerk). Es erfolgte bisher keine Indexierung bis zum Jahr der Fertigstellung.

Die nachfolgenden Varianten wurden seitens der Architekten dargestellt. Die Planunterlagen sind als Anlage 1 beigefügt:

Variante 0:

Darstellung des bisherigen Planungsstandes der Leistungsphase 3, ohne Veränderungen.

Variante 1:

Ausgangspunkt ist die Reduzierung der Sporthalle im 1. OG auf die Abmessungen einer Schulsporthalle. Die zusätzliche Achse der Sprunggrube entfällt dadurch. Im Erdgeschoss bleibt das Raumprogramm für den Schulsport und den Stadionsport unverändert. Ebenso bleiben beide Gymnastikräume einschl. der dazu gehörenden Umkleibereiche erhalten.

Lediglich der sog. Vereinskiosk wurde in seiner Fläche reduziert. Eine Ausgabemöglichkeit für Vereinsfeste o.ä. und ein kleinerer Automatenverkauf bleiben möglich.

Durch die Reduzierung der Verkehrsfläche im EG wurde die ursprünglich großzügige Erschließungsachse verkleinert. Trennungen und Schließungen einzelner Teilbereiche sind schwieriger möglich.

Durch den Entfall der Gebäudeachse entfallen ca. 29 Sitzplätze auf der Tribüne. Es bleiben 151 Sitzplätze erhalten.

Tribüne und Hallenebenen sind über einen Aufzug erreichbar.

Erhalten bleibt in dieser Version der Technikkeller. Ebenfalls bleiben alle installationsintensiven Bereiche im EG über einen Kriechkeller revisionsfähig.

Die Höhe der Kostenreduzierung beträgt in dieser Variante für die Kostengruppe 300 **ca. 1 Mio. € brutto**.

Variante 2:

Ergänzend zur Variante 1 entfallen hier der Gymnastikraum 2 (incl. Umkleiden) und der Vereinskiosk vollständig. Der Gymnastikraum 1 wird etwas verkleinert.

Das Raumprogramm einer Schulsporthalle bleibt unverändert erhalten.

Durch diese Verkleinerung des Raumprogramms ist die Grundfläche der Halle im 1. OG größer als die Grundfläche im EG. Dadurch entsteht eine großzügige Vordachzone zur Südseite hin.

Die Höhe der Kostenreduzierung beträgt in dieser Variante für die Kostengruppe 300 ca. **1,7 Mio. € brutto**.

Variante 3:

Zusätzlich zum Entfall der Gebäudeachse, des Gymnastikraums 2 und der Reduzierung der Kioskfläche wurde hier der Technikkeller ins Erdgeschoss verlegt. Dieses reduziert den Aushub und die Entsorgung des belasteten Bodens.

Um die Technikräume entsprechend ihrer Anbindung zur Schule auf der Westseite des Gebäudes zu verorten, wurde der Gymnastikraum 1 auf die Ostseite gespiegelt. Die Stadionumkleiden, die sich bisher auf der Ostseite befanden, werden nach Süden hin verlagert. Sie sind so vom Stadion her direkt angebunden.

Trotz der Reduzierung der Verkehrsfläche ist ein größerer Foyerbereich entstanden, der sich durch die gute Anbindung an den Kioskbereich auch für Vereins- und Schulaktivitäten nutzen lässt.

Die Kostenreduzierung für diese Variante beträgt ca. **1.8 Mio. €** in der KG 300.

Variante 4:

Reduzierung Vordach und Vereinskiosk (ohne Darstellung):

Enthält den Entfall der großen Vordachfläche und Reduzierung des Vereinscafés auf die Gebäudeaußenkante der Sportfläche im OG. Dabei bleibt die Achse mit der Sprunggrube im Obergeschoss erhalten.

Für den Betrieb als Schulsporthalle entstehen keine Einschränkungen.

Die Höhe der Kosten der KG 300 reduziert sich hierdurch um ca. **172.000 € brutto** (siehe Vorlage 184/23).

Die Möglichkeit, zunächst auf den Bau der Stadionumkleiden zu verzichten, um diese dann auf dem Sportgelände an anderer Stelle zu errichten, wurde nicht weiterverfolgt. Es ist nicht absehbar, dass der Grundstücksbereich, auf dem zurzeit die mobilen Wohncontainer stehen, zur Verfügung stehen wird.

Durch die von außen direkt zugänglichen Stadionumkleiden kann das Emsland-Stadion außerhalb des Sporthallenbetriebes absolut autark genutzt werden. Dies stärkt die bestehenden Vereinsnutzungen an diesem Standort.

Die Umkleiden könnten aber auch von den benachbarten Schulen (Paul-Gerhardt-Schule, Gertrudenschule, Dionysianum) bei einer Nutzung des Stadions in Anspruch genommen werden, ohne dass der Betrieb der Sporthalle durch Doppelnutzungen der Hallenumkleiden eingeschränkt werden würde.

Alle oben aufgeführten Varianten gewährleisten die Nutzung der Sporthalle für den Schulbetrieb der sechszügigen Realschule von 4 Sporteinheiten.

Nach Schulschluss kann die Sporthalle für den Vereinsbetrieb genutzt werden.

Mit der geplanten Tribüne wird die Stadt Rheine darüber hinaus über eine vierte Großsporthalle für Turniere o.ä. verfügen und so die bisher bestehenden Angebote an den Wochenenden ergänzen.

Weiteres Vorgehen:

Innerhalb der Machbarkeitsstudie erfolgte seitens der Fachplaner für Elektro und Heizung/Lüftung/Sanitär eine erste Einschätzung bezüglich der technischen Umsetzbarkeit. Im nächsten Schritt wird der vorliegende Planungsstand seitens der Architekten für die beschlossene Variante weiter vertieft werden und ggf. auch optimiert werden. Die vorliegende Grobkostenschätzung, die auf der Grundlage der ermittelten Flächen und Massen erfolgte, wird genauer spezifiziert werden.

Für die beschlossene Variante werden die Fachplaner ihre Planungen gezielt aufnehmen und ebenfalls Kosten ermitteln.

Die anschl. vorliegenden Planungen und Kosten werden zusammengeführt werden und dem Bau- und Mobilitätsausschuss zum Umsetzungsbeschluss vorgelegt werden (möglichst in der Septembersitzung).

Anlage:

EBR Broschüre Machbarkeitsstudie A4