

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
IV/40-1

Verantwortliche/r:  
Schulverwaltungsamt

Vorlagennummer:  
40/157/2023

## Beschluss über die Vorentwurfsplanung - Generalsanierung der Turnhalle der Loschgeschule

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bildungsausschuss	06.07.2023	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	18.07.2023	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	19.07.2023	Ö	Gutachten	
Stadtrat	27.07.2023	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 24, Amt 52 und Amt 20 z.K.

## I. Antrag

Der Vorentwurfsplanung für die Generalsanierung der Turnhalle der Loschgeschule wird zugestimmt.

Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen. Die notwendigen Finanzmittel für das HH-Jahr 2024 sowie für die mittelfristige Finanzplanung sind zum Haushalt anzumelden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte zu veranlassen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Umsetzung des Bedarfsbeschlusses 242/128/2023 vom 15.03.2022 aufgrund erheblicher Mängel am Dachtragwerk.

Langfristiger Substanzerhalt der Turnhalle durch Instandsetzung und Modernisierung unter Berücksichtigung der aktuellen bautechnischen und energetischen Anforderungen um ein Qualitätsstandard aus heutiger Sicht zu erreichen.

Die funktionelle Aufteilung der Halle bleibt erhalten, die Umkleiden und Sanitärräume wurden bereits saniert.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

- Erneuerung des Dachtragwerks gemäß bautechnischer und energetischer Anforderungen aus Holzbindern
- Umsetzung eines Gründachs sowie einer PV- Anlage am Dach, Fassadenbegrünung
- Betonsanierung der Tragkonstruktion
- Austausch der Fenster und Optimierung der Außenhülle
- Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung wie Heizung, Lüftung, Elektro
- Erneuerung des Hallenbodens, Erstellung von Prallwänden
- Erneuerung der Sportgeräte

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### 3.1 Nutzung

Auf den Bedarfsbeschluss 242/128/2023 vom 15.03.2022 wird verwiesen.

#### 3.2 Vorplanungskonzept

##### Baukonstruktion

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Varianten des Dachtragwerks untersucht. Der Variantenvergleich in Bezug auf Statik, Bauphysik und -technik, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit unterstützte die Entscheidung für eine Konstruktion aus Holzbindern. Auf der gedämmten Dachfläche wird eine extensive Begrünung als Retentionsdach sowie eine PV Anlage vorgesehen. In geschlossenen Fassadenbereichen an der West- und Südfassade erhält das Gebäude in Teilflächen Fassadenbegrünungen.

##### Sanierung der Außenhülle

Austausch der bestehenden Fenster durch Fenster mit Dreifach- Verglasung und Sonnenschutz an der Südseite.

Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an den Außenwänden, hierbei muss auf die innerstädtische Grenzständigkeit und Nachbarbebauung Rücksicht genommen werden. Zusätzlich wird die Decke des Kellergeschosses gedämmt.

##### Technische Ausrüstung

Eine Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung wird umgesetzt. Die Beheizung erfolgt über eine nachhaltige Luft- Wärmepumpe sowie ergänzend durch eine Fußbodenheizung in der Halle.

Durch die geplante PV Anlage wird mit einem Ertrag von 30.535 kWh / Jahr gerechnet. Das entspricht einer CO2 Reduktion von 205t nach 20 Jahren. Die Beleuchtung wird durch LED-Leuchten erfolgen.

##### Sanierung der Innenausstattung

Der bestehende Sportboden wird durch einen flächen- und punktelastischen Sportboden ersetzt. An den Stirnwänden werden kraftabbauende Prallschutzwände eingebaut. Die Klinkerflächen oberhalb der Prallschutzwände sind sehr gut erhalten und bleiben bestehen. Türen und Geräteraumtore im Bereich der Prallwand werden gemäß den Sicherheitsauflagen ersetzt.

##### Brandschutz und Versammlungsstätte

Die Turnhalle wird nach Rücksprache für den Schul- und Vereinssport, sowie auch als Aula für schulische Veranstaltungen verwendet. Eine Ausrüstung als Versammlungsstätte wäre unwirtschaftlich.

In Anlehnung an eine Versammlungsstätte und zur Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes werden Sicherheitsleuchten, beleuchtete Rettungswegkennzeichen, Rauchwärmeabzug sowie eine Hausalarmanlage mit Handdruckmeldern installiert.

#### 3.3 Zeitplan

Erarbeitung der Entwurfsplanung	Juli - September 2023
Zuschussantrag FAG	bis Ende September 2023
Baubeginn / Abbruch	Pfingstferien 2024
Montage neues Dachtragwerk	Sommerferien 2024
Fertigstellung	September 2025

Die Bauphase muss noch detailliert abgestimmt werden. Da die Umsetzung im laufenden Schulbetrieb im innerstädtischen Bereich erfolgen soll, sind Einschränkungen mit allen Beteiligten und den Nachbarn intensiv abzustimmen.

### 3.4 Kosten

Die Kostenschätzung des Vorentwurfs setzt sich wie folgt zusammen:

Kostengruppe	Kostenschätzung zum Vorentwurf mit Fensterlüftung	
100	Grundstück	---
200	Herrichten und Erschließen	85.000 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	1.254.300 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	642.800 €
500	Außenanlagen	47.400 €
600	Kunst am Bau	---
600	Gesamtkosten Einrichtung (incl. Nutzeramt)	155.000 €
700	Baunebenkosten	605.500 €
	<b>Gesamtkosten ohne 140.000€ Sportgeräte</b>	<b>2.650.000 €</b>
	<b>Gesamtkosten mit Sportgeräte</b>	<b>2.790.000 €</b>

Das Ergebnis der Kostenschätzung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -10%/+30% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 2.790.000 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 2.511.000 € und 3.627.000 € liegen.

Die zur Finanzierung notwendigen Haushaltsmittel stellen sich wie folgt dar:

	bis 2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	Gesamt €
<b>Haushalt 2024</b> Entwurf Kämmerei		600.000	600.000	200.000		1.400.000
VE			600.000			
Einrichtung						
<b>Stand Vorentwurf</b> Ansatz Amt 24 <b>Tatsächlicher Bedarf anhand Vorentwurf</b>	100.000	1.200.000	1.320.000		30.000	2.650.000
VE			1.320.000			
Einrichtung Sportgeräte VE		20.000 120.000	120.000			140.000

### Zuschuss

Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken, ist die Maßnahme dem Grunde nach zuwendungsfähig und erhält nach schulaufsichtlicher Genehmigung eine Zuwendung gemäß Art. 10 BayFAG. Auf Grundlage der vorliegenden Kostenkalkulation ist mit einem Förderbetrag von ca. 870.000 € zu rechnen. Dies entspricht einer Förderquote von ca. 31 %. Der Antrag hierzu wird spätestens im Herbst 2023 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

Zusätzlich soll eine BEG-Förderung für die energetische Sanierung (Einzelmaßnahmen) beantragt werden. Bei Noch-Verfügbarkeit von Fördermitteln kann ggfs. eine zusätzliche Förderung von 60.000€ / m<sup>2</sup> Nettonutzfläche erreicht werden.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Der städtische Leitfaden für nachhaltige und energieeffiziente Gebäude für Bestandsgebäude wird umgesetzt, die Gebäudehülle entspricht den Anforderungen EG 55.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten

für Bau:	2.650.000 €	bei IPNr.: 2111.401
für Sportgeräteausrüstung :	140.000 €	bei IPNr.: NEU
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	870.000 € FAG- Förderung; ggfs, BEG- Förderung	bei IP-Nr.: 2111.401ES

Weitere Ressourcen

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden i.H.v. 100.000 € auf IvP-Nr. 2111.401  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden und werden zum Haushalt 2024 angemeldet

#### Anlagen:

- Anlage 01 Lageplan
- Anlage 02 Erdgeschoss
- Anlage 03 Obergeschoss Ansicht
- Anlage 04 Untergeschoss Schnitt

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang