

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Schul- u. Sportausschuss</b>	19.05.2015	öffentlich
<b>Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb</b>	02.06.2015	öffentlich
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	11.06.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Ersatz-Neubau Sporthalle der Diesterwegschule - Vorstellung der Planung -**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

**Beschlussvorschlag:**

Der Schul- und Sportausschuss und der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes nehmen Kenntnis, die Bezirksvertretung Mitte beschließt den geplanten Ersatz-Neubau der Sporthalle für die Diesterwegschule.

**Begründung:**

Die Grundschule Diesterweg setzt sich aus einem Gebäudeensemble aus drei Bauphasen zusammen.

Das Schulgebäude ist aus einem Erweiterungsbau der zweiten Bürgerschule von 1907 entstanden, welche im Jahr 1888 errichtet wurde. Der architektonische Charakter des inzwischen denkmalgeschützten Gebäudes mit gotischen Backsteinformen ist auch heute noch ausdrucksvoll ablesbar.

Im Schuljahr 2005 / 2006 ist für die Offene Ganztagsbetreuung ein Erweiterungsbau - eingebettet zwischen der Diesterwegschule und der ursprünglichen Bürgerschule (heute Studieninstitut) - in moderner, zeitgemäßer Architektur errichtet worden. Freistehend auf dem Schulhof befindet sich außerdem eine Einfach-Sporthalle (freie Hallenfläche 15 m x 27 m), die im Jahr 1975 in Systembauweise als Stahlskelett mit vorgehängten Waschbeton-Sandwichelementen und Kunststoff-Lichtwandelementen erstellt worden ist. Die Sporthalle wird für den Schulsport der Diesterwegschule, den offenen Ganztags sowie für den Vereinssport genutzt. Das führt zu einer Belegung an mindestens sechs, zum Teil auch sieben Tagen pro Woche (Schulnutzung: Montag - Freitag zwischen 8.00 - 16.00 Uhr).

Die Bausubstanz der Halle, die seit der Errichtung keine grundlegende Sanierung erhalten hat, ist im Jahr 2013 eingehend geprüft worden, um eine Aussage zum Sanierungsbedarf und den daraus resultierenden Kosten treffen zu können.

- Die Fassade des Gebäudes befindet sich im Zustand der Erbauung, das betrifft alle Außenwandelemente (Fenster, Türen, Fassadenelemente), deren aktuellen Dämmwerte unwirksam sind, da die Konstruktion umlaufend offene Schlitze zwischen Innen- und Außenbereich aufweist.

- Die Dämmstärke der geschlossenen Wandflächen und des Dachaufbaus beträgt lediglich 4 cm. Die tragenden Stahlstützen sowie die Sohlplatte der Halle sind ohne Dämmung ausgeführt worden.
- Für die Haustechnik (Elektro, Lüftung, Heizung, Sanitär) gilt ebenfalls die Feststellung, dass keine bis geringfügige Anpassungen vorgenommen wurden.

Die in der Vergangenheit dokumentierten Schäden beziehen sich in erster Linie auf Undichtigkeiten der Dachabdichtung, Schädigung der Schwingkonstruktion des Hallenbodens durch Ungezieferbefall (Ameisen, die in der Trennfuge zwischen den Tragfundamenten der Stahlkonstruktion und der nicht tragenden Sohle eingedrungen sind) sowie Schimmelpilzbildung verursacht durch bauphysikalische Defizite. Die technischen Anlagenteile - Elektroverkabelung, Beleuchtungsanlage, Luftheizung der Sporthalle - sind als abgängig zu bewerten.

Im Gebäude befinden sich Schadstoffe, die im eingebauten Zustand als ungefährlich eingestuft werden können, bei einer umfangreichen Sanierung jedoch fachgerecht auszubauen und zu entsorgen wären.

Insgesamt ergäbe sich aus den oben genannten Punkten folgender Maßnahmenkatalog für eine Sanierung:

- Umfassende Schadstoffsanierung
- Energetische Aufwertung aller Außenflächen (Wände, Fenster- und Fassadenflächen, Dach, Sohle)
- Erneuerung der gesamten technischen Gebäudeausrüstung (Elektro, Heizung, Sanitär)
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Ergänzungen zur Einhaltung von Brandschutzvorgaben
- Erneuerung aller Ausbaugewerke (Wand- und Bodenflächen, abgehängte Decken).

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Gebäude für die erforderliche Gesamtsanierung auf Rohbauzustand zurückgebaut werden müsste. Schon heute bekannte Flächendefizite (z. B. Abstellflächen für Außensportgeräte), die bei einer Komplettsanierung Berücksichtigung finden sollten, würden zwangsläufig zu einem kleinen Erweiterungsbau führen.

Nach Betrachtung der Gesamterkenntnisse zum Bestandsgebäude - auch vor dem Hintergrund heute nicht bekannter und nicht ersichtlicher, jedoch möglicher Korrosionsschäden des Tragsystems - muss eine Sanierung der Sporthalle in oben beschriebenem Umfang als unwirtschaftlich eingestuft werden.

### **Beschreibung der Baumaßnahme**

Geplant ist die Errichtung eines Ersatzbaukörpers mit einer Einfachsporthalle in den Abmessungen der Bestandshalle sowie die dazugehörigen Nebenräume (Umkleiden, Sanitärräume, Geräte- räume, Technikraum etc. / Raumprogramm gemäß Planungshandbuch für Schulsportstätten).

Daraus ergibt sich ein geringfügig größerer Baukörper als der heute vorhandene, der nach dem Abriss der alten Halle an nahezu dem gleichen Standort errichtet werden soll.

Es entsteht ein kompakter Baukörper - 1-geschossig für den Bereich der Nebenräume und 2-geschossig für den Hallenbereich - ausgestattet mit einer widerstandsfähigen und nachhaltigen Außenwandbekleidung bei Einhaltung der aktuellen Energieeinsparverordnung. Die Nebenräume, wie Umkleiden und Duschbereiche, erhalten eine Lüftungsanlage; die Halle wird durch elektromotorisch betriebene Fensteröffner natürlich be- und entlüftet.

Im Zuge der Neubaumaßnahme wird die in direkter Nähe zur Bestandshalle stehende Gasregels- station der Stadtwerke Bielefeld zurückgebaut und als Anlagenschrank (ohne Einhausung) in Nähe

der Grundstücksgrenze neu errichtet.

...

- 3 -

#### Materialien

- Wandflächen Erdgeschoss als Verblendmauerwerk
- Wandflächen Obergeschoss als Vorhangfassade mit Faserzementplatten
- Fenster-, Tür- und Fassadenelemente als Aluminiumkonstruktion
- Dachflächen als Flachdachkonstruktion

#### Kosten

- 1.450.000 € / Wirtschaftsplan ISB (Sporthallensanierungsprogramm)

#### Ablaufplanung:

- Baugenehmigungsplanung bis 06.2015
- Sperrung Bestandshalle Mitte September 2015 \*
- Entkernung und Schadstoffsanierung 09/10.2015
- Abbrucharbeiten 05.-16.10.2015 (Herbstferien NRW)
- Baubeginn 11.2015
- Fertigstellung 10.2016

\* in Abstimmung mit den Ämtern 400, Amt für Schule und 520, Sportamt und der Schulleitung Diesterwegschule ist festgelegt worden, die Bestandshalle nicht bereits in den Sommerferien 2015 abzureißen, um sie möglichst lange in der Nutzung belassen zu können.

#### Anlagen

- Lageplan
- Grundriss
- Ansichten

**Stadtkämmerer**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Löseke**