

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Ortschaftsrat Endingen	öffentlich	am 17.09.2018	Anhörung
Technischer Ausschuss	öffentlich	am 10.10.2018	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 23.10.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Turn- und Festhalle Endingen

- Baubeschluss 1. Bauabschnitt
- Weitere Vorgehensweise

Anlagen Grundrisse Varianten 1 und 2, Anbau, Bild Anbau, UG Treppe neu

Beschlussantrag:

1. Der Erweiterung und Umbau des Foyers, der WC-Anlagen sowie der Schaffung eines barrierefreien Zugangs im Eingangsbereich, für die Gesamtkosten von 390.000 € und der Verbesserung der Begehrbarkeit der Treppe zu den Lagerräumen im Untergeschoss wird zugestimmt.
2. Der Schaffung von Lagerflächen in der bestehenden Nebenraumspanne in einem mit einem vierreihigen Umkleideraum (Variante 1) oder mit einem zusätzlichem Umkleideraum und Duschbereich (Variante 2) in einem 2. Bauabschnitt wird gemäß dem Sachverhalt grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die detaillierten Kosten der Varianten zu ermitteln.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben des Vermögenshaushalts

Einmalig für 1. Bauabschnitt: 390.000 €

Veranschlagung der Mittel:

Laufendes Haushaltsjahr:

2018	planmäßig	150.000 €	- Finanzposition 2.5612.9400
2018 VE	planmäßig	150.000 €	- Finanzposition 2.5612.9400

Besonderer Hinweis:

Zur Deckung der Gesamtbaukosten sind im Haushaltsjahr 2019 weitere finanzielle Mittel in Höhe von 90.000 € einzustellen.

Sachverhalt:

Die über 50 Jahre alte Mehrzweckhalle in Endingen entspricht in einigen Bereichen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine multifunktionale Turn- und Festhalle. So sind die WC-Anlagen im Eingangs- und im Umkleidebereich größtenteils zwar funktionstüchtig, befinden sich aber aufgrund des hohen Abnutzungsgrad in einem für die Nutzer und Besucher nicht mehr akzeptablen Zustand. Auch ist der Veranstaltungsort nicht barrierefrei zugänglich und ein Behinderten-WC fehlt. Außerdem wird der Mangel an erdgeschossigen Lagerflächen für Sportgeräte von den Endinger Vereinen beklagt.

Das Fachamt schlägt zur Beseitigung der Missstände folgende Baumaßnahmen in zwei Bauabschnitten vor.

Bauabschnitt 1: Erweiterung und Umbau der WC- Anlagen, Einbau eines Behinderten-WC, Schaffung eines barrierefreien Zugangs im Eingangsbereich.

- Der gesamte WC- Bereich soll zum Vorplatz in Richtung Westen verlängert werden. Dadurch kann das WC Herren vergrößert und ein Behinderten-WC installiert werden. In diesem Zug können die einzelnen Anlagen neu geordnet werden.
- Im Westen soll ein neues Eingangspodest entstehen. Dieses Podest kann den Anschluss der auf der südlichen Querfassade vorgesehenen rollstuhlgerechten Rampe ermöglichen und ausreichend Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer, insbesondere im Türbereich (gestrichelte Quadrate) bieten. Der Windfang wäre dadurch größer.

Aufgrund der angepassten Planung und Baukostensteigerungen seit 2016 in Höhe von ca. 10 %, ist aktuell von Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt von 390.000 € auszugehen.

Bauabschnitt 2: Schaffung von Lagerflächen für Sportgeräte in der bestehenden „Nebenraumspace“:

Der Umkleideraum östlich der Bühne soll zu einem Sportgeräteraum umgebaut werden. Über zwei gegenüberliegende Türen, kann eine direkte, großzügige Verbindung über den Flur zwischen Turnhalle und Geräteraum entstehen, um Geräte einfach und praktikabel zu transportieren. Der entfallene Umkleideraum wird auf der westlichen Seite der Dusche neu geplant. An der Stelle des Lehrer- und Sanitätsraums kann ein zusätzliches neues Gerätelager geschaffen werden, das sowohl vom Innenbereich als auch direkt vom Sportplatz zugänglich ist. Insgesamt entstehen so ca. 46 m² dringend benötigte, zusätzliche Lagerflächen für Sportgeräte. Die Außentoiletten und die Umkleidetoiletten können zusammengefasst werden, weil sie über einen Flur vom Außen- und Innenbereich erreicht werden können. Sie sollen zusammen mit einem neuen Lehrer- und Sanitätsraum in einer baulichen Erweiterung der Nebenraumspace in Richtung Westen platziert werden.

Bei Teilen der Nutzer bestehen Bedenken, dass auch nach der Neuordnung zu wenige Umkleideplätze bereitgehalten werden, da bisher teilweise bis zu vier Mannschaften gleichzeitig die beiden Umkleideräume nutzen müssen. Diese Bedenken teilt das Fachamt nach Überprüfung bei einer gemeinsamen Begehung vor Ort zwar nur teilweise, trotzdem wurden zwei Varianten entwickelt, die diesen Bedenken Rechnung tragen:

Variante 1: Vierreihiger Umkleideraum

Der neben der Dusche neu geschaffene Umkleideraum wird in der Breite so geplant, dass vier Bankreihen mit Umkleideplätzen parallel zueinander stehen können. Durch die zusätzlichen Umkleidebänke stehen hier in einem Umkleideraum ausreichend Plätze für zwei Mannschaften gleichzeitig zur Verfügung.

Variante 2: Dritter Umkleieraum mit zusätzlicher Dusche

Alternativ kann im Westen der Nebenraumspanne ein zusätzlicher, dritter Umkleieraum mit Duschbereich entstehen. Dadurch wären deutlich mehr Umkleideplätze als bisher vorhanden.

Treppe UG:

Bei beiden Varianten ist vorgesehen, die momentan unsichere, nie mit einem Belag versehene Treppe in das Untergeschoss zu einer angemessenen und sicher begehbaren Treppe zu ertüchtigen. Dazu sollen die sich noch im Rohbauzustand befindlichen Treppenstufen so aufgefüttert werden, dass der fertige Treppenlauf insgesamt 15 Steigungen hat. Zusätzlich kann der fertige Treppenlauf ein ca. 45 cm breites Podest erhalten. Die Handläufe werden entsprechend der funktionalen Anforderungen erneuert. Damit stünden weitere ca. 35 – 40 m² Lagerfläche im Untergeschoss für kleinere und leicht tragbare Gerätschaften zur Verfügung.

Anbau West:

In der Vergangenheit angestellte Überlegungen, einen Geräteraumanbau auf der Westseite der Halle im Bühnenbereich neu zu errichten, kann vom Fachamt aus unterschiedlichen Gründen nicht befürwortet werden.

In Kombination mit dem 2. Rettungsweg muss müsste hierzu das westlichste Fensterfeld direkt an der Bühne brandschutztechnisch geschlossen werden. Die natürliche Belichtung des Sport- und Veranstaltungsbereichs und insbesondere der Bühne würde in der Folge spürbar eingeschränkt.

Zudem ist mit funktionellen Mängeln zu rechnen. So müssten die Geräte beim Transport um 90° gedreht und durch zwei Türen transportiert werden. Zumindest die Türen zum Gerätelager und dem Fluchtweg müssten aufgrund rechtlicher Vorgaben selbstschließend sein. Lange Geräte, wie z.B. Langbänke könnten im Anbau nicht gelagert werden. Der Raum könnte nicht über die bestehende Gebäudeheizung beheizt werden; es müsste eine Elektroheizung wie z.B. bei Containern üblich installiert werden.

Insbesondere müssten aber viele kostenträchtige, flankierende und vorbereitende Leistungen erbracht werden, bevor der Anbau erstellt werden kann. Neben den zuvor beschriebenen Brandschutzmaßnahmen, müssten so im Verglasungsbereich erst mittelfristig erforderliche Betonsanierungsmaßnahmen vorgezogen werden. Eine Regenfalleitung inkl. Grundleitung des Hauptgebäudes, eine Gasleitung mit Hausanschluss und der Hausanschlussschrank sowie Stromleitungen im Baufeld wären zu verlegen. Für den Anbau müsste die Zufahrt zum Sportplatz und der Garage mit ca. 260 m² Pflasterfläche neu gebaut und das Ausgangspodest des 2. Rettungswegs verlegt werden. Keine der hier beschriebenen Maßnahmen sind bei der Ausführung der Variante 1 und 2 erforderlich.

Frieder Theurer