Gemeinderatsdrucksache Nr. 125/2022

Beratungsfolge	Datum		
Bauausschuss	29.11.2022	Beschlussfassung	nichtöffentlich

Kurt-App-Halle
Eingangsbereich Zuschauer und WC Anlagen
- Bemusterung -

Beschlussvorschlag:

1. Der Umsetzung der unter Punkt C beschriebenen Vorschläge zur Materialität und Farbgebung auf der Planungsgrundlage des Architekturbüro Dreifacharchitektur wird zugestimmt.

Stefan Wörner
Bürgermeister

Finanzierungsübersicht:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: ☒ Ja
☐ Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
Baukosten 1.740.000 €	rd. 3.500 €	wird geprüft

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

der Investitionsnummer	I-4241-011
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	
bzw. im Budget	HH2020/21/22/23/24

mit einem Ansatz von 1.867.600€ veranschlagt und gliedert sich wie folgt auf:
Haushaltsreste 2020+2021 in Höhe von 377.600 €,
Haushaltsansatz 2022 mit 0 €
Haushaltsansatz 2023 mit 1.390.000€
Haushaltsplanung 2024 mit 100.000€

Ausreichende Mittel sind ☒ vorhanden
☐ nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	☐ Mehreinnah. ☐ Wenigerausg.	Erläuterungen
€			

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 37 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 2,70 Prozent
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung	47.027,03 €	47.027,03 €	47.027,03 €	47.027,03 €
Kalk. Zinsen	60.077,03 €	58.431,08 €	56.785,14 €	55.139,19 €

<u>Sachverhaltsdarstellung:</u>

A) Bezug:

Der Baubeschluss wurde am 08.03.2022 im Gemeinderat anhand der Drucksache Nr. 19/2022 gefasst.

Die Kosten für die Maßnahme betragen rd. 1.740.000 € (brutto).

Der weiteren Beauftragung des Architekten und der Fachingenieure auf der Grundlage der HOAI wurde in oben genannter Sitzung zugestimmt. Die Verwaltung wurde ermächtigt nach erfolgter Baugenehmigung die erforderlichen Arbeiten auszuschreiben und an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben und die Maßnahmen umzusetzen.

B) Stand der Planung:

Die Baugenehmigung liegt vor.

Die Werkplanung ist zu großen Teilen erstellt, das Ausschreibungspaket 1 ist verschickt, das Ausschreibungspacket 2 ist auf Januar 2023 eingeplant.

Die Bauzeiten sind anhand des Bauzeitplanes wie folgt vorgesehen:

Anfang März 2023:
Baustart, zunächst mit diversen Abbrucharbeiten und Vorbereitungen für den Anbau.

Ab April 2023:
Sperrung Foyer- und Tribünenbereich, Einbau einer Staubschutzwand zwischen Tribüne und Spielfeld.
> Beginn der Arbeiten im Innenraum

Während der gesamten Baumaßnahme soll die Halle für Schul- und Trainingsbetrieb unter der Woche nutzbar bleiben. Zugang und Fluchtwege sind über das Untergeschoss möglich.

Oktober 2023:
geplante Fertigstellung der Baumaßnahme.

C) Materialität und Farbe

<u>Außenraum und Zugang Halle:</u>

Das Bestandsgebäude steht solitär und kräftig zwischen Schule, Wohnbebauung und Echaz. Das markante Dach aus Kupfer stützt sich auf einem schlichten Sichtbetonsockel. Die orangen Eingangstüren bilden markante Farbtupfer in der Fassade.

Mit der geplanten Maßnahme wird nur in einen sehr kleinen Teil in die Außenfassade und das Gesamtbild eingegriffen:
Ein kleiner Anbau, links am Hauptzugang, in dem zukünftig Sanitärräume und Nebenräume untergebracht sind. Außerdem eine Rampe mit Sitzstufen im Zugangsbereich für den barrierefreien Zugang zum Tribünenbereich.

Die Materialien werden in der Sitzung anhand von Bildern und Mustern vorgestellt.

<u>Rampe und Sitzstufen: Sichtbeton und Gitterrost</u>
Die neue Rampe an der Westfassade mit Sitzstufen gehören zum Sockel des Gebäudes und werden in Anlehnung an den Bestand in Sichtbeton ausgeführt, der Belag aus Gitterrost ist schlicht und wartungsfreundlich.

Der große Gewinn an dieser Stelle ist neben dem barrierefreien Zugang die wesentlich offenere und freundlichere Haltung des Vorbereichs am Haupteingang. Rampe und Stufen schaffen einen Bezug zum Grünbereich an der Echaz und bieten Aufenthaltsqualität für Besucher, Schüler und Passanten.

Die Treppenstufen am Haupteingang sollen erhalten werden.

Außerdem sollen gut erhaltene Materialien, wie Betonplatten am Eingang oder Pflastersteine in den Außenanlagen, wiederverwertet und neu eingesetzt werden, sofern möglich und wirtschaftlich.

Der bestehende Sichtbetonsockel der Halle wird gereinigt und punktuell ausgebessert.

<u>Fassade und Dacheindeckung: Faserzementplatten</u>
Dach und Fassade bestehen aus einem einheitlichen Material und unterstreichen die kubische Wirkung des neuen Anbaus, der zwischen dem bestehenden Kupferdach und dem Betonsockel eingeschoben wird.

Die Faserzementplatten werden in einem warmen Grauton gewählt und stellen eine harmonische Verbindung zum Bestand her. Das Erscheinungsbild mit

vertikalen, schräg zueinander laufenden Fugen unterstreicht die kubische Wirkung des Anbaus. Fugen und/oder ein ausgestanzter Schriftzug „Kurt-App-Sporthalle" sollen entweder mit einem kräftigen Farbton hinterlegt oder beleuchtet werden.

Faserzement ist ein sehr robustes und flexibel einsetzbares Material und ist auch bei Vandalismus sehr widerstandsfähig. Verstärkungen im Bereich möglicher mechanischer Beanspruchung werden vorgesehen.

Mobiliar und Beleuchtung im Außenbereich:
Geländer, Handläufe, Fahrradbügel und Abschlussprofile im Außenbereich werden in Stahl ausgeführt.

In der Deckenunterseite des Haupteingangs wird eine neue Beleuchtung integriert, außerdem sind Wegebeleuchtung an Rampe und Sitzstufen geplant.

Neugestaltung Innenraum Foyer/Tribüne:

Durch die Verlagerung der Sanitärräume und das Entfallen einer Treppe auf die Empore gewinnt der Foyerbereich an Platz und Weite. Die vielen Einbauten und Materialien werden reduziert und durch eine klare Gestaltung ersetzt.

Farbkonzept:
Grundsätzlich wird das vorhandene Farbkonzept, das in der gesamten Halle besteht, weitergeführt:
3 kräftige Farben bestehend aus Gelb (ausziehbare Tribüne und Sitzreihen), Grün (Raumtragwerk und andere Stahlteile) und Orange (alle Türen). Die knalligen Farben aus den 80er Jahren gehören seit jeher zum Grundkonzept der Halle und sollen wieder aufgewertet und weiter eingesetzt werden.

Wandflächen: Sichtbeton, in Teilbereichen Filzoberflächen
Farbe: grau meliert
Die vorhandenen Sichtbetonwände werden freigelegt und wenn nötig ausgebessert. Sichtbeton als Oberfläche ist widerstandsfähig, sehr langlebig und bereits vorhanden.

In Teilbereich werden die Sichtbetonflächen mit Filz ergänzt. Filzoberflächen gibt es auch als Plattenmaterial und ist daher sehr flexibel einsetzbar. Die Oberfläche ist unempfindlich, akustisch wirksam und ist als Gegensatz zur harten Betonfläche eine angenehme, aber zurückhaltende Ergänzung.

Fußbodenbelag: Kautschukboden, Norament 926
Farbe: anthrazitblau

Ein Kautschukboden ist aufgrund seiner Langlebigkeit, Widerstandsfähigkeit und seinen Eigenschaften zur einfachen Pflege eine ideale Lösung. Zudem ist der elastische Bodenbelag sehr geeignet, um auf den bestehenden Untergrund aus Gußasphalt verlegt zu werden. Der Bodenbelag gleicht Bewegungen des Gußasphalts aus und birgt deshalb kein Risiko von Rissbildung. Ebenso ist der Belag in Sanitärbereichen einsetzbar.

Der Noppenboden Norament 926 ist bereits in den sanierten Bereichen im Untergeschoss eingebaut und spiegelt auch für das Foyer den öffentlichen, sportlichen Charakter des Gebäudes wieder.

Einbauten / Möbel: Holz

Alle Einbauten und Möbel sollen in Holz ausgeführt werden. Die Theke als besonderes Element wird in Kombination aus Schichtstoff und Holz entworfen. Die wenigen, praktisch angeordneten Möbelstücke schaffen mit dem warmen Material eine angenehme Atmosphäre. Holz ist unempfindlich und robust, außerdem ein bereits existierendes Material in der Halle (Wandverkleidung am Spielfeld), welches im neugestalteten Bereich sehr reduziert und gezielt eingesetzt werden soll.

Sanitärbereich:

Die Türen in den Sanitärbereich sind orange, wie im Farbkonzept vorgesehen. Der Kautschukboden (Norament 926) wird aus dem Tribünenbereich im Sanitärtrakt fortgeführt.

Die Wandflächen im WC-Bereich werden mit Fliesen oder Gießharzbelag belegt. Wandflächen in den Vorbereichen werden z.T. mit farblichen Akzenten hervorgehoben. (Helle Grundtöne)

Accessoires wie Seifenspender, Mülleimer etc. werden aus dem Standardkatalog der Stadt Pfullingen eingesetzt. Die Waschtische werden als Fertigteilelement in einem Stück aus Mineralwerkstoff ausgeführt.

Beleuchtung:

Die Grundbeleuchtung der Halle bleibt erhalten und wird ergänzt. Sie besteht aus Pendelleuchten, die an den Knotenpunkten des Raumtragwerks abgehängt sind. Dort, wo das Tragwerk freigelegt wird, müssen an 4 Knotenpunkten Pendelleuchten nachgerüstet werden.

Im Foyer wird an der Unterseite der Empore eine akustisch wirksame Lichtdecke eingebaut, die sehr flexibel zur Beleuchtung eingesetzt werden kann und die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert.

Vereinzelte zusätzliche Beleuchtungen z.B. an der Theke werden vorgesehen.

Im Sanitärbereich werden hauptsächlich LED Profile für die Grundbeleuchtung eingebaut.

Pfullingen, 21.11.2022

gez. Sonja Seeger	gez. Oliver Polzin	gez. Carolin Veith