

TV 64 Landshut; Energetische Sanierung des Sportbereiches, Verbesserung der Barrierefreiheit und Behebung Brandschutzmängel; Vorstellung der Planung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	9	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	16.07.2021	Stadt Landshut, den	23.06.2021
Sitzungsnummer:	20	Ersteller:	Herrndobler, Bernhard Seidler, Hans-Jürgen

Vormerkung:

Im Bausenat vom 29.11.2019 wurde beschlossen, die Planungen der energetischen Sanierung in der Variante 2 (d. h. Dach Turnhalle, Flachdach Umkleiden, Erneuerung Fenster) zu beginnen und dabei auch die vorhandenen Mängel im Bereich Brandschutz und einen barrierefreien Zugang zu berücksichtigen. Im Haushalt wurden dafür Mittel in Höhe von 550.000 €, verteilt auf die Jahre 2020 und 2021 bereitgestellt.

Die Verwerfungen durch die Corona-Pandemie führten zu einer abrupten Beendigung der Planungen im Juni 2020.

Um alle Möglichkeiten zur Umsetzung der Maßnahme zu wahren, wurde am 21.10.2020 ein Antrag auf Aufnahme des Projekts in das *Bundesprogramm Städtebauförderung 2020 „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020“* gestellt. Am 18.11.2020 hat die Stadt Landshut dazu den positiven Bescheid erhalten. Das Programm sieht einen Fördersatz von 90% der förderfähigen Kosten vor. Die förderfähigen Kosten wurden auf 750.000 € gedeckelt. Ein Förderantrag muss erarbeitet werden.

In Abstimmung mit der Kämmerei konnten im Haushalt 2021 die nötigen Mittel bereitgestellt werden. Das Planungsteam wurde beauftragt und die Arbeit auf Basis der bisherigen Ergebnisse ab Februar 2021 weitergeführt.

Die Ergebnisse der Vorplanung liegen vor und werden hier vorgestellt.

Der Erläuterungsbericht des Architektenbüros Wager, Gärtner, Knoch liegt als Anlage bei.

Energetische Sanierung

Die energetische Sanierung der Hüllfläche nimmt im Wesentlichen die Inhalte der Variante 2 auf. Erneuert wird Dämmung mit Dachabdichtung der Turnhalle und des Flachdachs über den Umkleiden. Die Dachdämmung der Judohalle entspricht nach einer früheren Sanierung bereits den aktuellen Vorgaben. Nach Überprüfung der Luftdichtigkeit muss diese im Ortgang und Traufbereich partiell nachgearbeitet werden. Die Außenwand wird nicht vollflächig mit einem WDVS versehen, da die Maßnahme als absolut unwirtschaftlich eingestuft wird. Es werden nur Defizite und Wärmebrücken in Teilbereichen der Außenwände verbessert. Der Austausch der Fenster und Außentüren wird umfänglich umgesetzt. Dabei werden die bauzeitypischen Fensterformate beibehalten.

Die Lüftung sowohl der Turnhalle als auch des Judoraums soll grundsätzlich über eine natürliche Lüftung (Fensterlüftung) erreicht werden. Dazu werden die Fenster der Turnhalle mit einer zentralen Steuerung und elektrischen Antrieben ausgestattet. Die Fenster im Judoraum werden manuell geöffnet. Zur Sicherstellung des hygienischen nutzerunabhängigen Luftwechsels wird ein kleines geregeltes Lüftungsgerät eingebaut.

Die Lüftung im WC- und Umkleidebereich wird aus hygienischen, energetischen und brandschutztechnischen Erfordernissen erneuert und mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Aufgrund der Corona-Pandemie gibt es große Unsicherheiten in der Herangehensweise an Gebäudelüftungen. Nach aktueller Beschlusslage werden in den Gebäuden der Stadt Landshut keine Lüftungskonzepte umgesetzt, welche den erhöhten Anforderungen der Pandemie genügen. Dieses Konzept wurde auch hier berücksichtigt.

Brandschutz

Der bestehende Brandschutz im Gebäude entspricht nicht den geltenden Anforderungen. Für das Gebäude wird im Zuge der Planung ein neues Brandschutzkonzept entwickelt und baulich umgesetzt. Hauptkritikpunkt ist, dass nach heutigen Vorschriften kein funktionierender Rettungsweg aus dem Judoraum und der Turnhalle vorhanden ist. Diesem wird durch den Einbau von zwei neuen Fluchttreppen am Judoraum und der Verbesserung der Ausgänge und der Rettungswegführung der Turnhalle begegnet.

Die Elektroinstallation wird auf die aktuellen Anforderungen ertüchtigt. Bestehende Brandlasten in Fluchtwegen werden beseitigt, neue Fluchtwegbeschilderungen und Notbeleuchtungen eingebaut. Die Hauptverteilung wird für die neue Technik und zusätzliche Lüftungsanlagen umgerüstet.

Barrierefreiheit

Eine vollständige Barrierefreiheit des Gebäudes ist nicht möglich. Der Judoraum im 1.OG und die Dusche werden immer ein Hindernis darstellen. Im Zuge der Planung soll aber die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses mit Verwaltung, Umkleiden, Turnhalle und Gaststätte gewährleistet sein. Dies wird über eine Rollstuhlrampe im Eingangsbereich und nördlichen Bereich der Turnhalle erreicht. Ein behindertengerechtes WC wurde bereits im Zuge der Trinkwassersanierung 2018 eingebaut. Die Planungen werden immer mit dem Behindertenbeauftragten abgestimmt.

Zusätzliche Maßnahmen

Im Rahmen der Planung sind zusätzliche Defizite aufgenommen worden, welche im Zuge der Maßnahme sehr wirtschaftlich behoben werden können.

Der Sicherheitsingenieur der Stadt Landshut wurde in die Planung eingebunden. Dabei wurde festgestellt, dass der Prallschutz in der Turnhalle und die Brüstungsbereiche des Judoraums nicht den aktuellen Vorschriften genügen. Es ist sehr sinnvoll, dies im Zuge der Erneuerung der Fenster zu beheben.

Kosten

Die erste Grobkostenschätzung des Amtes für Gebäudewirtschaft vom November 2019 hat eine Summe von brutto 550.000 € für Bau- und Baunebenkosten ergeben.

Durch die aktuellen turbulenten Preisentwicklungen der Materialien im Bausektor ist eine verlässliche Kostenschätzung nur schwer möglich. Gleichwohl muss die Entwicklung angemessen berücksichtigt werden.

Die von den Planern erarbeitete Kostenschätzung ergibt für die reinen Baukosten brutto ca. 642.000 €. Daraus ergeben sich Baunebenkosten in Höhe von ca. 153.000 €.

Es ist ein Gesamtbudget von brutto ca. 795.000 € erforderlich.

Für die zusätzliche Maßnahme Prallschutz sind inkl. Baunebenkosten ca. 66.000 € brutto zu veranschlagen.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Variante 2 soll im weiteren Planungsprozess detailliert ausgearbeitet und baulich umgesetzt werden. Die Defizite aus Brandschutz und Barrierefreiheit werden dabei berücksichtigt. Kosteneinsparmöglichkeiten sollen geprüft werden, damit die förderfähigen Kosten von 750.000 € möglichst eingehalten werden können.
3. Mit dem vorgesehenen Lüftungskonzept besteht Einverständnis. Weitergehende Anforderungen aus der Corona-Pandemie werden nicht berücksichtigt.
4. Die nötige Ertüchtigung der Prallwand soll im Zuge der Maßnahme umgesetzt werden. Die dafür zusätzlichen Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2022 aufzunehmen.

Anlage: Erläuterungsbericht