

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Immobilienbetrieb		Drucksachen-Nr. 396/2008
Beschlussvorlage		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	19.06.2008	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau einer Einfachsporthalle an der Städt. Kath. Grundschule Gronau

Beschlussvorschlag:

@->

Dem Neubau der Einfachsporthalle an der Katholischen Grundschule Gronau wird zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Neubau einer Einfachsporthalle an der Städt. Kath. Grundschule Gronau

Die Städtische Katholische Grundschule Gronau liegt in Bergisch Gladbach Gronau südlich der Mühlheimer Straße (Gemarkung Gronau, Flur1, Flurstück 4707). Das Grundstück fällt in südliche Richtung um fast. 5 m, hat eine Fläche von 7770 qm und ist Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Die Schule besteht aus verschiedenen Gebäuden unterschiedlicher Baujahre.

Die Turnhalle aus dem Jahr 1970 ist in einem desolaten baulichen Zustand.

Eine Schadstoffuntersuchung im August 2002 hatte zudem ergeben, dass die Raumluft der Halle mit PCB > 300ng/ cbm Raumluft belastet ist und damit gemäß PCB-Richtlinie mittelfristig zu sanieren ist.

Eine Schadstoff- und Generalsanierung der alten Halle ist aufgrund der insgesamt schlechten Bausubstanz wirtschaftlich nicht zu bewerkstelligen.

Der Abriss und Hallenneubau erlaubt zudem künftig eine größere, DIN-gerechte und modern ausgestattete Turnhalle zu errichten, die das Angebot für die Schülerschaft und für die Ganztagsbetreuung erheblich verbessert.

Laut Stellungnahme von Herrn Dr. Petruschke/Kreisgesundheitsamt kann die Halle mittelfristig bis zu einer Sanierung oder dem Abriss unter Einhaltung von Auflagen (Lüften, Reinigen) weiter genutzt werden.

Die Schule wird zurzeit von ca. 189 Schülern besucht.

1. Baurecht

Standort der alten und neuen Halle ist der südwestliche Grundstücksbereich. Für den Bereich existiert kein rechtverbindlicher Bebauungsplan und ein Neubau wird somit nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt. Solange der Neubau im Bereich des alten Standortes angesiedelt wird und die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden, bestehen auf Seiten der Genehmigungsbehörde keine Bedenken gegen den Ersatzbau.

2. Raumprogramm

Die abgängige Halle wird durch eine Einfachsporthalle ersetzt.

Das Raumprogramm wird entsprechend

DIN 18032-1, Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung Teil 1: Grundsätze der Planung

umgesetzt.

Mindestraumprogramm gemäß Tabelle 2 für die Einfachsporthalle:

- Halle 15 m x 27 m mit Geräteraum 4,5 m x 15 m
- Umkleiden
- Dusch- und Waschräume
- Lehrer-, Übungsleiter-, Schiedsrichterraum ca. 10 qm
- Toilettenräume im Umkleide- und Eingangsbereich
- Eingangsbereich

- Nebenräume
- Technik

Zusätzlich:

Der Zugang der Halle wird barrierefrei gestaltet und es werden behindertengerechte Toiletten –analog der Turnhalle An der Strunde- im Eingangsbereich vorgesehen.

3. Beschreibung der Maßnahme

1. Entfernung der Schadstoffe nach Vorgabe des Sachverständigen und anschließender Abriss der alten Halle.
2. Errichtung des neuen Hallenkomplexes auf dem alten Standort gemäß der baurechtlichen Erfordernisse (Abstandsflächen) und gemäß Raumprogramm.

Der Ausbau und die Ausstattung erfolgen analog der Vorgaben aus der DIN 18032. Alle Materialien entsprechen dem üblichen Schulstandard.

Für die Bauphase stellt Fachbereich 4 der Schule Hallenzeiten im Schul- und Sportzentrum Ahornweg bereit.

4. Kostenschätzung

Ausbau der schadstoffhaltigen Materialien	ca.	50.000,- €	
<u>Abbruch Halle</u>	<u>ca.</u>	<u>85.000,- €</u>	
Zwischensumme	ca.	135.000,- €	
<u>Nebenkosten 1, ca. 12 %, gerundet</u>	<u>ca.</u>	<u>15.000,- €</u>	
Summe Abbruch	brutto ca.	145.000,- €	<u>ca. 150.000,- €</u>
Neubau Halle	ca.	1.150.000,- €	
<u>Nebenkosten 2, ca. 22 %, gerundet</u>	<u>ca.</u>	<u>250.000,- €</u>	
Summe Neubau	brutto ca.	1.400.000,- €	<u>ca. 1.400.000,- €</u>

5. Finanzierung

Für die Maßnahme stehen Mittel im Wirtschaftplan 2008 und 2009 zur Verfügung.

6. Termine

Es ist geplant nach Beschlussfassung den Abbruch zu beantragen und in die konkrete Neuplanung einzusteigen und diese soweit fortzuschreiben, so dass noch in diesem Jahr die Ausschreibung erfolgen kann und erste Aufträge in 2008 zu vergeben sind.

Mit dem Bau soll im Frühjahr 2009 begonnen werden.

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	1.550.000,00 €
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	1.550.000,00 €
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	

<-@