

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	12.03.2025	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	26.03.2025	öffentlich - Beschluss

Errichtung einer Dreifachsporthalle als Ersatzneubau für die Günther-Brand-Sporthalle, Thomas-Kleinlein-Straße, Fürth - Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen GWF/NG-hd	
Anlagen: 001 bis 012 - Entwurfsplanung (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Abdichtungskonzept, Ausführung Spielfelder & Sportgeräte, Visualisierung, Kostenzuordnung) 013 bis 016 - Außenanlagenplanung mit Baumbestand 017 - Lösungsvorschlag für Bus Ein- und Umfahrt 018 - Grundsatzbeschluss SchvA/0556/2024 vom 21.02.2024 019 - Prüfung Klimarelevanz	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss begutachtet und empfiehlt / der Stadtrat erteilt die Projektgenehmigung für den **Neubau der Dreifachsporthalle** in der Thomas-Kleinlein-Straße gemäß Punkt 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben der Stadt Fürth.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Mittel in Höhe von 18.070.000 € bereitzustellen und die haushaltsrechtliche Übertragbarkeit sicherzustellen.

Die GWF wird ermächtigt von Punkt 4.1 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben der Stadt Fürth, dass bei Baubeginn 60% der Bauleistung vergeben sein müssen, abzuweichen.

Sachverhalt:

A.) Ausgangslage

Mit Grundsatzbeschluss vom 21.02.2024 (SchvA/0556/2024, siehe Anlage 018) wurde die Gebäudewirtschaft beauftragt das Projekt Neubau Dreifachturnhalle auf Basis des überarbeiteten Vorentwurfes fortzuführen. Im Beschluss wurde unter Punkt Finanzierung der überarbeitete Vorentwurf mit Kostenschätzung i.H.v. ca. 17 Mio. € festgehalten.

In Zusammenarbeit mit dem Schulverwaltungsamt, Sportamt und anderen städtischen Dienststellen wurde vom Architekten und den weiteren Planern eine Entwurfsplanung erarbeitet.

B.) Planung

Städtebauliche Eingliederung

Der Standort der neuen Sporthalle gehört zum stadträumlichen, vor allem gewerblich genutzten, Randstreifen zwischen dem Siedlungskern von Stadeln, der Hauptstrecke der Deutschen Bahn und dem dahinterliegenden Ackerland hin zur A73. Er schließt direkt an den Standort von Grund- und Mittelschule Stadeln an.

Außenanlagen

Die Außenanlagen sind zum einen auf die Schulsportanlagen hin ausgerichtet, zum anderen verbindet sich der neue Vorplatz mit der vorhandenen Spielplatzfläche zu einem hochwertigen Aufenthaltsbereich. Ein neuer Zugang zu den Sportplätzen wird axial auf den Eingang der Halle ausgerichtet, während der Fuß- und Radweg in einer weiten Kurve über den Vorplatz verschwenkt. Dadurch wird der bestehende Spielplatz erweitert und die Sporthalle zu einem integralen Bestandteil des Bildungs- und Freizeitclusters, ohne dass dieser durch eine eingezäunte Verkehrsfläche getrennt wird.

Der gemeinsame Stadtraum zwischen Schulgelände und Sporthalle wird begrünt und mit Aufenthaltsfunktionen ausgestattet. Er bleibt frei von motorisiertem Verkehr, da dieser über die nordwestliche Grundstücksecke und die Kreuzung Thomas-Kleinlein- und Hans-Sachs-Straße zur Sporthalle geleitet wird. Die Zufahrt, welche zugleich als Feuerwehrzufahrt dient, führt an der Nordseite der Halle vorbei zu den östlich zwischen Gebäude und Bahntrasse angeordneten Parkplätzen. Der freie Grundstücksbereich bis zur Bahn wird als Ausgleichsfläche genutzt.

Das Freianlagenkonzept der Turnhalle setzt einen klaren Fokus auf Ökologie und naturnahe Gestaltung. Die Brachfläche wird als gestalterisches Element in die Freianlagen integriert. Das gesamte anfallende Regenwasser wird, auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit, vor Ort durch ein System aus grünen Pflanzinseln und wasserdurchlässigen Belägen vollständig versickert.

Stellplätze

Der Stellplatzbedarf gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Fürth wird erfüllt mit:

- 38 PKW-Stellplätzen (inkl. 4 Ladestationen für Elektrofahrzeuge)
- 1 Behindertenstellplatz vor der Sporthalle
- Motorradstellplätzen
- 24 Fahrradstellplätzen (Vorgabe 13)
- Stellplätzen für Tretroller

Im Bereich der Zufahrt wird ein ‚Mobilitäts-Hub‘ als Funktionsfläche angeordnet, in der sämtliche Infrastruktur gebündelt wird:

- Erschließung: Strom, Trinkwasser, etc.
- E-Ladestellen
- Müllsammelplatz
- Hausmeistergarage

Gebäude

Die äußere Gestaltung des Gebäudes bezieht den ökologischen Anspruch der Stadt Fürth und Aspekte der Nachhaltigkeit ein. Die Halle ist als Flachdachgebäude mit markanter Satteldachlaterne geplant. Das Satteldach ist auf der südlichen Fläche mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, während das Flachdach als extensives Gründach mit erhöhtem Regenrückhaltevermögen konzipiert ist (Retentionsdach), um die ungünstigen Versickerungsbedingungen des Geländes auszugleichen.

Die Fassade des Gebäudes nimmt mit ihrer Materialität die Gebäude in der Umgebung auf. Sie soll als Holzfassade mit Deckleistenschalung in unbehandelter Lärche ausgeführt werden. Die Holzfassade wird werkseitig vorvergraut. Der Rücksprung in der Hauptfassade (Westseite) betont den repräsentativen Haupteingang für die gesamte Halle.

Zur Nutzung im Schul- und Vereinssport sind je Hallenteil zwei Umkleieräume mit zugehörigem Sanitärraum vorgesehen. Das Hauptfeld liegt entlang der Firstlinie. Auf dem Hallenniveau befinden sich nördlich die Geräteräume und südlich die Umkleiden und die Sanitärräume. Östlich befindet sich das Foyer mit Treppenraum und Aufzug sowie den Toiletten für Besucher. Hier ist auch der Hausmeisterstützpunkt. Die Halle erhält im OG auf beiden Längsseiten Zuschauerbereiche mit jeweils 74 Sitzplätzen und zusätzlich möglichen Stehplätzen. Die Zuschauerbereiche sind vom oberen Foyer, das über eine Haupttreppe und einen Aufzug erschlossen wird, barrierefrei erreichbar. Dieser Bereich ist zum Hallenraum geöffnet, so dass man Einblick in die Halle hat. Außerdem befinden sich im OG Technikräume sowie der erforderliche Gymnastikraum. Im Obergeschoss sind ebenfalls Flächen für Vereinsnutzung, sowie Wettkampf- und Veranstaltungsbetrieb vorgesehen.

Haustechnik

Die Wärmeversorgung der Turnhalle erfolgt über die Nahwärmezentrale des Schulkomplexes in der Hans-Sachs-Straße. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung (Sportbodenheizung in den Hallen). Die Sporthalle erhält eine Lüftungsanlage. Sie wird einen ausreichenden Luftwechsel mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von mind. 80% sicherstellen.

Die Elektroverteilungen werden als Auf-Putz-Verteilungen errichtet. Übergeordnet wird ein Bus-System installiert. Hierdurch können von zentraler Stelle die technischen Anlagen überwacht und gesteuert werden. Die Beleuchtung wird bis auf Technikbereiche mit Präsenzmeldern geschaltet. In der Sporthalle kann die Beleuchtungsstärke in mehreren Helligkeitsstufen der jeweiligen Sportart angepasst werden.

Barrierefreiheit

Sowohl die Außenanlagen als auch das Gebäude sind barrierefrei geplant einschließlich barrierefreier WCs und Umkleieräume.

Brandschutz

Das Brandschutzkonzept ist auf die schnelle und sichere Evakuierung ausgerichtet. Eine dauerhafte Einstufung als Versammlungsstätte ist nicht vorgesehen, sodass der technische Brandschutz reduziert werden kann (keine Brandmeldeanlage erforderlich). Es sind jedoch ausreichend Notausgänge geplant, damit größere Veranstaltungen mittels Einzelgenehmigung durchführbar sind. Die Sporthalle erhält Entrauchungsöffnungen mit nichtautomatischer Auslösung.

Sportgeräte

Die Ausstattung mit Sportgeräten richtet sich nach dem Bedarf der Schule und erfolgt in Abstimmung mit den Nutzern. Die Einhaltung der normierten Maße nach DIN 18032 erlaubt den kompletten Spielbetrieb für z.B. Handball, Volleyball und Badminton.

Ökologie

Im Zuge der Planungen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen werden vollständig umgesetzt.

Maßnahmen zur Vereinfachung des Bauvorhabens

In Bayern werden aktuell 19 Pilotprojekte verwirklicht, die unter Gebäudetyp E fallen. Da es für die Stadt Fürth immer ein Anliegen ist und war „einfach“ zu bauen wurden bereits auch in diesem Bauvorhaben Überlegungen hierzu gemacht und folgende Entscheidungen für eine Vereinfachung festgehalten:

- Verzicht auf Dachluken → Dachzugang außenliegend
- Vereinfachter Dachaufbau beim Satteldach
- Außenliegende Fallrohre
- Vollständige Versickerung des Regenwassers
- Alternative Ausführung für Bodenabdichtung
- Keine bodentiefen Fenster
- Reduzierung der Fensteröffnung
- Reduzierung der Türen und Toren
- Einfache Lasur der Betonwände
- Alurasterdecke → bessere Revision; Einsparung bei Lüftungsausstattung
- Fußbodenheizung reduziert
- Begrenzung der Sportgeräte auf die notwendige Ausstattung
- Vereinfachung der Bodenmarkierung der Sporthalle
- Manuelle Bedienung bspw. der Ringanlagen (Sportgerät)

Busanbindung

In einem gemeinsamen Termin hat das GrfA, SpA (Verkehrsplanung) und GWF/NG das Thema Organisation von Zu- und Umfahrt, sowie Haltepunkten für Schüler-, Mannschafts- und Zuschauerbusse in Bezug auf die neue Turnhalle, sowie Schwimmbad, besprochen und festgestellt, dass es einer verkehrorganisatorischen Anpassung erfordert und einen Lösungsvorschlag festgehalten. Dieser Lösungsvorschlag (siehe Anlage) wurde am 20.02.2024 in der Referentenrunde vorgestellt.

C.) Zeitplan

Zeitliche Ablaufschiene der Baumaßnahme

- 2. Quartal 2025 → vorbereitende Maßnahmen (Grundstücksfreimachung)
- 3. Quartal 2025 → vorbereitende Maßnahmen (Erschließung des Grundstücks)
- 4. Quartal 2025 → Rodung + Bauflächenherrichtung
- 1. Quartal 2026 → Rohbaubeginn

2. Quartal 2027 → Beginn der Ausbaurbeiten
2. Quartal 2028 → geplante Nutzungsaufnahme

D.) Kosten

Kostenberechnung gem. DIN 276, wie folgt

KGR 200 - Herrichten:	313.706 €
KGR 300 - Baukonstruktion:	8.978.364 €
KGR 400 - Technische Anlagen:	3.443.976 €
KGR 500 - Außenanlagen:	1.663.651 €
KGR 600 - Ausstattung:	244.323 €
KGR 700 - Nebenkosten/ Honorare:	3.416.144 €
Gesamtkosten	18.061.000 €
Gerundet:	<u>18.070.000 €</u>

(gerundet auf ganze 10.000 €)

E.) Ergebnis

Von der Gesamtsumme in Höhe von 18.070.000 € entfallen 12,4 Mio. € auf die Sporthalle (KGR 300 + 400) und 1,7 Mio. € auf die Außenanlagen (KGR 500). Vom Zeitpunkt der Kostenschätzung vom Nov. 2023 bis zur Kostenberechnung Stand Februar 2025 ist eine Baupreissteigerung von ca. 4 % zu verzeichnen (entspricht ca. 680.000 €). Trotz massiver Sparmaßnahmen und intensiven Planungs- und Abstimmungsgesprächen entstehen Mehrkosten (gesamt ca. 390.000 €) gegenüber dem Grundsatzbeschluss, diese sind u.a. auch auf das neue Dach mit erhöhtem Regenrückhaltevermögen zurückzuführen (siehe oben).

Gefördert wird der Neubau der Dreifachturnhalle vom Freistaat Bayern nach FAG zum derzeit gültigen Fördersatz, für die Außenanlagen gibt es voraussichtlich keine Förderung. Der Förderantrag sowie der Antrag auf Baugenehmigung wird im Anschluss an die Projektgenehmigung gestellt.

Kostenzuordnung Vereine und Hausmeisterstützpunkt

Von den Gesamtkosten sind 2.344.000 Euro als anteilige Herstellungskosten auszuweisen, die durch zusätzliche Räume zur Vereinsnutzung entstehen. Darüber hinaus sind 324.000 Euro aus den Gesamtkosten als Aufwand für den Hausmeisterstützpunkt für das ganze Schulareal zu begründen.

Eine nähere Erklärung zu der Kostenzuordnung ist als Anlage zur Kenntnisnahme hinterlegt

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 18.070.000,00 €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	186.300 €
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 2151.9401.0000	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: Für die über den bisherigen Haushaltsansatz von 16,7 Mio. € hinausgehenden erforderlichen Mittel in Höhe von 1,307 Mio. € kann kein Deckungsvorschlag unterbreitet werden. Die Mittel sind durch die Kämmerei zusätzlich zur Verfügung zu stellen.			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: Klimaprüfung bereits bei Grundsatzbeschluss durchgeführt				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Gebäudewirtschaft Fürth von	27.02.2025
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	03.03.2025

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 26.02.2025

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth Duman, Harun

Telefon: (0911) 974-3484

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 12.03.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 26.03.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: