

Albert-Schweitzer-Schule : Umgestaltung der Außenanlagen

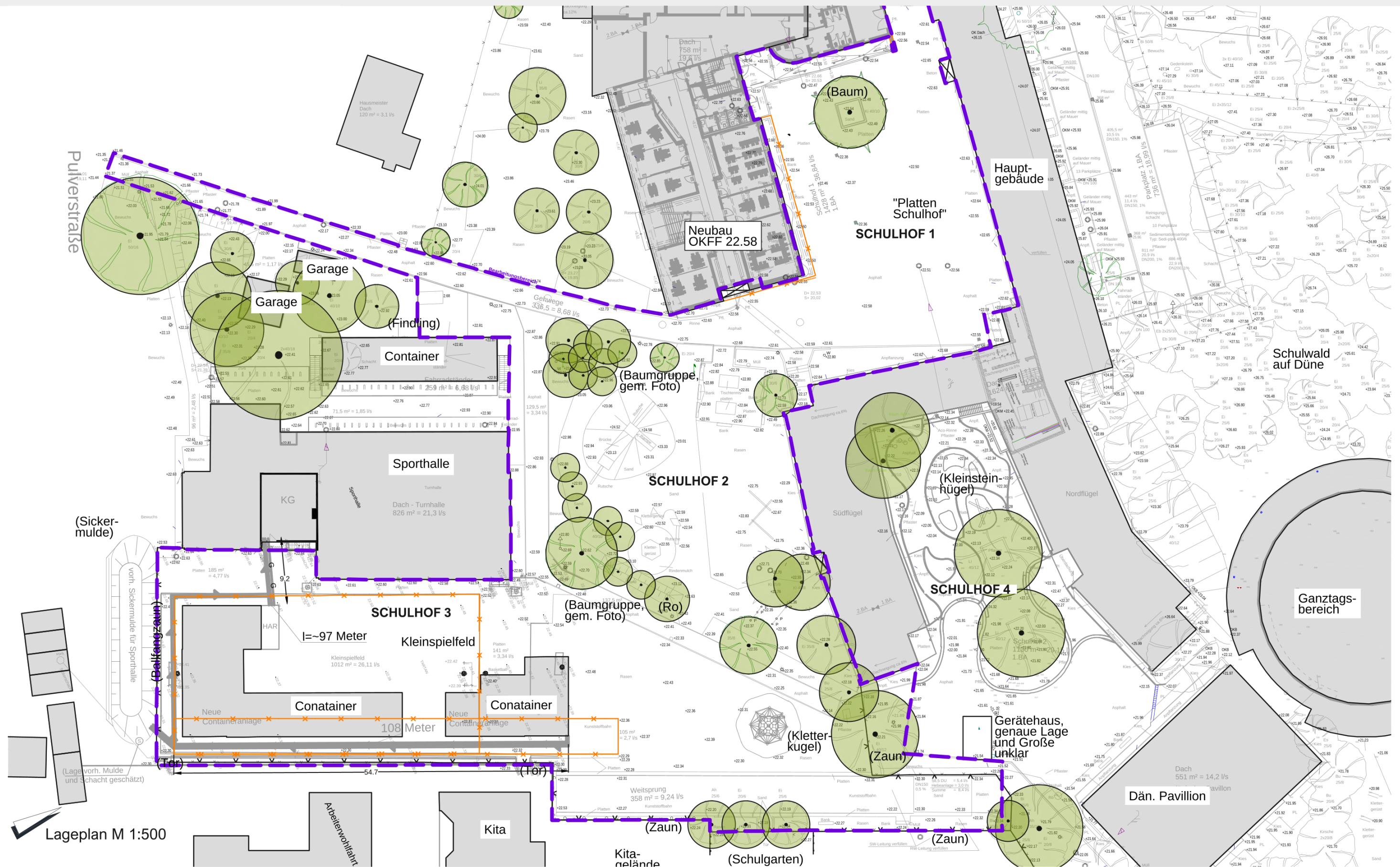
- Bestandssituation
mit Lageplan und Fotos
- Konzept
- Vorentwurfsskizze
- Gestaltungsplan
- Bauabschnitte
- Zeitplan
- Kosten



Bild: https://de.wikipedia.org/wiki/Albert-Schweitzer-Schule_Wedel

1401 - Albert-Schweitzer-Schule - Vorentwurf

Umgestaltung Außenanlagen - Bestandssituation mit Neubau



Schulhof 1 "Plattenschulhof"



Früher: Vollversiegelung mit aufgemaltem Fahrradparcour und großem Bestandbaum (Kiefer)



aktuelle Baustellensituation



Schulhof 2



aktuelle Baustellensituation



Teilversiegelung mit vielen Bestandsbäumen.
Spielhügel mit teilweise erhaltenswerten Spielgeräten (Kletterkugel)

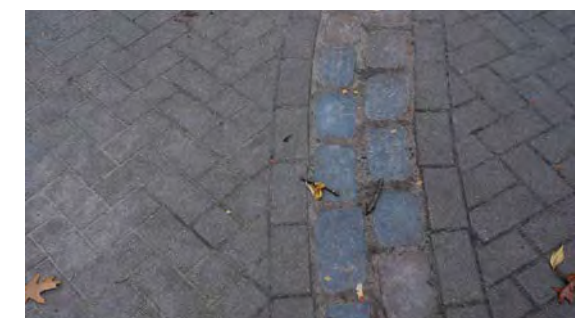
Schulhof 3: Sportflächen



Nach temporär genutzter
Containerstellfläche sind die
Sportflächen neu herzustellen.

Konzept

- Wiederherstellung von Kleinspielfeld, Laufbahn und Weitsprunganlage
- Teilentsiegelung des Plattenschulhofes 1
- Erhalt der Bestandsbäume (weitestgehend)
- Erhalt der Kletterkugel und Rutschenhügel
- Baumpflanzungen zur Beschattung
- Einteilung in Aufenthaltsbereiche
- Ergänzung Mini-Spielfeld
- Fortführung der Gestaltungsansätze aus Schulhof 4. (siehe Beispielbilder)
 - geschwungene und amorphe Formensprache
 - Natürliche Bodenbeläge
 - Gebäudeeinfassung mit Pflanzstreifen
 - Höhenunterschiede zum Spielen
 - Spiel- und Sitzmöglichkeiten aus Naturmaterialien







ohne Maßstab

Zeitplan

Planungsbeginn: Oktober 2023

Fertigstellung Westflügel: Ende 2025 dann Rückbau der Schulcontainer

Ausschreibung Außenanlagen 1. BA: Mitte/Ende 2025

Fertigstellung der Außenanlagen:

- 1. BA: Sportbereich III. Quartal 2026**
- 2. BA: Spielbereich II. Quartal 2027**
- 3. BA: Plattenschulhof und Zufahrt IV. Quartal 2027**

Kostenschätzung vom 08.02.2024

1. BAUABSCHNITT, Netto:	824.000,00 EUR
2. BAUABSCHNITT, Netto:	360.000,00 EUR
3. BAUABSCHNITT, Netto:	464.000,00 EUR
 Gesamtsumme, Netto:	 1.648.000,00 EUR
zzgl. MwSt. (19,0 %):	313.120,00 EUR
 Gesamtsumme, Brutto:	 1.961.120,00 EUR

Förderung

**Die Schule ist in das Startchancen-Programm des Landes Schleswig-Holstein
(Säule 1: Investitionsprogramm für eine zeitgemäße und förderliche Lernumgebung)
aufgenommen worden.
Ein entsprechender Antrag wird gestellt.**

Sanierung der Steinberghalle

Stellungnahme des SC Rist zu dem vorgesehenen Ablauf der
Maßnahmen gemäß Beschlussvorlag BV/2024/108

Provisorische Umkleide- und Sanitärcontainer

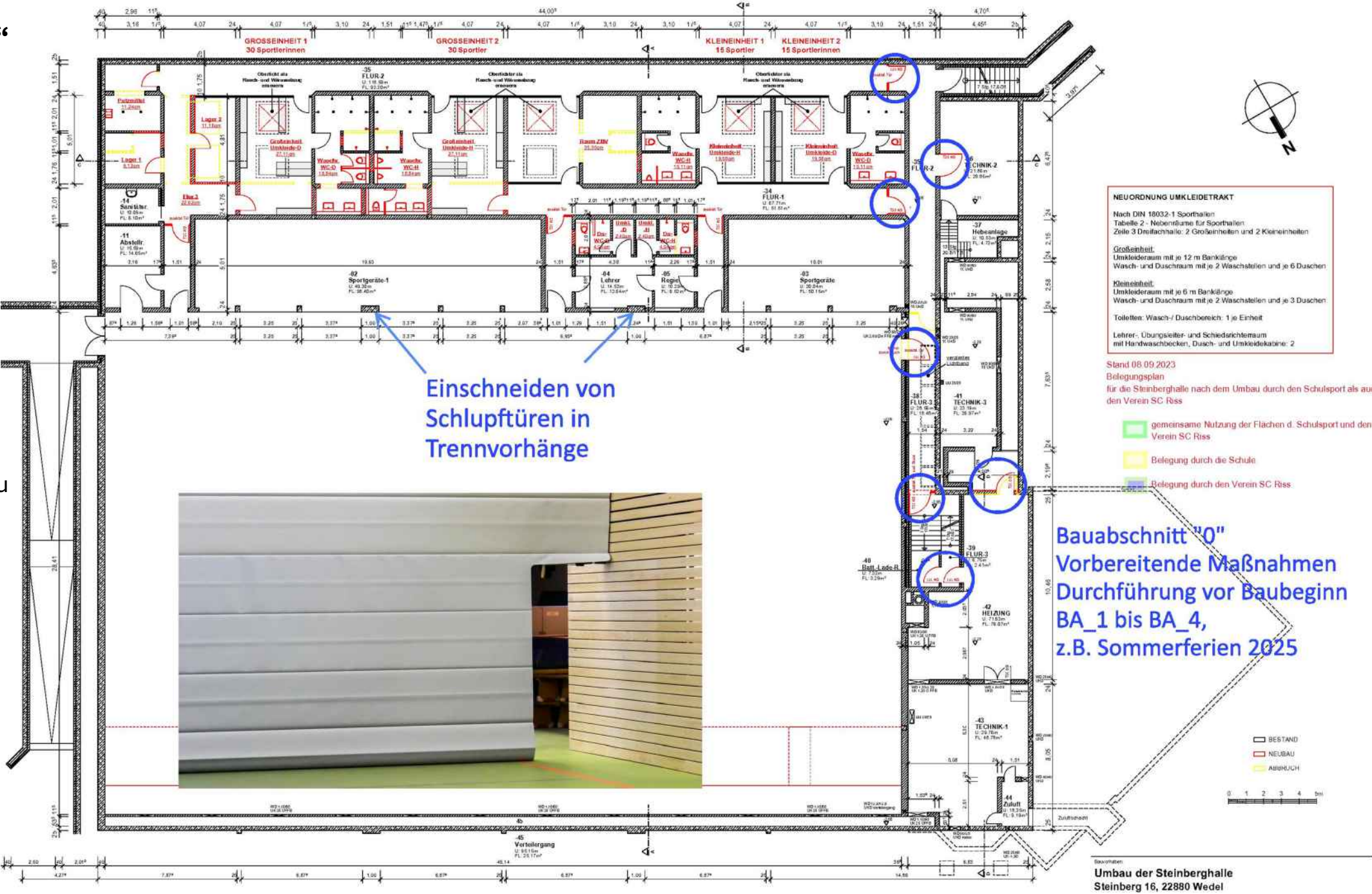
Seit mehr als vier Jahren sind die Duschen der Umkleiden in der Steinberghalle wegen Legionellengefahr gesperrt und es sind Container als Ersatz dafür aufgestellt. Sie beinhalten Duschen und Umkleiden. Bei Bedarf benutzen die Sportler und Sportlerinnen die WC's im Foyer der Halle. Das Vorhandensein der Container sollte für einen zügigen Ablauf der Hallensanierung genutzt werden.



Bauabschnitt „0“

In den Sommer- und/oder Herbstferien 2025 werden die Brandschutztüren eingebaut, um die Fluchtwege aus der Halle zu sichern.

Die Trennvorhänge erhalten sogenannte „Schlupftüren“ um auch bei der Unterteilung der Halle Fluchtmöglichkeiten zu bieten.



Bauabschnitt „1“

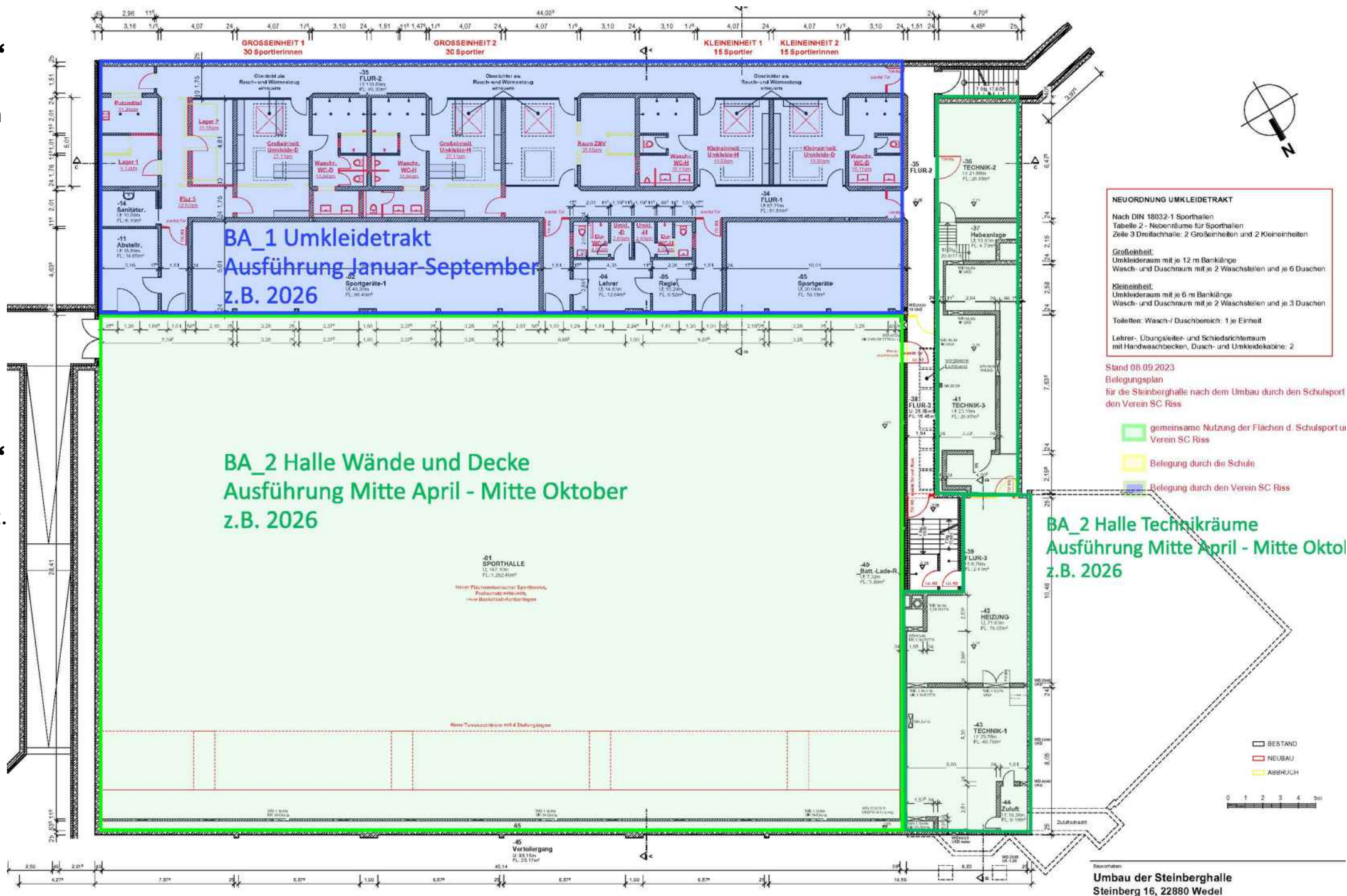
Wegen der Sanitär-container kann auf den Umkleidebereich verzichtet werden. Deshalb kann der Umkleidetrakt auch während des noch stattfindenden Sportbetriebs saniert werden. Z.B. im Zeitraum Januar – September 2026

Bauabschnitt „2“

Findet ab Mitte April parallel zum BA_1 statt. Bis Mitte Oktober stehen dafür 6 Monate zur Verfügung.

Gleichzeitig sollten die Technikräume saniert werden.

Ausführung z.B. 2026.

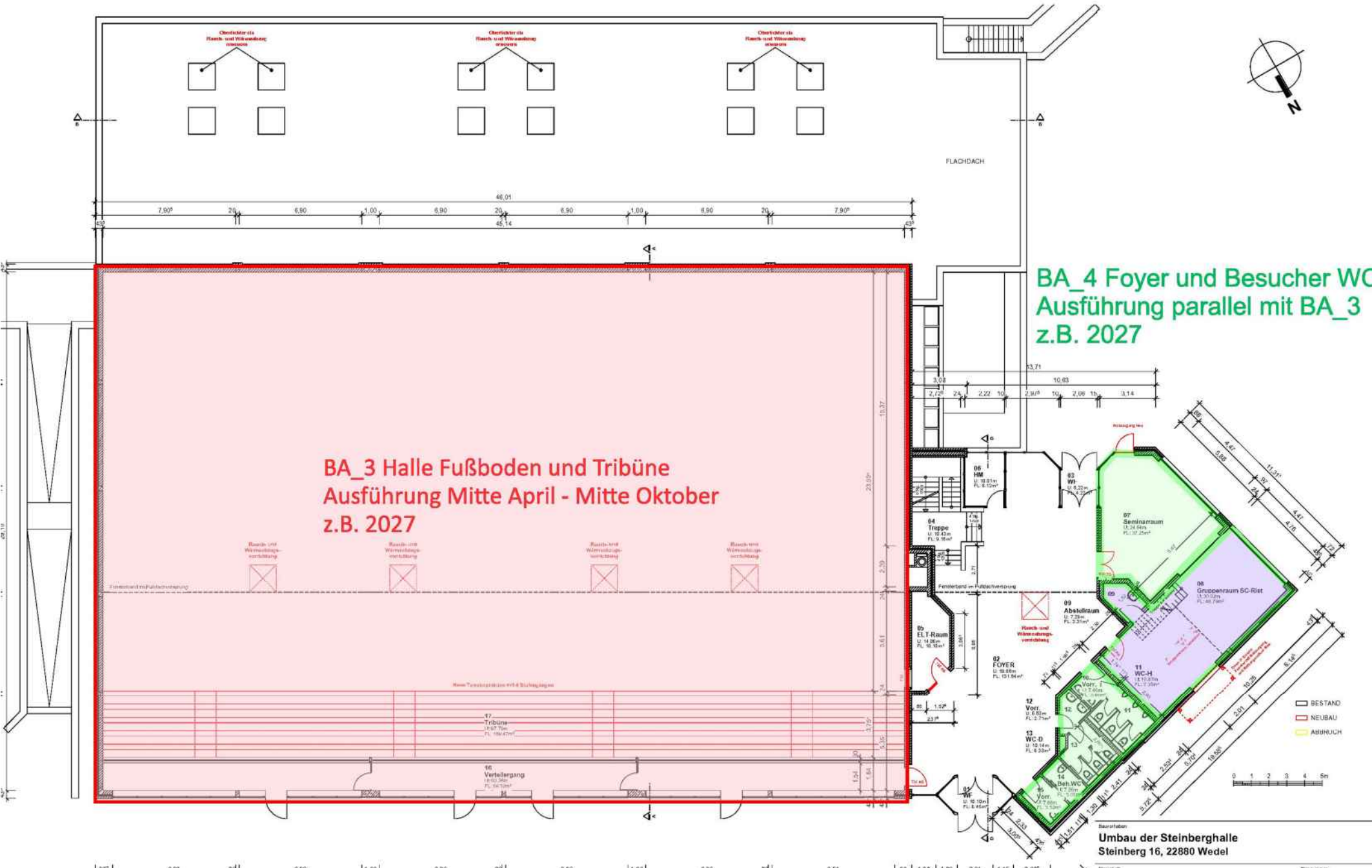


Bauabschnitt „3“

Findet ein halbes Jahr nach dem Ende der vorherigen Bauabschnitte statt, z.B. 2027. Es werden der Sportboden und die Tribüne erneuert. Diese Gewerke haben keinen Zusammenhang mit den Vorgewerken. Deshalb gibt es keine Gewährleistungsprobleme

Bauabschnitt „4“

Findet parallel mit BA_3 statt.



- Auf der Grundlage der geänderten Zusammenstellung der Bauabschnitte und des zeitlichen Ablaufs ergeben sich deutliche Einsparungen bezüglich der in der Beschlussvorlage BV/2024/108 genannten Kosten.
- Anstelle der in der Vorlage genannten Kosten in Höhe von 605.000€ sehen wir nur einen maximalen Aufwand in Höhe von rund 137.000€.
- Siehe dazu unsere in „Rot“ dargestellten Anmerkungen in der Beschlussvorlage. Die Zahlen sind für die Optionen 750 und 500 Zuschauer identisch.

Maßnahmenpakete und mögliche Bauabschnitte

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)
2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich 2027)
3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich 2028)
4. Foyer und Besucher WCs

1. Umkleidetrakt

Erforderliche Maßnahmen:

Abbruch sämtlicher Deckenverkleidungen

Abbruch der Sanitärausstattung und Wasserleitungen, der Lüftungsinstallation und der Elektroinstallation

Abbruch sämtlicher Wand- und Bodenfliesen in den Sanitärräumen

Erneuerung von Dachoberlichtern als **Rauchabzugsanlagen**

Erneuerung von schadhaften **Türen**, Einbau von zusätzlichen neue **Brandschutztüren**

Abbruch und Neubau von **Wänden** zur Neuordnung einzelner Räume

Verlegung von neuen **Leitungen** in den Fluren und den Räumen für Lüftung, Heizung, Wasser und Elektroinstallation

Teilweise Änderung von **Abwasseranschlüssen** im Fußboden

Neue Wand- und Bodenfliesen in den Dusch- und WC-Räumen verlegen

Neue Sanitärinstallation in den Dusch- und WC-Räumen

Neue Heizungs-, Lüftungs- und Elektroinstallation in den Fluren und allen Räumen

Einbau **neuer abgehängter Decken** in den Fluren und allen Räumen

Ertüchtigung der Aufkantung zur **Überdachführung der Brandwand** gemäß Brandschutzkonzept

Verlegung einer **Feuerlösch-Trockenleitung** gemäß Brandschutzkonzept

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung**

Vorbereitende Arbeiten für die neue **Lüftungsanlage auf dem Dach**

Malerarbeiten

Anmerkungen:

Eine Ausführung ist parallel zum Hallenbetrieb nur ohne Trennvorhänge möglich, weil der mittlere Hallenabschnitt bei Arbeiten in den Fluren über keinen 1. und 2. Rettungsweg verfügt und die Halle nur über eine neu herzustellende Tür und nicht über die Flure des Umkleidetraktes erreichbar ist.

Vor Beginn der Maßnahme muss der geplante zusätzliche Wanddurchbruch mit Brandschutztür in der Halle hergestellt werden, damit die Halle vom Flur aus zugänglich wird.

Weil die Halle weiter nutzbar bleiben soll, kann die zentrale Haustechnik für Lüftung, Heizung, und Elektroinstallation nicht erneuert werden, weil diese an die bestehende Halle aufgrund unterschiedlicher Technikstände und -prinzipien nicht angeschlossen werden kann. Beispielsweise ist zukünftig keine Beheizung über die Lüftungsanlage mehr vorgesehen.

Dies hat zur Folge, dass ein erneuerter Umkleidetrakt bis zum nächsten Bauabschnitt nicht beheizt, belüftet sowie mit Wasser und Strom versorgt werden kann. Hier muss zumindest eine provisorische Heizung in den Wintermonaten sowie eine provisorische Stromversorgung für die Rettungswege erfolgen. Die neu hergestellten Räumlichkeiten können dann bis zur Fertigstellung der Haustechnik praktisch nicht genutzt werden. Es müssen Teilabnahmen durchgeführt werden und Gewährleistungsfristen laufen bereits ohne Nutzen für den Auftraggeber.

Mehraufwand:

Provisorische Heizung und Beleuchtung

Vorbereitung von zukünftigen Übergabepunkten der neuen Haustechnik

Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen

**entfällt, da
Zusammenlegung
BA 1 + 2**

Hinweis:

Die Arbeiten der haustechnischen Gewerke müssen in einem Stück ausgeschrieben werden, damit später nicht mehrere Firmen an den Anlagen gearbeitet haben und dann eine Abgrenzung der Gewährleistung nicht möglich ist. Ähnliches gilt für Brandschutztüren, RWA-Anlagen etc. In der Ausschreibung müssten Preissteigerungsklauseln vereinbart werden, da Preise für eine Ausführung in 2026 und 2027 im Jahr 2024 oder 2025 nicht kalkuliert werden können. Der technische Stand von 2024 oder 2025 ist 2027 ggf. schon veraltet.

2. Halle Wände und Decke

Erforderliche Maßnahmen:

Schutz des vorhandenen Fußbodens

Demontage der Prallschutzverkleidungen

Gerüstbau oder Hebebühnen für Arbeiten an der Decke

Demontage der Hallenbeleuchtung und sonstiger an der Decke befindlichen Technik

Abbruch der vorhandenen Holzdeckenverkleidung einschl. Abhängung

Abbruch der Lüftungsleitungen in der Decke

Montage einer **feuerhemmenden nicht brennbaren Bekleidung** an der Unterseite der vorhandenen brennbaren Dachschalung

Montage einer nicht brennbaren ballwurfsicheren **Akustikdecke**

Einbau **neuer Rauch- und Wärmeabzugsvorrichtungen** im Bereich des Fensterbandes im Pultdach-Versprung

Verlegung **neuer Lüftungsleitungen** unter der neuen Decke einschließlich Durchbrüchen durch die Außenwand zur neuen Lüftungsanlage auf dem Dach des Umkleidetraktes

Montage der **neuen Lüftungsgeräte** auf dem Dach des Umkleidetraktes

Verlegung der **Deckenstrahlplatten** zur Beheizung der Halle und Herstellen einer **neuen Technikzentrale** für die Heizung

Montage der **Hallenbeleuchtung**

Herstellung eines **neuen Elektro-Hausanschlusses**, Erneuerung sämtlicher **Verteilungen**

Erneuerung des Prallschutzes an den Wänden der Stirnseiten der Halle

Montage von **akustischen Vorsatzschalen** an den Wänden oberhalb des Prallschutzes und an der Längsseite gegenüber der Tribüne zur Verbesserung der Nachhallzeit

Erneuerung von Türen als **Brandschutztüren** und vorh. **Verglasungen** in feuerhemmender Ausführung

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung** einschließlich der erforderlichen Zentrale

Demontage und Erneuerung eines **Trennvorhangs mit Durchschlupföffnung** gemäß Brandschutzkonzept

Erneuerung der **Korbanlagen**

Malerarbeiten

Anmerkung:

Die Maßnahmen an der Decke stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Dies hat Auswirkungen auf den Brandschutz (siehe Seite 4 „Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer“) mit Folgen für die voraussichtliche Bauzeit.

Mehraufwand:

~~Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben~~

~~Zusätzliche Baustelleneinrichtung für die haustechnischen Gewerke~~

~~Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens~~ 

~~Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen~~

~~Nachträglicher Anschluss des bereits erneuerten Umkleidetraktes an die Technikzentralen~~

~~Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (1 Jahr)~~

Entfällt größtenteils, da Zusammenlegung Ba 1+2

Thema "Schutz des Hallenbodens":

Da der Sportboden später erneuert wird, können Beschädigungen in Kauf genommen werden. Es ist kostengünstiger, den Boden nachträglich zu "flicken". Deshalb kann der Aufwand reduziert werden. Es reicht, Teilabschnitte zu schützen, die gerade bearbeitet werden und anschließend den Schutz umzulegen.

3. Halle Fußboden und Tribüne

Erforderliche Maßnahmen:

Demontage der vorhandenen **Tribünenanlage**

Abbruch des vorhandenen **Hallenboden**-Belags

Erneuerung des Hallenbodens als **flächenelastischer Sportboden**

Erneuerung der Tribünenanlage als **Teleskoptribüne mit 4 Stufengängen**

Mehraufwand:

~~Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben~~

~~Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (2 Jahre)~~

Da es sich überwiegend um völlig andere Gewerke handelt als im BA zuvor, kann die Ausschreibung zusammen mit den übrigen Gewerken erfolgen.

4. Foyer und Besucher WCs

Erforderliche Maßnahmen:

Schutz des vorhandenen Fußbodens im Foyer

Gerüstbau oder Hebebühnen für Arbeiten an der Decke

Demontage der Beleuchtung

Abbruch der vorhandenen Holzdeckenverkleidung

Montage einer **feuerhemmenden nicht brennbaren Bekleidung** an der Unterseite der vorhandenen brennbaren Dachschalung

Montage einer nicht brennbaren **Akustikdecke**

Montage der **Beleuchtung**

Einbau **neuer Rauch- und Wärmeabzugsvorrichtungen** im Bereich des Fensterbandes im Pultdach-Versprung des Foyers

Erneuerung von Türen als **Brandschutztüren**

Herstellung eines **Notausgangs** aus dem Seminarraum

Wiederherstellung der **Sichtverbindung** und eines offenen Geländers an der Galerie im Gruppenraum des SC Rist und Einbau eines **neuen Rettungsfensters**

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung**

Abbruch sämtlicher Deckenverkleidungen in den WCs

Abbruch der Sanitärausstattung und Wasserleitungen

Abbruch der Lüftungsinstallation und der Elektroinstallation in den WCs

Abbruch sämtlicher Wand- und Bodenfliesen in den WCs

Neue Wand- und Bodenfliesen in den WC-Räumen verlegen

Neue Sanitärinstallation in den WC-Räumen

Neue Heizungs-, Lüftungs- und Elektroinstallation

Einbau **neuer abgehängter Decken** in den WC-Räumen

Malerarbeiten

Anmerkung:

Die Maßnahmen an der Decke in der Halle stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Dies hat Auswirkungen auf den Brandschutz, weil die Arbeiten an der Decke und zum Brandschutz in diesem Bereich vorgezogen werden müssen (siehe Seite 4 „Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer“) mit Folgen für die voraussichtliche Bauzeit.

Mehraufwand:

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (1 Jahr)

Könnte auch parallel mit BA 1+2 oder unmittelbar danach erfolgen, dann entfällt jeglicher Mehraufwand. Die Container-WC könnten nach Fertigstellung der Umkleiden als Besucher-WC genutzt werden.

Maßnahmenpakete und mögliche Bauabschnitte

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)
2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich 2027)
3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich 2028)
4. Foyer und Besucher WCs

Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)

Schul- und Vereinssport: Während der Arbeiten sind die 1. und 2. Rettungswege des mittleren und des rechten Hallenabschnitts blockiert, weil umfangreiche Arbeiten in den Fluren stattfinden, der linke Hallenabschnitt verfügt nur über einen 1. Rettungsweg. Die Halle ist von den allgemeinen Fluren aus nicht zugänglich.

Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Wiederaufnahme des Schul- und Vereinssport denkbar also außerhalb April bis September.

Veranstaltungen SC Rist: unverändert mit maximal 500 Zuschauern, nach Abschluss der Arbeiten ist eine Wiederaufnahme der Veranstaltungen mit der bisherigen Zuschauerzahl denkbar also außerhalb April bis September.

2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich ~~2027~~ 2026)

Die Maßnahmen an der Decke stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Brandschutztechnische Maßnahmen in der Halle werden in diesem Bauabschnitt ausgeführt, im Umkleidetrakt wurden diese im vorigen Bauabschnitt vorbereitet. Es fehlen noch die brandschutztechnischen Maßnahmen im Foyer und in den sonstigen Räumen im Erdgeschoss.

Ohne die vollständigen Brandschutzmaßnahmen wird eine Nutzungsfreigabe von Seiten des Brandschutzprüfers bzw. der Bauaufsicht nicht erteilt werden. Eine sichere Inbetriebnahme ist gemäß § 82 Absatz 2 LBO nur nach Fertigstellung und Abnahme aller Leistungen zu gewährleisten.

Alle Brandschutzmaßnahmen müssten deshalb in diesem Bauabschnitt mit ausgeführt werden. Hierfür dürfte die Bauzeit von April bis September aber voraussichtlich nicht ausreichen.

3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich ~~2028~~ 2027)

Diese Arbeiten können auch nach Abschluss der Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Da das Brandschutzkonzept allerdings von einer neuen Tribüne mit 4 statt bisher 3 Stufengängen ausgeht, müsste für die Zwischenzeit noch eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden.

4. Foyer und Besucher ~~WCs~~ 2026-2027

Die Brandschutzmaßnahmen für diesen Bereich müssen im 2. Bauabschnitt mit ausgeführt werden. Mit den erwähnten Folgen für die Bauzeit.

Die Besucher-WCs müssten optimalerweise im Zusammenhang mit dem Umkleidetrakt ausgeführt werden, was aber auch hier zu einem zeitlichen Mehraufwand führen könnte.

Aufgestellt: 17.10.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de

3. Anl. Sanierung der Steinberghalle mit 750 Zuschauer

Sanierung der Steinberghalle, 22880 Wedel
Mögliche Bauabschnitte und Kosten

Seite 1 von 2

Variante 2: 750 Zuschauer		Kosten brutto einschließlich 19% MwSt.
<u>Kostenschätzung vom 16.05.2024</u>		
Gesamtkosten		<u>4.739.250,00 €</u>
Aufteilung in Bauabschnitte:		
1. Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)		
Kostenanteil		1.475.000,00 €
2. Halle Wände und Decke (und Foyer)		
Kostenanteil		2.495.000,00 €
3. Halle Fußboden und Tribüne		
Kostenanteil		<u>769.250,00 €</u>
SUMME		<u>4.739.250,00 €</u>
<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>		
Bauabschnitt 1.		
Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)		
1.1	Provisorische Heizung und Beleuchtung für ca. 17 Monate plus Strom	55.000,00 €
1.2	Vorbereitung von zukünftigen Übergabepunkten der neuen Haustechnik	30.000,00 €
1.3	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €
1.4	Provisorische Lüftung 12 Monate	45.000,00 €
1.5	Nutzungsänderungsnachtrag für 2 Bauabschnitte	10.000,00 €
SUMME		<u>147.500,00 €</u>
Bauabschnitt 2.		
Halle Wände und Decke (und Foyer)		
2.1	Preissteigerung der um 1 Jahr verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 2.495.000 €	124.750,00 €
2.2	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €
2.3	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	5.250,00 €
2.4	Zusätzliche Baustelleneinrichtung Aufbau und Rückbau	100.000,00 €

10.000 €

2.5	1.300 m² Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens	35.000,00 €	? vermutlich günstiger
2.6	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €	
2.7	Nachträglicher Anschluss des bereits erneuerten Umkleidetraktes an die Technikzentralen	5.000,00 €	
	SUMME	327.500,00 €	max. 35.000 €
	<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>		
	Bauabschnitt 3.		
	Halle Fußboden und Tribüne		
3.1	Preissteigerung der um 2 Jahre verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 769.250 €	76.925,00 €	/2 da nur 1 Jahr Differenz max. 38.500 €
3.2	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	3.075,00 €	
3.3	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €	
	SUMME	130.000,00 €	max. 91.575 €
	MEHRKOSTEN AUF DIE GESAMTMASSNAHME	605.000,00 €	max. 136.575 €
	GESAMTKOSTEN DER BAUMASSNAHME NACH 3 BAUABSCHNITTEN	<u>5.344.250,00 €</u>	

Alle Angaben zur Aufteilung in Bauabschnitte unter Vorbehalt der Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderter Auflagen (siehe 1.5 Nutzungsänderungsnachtrag)

Aufgestellt: 17.10.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de



SPD-Fraktion im Rat der Stadt Wedel

Anfrage der SPD Wedel im UBF-A vom 07.11.2024 zur Sanierung der Steinberghalle:

In der Stellungnahme des SC Rist zur Sanierung der Steinberghalle kommt der Verein zu wesentlich geringeren (Mehr)kosten für die Durchführung einzelner Bauabschnitte als vom beauftragten Architekten kalkuliert.

1. Wie steht die Verwaltung zu den Unterschieden bei der Kostenaufstellung ?
2. Ist in die Kalkulation die sich auf einen einzigen Bauabschnitt bezieht der voraussichtliche Einnahmeverlust der Vereine durch die temporäre Hallenschließung mit einbezogen ?
3. Wären bei einer zeitweisen Verlegung des Sportbetriebs in andere Hallen dort zuvor Umbaumaßnahmen oder Erweiterungen erforderlich ?

05.11.2024

Für die SPD Fraktion

*Rainer Hagendorf,
Matti Schlotzhauer*

SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel
Fraktionsvorsitzender Kurt L. Barop
1. stv. Fraktionsvorsitzender Laurin Schwarz, 2. stv. Fraktionsvorsitzender Gerrit Baars
Hellgrund 95, 22880 Wedel, Tel: 0170-3305829, Mail: Kurt.l.barop@t-online.de



Antrag von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu den BV/2024/109 und BV/2024/108 „Umbau und Sanierung der Steinberghalle

1

- 1. Der SC Rist übernimmt alle Kosten, die über die Anforderungen des Schul- und Breitensports hinausgehen, sprich die zusätzlichen Kosten für den vorzeitigen Einbau der Lichtanlage von 750 Lux und die zusätzlichen Kosten für die Erweiterung der Zuschauerkapazität auf 750 Plätze in der Steinberghalle.**
- 2. Falls die Lichtanlage durch die zweimalige Montage kurz- oder langfristig Schäden aufweist, werden die Reparaturkosten ebenfalls vom SC Rist übernommen.**
- 3. Die Baumaßnahme ist in einem geschlossenen Verfahren durchzuführen.**

Begründung:

Wir freuen uns sehr darüber, dass der SC Rist durch sein ausgesprochenes Engagement die Sportlandschaft in Wedel bereichert. Der SC Rist hat viele Breitensportteams und eine Herren Profimannschaft, die ebenfalls sehr erfolgreich arbeitet. Gerne würden wir den SC Rist in all seinen Belangen umfassend unterstützen, jedoch blicken wir aktuell in absolut leere Kassen und auf einen drückenden Schuldenberg.

Die gesamten Planungen und Verschiebungen zur Steinberghalle richten sich einzig und allein an den Bedürfnissen der Profimannschaft des SC Rist aus: Erhöhung der Beleuchtungsstärke auf 750 Lux, Erhöhung der Zuschauerkapazität auf 750. Dabei sind die 750 Zuschauer Wunsch, die Mindestanforderung der 2. Bundesliga GmbH in der „Spiel- und Veranstaltungsordnung*“ beträgt aktuell exakt 500 Zuschauer.

Die Steinberghalle ist ein Sanierungsfall und muss für den Schul- und Breitensport ertüchtigt werden. Die vom SC Rist geforderte Aufsplittung der Baumaßnahmen in mehrere Bauabschnitte bedingt Mehrkosten i.H.v. bis zu 605.000 Euro. Die Aufsplittung der Baumaßnahme birgt aus unserer Sicht nicht nur finanzielle Risiken, sondern könnte u.a. bei Abnahmeproblemen zu einer weiteren Bauverzögerung führen. In den Hinweisen der Verwaltung in der BV/2024/108 ist nachzulesen, dass u.a. die Abgrenzung der Gewährleistung bei den Gewerken problematisch ist, was ähnlich auch für Brandschutztüren, RWA-Anlagen etc. gelte. Somit sehen wir erhebliche Probleme bei der Abnahme aller Gewerke bei Unterbrechung der Bauphasen, insbesondere bei Zwischennutzungen und eventuell auftretenden Schäden in der Zwischenzeit, sowie der abschließenden Brandschutz-Abnahmen, wenn zwischen dem 1. und letzten Bauabschnitt zu viel Zeit, d.h. größer als 2 Jahre, vergangen sind. Es gibt Beispiele in der Vergangenheit, bei denen die Stadt Wedel auf den Kosten sitzen geblieben ist, da ein Verursacher nicht mehr in die Haftung genommen werden konnte.

Weder für die Splittung der Bauphasen noch für mögliche weitere finanzielle Risiken hat die Stadt Wedel definitiv kein Geld nicht zur Verfügung.

Ein weiterer ungeklärter Punkt ist die Gewährleistung der mehrfach zu de- und wieder zu montierenden Lichtanlage inkl. Einlagerung. Sollte diese durch diese Aktionen Schaden nehmen, wer bezahlt die Regulierung des Schadens / der Schäden? Wir würden auch hier den SC Rist in die finanzielle Verantwortung nehmen wollen.

Fazit: So gern die Stadt Wedel und auch die Grüne Fraktion den SC Rist in der 2. Bundesliga sehen, die Unterstützung für den Profisport können wir uns angesichts anderer dringender Anforderungen nicht

leisten. Wenn beispielsweise der Ausbau der Ganztagsbetreuung nicht bezahlt und gewährleistet werden kann, wenn Küchenumbauten für die Essensversorgung der Ganztagskinder aus finanziellen Gründen abgelehnt, Maßnahmen zum Gesundheitsschutz der Mitarbeiter*innen in der Stadtbücherei (Filteranlagen, schlechte Beleuchtung) nicht finanziert, dringende Brückensanierungen im Autal ebenso wie die Ersatz/Anschaffung von Parkautomaten (Einnahmen) oder eine PV-Dachanlage für die Altstadtschule verschoben werden müssen, dann können wir nicht gleichzeitig Geld für eine Mannschaft des Profisports bereitstellen.

Zur Hallenbelegung:

Wir haben leider noch keine Informationen zu den geplanten Hallenbelegungen während der Sanierung der Steinberghalle erhalten. Wir wünschen uns dazu zeitnah eine transparente und nachvollziehbare Planung der Verwaltung. Die kleineren Vereine brauchen ebenso ihre Hallenzeiten wie die großen Clubs. Keinesfalls beeinträchtigt werden dürfen die umsatzrelevanten Sparten des TSV zum Rehabilitationssport in der TSV-Halle an der Schulauer Straße.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Holger Craemer, Bärbel Sandberg, Petra Kärger

* Nachzulesen in der Satzung für die Profi-Basketball-Ligen ProA und ProB

https://www.2basketballbundesliga.de/wp-content/uploads/2022/03/Spiel-und-Veranstaltungsordnung_24.02.2022.pdf

UBF, 07. November 2024

Anfrage zu den Beschlussvorlagen Sanierung Steinberghalle

Die FDP-Fraktion bittet die Verwaltung folgende Fragen schriftlich zu beantworten. Im besten Fall liegen die Antworten bereits vor dem kommenden HFA, spätestens jedoch zu den Fraktionssitzungen am 18.11.2024, vor.

- 1) Welche Sanierungsmaßnahmen müssen an der Steinberghalle vorgenommen werden, um eine moderne, funktionsfähige Schulsporthalle vorzuhalten, die auch der Breitensport nutzt?
- 2) Welche Sanierungsmaßnahmen werden benötigt, so dass der SC Rist Wedel weiterhin Bundeliga-Basketballspiele in der Steinberghalle austragen darf (ohne die Lizenz zu verlieren)?
 - a) Welche der in den Beschlussvorlagen aufgeführten Maßnahmen wurden vom SC Rist zur Finanzierung durch die Stadt gefordert?
 - b) Finden sich in den BVs Maßnahmen wieder, die nicht für Lizenzvergabe nötig wären (z.B. die Zuschauertribüne für 750 Personen)?
- 3) Wie hoch ist die Differenzsumme zwischen den Kosten der Sanierung für eine Schulsporthalle und einer Schulsporthalle, die zudem den Anforderungen der Lizenzvergabe des 2. Bundesliga-Basketballs (ProB) entspricht?

Wir bitten um eine tabellarische Auflistung der jeweiligen Maßnahmen, deren Kosten sowie Auswirkungen für den Schul- und Vereinssport (Schließzeiten der Halle). Zudem stellen wir uns die Frage, ob sich die Sanierungsmaßnahmen zeitlich verkürzen würden, wenn auf Maßnahmen verzichtet würde, die rein die Bundesliga-Anforderungen betreffen. Könnte dann der Schul- und Breitensport die Halle wieder früher nutzen?

Begründung:

Die Haushaltslage der Stadt Wedel als angespannt zu beschreiben, wäre gnadenlos untertrieben und die Stadtverwaltung und Politik müssen sich endlich ehrlich in die Augen schauen und die Fragen für sich beantworten: was muss die Stadt finanzieren, weil sie gesetzlich dazu verpflichtet ist und welche Projekte wären wünschenswert, so wir denn über die finanziellen Mittel verfügen würden?

Fraktion der Freien Demokraten (FDP) im Rat der Stadt Wedel

- FÜR WEDEL GEMEINSAM ZUKUNFT SCHAFFEN -

Vorsitzende: Nina Schilling, 1. stv. Vorsitzende: Antje Hellmann-Kistler, 2. stv. Vorsitzender: Klaus Koschnitzke

E-Mail: info@fdp-wedel.de

Homepage: fdp-wedel.de

Diese Situation ist nach unseren Gesprächen dem SC Rist sehr wohl bewusst. Viele Jahre wurde die Sanierung der Steinberghalle immer wieder verschoben, dies war den Haushaltsberatungen geschuldet. Nun ist der Sanierungsstau so hoch, dass die Sanierung viel teurer geworden ist und auch der Schulsport in naher Zukunft gefährdet ist.

Die Steinberghalle zu sanieren, damit sie als Sporthalle für das Johann-Rist-Gymnasium und nach Schulschluss für den Breitensport genutzt werden kann, gehört zu unseren städtischen Verpflichtungen. Jedoch liegen uns Beschlussvorlagen vor, die über diese Anforderungen hinausgehen. Auch ist nicht genau ersichtlich, welche Kostendifferenz vorliegt, da die Abwägung primär die Schließzeit zur Sanierung der Steinberghalle thematisierte.

Es stehen nun über eine halbe Million Euro im Raum, die eine Sanierung in Abschnitten die Stadt Wedel bzw. den Steuerzahler mehr kosten würden. Leider ist die Kommunikation zum Thema Steinberghalle mehr als schlecht gelaufen und zumindest der FDP-Fraktion liegen über die Berichte in den Zeitungen und Brandbriefen hinausgehend kaum schriftliche Informationen vor. Auch ist für uns absolut nicht nachvollziehbar, wie die Kostenkalkulation des Architekten zustande kam, wenn dieser, laut unserer Information, niemals die Steinberghalle begangen hat.

Damit wir politisch genau abwägen können und zudem der Wedeler Bevölkerung die Beschlussgrundlagen klar erläutert werden können, möchten wir von der Verwaltung schriftlich die unterschiedlichen Maßnahmen, Kosten, zeitlichen Auswirkungen und Anforderungen des SC Rists gegenübergestellt bekommen.

Wedel, 07.11.2024

Nina Schilling
Fraktionsvorsitzende der FDP Wedel

Antje Hellmann-Kistler
Stellv. Fraktionsvorsitzende der FDP Wedel

Wedel, 30.10.2024

Nachgereichte Unterlagen

zur Sitzung des Umwelt-, Bau-
und Feuerwehrausschusses
der Stadt Wedel
am 07.11.2024

öffentlich:

TOP 5.1 Umbau und Sanierung der Steinbergehalle - Vorziehen der
Beleuchtungsanlage in Planung und Ausführung
Vorlage: BV/2024/109

Für die Richtigkeit: gez. Mara Katharina Schlüter
Mara Katharina Schlüter



<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Gebäudemanagement	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen FD 2-10	Datum 25.10.2024	BV/2024/109
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	Vorberatung	06.11.2024
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	07.11.2024
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	11.11.2024
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	21.11.2024

Umbau und Sanierung der Steinbergehalle – Vorziehen der Beleuchtungsanlage in Planung und Ausführung

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Planung und Ausführung der Beleuchtungsanlage mit einer Beleuchtungsstärke von 750 Lux in der Steinberghalle vor dem Beginn der Umbau und Sanierungsarbeiten vorzuziehen.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Handlungsfeld 1: Die Stadt Wedel schafft ein vielfältiges und attraktives Sportangebot

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Die Fachingenieure für Elektrotechnik und Gebäudeausrüstung ziehen die Planungsleistung Entwurfsplanung und Ausführungsplanung vor, so dass die technische Abstimmung zwischen den Gewerken Elektrotechnik, Heizung und Lüftung erfolgt. Die Fachingenieure für Elektrotechnik bereiten die Ausschreibung vor, so dass die Leistung vergeben und ausgeführt werden kann.

Darstellung des Sachverhaltes

Die 2. Basketball Bundesliga fordert ab dem Jahr 2027 neue Ausstattungsmerkmale für die Austragungsorte der Bundesligaspiele ab, wie Licht mit 750 Lux (bereits ab 2024), Erhöhung der Zuschauerkapazität von 500 auf 750 Personen, Spielboden etc.

Die Pro B 1. Herren-Mannschaft des SC Rist spielt zurzeit in der 2. Bundesliga und trägt aktiv ihre Heimspiele in Wedel aus.

Die gesamte Sporthalle Steinberg soll saniert werden, dazu gehört auch die Planung der Beleuchtungsanlage und die Anforderung der Beleuchtung an die 2. Bundesliga Pro B. Die 2. Bundesliga Pro B fordert für die Fernsehübertragung eine Halle mit einer Beleuchtungsstärke von 750 Lux, die kann nur durch eine Erneuerung der Beleuchtungsanlage und Unterverteilung erfolgen. Eine Ausnahmegenehmigung mit Strafgeldern wird für den SC Rist nur noch bis zum August 2025 erteilt. Ab September 2025 ist eine Halle mit einer Beleuchtungsstärke von 750 Lux nachzuweisen.

Vorgezogenen Maßnahmen

Die Erneuerung der Beleuchtungsanlage soll vor der Sanierung der Steinberghalle 2026/2027 bereits 2024/2025 kurzfristig erfolgen.

Kosten und Dauer

a)* Kosten der Leuchtenlieferung und Montage (Inkl. Leitungsnetz, Verteilungsumbau und Steuerung):	66.566,45 €
b) Die Demontage Inkl- Lagerung während der Bauphase	8.600,00 €
c) Wiedermontage nach der Bauzeit	6.000,00 €
d) Honorar für die separat zu planenden Leistungen und zusätzlichen Bauüberwachung Elektrotechnik (LPH 3-8)	14.097,59 €
e) Honorar für separat zu planenden Leistung Heizstrahlplatten und Lüftung zur Abstimmung der Positionen mit den Leuchten (LPH 3-5)	6.500,00 €
f) Honorar Architekt für Planungsleistung der Unterkonstruktion in der für die neue Aufhängung und ggf. statischen Änderungen (LPH 3-8)	10.000,00 €
g) statischer Nachweis der Aufhängung	<u>2.000,00 €</u>

Gesamtsumme: 113.764,04 €

Die Gesamtsumme von 113.764,04 € müssen für die vorgezogene Maßnahme aus der Investitionssumme zur Verfügung gestellt werden.

Die Mehrkosten für die vorgezogene Maßnahme belaufen sich auf den **45.197,59 €**.

*Die Kosten unter a) fallen auch an ohne, dass die Maßnahme vorgezogen wird, daher fallen diese Kosten nicht unter Mehrkosten.

Es ist beabsichtigt einer Förderung für die Beleuchtungsanlage zu bantragen.

Dauer der oben aufgeführten Planungsleistungen:

A) Entwurfsplanung Elektrotechnik und technische Gebäudeausrüstung	2 Wochen
B) Ausführungsplanung Elektrotechnik und technische Gebäudeausrüstung	2 Wochen
C) Statischer Nachweis der Neuen Leuchten und Aufhängung	3 Wochen
D) Entwurfsplanung und Ausführungsplanung der Unterkonstruktion durch den Architekten auf Grundlage des statischen Nachweises	3 Wochen
E) Erstellung LV (Kann parallel zu D) erfolgen	1 Woche
F) Vergabeverfahren	4 Wochen
G) Auftrag + Lieferzeit	6 Wochen
H) Montage der Beleuchtung inkl. Leitungsnetz, Verteilungsumbau und Steuerung	<u>2 Wochen</u>

Gesamtdauer: 22 Wochen

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Empfehlung der Verwaltung ist die von Fachingenieuren geplante Beleuchtung vorzeitig einzubauen, um eine technisch geprüfte Beleuchtungsanlage mit Gewährleistung zu erhalten. Da es sich hier um eine spezifische Anforderung an die Beleuchtung von 750 Lux an die 2. Bundesliga Pro B handelt, empfiehlt die Verwaltung, dass der Verein SC Rist sich monetär an den Mehrkosten beteiligt.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Der SC Rist würde zum Ende April 2025 die Zulassung der 2. Bundesliga Pro B verlieren. Finanziell entsteht ein Mehraufwand in den Planungsleistungen der Fachingenieure und Demontage, Einlagerung und Wiedereinbau der Beleuchtung für die Bauphase(n). Eine provisorische Zwischenlösung ist nicht wirtschaftlicher. Das eingeholte Angebot durch den SC Rist ist technisch nicht umsetzbar und erfüllt nicht die Anforderungen an die Elektrotechnik.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						

Saldo (E-A)						
Investition	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen			113.764			
Saldo (E-A)			113.764			

Anlage/n

Keine

Wedel, 30.10.2024

Nachgereichte Unterlagen

zur Sitzung des Umwelt-, Bau-
und Feuerwehrausschusses
der Stadt Wedel
am 07.11.2024

öffentlich:

TOP 5.2 Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität
von 750 Personen in einer Bauzeit von 12 Monaten
Vorlage: BV/2024/108

Für die Richtigkeit: gez. Mara Katharina Schlüter
Mara Katharina Schlüter



<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Gebäudemanagement	BESCHLUSSVORLAGE
---	--

Geschäftszeichen FD 2-10	Datum 25.10.2024	BV/2024/108
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	Vorberatung	06.11.2024
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	07.11.2024
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	11.11.2024
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	21.11.2024

Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 750 Personen in einer Bauzeit von 12 Monaten

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in einem Bauschnitt von ca. 12 Monaten mit einer Zuschauerkapazität von 750 Personen durchzuführen.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses **(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

Handlungsfeld 1: Die Stadt Wedel schafft ein vielfältiges und attraktives Sportangebot

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Bei der Sporthalle Steinberg handelt es sich um eine 3-Feld-Sporthalle, die in den Jahren 1980 bis 1981 mit einer Netto-Raumfläche von 2.564 m² errichtet wurde. Genutzt wird die Halle für Schulsport, Trainings- u. Punktspielbetrieb SC Rist Wedel (Basketball und Volleyball) und für Großveranstaltungen bis 500 Zuschauer. Obwohl in den letzten Jahren fortlaufende Bauunterhaltungsmaßnahmen sowie größere Investitionen wie Dachsanierung inkl. Photovoltaikanlage oder Entwässerung durchgeführt wurden, weist die Halle erhebliche Mängel im Bereich Sanitär, Brandschutz, Lüftung, Heizung, Beleuchtung und Ausstattung der Halle (Hallenboden, Tribüne, Prallschutz) auf.

In dem Beschluss BV/2022/090 wurde die „Sanierung der Steinberghalle“ beschlossen.

Kapazität Erhöhung von 500 auf 750 Personen

Die 2. Basketball Bundesliga fordert ab dem Jahr 2027 neue Ausstattungsmerkmale für die Austragungsorte der Bundesligaspiele ab, wie Licht mit 750 Lux (bereits ab 2024), Erhöhung der Zuschauerkapazität von 500 auf 750 Personen, Spielboden etc. Die Pro B 1. Herren-Mannschaft des SC Rist spielt zurzeit in der 2. Bundesliga und trägt aktiv ihre Heimspiele in Wedel aus.

Ein Antrag auf Sondernutzung für die Kapazitätserhöhung wurde über die Bauaufsicht 2023 eingereicht, um die genehmigte Anzahl von 500 Zuschauern auf 750 Zuschauern für 6 Veranstaltungen pro Jahr zu erhöhen. Der Brandschutzprüfer hat dem nicht zugestimmt. Er fordert dauerhafte Aussagen, da es sich hier um einen Vorbeugenden Brandschutz handelt.

Daraufhin wurde der Bauantrag überarbeitet und im Sep.2024 bei der Bauaufsicht eingereicht, inkl. der Kapazitätserhöhung von 750 Personen. Die derzeit laufende Planungsleistung der Ingenieure hat die Erhöhung der Zuschauerkapazität von 500 auf 750 Personen mit dazugehörigen Konsequenzen im Fokus.

Diese Planung erfasst alle Leistungsphasen nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und ist momentan bis zur der Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Ausschreibung) in der Ausführung. Dennoch muss die Entscheidung der Kapazitätserhöhung und damit verbundenen Kosten in der Bauphase durch den Rat der Stadt Wedel beschlossen werden.

Bauzeit in ca. 12 Monaten

Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Wedel wurde der Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in einem Bauabschnitt von ca. 12 Monaten fokussiert. Der Nutzungsänderungsantrag für den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle ist für eine Bauzeit von ca. 12 Monaten ausgelegt. Der Antrag liegt der Bauaufsicht vor.

Der Beginn der Bauzeit würde sich dem Saison Ende der Pro B 1. Herren-Mannschaft des SC Rist orientieren. Der Start der Maßnahme ist für Mitte April 2026/2027 angedacht.

Die Kosten für den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle belaufen sich auf ca. 4.739.250,00€.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Erhöhung der Zuschauerkapazität von 500 auf 750 Zuschauer ermöglicht eine multifunktionale Nutzung der Halle für die Stadt Wedel als Veranstaltungsort. Der Verein SC Rist kann langfristig Spiele der 2. Bundesliga Pro B 1.Herren-Mannschaft in dieser Halle austragen.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Wedel empfiehlt die Verwaltung den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in einen Bauabschnitt von ca. 12 Monaten durchzuführen. Sollte es zu einer Bauzeitenverlängerung kommen, kann es durch entsprechende Lösung abgefedert werden.

Der Schulsport und der Amateursport kann in der Bauphase eingeschränkt in anderen Sporthalle der Stadt Wedel ausgeübt werden. Die Spiele der 2. Bundesliga Pro B 1.Herren-Mannschaft des SC Rist können in der Bauphase auf dem Gebiet der Stadt Wedel nicht ausgetragen werden, da keine Hallen innerhalb des Stadtgebietes den Anforderungen der Basketball Bundesliga entspricht.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

1. Alternative

Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von **500** Personen in einer Bauzeit von **ca.12 Monaten**

Erfolgt die Erhöhung der Zuschauerkapazität von 500 auf 750 Zuschauer nicht, ist damit zu rechnen, dass der Punktspiel- und Ligabetrieb des SC Rist mittelfristig nicht mehr in dieser Halle durchgeführt werden kann. Die Steinberghalle wird als Schulsport- und Amateursporthalle umgebaut und saniert.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Wedel empfiehlt die Verwaltung den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in einen Bauabschnitt von ca. 12 Monaten durchzuführen.

Die Kosten für den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle belaufen sich auf ca. 4.633.000,00€ (Anlage Nr.3)

Möchte der Rat die Steinberghalle nur mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen und einer Bauzeit von ca. 12 Monaten umbauen, lautet der Beschlussvorschlag wie folgt:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in einem Bauabschnitt von ca. 12 Monaten mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen durchzuführen.

2. Alternative

Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von **750** Personen **in mehreren Bauabschnitten**

Es besteht die Möglichkeiten das Maßnahmenpaket in 3 bis 4 Bauabschnitte zu unterteilen. Die Bauabschnitte würden sich an den Spielzeiten der Bundesliga Pro B 1.Herren-Mannschaft des SC Rist orientieren. Diese sind von Ende Oktober bis Mitte April des jeweiligen Jahres.

Sollte es zur einer Aufteilung der Bauzeit in mehreren Bauabschnitten kommen, muss der gestellte Nutzungsänderungsantrag für mehrere Bauphasen angepasst werden. Dabei steht vor allem der vorbeugende Brandschutz im Vordergrund. Die Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderte Auflagen der Bauaufsicht müssen vorliegen und erfüllt werden.

Der Schulsport und der Amateursport kann in der Steinberghalle in der zwischen Bauphase aufgrund des Brandschutzes eingeschränkt ausgeübt werden, unter Vorbehalt der Zustimmung des

Brandschutzsachverständigen des Landes SH.

Die Spiele der 2. Bundesliga Pro B 1.Herren-Mannschaft des SC Rist können ausgeführt werden.

Der Schulsport und der Amateursport kann in der jeweiligen Bauphase eingeschränkt in anderen Sporthallen der Stadt Wedel ausgeübt werden. Beim Aufkommen von Bauverzögerung zwischen den Bauphasen kann es zu Kollisionen mit dem Spieltrieb des 2. Bundesliga Pro B 1.Herren - Mannschaft des SC Rist kommen.

Der Mehraufwand bzw. die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 605.000,00 €.

Zufolge beläuft sich die ges. Investition auf ca. 5.344.250,00 € (Anlage Nr.2).

Möchte der Rat die Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 750 Personen und in mehreren Bauabschnitten umbauen, lautet der Beschlussvorschlag wie folgt:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in mehreren Bauabschnitten mit einer Zuschauerkapazität von 750 Personen durchzuführen.

3. Alternative

Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen in mehreren Bauabschnitten

Es besteht die Möglichkeiten das Maßnahmenpaket in 3 bis 4 Bauabschnitte zu unterteilen.

Die Bauabschnitte würden sich an den Spielzeiten der Bundesliga Pro B 1.Herren-Mannschaft des SC Rist orientieren. Diese sind von Ende Oktober bis Mitte April des jeweiligen Jahres.

Sollte es zur einer Aufteilung der Bauzeit in mehreren Bauabschnitten kommen, muss der gestellte Nutzungsänderungsantrag für mehrere Bauphasen angepasst werden. Dabei steht vor allem der vorbeugende Brandschutz im Vordergrund. Die Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderte Auflagen der Bauaufsicht müssen vorliegen und erfüllt werden.

Der Schulsport und der Amateursport kann in der Steinberghalle in der zwischen Bauphase aufgrund des Brandschutzes eingeschränkt ausgeübt werden, unter Vorbehalt der Zustimmung des Brandschutzsachverständigen des Landes SH.

Die Spiele der 2. Bundesliga Pro B 1.Herren-Mannschaft des SC Rist können ausgeführt werden.

Der Schulsport und der Amateursport kann in der jeweiligen Bauphase eingeschränkt in anderen Sporthallen der Stadt Wedel ausgeübt werden. Beim Aufkommen von Bauverzögerung zwischen den Bauphasen kann es zu Kollisionen mit dem Spieltrieb des 2. Bundesliga Pro B 1.Herren - Mannschaft des SC Rist kommen.

Der Mehraufwand bzw. die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 599.700,00 €.

Zufolge beläuft sich die ges. Investition auf ca. 5.232.700,00 € (Anlage Nr.3).

Möchte der Rat die Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen und in mehreren Bauabschnitten umbauen, lautet der Beschlussvorschlag wie folgt:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in mehreren Bauabschnitten mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
- ☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
- ☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 ff.
	in EURO					
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen				2.369.625	2.369.625	
Saldo (E-A)					4.739.250	

Anlage/n

- 1 1 ANL Maßnahmen u mögliche BA
- 2 2 ANL Sanierung der Steinberghalle mit 750 Zuschauer
- 3 3 ANL Sanierung der Steinberghalle mit 500 Zuschauer

Maßnahmenpakete und mögliche Bauabschnitte

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)
2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich 2027)
3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich 2028)
4. Foyer und Besucher WCs

1. Umkleidetrakt

Erforderliche Maßnahmen:

Abbruch sämtlicher Deckenverkleidungen

Abbruch der Sanitärausstattung und Wasserleitungen, der Lüftungsinstallation und der Elektroinstallation

Abbruch sämtlicher Wand- und Bodenfliesen in den Sanitärräumen

Erneuerung von Dachoberlichtern als **Rauchabzugsanlagen**

Erneuerung von schadhaften **Türen**, Einbau von zusätzlichen neue **Brandschutztüren**

Abbruch und Neubau von **Wänden** zur Neuordnung einzelner Räume

Verlegung von neuen **Leitungen** in den Fluren und den Räumen für Lüftung, Heizung, Wasser und Elektroinstallation

Teilweise Änderung von **Abwasseranschlüssen** im Fußboden

Neue Wand- und Bodenfliesen in den Dusch- und WC-Räumen verlegen

Neue Sanitärinstallation in den Dusch- und WC-Räumen

Neue Heizungs-, Lüftungs- und Elektroinstallation in den Fluren und allen Räumen

Einbau **neuer abgehängter Decken** in den Fluren und allen Räumen

Ertüchtigung der Aufkantung zur **Überdachführung der Brandwand** gemäß Brandschutzkonzept

Verlegung einer **Feuerlösch-Trockenleitung** gemäß Brandschutzkonzept

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung**

Vorbereitende Arbeiten für die neue **Lüftungsanlage auf dem Dach**

Malerarbeiten

Anmerkungen:

Eine Ausführung ist parallel zum Hallenbetrieb nur ohne Trennvorhänge möglich, weil der mittlere Hallenabschnitt bei Arbeiten in den Fluren über keinen 1. und 2. Rettungsweg verfügt und die Halle nur über eine neu herzustellende Tür und nicht über die Flure des Umkleidetraktes erreichbar ist.

Vor Beginn der Maßnahme muss der geplante zusätzliche Wanddurchbruch mit Brandschutztür in der Halle hergestellt werden, damit die Halle vom Flur aus zugänglich wird.

Weil die Halle weiter nutzbar bleiben soll, kann die zentrale Haustechnik für Lüftung, Heizung, und Elektroinstallation nicht erneuert werden, weil diese an die bestehende Halle aufgrund unterschiedlicher Technikstände und -prinzipien nicht angeschlossen werden kann. Beispielsweise ist zukünftig keine Beheizung über die Lüftungsanlage mehr vorgesehen.

Dies hat zur Folge, dass ein erneuerter Umkleidetrakt bis zum nächsten Bauabschnitt nicht beheizt, belüftet sowie mit Wasser und Strom versorgt werden kann. Hier muss zumindest eine provisorische Heizung in den Wintermonaten sowie eine provisorische Stromversorgung für die Rettungswege erfolgen. Die neu hergestellten Räumlichkeiten können dann bis zur Fertigstellung der Haustechnik praktisch nicht genutzt werden. Es müssen Teilabnahmen durchgeführt werden und Gewährleistungsfristen laufen bereits ohne Nutzen für den Auftraggeber.

Mehraufwand:

Provisorische Heizung und Beleuchtung

Vorbereitung von zukünftigen Übergabepunkten der neuen Haustechnik

Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen

Hinweis:

Die Arbeiten der haustechnischen Gewerke müssen in einem Stück ausgeschrieben werden, damit später nicht mehrere Firmen an den Anlagen gearbeitet haben und dann eine Abgrenzung der Gewährleistung nicht möglich ist. Ähnliches gilt für Brandschutztüren, RWA-Anlagen etc. In der Ausschreibung müssten Preissteigerungsklauseln vereinbart werden, da Preise für eine Ausführung in 2026 und 2027 im Jahr 2024 oder 2025 nicht kalkuliert werden können. Der technische Stand von 2024 oder 2025 ist 2027 ggf. schon veraltet.

2. Halle Wände und Decke

Erforderliche Maßnahmen:

Schutz des vorhandenen Fußbodens

Demontage der Prallschutzverkleidungen

Gerüstbau oder Hebebühnen für Arbeiten an der Decke

Demontage der Hallenbeleuchtung und sonstiger an der Decke befindlichen Technik

Abbruch der vorhandenen Holzdeckenverkleidung einschl. Abhängung

Abbruch der Lüftungsleitungen in der Decke

Montage einer **feuerhemmenden nicht brennbaren Bekleidung** an der Unterseite der vorhandenen brennbaren Dachschalung

Montage einer nicht brennbaren ballwurfsicheren **Akustikdecke**

Einbau **neuer Rauch- und Wärmeabzugsvorrichtungen** im Bereich des Fensterbandes im Pultdach-Versprung

Verlegung **neuer Lüftungsleitungen** unter der neuen Decke einschließlich Durchbrüchen durch die Außenwand zur neuen Lüftungsanlage auf dem Dach des Umkleidetraktes

Montage der **neuen Lüftungsgeräte** auf dem Dach des Umkleidetraktes

Verlegung der **Deckenstrahlplatten** zur Beheizung der Halle und Herstellen einer **neuen Technikzentrale** für die Heizung

Montage der **Hallenbeleuchtung**

Herstellung eines **neuen Elektro-Hausanschlusses**, Erneuerung sämtlicher **Verteilungen**

Erneuerung des Prallschutzes an den Wänden der Stirnseiten der Halle

Montage von **akustischen Vorsatzschalen** an den Wänden oberhalb des Prallschutzes und an der Längsseite gegenüber der Tribüne zur Verbesserung der Nachhallzeit

Erneuerung von Türen als **Brandschutztüren** und vorh. **Verglasungen** in feuerhemmender Ausführung

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung** einschließlich der erforderlichen Zentrale

Demontage und Erneuerung eines **Trennvorhangs mit Durchschlupföffnung** gemäß Brandschutzkonzept

Erneuerung der **Korbanlagen**

Malerarbeiten

Anmerkung:

Die Maßnahmen an der Decke stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Dies hat Auswirkungen auf den Brandschutz (siehe Seite 4 „Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer“) mit Folgen für die voraussichtliche Bauzeit.

Mehraufwand:

Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben

Zusätzliche Baustelleneinrichtung für die haustechnischen Gewerke

Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens

Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen

Nachträglicher Anschluss des bereits erneuerten Umkleidetraktes an die Technikzentralen

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (1 Jahr)

3. Halle Fußboden und Tribüne

Erforderliche Maßnahmen:

Demontage der vorhandenen **Tribünenanlage**

Abbruch des vorhandenen **Hallenboden-Belags**

Erneuerung des Hallenbodens als **flächenelastischer Sportboden**

Erneuerung der Tribünenanlage als **Teleskoptribüne mit 4 Stufengängen**

Mehraufwand:

Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (2 Jahre)

4. Foyer und Besucher WCs

Erforderliche Maßnahmen:

Schutz des vorhandenen Fußbodens im Foyer

Gerüstbau oder Hebebühnen für Arbeiten an der Decke

Demontage der Beleuchtung

Abbruch der vorhandenen Holzdeckenverkleidung

Montage einer **feuerhemmenden nicht brennbaren Bekleidung** an der Unterseite der vorhandenen brennbaren Dachschalung

Montage einer nicht brennbaren **Akustikdecke**

Montage der **Beleuchtung**

Einbau **neuer Rauch- und Wärmeabzugsvorrichtungen** im Bereich des Fensterbandes im Pultdach-Versprung des Foyers

Erneuerung von Türen als **Brandschutztüren**

Herstellung eines **Notausgangs** aus dem Seminarraum

Wiederherstellung der **Sichtverbindung** und eines offenen Geländers an der Galerie im Gruppenraum des SC Rist und Einbau eines **neuen Rettungsfensters**

Installation einer **Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und Fluchtwegbeleuchtung**

Abbruch sämtlicher Deckenverkleidungen in den WCs

Abbruch der Sanitärausstattung und Wasserleitungen

Abbruch der Lüftungsinstallation und der Elektroinstallation in den WCs

Abbruch sämtlicher Wand- und Bodenfliesen in den WCs

Neue Wand- und Bodenfliesen in den WC-Räumen verlegen

Neue Sanitärinstallation in den WC-Räumen

Neue Heizungs-, Lüftungs- und Elektroinstallation

Einbau **neuer abgehängter Decken** in den WC-Räumen

Malerarbeiten

Anmerkung:

Die Maßnahmen an der Decke in der Halle stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Dies hat Auswirkungen auf den Brandschutz, weil die Arbeiten an der Decke und zum Brandschutz in diesem Bereich vorgezogen werden müssen (siehe Seite 4 „Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer“) mit Folgen für die voraussichtliche Bauzeit.

Mehraufwand:

Preissteigerungen bei den in die nächsten Jahre verschobenen Maßnahmen (1 Jahr)

Maßnahmenpakete und mögliche Bauabschnitte

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)
2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich 2027)
3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich 2028)
4. Foyer und Besucher WCs

Auswirkungen auf den bestehenden Brandschutz bzw. das Brandschutzkonzept für 750 Zuschauer

1. Umkleidetrakt (voraussichtlich 2026)

Schul- und Vereinssport: Während der Arbeiten sind die 1. und 2. Rettungswege des mittleren und des rechten Hallenabschnitts blockiert, weil umfangreiche Arbeiten in den Fluren stattfinden, der linke Hallenabschnitt verfügt nur über einen 1. Rettungsweg. Die Halle ist von den allgemeinen Fluren aus nicht zugänglich.

Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Wiederaufnahme des Schul- und Vereinssport denkbar also außerhalb April bis September.

Veranstaltungen SC Rist: unverändert mit maximal 500 Zuschauern, nach Abschluss der Arbeiten ist eine Wiederaufnahme der Veranstaltungen mit der bisherigen Zuschauerzahl denkbar also außerhalb April bis September.

2. Halle Wände und Decke (voraussichtlich 2027)

Die Maßnahmen an der Decke stellen den Baubeginn der Baugenehmigung für 750 Zuschauer dar.

Brandschutztechnische Maßnahmen in der Halle werden in diesem Bauabschnitt ausgeführt, im Umkleidetrakt wurden diese im vorigen Bauabschnitt vorbereitet. Es fehlen noch die brandschutztechnischen Maßnahmen im Foyer und in den sonstigen Räumen im Erdgeschoss.

Ohne die vollständigen Brandschutzmaßnahmen wird eine Nutzungsfreigabe von Seiten des Brandschutzprüfers bzw. der Bauaufsicht nicht erteilt werden. Eine sichere Inbetriebnahme ist gemäß § 82 Absatz 2 LBO nur nach Fertigstellung und Abnahme aller Leistungen zu gewährleisten.

Alle Brandschutzmaßnahmen müssten deshalb in diesem Bauabschnitt mit ausgeführt werden. Hierfür dürfte die Bauzeit von April bis September aber voraussichtlich nicht ausreichen.

3. Halle Fußboden und Tribüne (voraussichtlich 2028)

Diese Arbeiten können auch nach Abschluss der Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Da das Brandschutzkonzept allerdings von einer neuen Tribüne mit 4 statt bisher 3 Stufengängen ausgeht, müsste für die Zwischenzeit noch eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden.

4. Foyer und Besucher WCs

Die Brandschutzmaßnahmen für diesen Bereich müssen im 2. Bauabschnitt mit ausgeführt werden. Mit den erwähnten Folgen für die Bauzeit.

Die Besucher-WCs müssten optimalerweise im Zusammenhang mit dem Umkleidetrakt ausgeführt werden, was aber auch hier zu einem zeitlichen Mehraufwand führen könnte.

Aufgestellt: 17.10.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de

3. Anl. Sanierung der Steinberghalle mit 750 Zuschauer

Sanierung der Steinberghalle, 22880 Wedel
Mögliche Bauabschnitte und Kosten

Seite 1 von 2

Variante 2: 750 Zuschauer		Kosten brutto einschließlich 19% MwSt.	
<u>Kostenschätzung vom 16.05.2024</u>			
Gesamtkosten			<u>4.739.250,00 €</u>
Aufteilung in Bauabschnitte:			
1. Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)			
Kostenanteil			1.475.000,00 €
2. Halle Wände und Decke (und Foyer)			
Kostenanteil			2.495.000,00 €
3. Halle Fußboden und Tribüne			
Kostenanteil			<u>769.250,00 €</u>
SUMME			<u>4.739.250,00 €</u>
<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>			
Bauabschnitt 1.			
Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)			
1.1	Provisorische Heizung und Beleuchtung für ca. 17 Monate plus Strom	55.000,00 €	
1.2	Vorbereitung von zukünftigen Übergabepunkten der neuen Haustechnik	30.000,00 €	
1.3	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €	
1.4	Provisorische Lüftung 12 Monate	45.000,00 €	
1.5	Nutzungsänderungsnachtrag für 2 Bauabschnitte	10.000,00 €	
SUMME			<u>147.500,00 €</u>
Bauabschnitt 2.			
Halle Wände und Decke (und Foyer)			
2.1	Preissteigerung der um 1 Jahr verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 2.495.000 €	124.750,00 €	
2.2	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €	
2.3	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	5.250,00 €	
2.4	Zusätzliche Baustelleneinrichtung Aufbau und Rückbau	100.000,00 €	

2.5	1.300 m² Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens	35.000,00 €	
2.6	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €	
2.7	Nachträglicher Anschluss des bereits erneuerten Umkleidetraktes an die Technikzentralen	5.000,00 €	
	SUMME		<u>327.500,00 €</u>
<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>			
Bauabschnitt 3.			
Halle Fußboden und Tribüne			
3.1	Preissteigerung der um 2 Jahre verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 769.250 €	76.925,00 €	
3.2	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	3.075,00 €	
3.3	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €	
	SUMME		<u>130.000,00 €</u>
MEHRKOSTEN AUF DIE GESAMTMASSNAHME			
			<u>605.000,00 €</u>
GESAMTKOSTEN DER BAUMASSNAHME NACH 3 BAUABSCHNITTEN			
			<u>5.344.250,00 €</u>

Alle Angaben zur Aufteilung in Bauabschnitte unter Vorbehalt der Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderter Auflagen (siehe 1.5 Nutzungsänderungsnachtrag)

Aufgestellt: 17.10.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de

4. Anl. Sanierung der Steinberghalle mit 500 Zuschauer

Sanierung der Steinberghalle, 22880 Wedel
Mögliche Bauabschnitte und Kosten

Seite 1 von 2

Variante 1: 500 Zuschauer		Kosten brutto einschließlich 19% MwSt.	
<u>Kostenschätzung vom 03.05.2024</u>			
Gesamtkosten			<u>4.633.000,00 €</u>
Aufteilung in Bauabschnitte:			
1. Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)			
Kostenanteil			1.475.000,00 €
2. Halle Wände und Decke (und Foyer)			
Kostenanteil			2.388.750,00 €
3. Halle Fußboden und Tribüne			
Kostenanteil			<u>769.250,00 €</u>
SUMME			<u>4.633.000,00 €</u>
<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>			
Bauabschnitt 1.			
Umkleidetrakt (und Besucher-WCs)			
1.1	Provisorische Heizung und Beleuchtung für ca. 17 Monate plus Strom	55.000,00 €	
1.2	Vorbereitung von zukünftigen Übergabepunkten der neuen Haustechnik	30.000,00 €	
1.3	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €	
1.4	Provisorische Lüftung 12 Monate	45.000,00 €	
1.5	Nutzungsänderungsnachtrag für 2 Bauabschnitte	10.000,00 €	
SUMME			<u>147.500,00 €</u>
Bauabschnitt 2.			
Halle Wände und Decke (und Foyer)			
2.1	Preissteigerung der um 1 Jahr verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 2.388.750 €	119.450,00 €	
2.2	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €	
2.3	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	5.250,00 €	
2.4	Zusätzliche Baustelleneinrichtung Aufbau und Rückbau	100.000,00 €	

2.5	1.300 m² Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens	35.000,00 €	
2.6	Abbruch der Haustechnik nicht im Ganzen, sondern nur in Teilen 25% von 30.000 €	7.500,00 €	
2.7	Nachträglicher Anschluss des bereits erneuerten Umkleidetraktes an die Technikzentralen	5.000,00 €	
	SUMME		<u>322.200,00 €</u>
<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>			
Bauabschnitt 3.			
Halle Fußboden und Tribüne			
3.1	Preissteigerung der um 2 Jahre verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 769.250 €	76.925,00 €	
3.2	Zusätzliches Ausschreibungsverfahren statt einmalig alle Gewerke auszuschreiben	3.075,00 €	
3.3	Leistungsphase 8 Mehraufwand	50.000,00 €	
	SUMME		<u>130.000,00 €</u>
MEHRKOSTEN AUF DIE GESAMTMASSNAHME			
			<u>599.700,00 €</u>
GESAMTKOSTEN DER BAUMASSNAHME NACH 3 BAUABSCHNITTEN			
			<u>5.232.700,00 €</u>

Alle Angaben zur Aufteilung in Bauabschnitte unter Vorbehalt der Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderter Auflagen (siehe 1.5 Nutzungsänderungsnachtrag)

Aufgestellt: 17.10.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de

Behinderungen des Geh- und Radverkehrs durch private und öffentliche Baustelleneinrichtungen

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, den Geh- und Radverkehr nicht durch Baustelleneinrichtungen zu behindern. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs, auch für den Geh- und Radverkehr, darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

Im Falle keiner angemessenen Lösung wird angeregt diese Verkehre sicher über die Fahrbahn zu führen, um auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine behinderungsfreie Führung zu gewährleisten.

Begründung:

Einigen Mitgliedern des Seniorenbeirates ist aufgefallen, dass Baustelleneinrichtungen insbesondere häufig den Geh- und Radverkehr beeinträchtigen und die vorgeschriebenen Breiten der Geh- und Radwege auch über einen längeren Zeitraum nicht eingehalten werden.

Häufig geschieht dieses lediglich durch ein Querstellen der „Füße“ der Absperrungen. Diese oft weit in den Geh- und Radweg hineinragenden „Füße“ stellen insbesondere bei nicht ausreichender Beleuchtung eine große Stolpergefahr für die zu Fuß-Gehenden und Radfahrenden dar.

Der SBR regt u.a. an, die Baustelleneinrichtungsgegenstände insbesondere bei privaten Baustellen grundsätzlich außerhalb der öffentlichen Geh- und Radwege unterzubringen. Ansonsten ist die Fahrbahn z.B. für die Führung des Geh- und Radverkehrs einzuengen oder eine gesicherte Querung der Fahrbahn anzubieten, um auf der gegenüberliegenden Seite eine gesicherte Führung des Geh- und Radverkehrs anzubieten.

Für den Vorstand
Gabriele Winter

Wedel, den 15.07.2024

Vermerk

Stellungnahme zum Schreiben des Seniorenbeirats vom 20.06.2024 über Behinderungen des Radverkehrs durch private und öffentliche Baustelleneinrichtungen

Wenn Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum stattfinden, muss die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und Baustellenarbeiter ausreichend gewährleistet sein. Bevor öffentlicher Verkehrsraum eingeschränkt wird, werden die Möglichkeiten einer milderer Maßnahme stets in Erwägung gezogen. Wenn bei Baumaßnahmen die Möglichkeit besteht, die Baustelleneinrichtungen auf dem Privatgrund aufzustellen, wird seitens der Verkehrsaufsicht auch keine Anordnung für den öffentlichen Verkehrsbereich erteilt. Dennoch kann es dazu kommen, dass öffentliche Straßenbereiche zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer abgesichert werden müssen, wenn der dortige Bereich direkt oder auch indirekt den öffentlichen Straßenverkehr betrifft. Die Entscheidung, keine Maßnahmen zur Verkehrssicherung im Straßenverkehr für private Baumaßnahmen zu treffen, würde das zustehende Baurecht der jeweiligen Person unrechtmäßig einschränken.

Es ist richtig, dass querstehende Fußplatten von Baustelleneinrichtungen den Gehweg weiter einschränken, dies geschieht jedoch auf Grundlage der Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA21). Die lange Seite der Fußplatte muss immer parallel zur Windlast ausgerichtet sein, aber keineswegs parallel zur Einrichtung oder zu einem Verkehrszeichen. Die Formgebung der Fußplatte erzeugt zusammen mit dem Gewicht das Standmoment, welches der Windlast entgegenwirkt. Mit der Länge erhöht sich das Standmoment. Eine parallel zur Windlast ausgelegte Ausrichtung würde das mögliche Standmoment halbieren und dadurch die Verkehrssicherheit gefährden.

Wir als Verkehrsaufsicht prüfen im Voraus stets die Erforderlichkeit von Baustelleneinrichtungen und streben die geringstmögliche Einschränkung für den Verkehrsteilnehmer an, ohne die Verkehrssicherheit zu gefährden. Unsere verkehrsrechtlichen Entscheidungen werden auch stets unter Berücksichtigung der Anforderungen der RSA21 getroffen. Leider kann aufgrund der Menge an Bau- oder Sanierungsmaßnahmen in der Stadt Wedel nicht jede einzelne Baustelle in vollem Umfang kontrolliert werden und somit eine exakte Umsetzung der verkehrsrechtlichen Anordnung nicht immer garantiert werden.