

**Vorlage Nr. 2 / 2023**

AZ 564.12  
 Amt FB Planen und Bauen,  
 Isabelle Hupbauer, 07062/9042 - 42  
 Datum 16.05.2023

**Sanierung der Schozachtalhalle Ilsfeld:**

**Hier: Sanierung der Schozachtalhalle als Sport- und Veranstaltungshalle (Mehrzweckhalle),  
 Kostenfortschreibung/ Mehrkosten**

<b><u>Beratung</u></b>	<b><u>Beschluss</u></b>
<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss am	<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss am
<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss am	<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss am
<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat am 30.05.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat am 30.05.2023
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich

**Befangenheit**

./.

**Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Schozachtalhalle als Sport- und Veranstaltungshalle (Mehrzweckhalle) unter Berücksichtigung der Mehrkosten für die in diesem Zusammenhang zwingend umzusetzenden brandschutztechnischen Maßnahmen und Maßnahmen innerhalb des Gewerkeverbunds Heizung/Lüftung/Sanitär.
2. Über das bereits beschlossene Sanierungskonzept des Büros Kuon + Reinhardt hinaus (Kostenstand April 2022), sind folgende Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahme zwingend zu berücksichtigen und umzusetzen:
  - a. Miteinbeziehung eines Brandschutzsachverständigen
  - b. Miteinbeziehung eines Statikers
  - c. Verlegung des Hauswasseranschlusses
  - d. Erneuerung der Schließenanlage
  - e. Teilsanierung der Grundleitungen der Grundstücksentwässerungsanlage
  - f. Entfall der geplanten „Faltwand Foyer“ – Einbau einer brandschutztechnisch erforderlichen Glasabtrennung
  - g. Erneuerung der WC-Trennwände in den Toilettenräumen (Bereich Foyer)
  - h. Erneuerung der Thekenanlage Foyer
  - i. Sanierung des Sportbodens

- j. Teilsanierung der Einbauten/ fest eingebauten Sportgeräte (u.a. Basketballkörbe, Ringe)
  - k. Erneuerung der Fliesen in allen Sanitärbereichen
  - l. Bodenbelagsarbeiten im Sportlertrakt (Turnschuhgang) und Umkleiden
  - m. Vorverlegung der Anschlüsse und Leitungen im Bereich der Küche
3. Der Gemeinderat beschließt die Erneuerung der Bodenbeläge im Eingangsbereich des Sportlereingangs, dem Stiefelgang (Empore Halle) und dem Zugang der Tribüne nicht durchzuführen.
  4. Der Gemeinderat beschließt den Bodenbelag im Foyer erneuern zu lassen. Die Verwaltung wird ermächtigt die Arbeiten zu beauftragen.
  5. Die Verwaltung wird ermächtigt die Küchenplanung weiter voranzutreiben und in die Planung eine mögliche Erneuerung der Wand- und Bodenbeläge sowie die mögliche Ertüchtigung der Kühlzelle bzw. der Kühltechnik einzubeziehen.
  6. Der Gemeinderat beschließt die eigentliche Sanierung der Küche zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen.
  7. Die Verwaltung wird ermächtigt die Außenanlagenplanung für die Ost- und Westseite der Schozachtalhalle unter Berücksichtigung verschiedener möglicher Nutzungen und möglicher Bedarfe des Schulzentrums auszuarbeiten.
  8. Der Gemeinderat beschließt die eigentliche Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der Außenanlagen auf der Ost- und Westseite der Schozachtalhalle zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen.

**Bisherige Sitzungen**

<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
28.08.2018	Gemeinderat
27.11.2018	Gemeinderat
10.12.2019	Gemeinderat
18.08.2020	Gemeinderat
27.09.2022	Gemeinderat
13.12.2022	Gemeinderat
23.05.2023	Gemeinderat

**Finanzierung**

Durch HH-Plan2023, Haushaltsstelle _____ abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	_____
Außer-/Überplanmäßig:	_____

### **Sachvortrag**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2022 wurde die Neufassung des Baubeschlusses aus 2019 zur Sanierung der Schozachtalhalle gemäß dem Sanierungskonzept des Büros Kuon und Reinhardt unter Berücksichtigung der Kostensteigerungen beschlossen. Daraufhin wurden die Ausschreibungen zu den einzelnen Gewerken auf den Weg gebracht, wie in der oben genannten Sitzung ebenfalls beschlossen. Die erste „Vergabesitzung“ fand am 13.12.2022 statt.

Mit den Bauarbeiten wurde nach den Faschingsferien 2023 begonnen.

Das Sanierungskonzept zur Schozachtalhalle umfasst die Sanierung der Schozachtalhalle als reine Sporthalle.

Mit der Baugenehmigung vom 30.05.2022 wurde von der Baurechtsbehörde die Baugenehmigung zur Umnutzung der Schozachtalhalle in eine reine Sporthalle erteilt. Nur so konnte der Weiterbetrieb des Schul- und Vereinssports baurechtlich mitgetragen werden.

Mit dieser Genehmigung wurde eine Beschränkung der Hallennutzung (Sporthalle) sowie eine Personenanzahlbeschränkung für den Schulsportbetrieb (Tagbetrieb, zwingende Anwesenheit einer Lehrperson mit Ortskenntnis und Kenntnis der vorhandenen Flucht- und Rettungswege) und Vereinssportbetrieb (Begrenzung auf maximal 30 Personen, Übungsleitung mit Ortskenntnis und Kenntnis der vorhandenen Flucht- und Rettungswege) verfügt. Weitere zwingend umzusetzende brandschutztechnische Maßnahmen wurden als Auflagen formuliert (Rauch-Wärme-Abzüge, Alarmierungseinrichtung, usw.).

In diesem Zusammenhang muss explizit darauf hingewiesen werden, dass der Veranstaltungsbetrieb seit Kenntnis der brandschutztechnischen Mängel zu unterbinden gewesen wäre. Die Zulassung von Veranstaltungen unter der Aufsicht von „Brandwachen“ war zu keiner Zeit baurechtlich zugelassen.

Die Schozachtalhalle besitzt durch die Dreiteilbarkeit der Halle sowie die Tribüne ein Alleinstellungsmerkmal in der Ilsfelder Hallenlandschaft. Die Schozachtalhalle ist Kernelement des Schulsports am Ilsfelder Schulzentrum. Des Weiteren diene die Schozachtalhalle als Veranstaltungsstätte für schulische Veranstaltungen, wie beispielsweise Versammlungen und Einschulungsfeiern. Außerdem ist die Halle elementarer Bestandteil der Sportausübung in den Vereinen aller Altersklassen. In der Schozachtalhalle fanden seither u.a. Vereinssport, Sportveranstaltungen mit Zuschauern und Bewirtung sowie sportliche Großveranstaltungen erfolgreicher Ilsfelder Vereine statt.

Diese Nutzungen sind lediglich in einer Mehrzweckhalle abbildbar, weshalb eine Sanierung der Halle als reine Sporthalle nicht darstellbar ist. Eine Mehrzweckhalle in der Größenordnung der Schozachtalhalle wird daher benötigt. Dies auch, um nicht alle größeren Veranstaltungen in der Tiefenbachhalle Auenstein stattfinden lassen zu müssen. Die Mehrbelastungen und

Einschränkung für den dortigen Schulsport sowie die Hallenzeiten der Vereine ist auf lange Zeit nicht zumutbar.

Für die Nutzung der Schozachtalhalle als Sport- und Veranstaltungshalle (Mehrzweckhalle) sind vor allem zusätzliche Anforderungen im Bereich des Brandschutzes (u.a. aus der Versammlungsstättenverordnung) sowie in den Gewerken Heizung und Lüftung zu erfüllen.

Die Kosten für die zusätzlich erforderlichen Notausgänge aus der Halle, Kosten für die Umrüstung von Dachkuppeln im Treppenbereich auf Rauchwärmeabzüge sowie Kosten für die Umrüstung von Türen auf Brandschutztüren werden derzeit ermittelt. Eine Brandmeldeanlage sowie Rauchwärmeabzüge in der Halle waren ohnehin schon vorgesehen und sind daher kostenmäßig berücksichtigt.

Im Bereich Heizung/Lüftung/Sanitär ergeben sich Kostenverschiebungen in Richtung Gewerk Lüftung und Mehrkosten vor allem im Gewerk Lüftung. Dies vor dem Hintergrund, dass die zuvor angedachte Beheizung der Halle mit Deckenstrahlplatten bzw. die Montage der Deckenstrahlplatten aus statischen Gründen nicht zugelassen werden kann und, dass in einer Versammlungsstätte andere Vorgaben raumluftechnischer Art gelten, die umzusetzen sind.

In dem Sanierungskonzept blieb außerdem eine Erneuerung der Lüftungstechnik im Sportlertrakt, der Küche sowie der innen liegenden Räume im Erdgeschoss seither unberücksichtigt. Dies muss zwingend miteingeplant werden, da die Lüftungsgeräte und Lüftungstechnik für diese Bereiche keine Erneuerung seit der erstmaligen Herstellung erfahren haben.

Im Gewerk Sanitär ergeben sich Mehrkosten aufgrund der Miteinbeziehung der Erneuerung des Regenwassersystems. Im Zuge einer Kanalbefahrung der Grundleitungen sowie neuer Erkenntnisse nach erfolgter Demontage der abgehängten Decken ergibt sich im Bereich der Regenwasserbeseitigung weiterer Handlungsbedarf.

Die Kostenentwicklung stellt sich wie folgt dar:

Kostenschätzung HLS Stand April 2022 (brutto)	Gewerke	Auftragssumme HLS Dezember 2022 (brutto)	Gewerke	Kostenfortschreibung vom 21.03.2023
	865.500,00 €		1.021.974,26 €	1.676.474,26

Die zu erwartenden Mehrkosten betragen demnach 654.500,00 € (brutto).

Die Mehrkosten für die Erfüllung zusätzlicher Anforderungen im Bereich des Brandschutzes (u.a. aus der Versammlungsstättenverordnung) sowie in den Gewerken Heizung und Lüftung werden auf ca. 1.000.0000 € brutto geschätzt.

Die Nutzung der Schozachtalhalle als Mehrzweckhalle ist bislang baurechtlich nicht genehmigt, wie oben aufgeführt.

Über die oben genannten zwingend umzusetzenden Maßnahmen sind folgende bislang im Sanierungskonzept nicht berücksichtigte Maßnahmen umzusetzen und die Kosten fortzuschreiben. Die Maßnahmen wurden teilweise aufgrund Ihrer Notwendigkeit bereits angestoßen.

- **Miteinbeziehung weiterer Fachplaner:**

**Brandschutz**

Für die Umsetzung der brandschutztechnischen Vorgaben zur Sanierung der Schozachtalhalle als Sport- und Veranstaltungshalle (Mehrzweckhalle) ist die Fortschreibung bzw. Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes erforderlich sowie eine brandschutztechnische Begleitung der Baumaßnahme. Die Kosten belaufen sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 15.000 € brutto. Das Büro GST Brandschutz wurde bereits beauftragt.

**Statik**

Aufgrund der weitreichenden Eingriffe in die Bausubstanz (u.a. Bohrungen, Wanddurchbrüche) tauchen im Rahmen der Baumaßnahme immer wieder statische Fragen auf, die es zu klären gilt. Außerdem müssen Wärmeschutznachweise erstellt werden. Eine Begleitung der Baumaßnahme und Beauftragung eines Statikers ist aus Sicht der Verwaltung zwingend erforderlich. Ein Angebot wurde bereits angefordert. Die Kosten belaufen sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 15.000 € brutto.

- **Erneuerung Wasseranschluss:**

Im Rahmen der Abstimmungs- und Baustellengespräche mit dem Fachplaner für die Gewerke Heizung/Lüftung/Sanitär wurde angemerkt, dass sich der bestehende Hauswasseranschluss (Frischwasser) derzeit im Heizraum befindet und damit im wärmsten Raum des gesamten Gebäudes. Der jetzige Standort der Frischwassereinführung führt zwangsläufig zu einer ungewollten Erwärmung des Kaltwassers und fördert damit die Legionellenproduktion.

Es wurde daher von der Verwaltung vorgeschlagen den Hauswasseranschluss neu zu verlegen und im Keller herzustellen sowie den bisherigen Wasseranschluss stillzulegen und soweit möglich zurückzubauen. Die Maßnahme ist aus Sicht der Verwaltung zwingend erforderlich und wurde bereits umgesetzt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 5.000 € netto.

- **Schließanlage:**

Die Nutzerverwaltung und Steuerung von Zugangsberechtigungen anhand des seitherigen Schließsystems sind umständlich und nicht mehr zeitgemäß. Es wird daher vorgeschlagen, die Schließanlage der gesamten Schozachtalhalle auf das bereits in vielen Gebäuden bestehende Schließsystem (programmierbare Transponder) umzustellen. Aufgrund der Tatsache, dass aus Brandschutzgründen diverse Türen samt Schließzylinder getauscht werden müssen, ergibt sich zwangsläufig die Notwendigkeit zur Erneuerung der Schließanlage. Die Kosten hierfür belaufen sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 30.000 € brutto

- **Teilsanierung Grundleitungen der Grundstücksentwässerungsanlage:**

Eine Kamera-Befahrung der Grundleitungen der Grundstücksentwässerungsanlage der Schozachtalhalle hat ergeben, dass eine Sanierung eines Abschnitts der Grundleitung im Bereich des Foyers aufgrund von Wurzeleinwuchs, Rissbildungen und schwindenden Dichtungen erforderlich wird. Die Kosten hierfür belaufen sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 30.000 € brutto.

- **Entfall der geplanten „Faltwand Foyer“ – Einbau einer brandschutztechnisch erforderlichen Glasabtrennung**

In dem Sanierungskonzept des Büros Kuon + Reinhardt wurde eine mobile Faltwand mit Kosten von ca. 15.000 € brutto eingeplant. Hintergrund der geplanten Faltwand war die Schaffung einer Möglichkeit zur Abtrennung des Foyers während des Ilsfelder Holzmarkts, da die Toiletten der Schozachtalhalle während Ilsfelder Holzmarkt seither zur Verfügung gestellt.

Aus brandschutztechnischer Sicht wird eine Abtrennung aus Glas mit entsprechender Brandschutzbeaufschlagung gefordert. Die ursprünglich geplante Faltwand ist daher obsolet. Die Kosten für die Glasabtrennung werden derzeit ermittelt. Die Glasabtrennung hat aus Sicht der Verwaltung neben den Brandschutzaspekten weitere positive Effekte. So kann das Foyer mit Thekenbereich zukünftig flexibler genutzt werden.

- **Erneuerung der WC-Trennwände in den Toilettenräumen (Bereich Foyer)**

Die bestehenden WC-Trennwände in den Toilettenräumen des Foyers mussten entfernt werden, um die Sanitärgegenstände und Leitungen zu demontieren. Die Kosten für die Demontage lagen bei knapp 1.000 € brutto. Die Demontage ist bereits erfolgt. Die Kosten für den Einbau neuer WC-Trennwände liegen nach einer ersten Kostenermittlung durch das Büro Kuon + Reinhardt bei ca. 7.600 € brutto. Der Einbau neuer Trennwände ist zwingend erforderlich.

- **Thekenanlage Foyer**

Die Erneuerung der Thekenanlage im Foyer ist in dem bisherigen Sanierungskonzept nicht berücksichtigt. Die Kühlmöglichkeit sowie die Spüle im Thekenbereich wurden seit der Erstausrüstung der Halle nicht erneuert. Die bestehende Zapfanlage wurde nach den Erkenntnissen der Verwaltung mindestens die letzten zehn Jahre nicht mehr genutzt und sollte aus hygienischen und brandschutztechnischen Gründen (Brandüberschlag EG/UG) zurückgebaut werden. Aufgrund brandschutztechnischer Vorgaben wird empfohlen die bestehenden Durchreiche zu verschließen. So können Kosten für teure Brandschutzvorhänge und Schließsysteme für Küchendurchreiche vermieden werden.

Die Erneuerung der Theke im Zuge der Sanierungsmaßnahme wird seitens der Verwaltung als sinnvoll erachtet - auch im Hinblick auf ggf. durchzuführende Bodenbelagsarbeiten im Foyer, Arbeiten im Bereich der Decke des Foyers sowie den weitergehenden Arbeiten im Bereich der Gewerke Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär. Die Kosten für eine neue Thekenanlage belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung auf ca. 32.000 € brutto. Planungskosten sind hierin nicht enthalten.

- **Sportboden**

Der Sportboden weist aufgrund des massiven Wassereintritts der letzten Jahre an vielen Stellen Risse auf und schlägt im Bereich der Tribüne Wellen. Viele Bodenhülsen sind zudem stark verrostet. Die Schüttung sowie Teile der Unterkonstruktion sind zumindest in Teilbereichen aufgeweicht und nass. Es wird davon ausgegangen, dass mindestens eine Teilerneuerung des Sportbodens aufgrund der Wasserschäden erforderlich sein wird. Die Teilerneuerung beläuft sich auf mindestens einem Drittel bis zur Hälfte der Hallengrundfläche.

Der Sportboden wurde zuletzt in 2010 erneuert. Nach Herstellerangaben wird von einer Haltbarkeit eines Sportbodens von ca. 20-25 Jahren ausgegangen. Aufgrund der vorliegenden Schäden und potenziellen Angaben zur Haltbarkeit eines Sportbodens wird von der Verwaltung eine komplette Erneuerung des Sportbodens befürwortet. Eine erste Kostenschätzung zur Erneuerung des gesamten Sportbodens beläuft sich auf ca. 300.000 € brutto.

- **Einbauten/ Sportgeräte (u.a. Basketballkörbe, Ringe)**

Nach jetzigem Kenntnisstand sind die Geräte grundsätzlich in einem guten Zustand. Die Motoren und Zugseile, die zum Ein- und Ausfahren von beispielsweise den Basketballkörben erforderlich sind, sind zu erneuern. Die Kosten für die (Teil-) Erneuerung der fest eingebauten Sportgeräte werden derzeit vom Architekturbüro Kuon + Reinhardt ermittelt.

- **Erneuerung der Fliesen in allen Sanitärbereichen**

Das seitherige Sanierungskonzept umfasste keine Erneuerung der Boden- und Wandfliesen in den Sanitärräumen und Nassbereichen der Schozachtalhalle. Die Boden- und Wandfliesen wurden seit dem Bau der Schozachtalhalle nicht erneuert. Die Kosten für die Erneuerung der Fliesen in den Lehrerumkleiden und Duschen (EG), dem neu geplanten Erste-Hilfe-Raum im EG, den Toilettenräumen im Foyer EG sowie den Sanitärräumen und Nassbereichen der Umkleideräume im OG liegen nach einer ersten Kostenermittlung durch das Büro Kuon + Reinhardt bei ca. 163.000 € brutto.

Teilbereiche der Boden- und Wandfliesen sind aufgrund der Leitungserneuerung und Erneuerung der Sanitärgegenstände sowie aufgrund von Änderungen der Raumzuschnitte (barrierefreies WC im Foyer) ohnehin zu erneuern. Aufgrund des vorliegenden Planstands sowie dem Stand der Baumaßnahme bleibt die Erneuerung der Boden- und Wandfliesen aus Sicht der Verwaltung alternativlos. Eine Bemusterung der Fliesen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Erneuerung der Wand- und Bodenfliesen in der Küche ist im Rahmen der weiteren Küchenplanung zu diskutieren.

- **Bodenbelagsarbeiten im Sportlertrakt (Turnschuhgang) und Umkleiden**

Das seitherige Sanierungskonzept umfasste keine Erneuerung der Bodenbeläge in diesen Bereichen der Schozachtalhalle. Die Böden sind derzeit mit einem grünen Linoleum Boden belegt und wurden seit dem Bau der Schozachtalhalle nicht erneuert. Der Bodenbelag wurde durch die Hallennutzung über die Jahre bereits stark beansprucht und wird durch die umfangreichen Baumaßnahmen einer weitergehenden Beanspruchung ausgesetzt. Durch die Herstellung eines brandschutztechnisch erforderlichen durchgängigen Flures im Obergeschoss der Halle und daraus resultierenden Erforderlichkeit zur räumlichen Anpassung der Umkleideräume muss in den Bodenbelag eingegriffen werden. Die Verwaltung empfiehlt daher den Bodenbelag in diesen Räumlichkeiten zu erneuern. Die Kosten betragen nach einer ersten Kostenermittlung durch das Büro Kuon + Reinhardt ca. 23.500 € brutto. Eine Bemusterung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Folgende Maßnahmen, die vom Sanierungskonzept bislang nicht umfasst sind, sind zu diskutieren:

- **Bodenbelagsarbeiten in den Bereichen – Eingangsbereich Sportlereingang, Stiefelgang (Empore Halle) und Zugang Tribüne**

Das seitherige Sanierungskonzept umfasste keine Erneuerung der aufgeführten Bodenbeläge. Diese Bereiche sind derzeit mit roten Fliesen im Pflasterformat belegt. Diese Flächen könnten mit einem Vinyl-Bodenbelag ausgestattet werden. Die Kosten betragen nach einer ersten Kostenermittlung durch das Büro Kuon + Reinhardt ca. 13.000 € brutto. Die Verwaltung empfiehlt auf die Erneuerung der Bodenbeläge in diesen Bereichen zu verzichten.

- **Bodenbelagsarbeiten im Foyer**

Das seitherige Sanierungskonzept umfasste keine Erneuerung dieses Bodenbelags. Dieser Bereich ist derzeit mit roten Fliesen im Pflasterformat belegt. Der Boden weist im Bereich des Foyers teilweise Unebenheiten auf. Diese Flächen könnten mit einem Vinyl-Bodenbelag ausgestattet werden. Das Foyer stellt den Eingangsbereich der Schozachtalhalle dar und wird von BesucherInnen und Publikum bei Veranstaltungen als erstes betreten. Eine Sanierungsmaßnahme in der Größenordnung der Schozachtalhalle sollte aus Sicht der Verwaltung eine optische Aufwertung des Eingangsbereichs miteinbeziehen. Die Kosten für die Erneuerung des Bodenbelags betragen nach einer ersten Kostenermittlung durch das Büro Kuon + Reinhardt ca. 10.500 € brutto. Eine Bemusterung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

- **Küche**

Die Dimensionierung der vorhandenen Gastro-Küche sowie der Lagerbereiche und Kühlzellen im Untergeschoss und der Lastenaufzug erinnern an die ursprünglich angedachte Ausrichtung der Schozachtalhalle als Veranstaltungsstätte für Großveranstaltungen.

Die Ausstattung der Küche ist teilweise defekt und nicht mehr zeitgemäß. Die Ausstattung entspricht nicht mehr den heutigen veterinärrechtlichen Vorgaben. Eine Erneuerung der Leitungen und Anschlüsse ist ohnehin vorgesehen, weshalb die Küchenausstattung zurückgebaut werden muss. Die Lüftung wird erneuert.

Angedacht ist eine Ausgabeküche mit Warmhaltemöglichkeiten, Spülmöglichkeiten und Kühlmöglichkeit, sodass die Küche sowohl von größeren als auch kleineren Caterern bei Veranstaltungen und den örtlichen Vereinen bei Sportbetrieb (u.a. für Kuchenverkauf, Zubereitung von kleineren Speisen) genutzt werden kann. Die Kosten für eine neue Küchenausstattung belaufen sich auf ca. 110.000 € brutto. Planungskosten sowie Kosten für die Erneuerung der Wand- und Bodenbeläge und Kosten für die Ertüchtigung der Kühlzelle bzw. der Kühltechnik sind hierin nicht enthalten.

Das vorhandene Kühlaggregat im Untergeschoss ist veraltet und das Kältemittel nicht mehr zeitgemäß. Die Kosten für eine mögliche Erneuerung der Kühltechnik werden derzeit von der Verwaltung ermittelt. Die Kühlzelle im Untergeschoss soll zurückgebaut werden. Im Untergeschoss werden Lagerräume entstehen.



Es wird von der Verwaltung vorgeschlagen die Küchenplanung fortzuführen, die Küchenausstattung und eigentliche Erneuerung der Küche aber zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen. Die Leitungen und Anschlüsse sollen, wie geplant, erneuert werden und im Küchenbereich „vorverlegt“ werden, um Flexibilität in der weiteren Planung und finalen Ausstattung zu erreichen.

- **Außenanlagen**

Im vorhandenen Sanierungskonzept sind insgesamt 54.000 € brutto für die Erneuerung der Treppenanlagen und defekten Platten im Bereich der Eingänge/Ausgänge sowie Ausbesserungsarbeiten im Bereich der Pflasterflächen (Beseitigung von Setzungen, Wiedereinbau des vorhandenen Belags) berücksichtigt. Es wird aufgrund des Zustands der Treppenanlagen sowie der Größe der gesamten Außenanlage der Schozachtalhalle von zusätzlichen Kosten ausgegangen.

***Tartanbahn und Weitsprunganlage auf der Ostseite der Schozachtalhalle***

Die Anlaufbahnen sind stark beschädigt und aus sicherheitstechnischer Sicht für den Sportbetrieb derzeit gesperrt. Aufgrund der Größe und der Positionierung der drei Außenlüftungsgeräte auf der Ostseite der Halle, wird die Sprintbahn teilweise zurückgebaut werden müssen.

Eine Planung für die Außenanlagen liegt derzeit noch nicht vor. Für diesen Bereich gilt es zu diskutieren und festzulegen, ob die Bahnen für den Schulsport noch benötigt werden und, ob dieser Bereich künftig ggf. anderweitig genutzt werden soll, z.B. als Grünfläche und Aufenthaltsmöglichkeit oder beispielsweise zur Einrichtung weiterer Parkplätze.

***Westseite***

Im Rahmen des Starkregenrisikomanagements wurden Risiko-Steckbriefe für verschiedene gemeindeeigene Grundstücke und Gebäude aufgestellt. Aufgrund der Topografie auf der Westseite der Halle bzw. der vorhandenen Böschungsneigung zur Halle hin besteht bei Starkregen das Risiko einer möglichen Überflutung der tieferliegenden Fensterbereiche sowie des Untergeschosses.

Im Rahmen der Außenanlagenplanung sollte der vorhandene Risikosteckbrief berücksichtigt werden sowie die Umsetzung von Maßnahmen, wie beispielsweise Lichtschachterhöhungen sowie eine Auffüllung des Grabens mitaufgegriffen werden.

***Nordseite***

Aufgrund der oben bereits aufgeführten brandschutztechnischen Erforderlichkeit zur Herstellung zusätzlicher Notausgänge aus der Halle auf der Nordseite der Halle wird eine zusätzliche Treppenanlage zur Entfluchtung aller Ausgänge notwendig. Je nach Anordnung der Treppenanlage werden in diesem Bereich dann einige der dort derzeit befindlichen Parkplätze wegfallen. Die Kosten für die Treppenanlage sind noch zu ermitteln.

Es wird von der Verwaltung vorgeschlagen die Erneuerung der bestehenden Treppenanlage sowie die Herstellung der brandschutztechnisch erforderlichen Ausgänge und Treppenanlage auf der Nordseite umzusetzen.

Es wird außerdem vorgeschlagen eine Außenanlagenplanung unter Berücksichtigung der übrigen oben aufgeführten Punkte zu beauftragen. Die Arbeiten im Bereich der Außenanlagen können dann zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden.

### **Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Schozachtalhalle als Sport- und Veranstaltungshalle (Mehrzweckhalle) unter Berücksichtigung der Mehrkosten für die in diesem Zusammenhang zwingend umzusetzenden brandschutztechnischen Maßnahmen und Maßnahmen innerhalb des Gewerkeverbands Heizung/Lüftung/Sanitär.
2. Über das bereits beschlossene Sanierungskonzept des Büros Kuon + Reinhardt hinaus (Kostenstand April 2022), sind folgende Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahme zwingend zu berücksichtigen und umzusetzen:
  - a. Miteinbeziehung eines Brandschutzsachverständigen
  - b. Miteinbeziehung eines Statikers
  - c. Verlegung des Hauswasseranschlusses
  - d. Erneuerung der Schließanlage
  - e. Teilsanierung der Grundleitungen der Grundstücksentwässerungsanlage
  - f. Entfall der geplanten „Faltwand Foyer“ – Einbau einer brandschutztechnisch erforderlichen Glasabtrennung
  - g. Erneuerung der WC-Trennwände in den Toilettenräumen (Bereich Foyer)
  - h. Erneuerung der Thekenanlage Foyer
  - i. Sanierung des Sportbodens
  - j. Teilsanierung der Einbauten/ fest eingebauten Sportgeräte (u.a. Basketballkörbe, Ringe)
  - k. Erneuerung der Fliesen in allen Sanitärbereichen
  - l. Bodenbelagsarbeiten im Sportlertrakt (Turnschuhgang) und Umkleiden
  - m. Vorverlegung der Anschlüsse und Leitungen im Bereich der Küche
3. Der Gemeinderat beschließt die Erneuerung der Bodenbeläge im Eingangsbereich des Sportlereingangs, dem Stiefelgang (Empore Halle) und dem Zugang der Tribüne nicht durchzuführen.
4. Der Gemeinderat beschließt den Bodenbelag im Foyer erneuern zu lassen. Die Verwaltung wird ermächtigt die Arbeiten zu beauftragen.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt die Küchenplanung weiter voranzutreiben und in die Planung eine mögliche Erneuerung der Wand- und Bodenbeläge sowie die mögliche Ertüchtigung der Kühlzelle bzw. der Kühltechnik einzubeziehen.
6. Der Gemeinderat beschließt die eigentliche Sanierung der Küche zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen.
7. Die Verwaltung wird ermächtigt die Außenanlagenplanung für die Ost- und Westseite der Schozachtalhalle unter Berücksichtigung verschiedener möglicher Nutzungen und möglicher Bedarfe des Schulzentrums auszuarbeiten.

8. Der Gemeinderat beschließt die eigentliche Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der Außenanlagen auf der Ost- und Westseite der Schozachtalhalle zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen.