

NIEDERSCHRIFT

über die
Sitzung des Gemeinderates Weitramsdorf

am Montag, 26.04.2021 um 18:00 Uhr
in der Kultur- und Sporthalle des TSV Weitramsdorf, Weinberg 1

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Andreas Carl	
-------------------	--

2. Bürgermeister

Herr Henning Kupfer	
---------------------	--

3. Bürgermeister

Herr Dominic Juck	
-------------------	--

Mitglieder Gemeinderat

Herr Gunther Beetz	
Frau Anita Dorn	
Herr Klaus Dorscht	
Herr Daniel Dressel	
Frau Melanie Eberlein	
Herr Martin Gahn	
Herr Christian Gunsenheimer	
Herr Werner Hanke	
Herr Uwe Knorr	
Herr Max Kräußlich	
Herr Ulrich Kräußlich	
Herr Michael Rädlein	
Herr Harri Schleifenheimer	
Herr Ingo Treubert	
Herr Thomas Zapf	

Verwaltung

Herr Heiko Geuß	
-----------------	--

Schriftführer

Herr Christian Reuß	
---------------------	--

Nicht Anwesend:

Mitglieder Gemeinderat

Herr Christian Brettschneider	entschuldigt fehlend
Frau Pia Dohles	entschuldigt fehlend
Herr Thorsten Helmprobst	entschuldigt fehlend

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1.1 Eröffnung der Sitzung
- 1.2 Erweiterung der Tagesordnung
- 1.3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.4 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 29.03.2021
- 2 Erneuerung "Neuseser Weg"
- 3 Vorstellung der Ergebnisse der Begutachtung der Turnhallen Weitramsdorf und Weidach
- 4 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020
- 5 Antrag von Gemeinderat Werner Hanke auf Entbindung vom Ehrenamt als Gemeinderat
- 6 Antrag von Gemeinderat Christian Gunsenheimer auf Entbindung vom Ehrenamt als Gemeinderat
- 7 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat
- 8 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1.1 **Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

TOP 1.2 **Erweiterung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende teilt mit, dass kurzfristig ein Antrag von Gemeinderat Christian Gunsenheimer eingegangen ist, ihn vom Ehrenamt als Gemeinderatsmitglied zum 27.04.2021 zu entbinden. Der Antrag ist somit dringlich und kann nach § 26 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat in der Tagesordnung aufgenommen werden, wenn der Gemeinderat der Behandlung mehrheitlich zustimmt.

Dieser Tagesordnungspunkt würde die neue Nummer 6 erhalten, die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend nach hinten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Antrag von Gemeinderat Christian Gunsenheimer auf Entbindung vom Ehrenamt als Gemeinderat“ und damit der Erweiterung der Tagesordnung zu.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 1.3 **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest.

TOP 1.4 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 1.5 **Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 29.03.2021**

Beschluss:

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 29.03.2021 wird genehmigt.

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 2 **Erneuerung "Neuseser Weg"**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ziener vom Ingenieurbüro König + Kühnel und erteilt ihm das Wort. Herr Ziener erläutert seine bisherigen Planungen anhand der nachfolgend abgedruckten Präsentation:



Erneuerung Neuseser Weg

im OT Weidach

Gemeinderatssitzung
26.04.2021



Erneuerung Neuseser Weg im OT Weidach

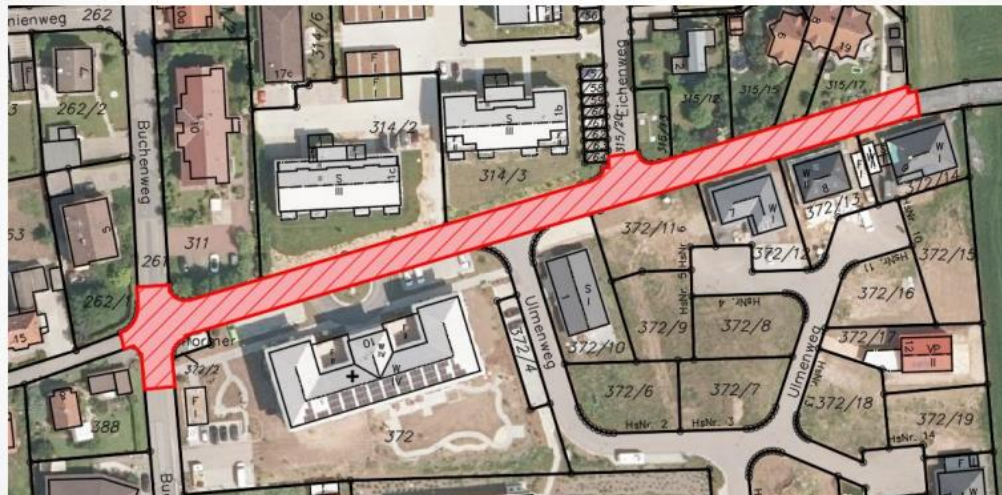


Gliederung:

- Übersicht
- Halbseitige Sperrung
- Randeinfassung Gehweg
- Bordverlauf Tagespflege ASB
- Gehwegbreite
- Momentane Kostenschätzung

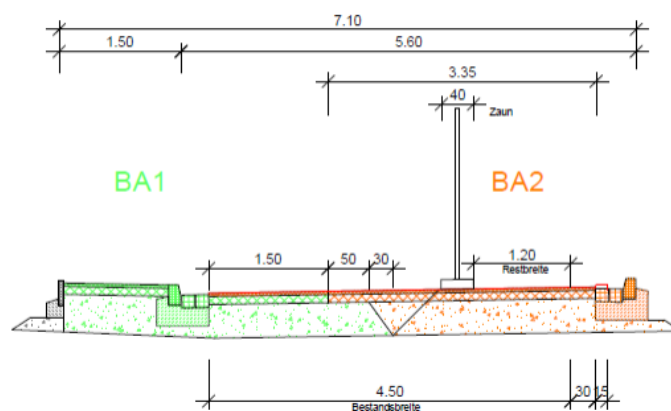


Übersicht



Halbseitige Sperrung

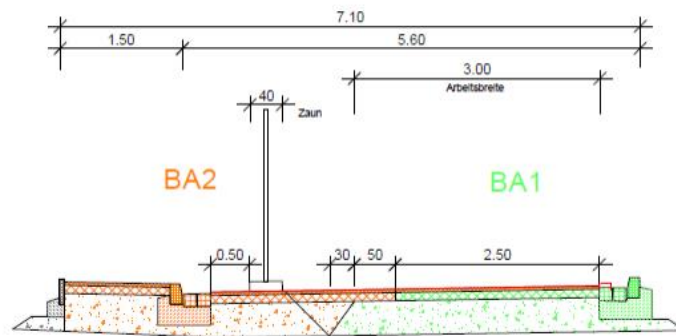
Variante 1





Halbseitige Sperrung

Variante 2



Halbseitige Sperrung:

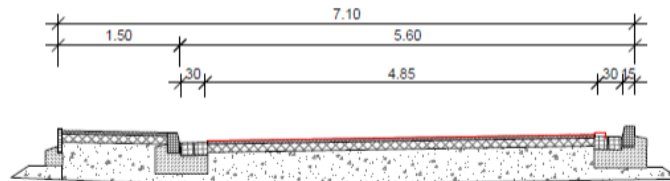
- + Zuwegung Sportplatz und MKB dauerhaft fußläufig erreichbar (über öffentliche Flächen!)
- Stark eingeschränkte Bautätigkeit
- Verlängerte Bauzeit (ca. 4 Wochen)
- Höhere Baukosten (ca. 60 % Mehrkosten – 60.000 Euro)
- Qualitätseinbußen durch abschnittsweises Bauen

→ Keine Empfehlung!



Vollsperrung

Variante 3



Vollsperrung





Vollsperrung

- + Zuwegung Sportplatz und MKB dauerhaft fußläufig erreichbar (über PRIVATE Flächen!)
- + Keine eingeschränkte Bautätigkeit
- + Kurze Bauzeit
- + Keine Qualitätseinbußen durch abschnittsweises Bauen
- Baukosten für Wegebau (ca. 40.000 Euro)

→ Klare Empfehlung!

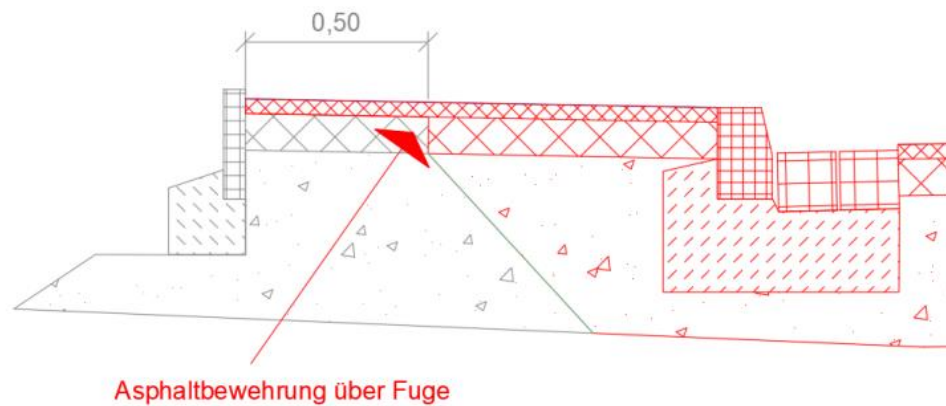


Randeinfassung Gehweg





Randeinfassung Gehweg



Bordverlauf Tagespflege ASB

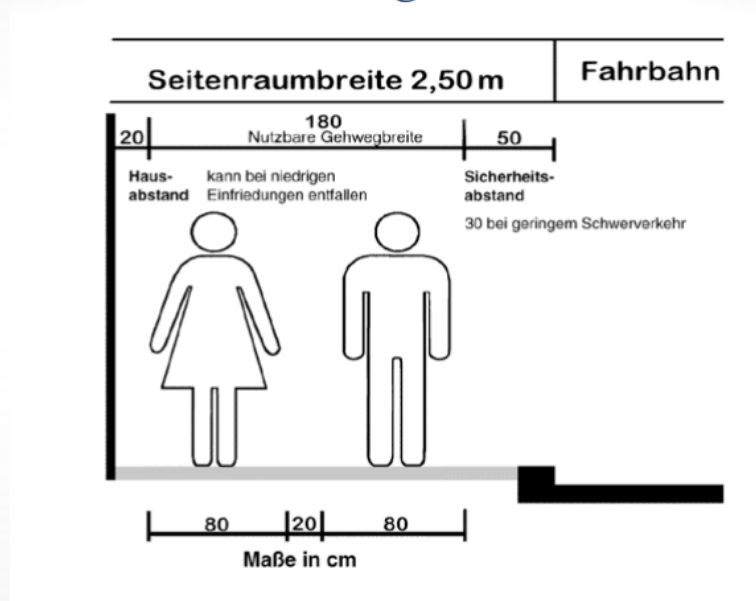




Bordverlauf Tagespflege ASB

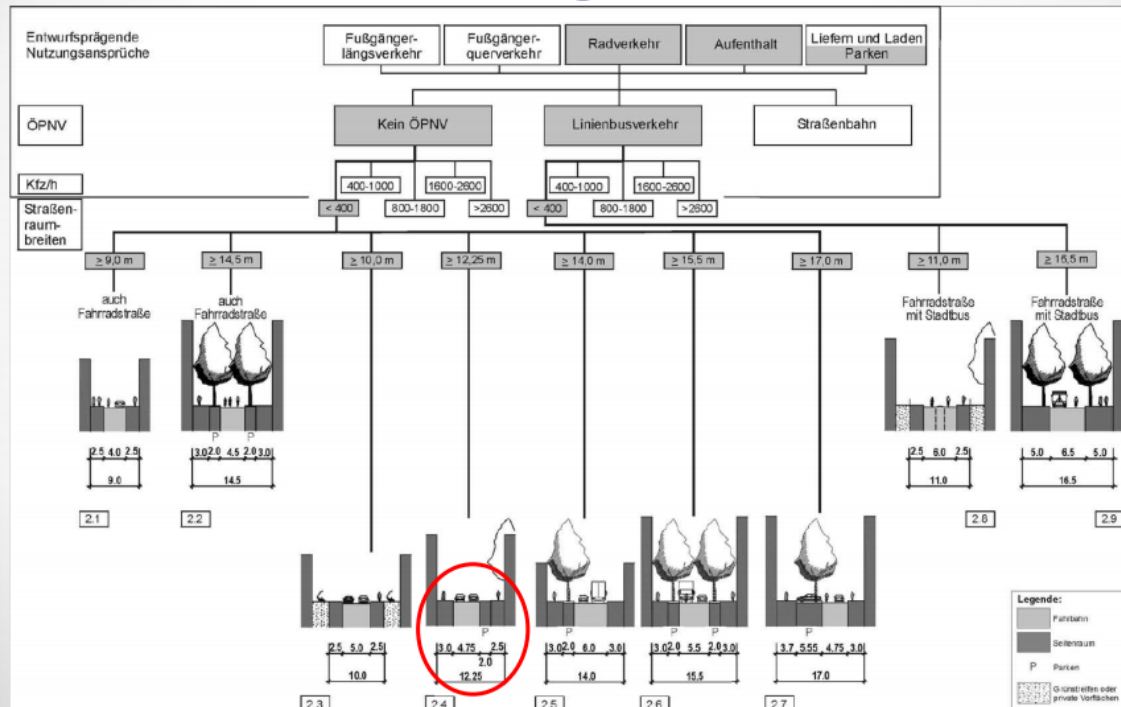


Gehwegbreite





Gehwegbreite



Anwendungsbereich	Fahrbahnbreite Hauptverkehrsstraßen	Fahrbahnbreite Erschließungsstraßen
Regelfall	6,50 m ^{*)}	4,50 m–5,50 m
mit Linienbusverkehr	6,50 m ^{*)}	6,50 m
geringer Linienbusverkehr mit geringem Nutzungsanspruch ^{**)}	6,00 m	6,00 m
geringe Begegnungshäufigkeit Lkw-Verkehr	5,50 m (bei verminderter Geschwindigkeit)	–
große Begegnungshäufigkeit Bus- oder Lkw-Verkehr	7,00 m	–
Schutzstreifen für Radfahrer	7,50 m mit beidseitig 1,50 m Schutzstreifen 7,00 m mit beidseitig 1,25 m Schutzstreifen ***) bei beengten Verhältnissen	
^{*)} Bei diesem Maß sind in der Regel benutzungspflichtige Radverkehrsanlagen vorzusehen. ^{**)} z. B. ausschließlich Erschließungsfunktion ^{***)} nicht neben Parkstreifen mit häufigen Parkwechseln		



Momentane Kostenschätzung

Fahrbahn mit einseitiger Querneigung:	185.000 Euro
Fahrbahn mit Dachgefälle:	215.000 Euro
2 Querungsstellen Strecke:	8.000 Euro
2 Querungsstellen Knotenpunkte:	8.000 Euro
Anpassung Knotenpunkt 5 Meter:	25.000 Euro
Anpassung Knotenpunkt 20 Meter:	65.000 Euro
Straßenbeleuchtung (6 Leuchten):	20.000 Euro

GR Knorr fragt bezüglich der Umleitungsstrecke über den Feldweg auf dem Gebiet der Stadt Coburg nach, ob Begegnungsverkehr möglich ist und ob eine solche Umleitung aufgrund der Vorgaben für Feuerwehr und Rettungsdienst überhaupt zulässig ist. Herr Ziener führt aus, dass der Feldweg keinen Begegnungsverkehr zulassen wird. Es müssen hier an verschiedenen Stellen entsprechende Ausweichstellen errichtet werden. Bezüglich des Rettungsdienstes und der Feuerwehr sieht Herr Ziener keine Probleme.

GR Hanke fragt nach, ob die Umleitungsstrecke nach der Baumaßnahme in dem verbesserten Zustand bleiben würde oder ob hier ein Rückbau vorgesehen ist. Herr Ziener erläutert, dass der Feldweg sich dann dauerhaft in dem verbesserten Zustand befinden würde. Ein Rückbau sei nicht vorgesehen.

GR U. Kräußlich sieht die vorgeschlagene Vorgehensweise von der Firma MKB mit den gesetzten Granitsteinen entlang des Gehweges kritisch. Aus seiner Sicht droht die Gefahr, dass die Steine beim Fräsen wegbrechen und nach vorne kippen. Es sollte geprüft werden, was es kostet, wenn die Granitsteine komplett ausgebaut und nach der Asphaltierung des kompletten Gehweges wieder neu gesetzt werden. Herr Ziener sagt zu, dass er die Kosten ermitteln und der Kostenermittlung beifügen wird. Der Gemeinderat kann dann entscheiden, wie vorgegangen werden soll.

GR Kupfer fragt nach, ob es überhaupt notwendig ist, einen Bordstein einzubauen. Aus seiner Sicht könnte auch ein höhengleicher Ausbau des Gehweges mit der Straße erfolgen. Der Gehweg könnte dann durch entsprechende Poller von der Straße abgesetzt werden. Herr Ziener gibt zu bedenken, dass es bei dieser Variante Probleme mit dem Gefälle der Straße geben könnte. Er wird prüfen, ob der Vorschlag umsetzbar wäre. Er weist jedoch darauf hin, dass die Poller die nutzbare Gehwegbreite einschränken würden.

GR Dorn findet die Höhe der Bordsteine mit 15 cm sehr hoch. Sie schlägt vor, dass ein Termin mit der Behindertenbeauftragten des Landkreises Coburg vereinbart wird. Sie könnte dann eine Stellungnahme zu der Planung abgeben. Herr Ziener führt aus, dass der hohe Bordstein das Parken darauf ausschließt. Das hat den Vorteil, dass der Gehweg immer in voller Breite genutzt werden kann. Weiterhin verhindert man durch die hohen Bordsteine das wilde Kreuzen der Straße durch Fußgänger. Es würde eine Lenkung der Fußgänger zu den Übergangsstellen erfolgen. Herr Ziener sichert zu, dass die Träger öffentlicher Belange, zu denen die Behindertenbeauftragte gehört, noch hinzugezogen werden. Es wird auch einen Termin vor Ort mit der Behindertenbeauftragten geben.

GR Hanke weist darauf hin, dass die Gehwege in den umliegenden Straßen komplett abgesenkt sind. Die betreffende Straße liegt direkt vor dem großen ASB Gebäude und vor den Wohnhäusern, die vorwiegend von Senioren bewohnt werden. Es ist aus seiner Sicht schlecht, wenn gerade in diesem Bereich die hohen Bordsteine eingebaut werden würden. Herr Ziener antwortet, dass es sich hier nur um einen Planungsvorschlag handelt, der jederzeit noch geändert werden kann.

GR U. Kräußlich fragt nach, warum das vorhandene Dachprofil der Straße nicht erhalten werden soll. Herr Ziener antwortet, dass das Dachprofil derzeit nur in Teilbereichen der Straße vorhanden ist. Weiterhin ist bei einem Dachprofil auf beiden Straßenseiten eine Entwässerung notwendig. Das führt zu Mehrkosten für die Gemeinde.

GR M. Kräußlich fragt nach, ob bei der Ausbildung eines Dachgefälles auf eine Pendelrinne verzichtet werden könnte. Herr Ziener antwortet, dass auch bei einem Dachgefälle eine Pendelrinne nötig ist, da das Längsgefälle der Straße zu gering ist.

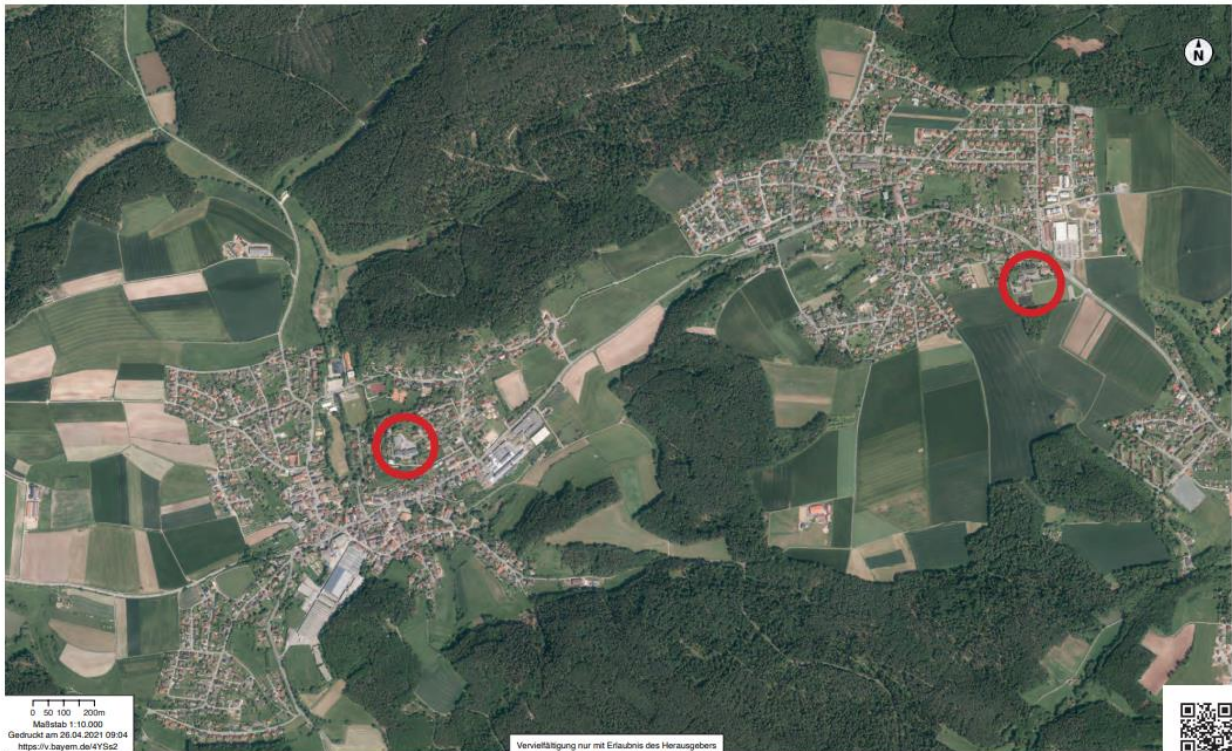
Der Vorsitzende schlägt vor, den Bodenbelag zwischen der Straße und dem Gehweg anders zu gestalten, sodass hierdurch eine optische Trennung des Gehweges und der Straße geschaffen wird. So könnte vielleicht ein höhengleicher Ausbau realisiert werden. Weiterhin könnte diese Variante mit dem Einbau von Berliner Kissen ergänzt werden. Hierdurch würde man die Autos zwingen, die Geschwindigkeit zu reduzieren. Herr Ziener stellt fest, dass die Fahrzeuge durch die Berliner Kissen zum Bremsen vor dem Kissen und zum Beschleunigen nach dem Kissen gezwungen werden. Weiterhin gibt es beim Überfahren der Kissen Stöße. All das führt zu einer deutlichen Erhöhung der Lärmbelastung für die Anwohner. Aus diesem Grund rät er von dieser Lösung ab.

GR Treubert schlägt vor, die Fahrbahn zu verschmälern und Ausweichbuchten zu bauen. Hierdurch würde man auch den Effekt der Geschwindigkeitsreduktion erreichen. Weiterhin würde man so den Fußgängerverkehr zu den dafür vorgesehenen Übergängen lenken. Herr Ziener hält diese Variante für denkbar.

Abschließend wird festgestellt, dass man die Planung nach der heute geführten Diskussion prüfen soll. In die weitere Planung soll die Behindertenbeauftragte des Landkreises und der Quartiermanager des ASB eingebunden werden.

TOP 3 **Vorstellung der Ergebnisse der Begutachtung der Turnhallen Weitramsdorf und Weidach**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Wallenstein vom Architekturbüro ARCHI VIVA aus Coburg. Er erinnert daran, dass das Büro von Herrn Wallenstein damit beauftragt wurde, die beiden Sporthallen im Gemeindegebiet zu begutachten. Herr Wallenstein wird die Ergebnisse dieser Begutachtungen anhand der nachfolgend abgedruckten Präsentation erläutern.



Inhalt

1. Abschlussbericht Sanierung Turnhalle Weitramsdorf.
2. Abschlussbericht Sanierung Turnhalle Weidach.
3. Kostenvergleich eines Neubaus in gleicher Größe.
4. Gegenüberstellung der Kosten.
5. Chancen durch alternative Nutzungsszenarien TH-Weitramsdorf.
6. Verkleinerung der Hallenfläche auf die geforderte Mindestgröße.
7. Beibehaltung der kompletten Sportfläche.
8. Vor- und Nachteile Sanierung der Turnhalle in Weidach.

Luftbild der Schulanlage



Chronologie der baulichen Maßnahmen

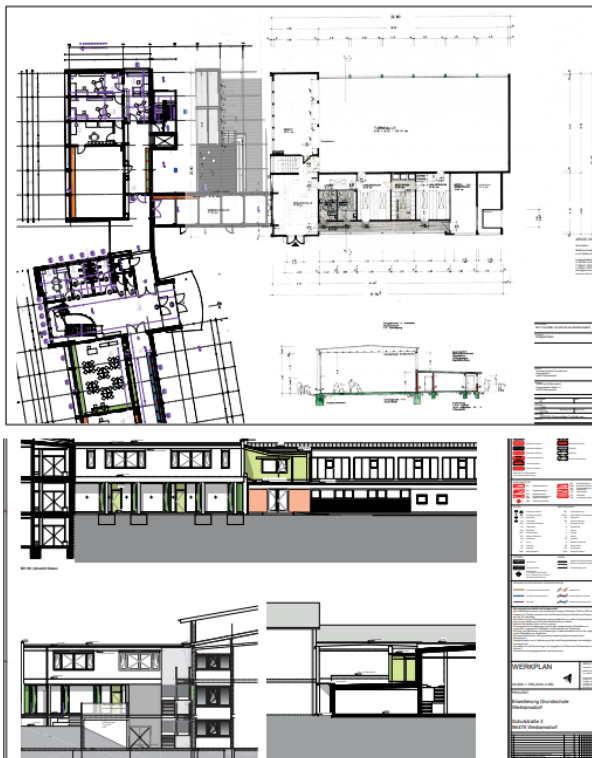
Die Turnhalle ist als Anbau an die Schule in den Jahren 1965-1966 entstanden. Sie ist über einen erdgeschossigen Verbindungsbau an das Schulhaus aus dem Jahre 1958/59 angebunden.
Im Zuge der Generalsanierung der Schule 2009 wurde der Verbindungsbau im Untergeschoss und im Erdgeschoss durch einen Neubau ersetzt.

Die Turnhalle wurde im Laufe der Jahre immer wieder teilsaniert. So wurden zum Beispiel 1998 die Glasbausteine der Turnhalle erdgeschossig durch eine Pfostenriegelfassade ersetzt.
2003 wurde die Außenhülle der Turnhalle teilweise saniert. Sie erhielt eine neue Dachabdichtung mit Dämmung und vermutlich im gleichen Zeitraum ein Wärmedämmverbundsystem aus Mineralwolle.
2015 wurde die offene Galerie abgetrennt und zu einer Lernwerkstatt ausgebaut. Hierbei wurden Kompromisse beim Brandschutz und bei der Barrierefreiheit eingegangen. Diese sind zum Teil durch die im Brandschutznachweis von Leonard Potsch beschriebenen Maßnahmen kompensiert worden.
Die letzte bauliche Maßnahme war die noch nicht abgeschlossene Anbindung der Lernwerkstatt im 1. Obergeschoss im Zuge der Erweiterung der Schule um zwei Klassenräume im Sommer 2020.
Im Rahmen dieser Planung wurden die Brandschutztechnischen Mängel der Turnhalle vom Ingenieurbüro für Brandschutz Petra Grams aus Coburg erneut festgestellt und im Brandschutznachweis festgehalten.
Nach einer Begehung mit Herrn Ralf Wöhner vom Landratsamt Coburg als prüfenden Behörde bei wurde folgende Vorgehensweise festgehalten.

Die im Brandschutznachweis vom 31.05.2019 unter den Ziffern 7 - 7g Seite 21 dargestellten Mängel können, soweit sie mit der Sanierung der Turnhalle im direkten Zusammenhang stehen, zurückgestellt werden.
Die bestehende Rettungswegsituation aus der in den 60 - er Jahren genehmigten Turnhalle kann bis zur Klärung bzw. zur Durchführung der Sanierung, längstens jedoch bis zum 31.12.2021 beibehalten werden.

Voraussetzung ist ausschließlicher Sportbetrieb ohne Zuschauer.

Bestandsplan mit Aufstockung der Klassenräume 2020



In der vorliegenden Kostenberechnung wurde die thermische Sanierung des Bestandes mit Erneuerung der technischen Anlagen berechnet. Die Turnhalle bleibt hierbei erhalten, obwohl Abweichungen von den Regemaßen bestehen.

Es ist zu prüfen ob eine thermische Sanierung der Turnhalle im jetzigen Zustand förderfähig ist.

Das Gebäude weist folgende Mängel auf:

- a) Mängel in der Erschließung:
 - Brandlasten im ersten Rettungsweg
 - zweiter Rettungsweg fehlt
 - geringe Lichte Raumhöhe im Foyer
 - Fehlender Turnschiebungsgang.
- b) Funktionale Mängel:
 - Hallenmaße 13,20 m x 26,00 m statt 15 m x 27 m (Sporthalle)
 - Geräteraumtore entsprechen nicht den UVV
 - Kein Behinderten WC
 - Zugang Toiletten nur über den Stiefelgang
 - Keine getrennten Waschräume (Damen/ Herren/ Lehrer)
 - Einblick vom Lehrerzimmer in Turnhalle fehlt
 - Geräteraum ist zu klein
- c) Bauliche Mängel:
 - Energetischer Substandard
 - Baualter 55 Jahre
 - Kompletter Sanierungsstau Innenausbau
 - Kompletter Erneuerungsbedarf Haustechnik
 - Kompletter Erneuerungsbedarf Beleuchtung
 - WDVS im Sockelbereich mangelhaft
- d) Baukörper/Gestalt:
 - Mehrfacher Umbau
- e) Sonstiges:
 - Nachträglich eingerichtete Lernwerkstatt ist nicht optimal erschlossen

Bewertung des Raumprogramms

Sanierung Turnhalle Weitramsdorf

Vergleich der Anforderungen an Sporthallen

ARCHI VIVA, 03.04.2020

Raumprogramm Bestand			Raumprogramm Reg.v.Ofr.		Schulbauverordnung		DIN 18032-1	
			Sportstätte 8-18 Klassen		Hallensportflächen ab 8 Kl.		Abw. Maße nach Länderrg. mögl.	
Turnhalle	13,26m x 26,00m x 5,55m	338,00 qm	Kleinsporthalle 12x18x5,5	216,00 qm	Sporthalle 15m x 27m	405,00 qm	Einzelhalle 15 x 27 x 5,5m	405,00 qm
Geräteraum		65,91 qm	Geräteraum	75,00 qm	Geräteraum	K.A.	Geräteraum 4,5x15x2,5m	67,50 qm
Eingangshalle		37,35 qm	Eingangshalle	15,00 qm	Eingangshalle	K.A.	Eingangshalle	15,00 qm
Sportlehrerraum		10,71 qm	Sportlehrerraum	10,00 qm	Sportlehrerraum	K.A.	Sportlehrerraum WT, DU, 2	10,00 qm
Umkleieraum I		29,26 qm	Umkleieraum I	25,00 qm	Umkleieraum I	K.A.	Umkleieraum 16m Bankl	K.A.
Umkleieraum II		29,26 qm	Umkleieraum II	25,00 qm	Umkleieraum II	K.A.	Umkleieraum II 6m Bankl	K.A.
Waschraum		20,99 qm	Waschraum	25,00 qm	Waschraum	K.A.	Waschraum 2x 2 WB, 3 DV	20,99 qm
WC Mädchen	2 WC Becken, 1 WT	8,26 qm		K.A.		K.A.	1 WC	8,26 qm
Putzraum		1,56 qm		K.A.		K.A.	1 Aussuss, 1 Boddenabl.	1,56 qm
WC Knaben	1 WC, 2,6m Urinal, 1WT	10,76 qm		K.A.		K.A.	1 WC	10,76 qm
							1 WC Barrierefrei	
Abstell und Vereinsraum		29,05 qm		N.E.		N.E.		N.E.
Abstellraum Außengeräte		26,15 qm		N.E.		N.E.		N.E.

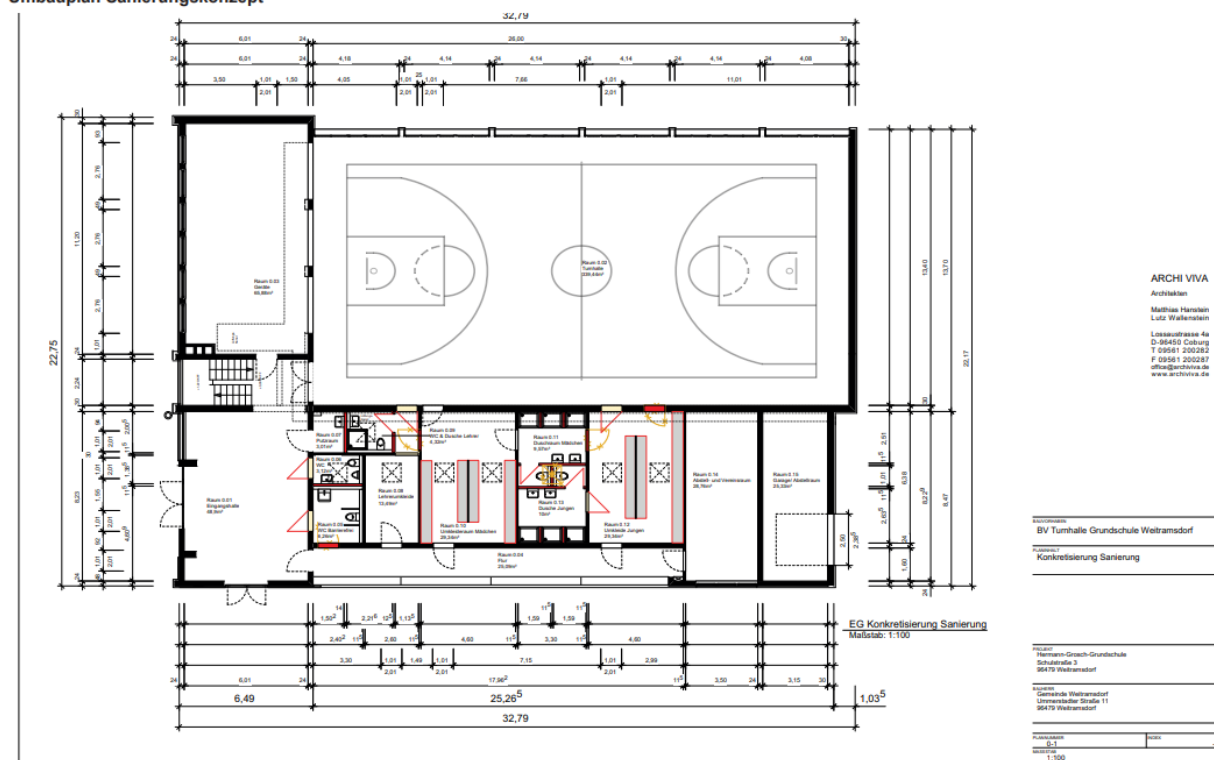
Wird im Bestand nicht erfüllt

Wird im Bestand erfüllt

K.A. Keine Angaben

N.E. Nicht gefordert

Umbauplan Sanierungskonzept



Geplante Maßnahmen

ARCHI VIVA Lossaustraße 4a D-96450 Coburg T 09561 200282

Gemeinde Weitraisdorf
Ummerstädter Str. 11
96479 Weitraisdorf

ARCHI VIVA
Architekten
Matthias Hanstein
Lutz Wallenstein

Lossaustraße 4a
D-96450 Coburg
T 09561 200 282
F 09561 200 287
office@archiviva.de
www.archiviva.de

Im April 2020 wurde vom Architekturbüro ARCHI VIVA eine Planung zum Umbau der bestehenden Turnhalle vorgelegt.
Die Planung stellt einen wirtschaftlichen Kompromiss zwischen der DIN-Konformität und den schulbaurechtlichen Mindestanforderungen dar.

Diese Planung wurde zur Grundlage der vorgelegten Kostenschätzung.

Folgende Maßnahmen wurden geplant:

- Neustrukturierung der bestehenden Umkleiden und Waschräume
- Rückführung der Halle in den Rohbau
- Erneuerung der Außenanlagen im Bauumgriff
- Erneuerung der Grundleitungen im Gebäude bis zum Revisions schacht
- Ertüchtigung der Hallenfassade nach Wärmeschutznachweis
- Erneuerung der Dachdeckung incl. innenliegender Wärmedämmung
- Einbau einer Prallwand mit Geräteraumtor
- Neuer Doppelschwingboden
- Erneuerung der Abhangdecke als Ballwurfsichere Akustikdecke
- Neue Fenster als Holz-Alu-Verbundfenster
- Sonnen/ Blendschutz durch opake Verglasung
- Neue Sportgeräteeinrichtungen Basketball, Handball, Geräte, Seile, Schaukeln etc.
- Sanierung der Umkleiden und Sanitärräume
- Einbau eines behindertengerechten WC's
- Behebung aller Mängel aus dem Brandschutznachweis
- Einbau eines zweiten Rettungsweges
- Erneuerung der Haustechnischen Anlagen, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektrische Anlagen, Beleuchtung, Medientechnik
- Einbau einer Lüftungsanlage für die Umkleiden und Sanitärräume
- Ausstattung mit losem Sportgerät.

Es ist geplant die Turnhalle an die Pelletheizung der Schule anzubinden. Hierfür ist eine Vergrößerung des bestehenden Heizkessels notwendig. Am sinnvollsten ist ein Tausch des Kessels gegen einen leistungsfähigeren. Dadurch kann komplett auf eine zweite Pelletausrüstung verzichtet werden und die Anforderungen aus dem EEG wären eingehalten.

BV Generalsanierung Einforturnhalle Weitraisdorf Grundlagen/Bestand 03.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der bestehenden Sporthalle hinsichtlich ihrer funktionalen Erfordernisse führt zu folgenden Ergebnissen.

Zur Prüfung herangezogene Schriften:

Abstraktes Raumprogramm der Regierung von Oberfranken April 2020
SchulbauV 1994 ergänzt 2012
DIN 18052-1 2015

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass laut Schreiben der Reg. v. Ofr. für den Schulunterricht nur eine Kleinsporthalle mit den Maßen 12m*18m gefördert würde. (Kostenrichtwert 1.211.000,00 €).

Die bestehende Einzelhalle hat eine Hallenfläche von 13m*26m. Sie liegt zwischen der forderfähigen Kleinsporthalle und einer Einzelhalle. Eine Einzelhalle nach aktuellen Richtlinien hätte eine Fläche von 15m x 27m (Kostenrichtwert 2.210.000,00 €).

Die Anforderungen an die Nebenräume für Sporthallen sind unterschiedlich definiert. Hierzu habe ich eine Tabelle angefertigt die aufzeigen soll, welche Räume die Anforderungen flächentechnisch je nach Profil erfüllen oder nicht.

Ein wesentlicher Punkt ist die zu beurteilende Barrierefreiheit der Halle. Hier gibt es nur in der DIN eine konkrete Aussage zur Barrierefreiheit bis in den WC Bereich.

Die Bayerische Bauordnung fordert in Art. 48 Abs. 2 die Barrierefreiheit für alle baulichen Anlagen die öffentlich zugänglich sind. Hierzu zählen unter Punkt 4 Sport und Freizeitanlagen. Dies hat eine umfangreiche Umplanung der Sanitärbereiche zur Folge.

Die beiliegende Planung stellt den wirtschaftlich vertretbaren Kompromiss zwischen DIN-Konformität und schulbaurechtlichen Mindestanforderungen dar.

ARCHI VIVA
Architekten

Seite 1

Grenzen der thermischen Sanierung

Tabelle 2
Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der
wärmeübertragenden Umfassungsflächen von Nichtwohngebäuden

Zeile	Bauteile	Anforderungsniveau	Höchstwerte der nach Nummer 2.3 bestimmten Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten
			Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall $\geq 19^\circ\text{C}$
			Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall von 12°C bis $< 19^\circ\text{C}$
1a x	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach ENEV 2009* für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 0,35 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $\rightarrow 0,45$ $U = 0,35 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 0,28 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
2a x	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach ENEV 2009* für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 1,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $\rightarrow 2,66$ $U = 1,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
3a x	Vorhangsfassade	nach ENEV 2009* für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 1,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $\rightarrow 2,66$ $U = 1,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
4a x	Glasdächer, Lichtbänke, Lichtkuppeln	nach ENEV 2009* für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 3,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $\rightarrow 4,26$ $U = 3,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 2,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

* Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGB: I S. 1519), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. April 2008 (BGB: I S. 954) geändert worden ist.
** § 28 bleibt unberührt.

§ 9 Abs. 2 geänderte Wärmehinweise + 4,0 %



Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten lassen sich folgende Mängel auch nach der Sanierung nicht beheben:

- Dämmung Fußboden der Räume gegen das Erdreich

U soll gem. ENEV §9 Abs. 2 = 0,49 W/(qmK)

U ist Flur = 3,58 W/(qmK)
U ist Foyer = 3,52 W/(qmK)
U ist Turnhalle = 1,34 W/(qmK)

Die Aufschlüsse der Kernbohrungen haben ergeben, dass die Bodenbeläge ohne Trennlage oder Dämmung direkt im Mörtelbett auf der Betonbodenplatte verlegt wurden.

Der Einbau einer Dämmung hätte einen höheren Fußbodenaufbau und damit Höhensprünge im Anschluss an den Bestand zur Folge. Damit wäre die barrierefreie Erschließung intern nicht mehr möglich und die bereits geringe Raumhöhe im Foyer würde sich noch weiter verschlechtern.

Im Sanierungskonzept schlagen wir folgende Aufbauten vor:

Foyer: Natursteinbelag bleibt erhalten

Nebenräume, Umkleiden, Sanitärräume und Stiefelgang:

neue Steinzeug-Fliesen auf Estrich mit Trennlage ohne Dämmung

Turnhalle: Neuer Holzschwingboden mit 10cm MW-Dämmung

U neu Flur = 3,58 W/(qmK)
U neu Foyer = 3,52 W/(qmK)
U neu Turnhalle = 0,29 W/(qmK)

- Anbindung der Lernwerkstatt

Die Lernwerkstatt liegt ca 90 cm unter dem 1. Obergeschossniveau der Schule. Dadurch ist der Einbau einer Hubbühne und einer Rampe unvermeidbar. Ein Neubau sollte sich an den Bestandshöhen der Schule ausrichten.

- Unterschreitung der Geräteraumgröße

Die Unterschreitung der Geräteraumgröße um ca 10 qm könnte durch einen Anbau entlang der westlichen Fensterfront oder einen Durchbruch mit Tor zum Abstell und Vereinsraum behoben werden. Beides ist im Sanierungskonzept wegen der geringfügigkeit der Unterschreitung nicht vorgesehen.

Kostenschätzung

Kostenberechnung

Projekt	250.1	BV Generalsanierung Einfachturnhalle Weidachsdorf
Ausschreibung	1	Kostenschätzung Sanierung Turnhalle
Titel		Zusammenfassung
Nr./OZ	Bezeichnung	Summe
3	Kostengruppe 300	854.951,18
3.1	Baustelleneinrichtung	65.607,50
3.2	Umgriff Sockelabdichtung/ Dämmung	13.288,60
3.3	Fundamentarbeiten	2.346,20
3.4	Abriss und Rückbauarbeiten	47.480,60
3.5	Entwässerungskanalarbeiten in der Turnhalle	13.721,30
3.6	Demontagen Elektro	4.000,00
3.7	Demontagen Sanitär	1.500,00
3.8	Demontagen Heizung	11.350,00
3.9	Demontage Lüftung	12.273,00
3.10	Mauerarbeiten	55.771,00
3.11	Entwässerungskanalarbeiten DN 18306 Teil 2	19.877,30
	Aussen	
3.13	Turnhallendach	26.791,80
3.14	Dach Anbau Geräteräume	40.917,51
3.15	Putzwerk	72.841,50
3.16	Metallbauarbeiten	142.427,00
3.16.1	Aluminiumelemente außen	130.627,00
3.16.1.2	Turnhalle	126.450,00
3.16.1.3	Turnhalle Elektrokompenten	4.177,00
3.16.3	Sonstiges	11.800,00
3.17	Trockenbauarbeiten	46.682,52
3.17.1	Trockenbau	13.151,78
3.17.2	Decken Dusch/ WC Räume Umlkleiden	6.529,55
3.17.3	Decke Turnhalle	27.001,19
3.18	Estricharbeiten	5.191,50
3.18.1	Baustelleneinrichtung/Vorarbeiten	210,50
3.18.2	Erdgeschoss	4.981,00
3.19	Fliesenarbeiten	39.726,05
3.19.1	Vorarbeiten	12.511,65
3.19.2	WC-Anlagen und Duschräume EG	22.361,90
3.19.3	Flur und Eingangshalle	4.852,50
3.20	Innentüren	29.310,00
3.21	Sportgeräte	30.000,00
3.22	Sportboden	17.774,00
3.23	Treppengeländer	8.650,00
3.24	Maler/- Putzarbeiten	21.244,00
3.24.1	Baustelleneinrichtung	2.580,00
3.24.2	Innenputz Erdgeschoss	12.904,00
3.24.3	Malerarbeiten Erdgeschoss	5.760,00
3.25	Wärmedämmverbundsystem	55.162,65
3.25.1	Vorarbeiten	2.389,25
3.25.2	Wärmedämmverbundsystem	52.773,40
3.26	Schreinerarbeiten	25.902,65
3.27	Holzbalkenlage Turnhalle	24.115,00
4	Kostengruppe 400	308.550,00
Gesamtsumme, netto		C 1.163.501,18
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		C 221.065,22
Gesamtsumme, brutto		C 1.384.566,40

17.07.2020 | 10:25:28 | Seite 42 von 43

Die geschätzten Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 belaufen sich auf

netto 1.163.501,18 €

Die Kosten der Kostengruppe 400 sind anhand vergleichbarer Turnhallensanierungen pauschal geschätzt.

Grundlagen des Abschlussberichts sind:

- Bestandspläne 2015 Architekt Potsch EG und OG
- Bestandspläne 1965 Architekt Liebermann EG, OG, KG, Ansichten, Schnitt
- Sanierungskonzept Plan 20200325 Plangrundlage Turnhalle AV
- 251_1Bewertung Raumprogramm 200403
- Energetische Betrachtung der Bauelemente 17.07.2020 ARCHI VIVA
- Kostenschätzung 17.07.2020 ARCHI VIVA

Aufgestellt, Coburg 17.07.2020

ARCHI VIVA
Architekten

Lossaustraße 4a
96450 Coburg

Generalsanierung der Turnhalle Grundschule Weidach

Luftbild der Schulanlage



Chronologie der baulichen Maßnahmen

Die Turnhalle liegt verkehrsgünstig am Ortseingang von Weidach und ist teil der für den Breitensport wichtigen Sportanlage die von den Ortsansässigen Sportvereinen genutzt wird.

Sie wurde als Anbau an die Schule in den Jahren 1970-1974 geplant und errichtet, ist aber lediglich über einen erdgeschossigen Glasgang an das Schulhaus angebunden, sonst baulich komplett eigenständig.

Auf dem parkähnlichen Grundstück stehen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zur Verfügung. Von hier kann die Turnhalle erschlossen werden.

Die Einfachhalle wird seit der Schließung der Schule im Jahr 2010 ausschließlich für den Vereinssport und gelegentlich als Veranstaltungshalle genutzt. Seit Errichtung wurden lediglich Instandhaltungsarbeiten und sicherheitsrelevante Baumaßnahmen durchgeführt.

Dazu gehört die Aufstockung des Hallendaches 1986 mit einem Holzdachstuhl und Faserzement-Wellplatten die nun kritisch bewertet werden muss.

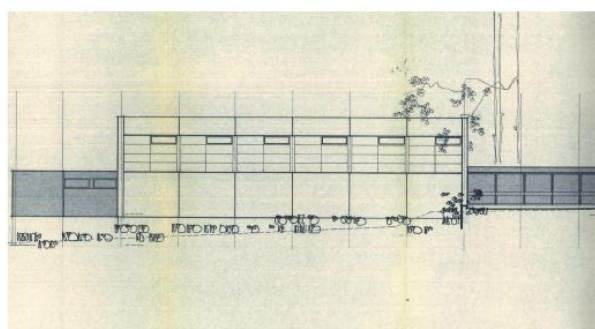
Aufgrund des Erstellungsjahres ist davon auszugehen, dass die Wellplatten asbesthaltig sind. Außerdem passt die gewählte Satteldachform nicht zu dem Gestaltungsbild der Schule die 1961 vom Architekturbüro Heinz Liebermann im Stil der klassischen Moderne errichtet wurde. Die Wertigkeit des gesamten Gebäudekomplexes wurde dadurch geschmälert.

Zuletzt wurde 2019 eine Fluchttür mit außenliegender Stahlterasse als zweiter baulicher Rettungsweg in die Südfassade der Turnhalle eingebaut. Damit ist die Personenrettung auch bei Veranstaltungen gewährleistet.

Eine Generalsanierung muss unter energetischer und umwelteklimatischer Sicht auf einen neuen Stand der Technik gebracht werden, um Kosteneinsparungen im laufenden Unterhalt zu erzielen.

Die Integration von Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen soll gelingen, indem alle Bereiche der Halle barrierefrei zugänglich sind. Der Einbau eines behindertengerechten Umkleidebereichs mit angegliedertem WC ist vorgesehen. Dies kann auch bei gesellschaftlichen Veranstaltungen genutzt werden.

historischer Bestandsplan ohne aufgesetztes Satteldach



In der vorliegenden Kostenberechnung wurde die thermische Sanierung des Bestandes mit Erneuerung der technischen Anlagen berechnet. Die Turnhalle bleibt hierbei erhalten.

Es ist zu prüfen ob eine thermische Sanierung der Turnhalle im jetzigen Zustand förderfähig ist.

Das Gebäude weist folgende Mängel auf:

- Mängel in der Erschließung:
 - Brandlasten im ersten Rettungsweg
- Funktionale Mängel:
 - Kein Behinderten WC
 - Zugang Toiletten nur über den Stiefelgang
 - Keine getrennten Waschräume (Damen/ Herren/ Lehrer)
 - Einblick vom Lehrzimmer in Turnhalle fehlt
- Bauliche Mängel:
 - Energetischer Substandard
 - Baulter 46 Jahre
 - Teilweise Sanierungsstau Innenausbau
 - Kompletter Erneuerungsbedarf Haustechnik
 - Kompletter Erneuerungsbedarf Beleuchtung
 - Gebäudetechnik ist mit dem Schulhaus verknüpft.
- Baukörper/Gestalt:
 - Aufgesetztes Satteldach entspricht nicht dem Entwurfsgedanken der Schulanlage aus den 60er Jahren
- Sonstiges:
 - Die Notwendigkeit des verglasten Verbindungsganges in das ehemalige Schulhaus ist zu hinterfragen.

Bewertung des Raumprogramms

Sanierung Turnhalle Weidach

Vergleich der Anforderungen an Sporthallen

ARCHI VIVA, 29.10.2020

Raumprogramm Bestand			Raumprogramm Reg.v.Ofr.		Schulbauverordnung		DIN 18032-1	
			Sportstätte 8-18 Klassen		Hallensportflächen ab 8 Kl.		Abw. Maße nach Länderrg. mögl.	
Turnhalle	15,00m x 26,90m x 5,55m	404,80 qm	Kleinsporthalle 12x18x5,5	216,00 qm	Sporthalle 15m x 27m	405,00 qm	Einzelhalle 15 x 27 x 5,5m	405,00 qm
Geräteraum	49,50 qm + 42,00 qm	91,50 qm	Geräteraum	75,00 qm	Geräteraum	K.A.	Geräteraum 4,5x15x2,5m	67,50 qm
Eingangshalle		23,81 qm	Eingangshalle	15,00 qm	Eingangshalle	K.A.	Eingangshalle	15,00 qm
Sportlehrerraum		16,88 qm	Sportlehrerraum	10,00 qm	Sportlehrerraum	K.A.	Sportlehrerraum WT DU 2	10,00 qm
Umkleideraum I		24,42 qm	Umkleideraum I	25,00 qm	Umkleideraum I	K.A.	Umkleideraum I 6m Bankl	K.A.
Umkleideraum II		24,86 qm	Umkleideraum II	25,00 qm	Umkleideraum II	K.A.	Umkleideraum II 6m Bankl	K.A.
Waschraum		21,25 qm	Waschraum	25,00 qm	Waschraum	K.A.	Waschraum 2x 2 Wb. 3 D.	20,99 qm
WC Mädchen	2 WC Becken, 1 WT	8,89 qm		K.A.		K.A.	1 WC	8,26 qm
Putzraum		8,99 qm		K.A.		K.A.	1 Ausguss, 1 Boddenabl.	1,56 qm
WC Knaben	1 WC, 2,6m Urinal, 1WT	8,89 qm		K.A.		K.A.	1 WC	10,76 qm
							1 WC Barrierefrei	
Haustechnik		11,77 qm						
WC Herren		9,40 qm		N.E.		N.E.		N.E.
WC Damen		8,80 qm		N.E.		N.E.		N.E.

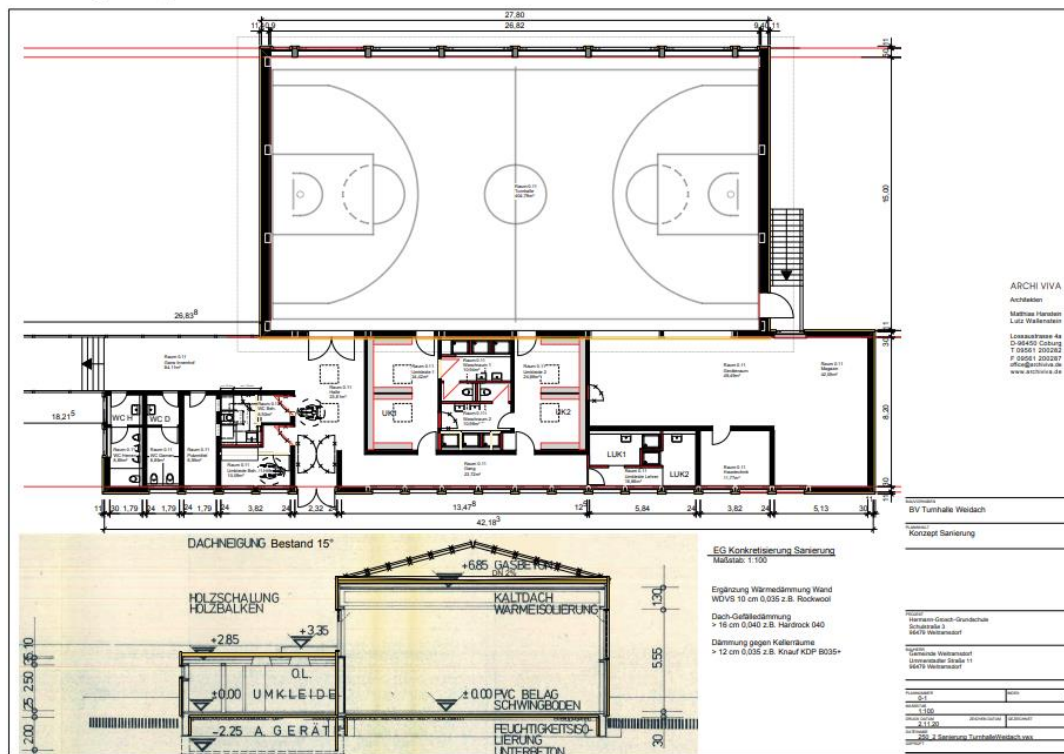
Wird im Bestand nicht erfüllt

Wird im Bestand erfüllt

K.A. Keine Angaben

N.E. Nicht gefordert

Umbauplan Sanierungskonzept



Geplante Maßnahmen



Das Architekturbüro ARCHI VIVA wurde beauftragt ein Konzept zur Generalsanierung der bestehenden Turnhalle zu entwickeln. Die Planung dient als Grundlage zur wirtschaftlichen Beurteilung der Sanierungskonzepte „Schulturnhalle Weitrandsdorf“ und der Sporthalle Weidach.

Zum besseren Vergleich wurden die zusätzlich erforderlichen Maßnahmen der Sanierung Schulturnhalle Weitrandsdorf farbig gedruckt.

Folgende Maßnahmen wurden geplant:

- Neustrukturierung der bestehenden Umkleiden und Waschräume
- Rückführung der Halle in den Rohbau
- Erneuerung der Außenanlagen im Baumgriff
- Erneuerung der Grundleitungen im Gebäude bis zum Revisions schacht
- Ertüchtigung der Hallenfassade nach Wärmeschutznachweis
- Erneuerung der Dachdeckung incl. innenliegender Wärmedämmung
- Einbau einer Prallwand
- Neuer Doppelschwingboden
- Erneuerung der Abhangdecke als Ballwurfsichere Akustikdecke
- Neue Fenster als Holz-Alu-Verbundfenster
- Sonnen/ Blendschutz durch opake Verglasung
- Neue Sportgeräteeinrichtungen
- Basketball, Handball, Geräte, Seile, Schaukeln etc.
- Sanierung der Umkleiden und Sanitärräume
- Einbau eines behindertengerechten WC's
- Erneuerung der Haustechnischen Anlagen, Heizung, Lüftung, Sanitär,
- Elektrische Anlagen, Beleuchtung, Medientechnik
- Einbau einer Lüftungsanlage für die Umkleiden und Sanitärräume
- Ausstattung mit losem Sportgerät.

Es ist geplant die Turnhalle heizungstechnisch von der ehemaligen Schule Abzukoppeln und eine eigenständige Wärmeversorgung zu errichten.

Anforderungen thermischen Sanierung ENEC und GEG 2020

Tabelle 2

Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche von Nichtwohngebäuden

Zeile	Bauteile	Anforderungsniveau	Höchstwerte der nach Nummer 2.3 bestimmten Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten	
			Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall $\geq 19^\circ\text{C}$	Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall von 12°C bis $< 19^\circ\text{C}$
1a	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach ENEC 2009* für Neubausvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubausvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 0,35 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 0,25 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 0,50 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
1c	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach ENEC 2009* für Neubausvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubausvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 1,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 2,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
2a	Vorhangsfassade	nach ENEC 2009* für Neubausvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubausvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 1,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 3,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
3a	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	nach ENEC 2009* für Neubausvorhaben bis zum 31. Dezember 2015** für Neubausvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$U = 3,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ $U = 2,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 3,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Anlage 3
(zu § 19)

Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (Nichtwohngebäude)

Nummer	Bauteile	Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten	
		Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall $\geq 19^\circ\text{C}$	Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall von 12°C bis $< 19^\circ\text{C}$
1	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Nummern 3 und 4 enthalten	$U = 0,28 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 0,50 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
2	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Nummern 3 und 4 enthalten	$U = 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 2,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
3	Vorhangsfassade	$U = 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 3,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$U = 2,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	$U = 3,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Bei der Berechnung des Mittelwerts des jeweiligen Bauteils sind die Bauteile nach Maßgabe ihres Flächenanteils zu berücksichtigen. Die Wärmedurchgangskoeffizienten von Bauteilen gegen unbeheizte Räume (außer Dachräumen) oder Erdreich sind zusätzlich mit dem Faktor 0,5 zu gewichten. Bei der Berechnung des Mittelwerts der an das Erdreich angrenzenden Bodenplatten bleiben die Flächen unberücksichtigt, die mehr als 5 Meter vom äußeren Rand des Gebäudes entfernt sind. Die Berechnung ist für Zonen mit unterschiedlichen Raum-Solltemperaturen im Heizfall getrennt durchzuführen.

Für die Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten der an Erdreich grenzenden Bauteile ist DIN V 18599-2:2018-09 Abschnitt 6.1.4.3 und für opake Bauteile ist DIN 4108-4:2017-03 in Verbindung mit DIN EN ISO 6946:2008-04 anzuwenden. Für die Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten transparenter Bauteile sowie von Vorhangsfassaden ist DIN 4108-4:2017-03 anzuwenden.

Angestrebt ist die thermische Sanierung der Gebäudehülle zur Einhaltung der vorgegebenen Höchstwerte nach dem seit 01.11.2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetz 2020 für Bestehende Nichtwohngebäude. Diese Werte liegen unter den geforderten Werten der ENEC 2016 für Nichtwohngebäude.

Auf Aufschlüsse durch Kernbohrungen wurde verzichtet. Es wird angenommen, dass die Bodenbeläge ohne Trennlage oder Dämmung direkt im Mörtelbett auf der Betonbodenplatte verlegt wurden und eine Dämmung der Kellerdecke in jedem Fall erforderlich ist.

Von Vorteil ist, dass die gesamte Turnhalle wenigstens mit einem Kriechkeller unterkellert ist und dadurch die Dämmung der Kellerdecke und der Versorgungsleitungen möglich ist.

Die erschwerte Zugänglichkeit erfordert einen gewissen Kostenmehraufwand.

- Dämmung Fußboden der Räume gegen das Erdreich/Keller

U soll gem. GEG = $0,28 \text{ W/(qmK)}$
U ist Nebenräume = $2,05 \text{ W/(qmK)}$ angenommen
U ist Turnhalle = $1,34 \text{ W/(qmK)}$ angenommen

Durch flächendeckendes Bekleiden der Kellerdecke mit 12 cm Dämmstoff 0,035 unterschreiten wir den erforderlichen Wert von $0,28 \text{ W/(qmK)}$

U neu Nebenräume = $0,255 \text{ W/(qmK)}$

- Ausführung Gebäudetechnik oder Ersatzmaßnahme

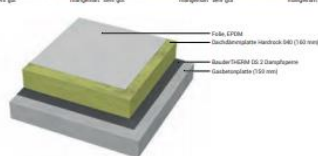
§ 52 Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude

(1) Wenn die öffentliche Hand ein bestehendes Nichtwohngebäude, das sich in ihrem Eigentum befindet und von mindestens einer Behörde genutzt wird, gemäß Absatz 2 grundlegend renoviert, muss sie den Wärme- und Kälteenergiebedarf dieses Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien nach Maßgabe der Absätze 3 und 4 decken. Auf die Berechnung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs ist § 34 Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

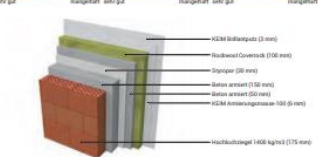
Das Konzept zur Erzeugung des Wärmeenergiebedarfs muss in Zusammenarbeit mit einem zugelassenen Energieberater erfolgen.

Qualität der Wärmedämmmaßnahmen

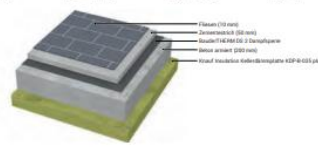
Flachdach TH-Weidach
Wärmeschutz
 $U = 0,23 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
GGI 2020 Bestand: $0,45/0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
sehr gut
Feuchteschutz
kein Tauwasser
sehr gut
Hitzeschutz
Temperaturumkehrbedingung $> 27^\circ\text{C}$
Phasenverschiebung $> 3,5 \text{ h}$
Minimalkapazität innen $> 100 \text{ kJ/m}^2\text{K}$
sehr gut



Turnhalle Weidach Sichtbetonwand Saniert
Wärmeschutz
 $U = 0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
GGI 2020 Bestand: $0,45/0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
sehr gut
Feuchteschutz
kein Tauwasser
sehr gut
Hitzeschutz
Temperaturumkehrbedingung $> 100^\circ\text{C}$
Phasenverschiebung nicht relevant
Minimalkapazität innen $> 100 \text{ kJ/m}^2\text{K}$
sehr gut



Bodenplatte TH-Weidach
Wärmeschutz
 $U = 0,26 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
GGI 2020 Bestand: $0,45/0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
sehr gut
Feuchteschutz
kein Tauwasser
sehr gut
Hitzeschutz
Temperaturumkehrbedingung $> 100^\circ\text{C}$
Phasenverschiebung nicht relevant
Minimalkapazität innen $> 100 \text{ kJ/m}^2\text{K}$
sehr gut



§ 53 Ersatzmaßnahmen

(2) Bei Maßnahmen zur Einsparung von Energie muss das auf eine Nachkommastelle gerundete 1,25fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach Anlage 3 um mindestens 10 Prozent unterschritten werden. 2.Satz 1 gilt auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude nach der grundlegenden Renovierung insgesamt den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach Anlage 2 und das auf eine Nachkommastelle gerundete 1,25fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach Anlage 3 einhält.

U, soll gem. GEG = $0,28 \text{ W/(qmK)} \times 1,25 = 0,35 \text{ W/(qmK)} \times 90\% = 0,31 \text{ W/(qmK)}$
 U_{neu} soll gem. GEG = $1,50 \text{ W/(qmK)} \times 1,25 = 1,88 \text{ W/(qmK)} \times 90\% = 1,69 \text{ W/(qmK)}$
 U_{dach} soll gem. GEG = $0,24 \text{ W/(qmK)} \times 1,25 = 0,30 \text{ W/(qmK)} \times 90\% = 0,27 \text{ W/(qmK)}$

Die von uns gewählten Dämmwerte unterschreiten die Anforderungen um mehr als 10 %

Kostenschätzung

Projekt 250.2 BV Sanierung Turnhalle Weidach
Auszeichnung 1 Kostenschätzung 05.11.2020
Titel Zusammenfassung

Nr./OZ	Bezeichnung	Summe
1	Kostengruppe 200	61.000,00
2	Kostengruppe 300	1.115.114,12
2.1	Baustelleneinrichtung	68.050,00
2.2	Umgriff Sockelabdichtung/ Dämmung	13.772,00
2.3	Fundamentränderarbeiten	2.631,00
2.4	Abriss und Rückbauarbeiten	63.957,30
2.5	Demontagen Elektro	4.000,00
2.6	Demontagen Sanitär	3.500,00
2.7	Demontagen Heizung	5.000,00
2.8	Demontage Lüftung	15.033,00
2.9	Mauerarbeiten	36.410,00
2.10	Entwässerungskanalarbeiten DIN 18306 Teil 2	41.426,30
2.11	Turnhallendach	94.221,60
2.12	Dach Anbau Geräteräume	81.573,86
2.13	Praillwand	68.267,00
2.14	Metalldacharbeiten	195.779,50
2.15	Trockenbauarbeiten	97.066,28
2.16	Estricharbeiten	11.575,00
2.17	Fiesenarbeiten	58.089,90
2.18	Innentüren	23.930,00
2.19	Sportgeräte	30.000,00
2.20	Sportboden	43.670,75
2.21	Treppengeländer/ Schlosse	6.100,00
2.22	Malerei- Putzarbeiten	15.497,00
2.23	Wärmedämmverbundsystem	83.133,15
2.24	Schreinerarbeiten	26.065,48
2.25	Holzbohlenlage Turnhalle	12.765,00
2.26	Gerüstarbeiten	13.600,00
3	Kostengruppe 400	372.500,00
3.1	Sanitär	75.000,00
3.2	Heizung	150.000,00
3.3	Lüftung	45.000,00
3.4	Elektro	80.000,00
3.5	Blitzschutz	7.500,00
3.6	Gefahrenmeldeanlage	15.000,00

Gesamtsumme, netto	€	1.548.614,12
Zzgl. 19% Umsatzsteuer	€	294.236,68
Gesamtsumme, brutto	€	1.842.850,80

Die geschätzten Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 belaufen sich auf

netto 1.548.614,12 €

Die Kosten der Kostengruppe 400 sind anhand vergleichbarer Turnhallensanierungen pauschal geschätzt.

Grundlagen des Abschlussberichts sind:

- Baueingabepläne 1970-74 Architekt Heinz Liebermann EG und UG
- Statischen Berechnungen zur Sanierung Turnhallendach 1986 Büro Dürr+Schwarz
- Sanierungskonzept Plan 250_2 Sanierung Turnhalle Weidach 2.11.20 ARCHI VIVA
- 250_2 Bewertung Raumprogramm 29.10.20
- Energetische Betrachtung der Bauelemente U-Wert Berechnung Sanierung 10.11.2020 ARCHI VIVA
- Kostenschätzung 05.11.2020 ARCHI VIVA

Aufgestellt, Coburg 10.11.2020

ARCHI VIVA
Architekten

Lossastraße 4a
96450 Coburg

Vergleichskosten Neubau einer Turnhalle (Arnold Gymnasium Neustadt)

Luftbild der Schulanlage



Planungsvorgaben

Im Norden des Schulgrundstücks befindet sich die 2014 in Betrieb gegangene, gemeinsam mit der Realschule genutzte Schulmensa mit Mittagsbetreuung, die über den Pausenhof des Arnold-Gymnasiums erschlossen wird. Sie ist nicht Teil der Sanierungsmaßnahme. Im Norden der Mensa wiederum liegt die alte Einfach-Sporthalle aus dem Jahr 1958. Diese wurde innen in den neunziger Jahren saniert. Die Einfach-Sporthalle ist auch Gegenstand der Sanierungsmaßnahme. Die zugehörigen Umkleideräume wurden 1983 und die Geräteräume 1974 angebaut. Die Anbauten wurden innen 2014 saniert, sind aber bezüglich der Fassade im Hinblick auf eine energetische Sanierung zu berücksichtigen. Das Bauteil zwischen Mensa und Einfach-Turnhalle ist ein Überbleibsel der alten Aula die im Zuge des Mensabaus abgerissen wurde und ist somit ebenfalls für die energetische Sanierung relevant, da sich im Keller die Lüftungszentrale der alten Turnhalle befindet.

Die Sanierung der Turnhalle im jetzigen Zustand ist nicht förderfähig, ebenso der Umbau des Nebentraktes. In der vorliegenden Kostenberechnung wurde die Planung eines Neubaus des Nebentraktes unter Einbeziehung des vorhandenen Zwischenbaues zur Mensa berechnet. Der Zugang ist sowohl vom Schulhof als auch von der Rückseite von der Realschule aus konzipiert. Die Turnhalle bleibt hierbei erhalten, obwohl Abweichungen von den Regelamaßen bestehen.

Es ist zu bewerten, ob ein Neubau der kompletten Halle sinnvoller ist.



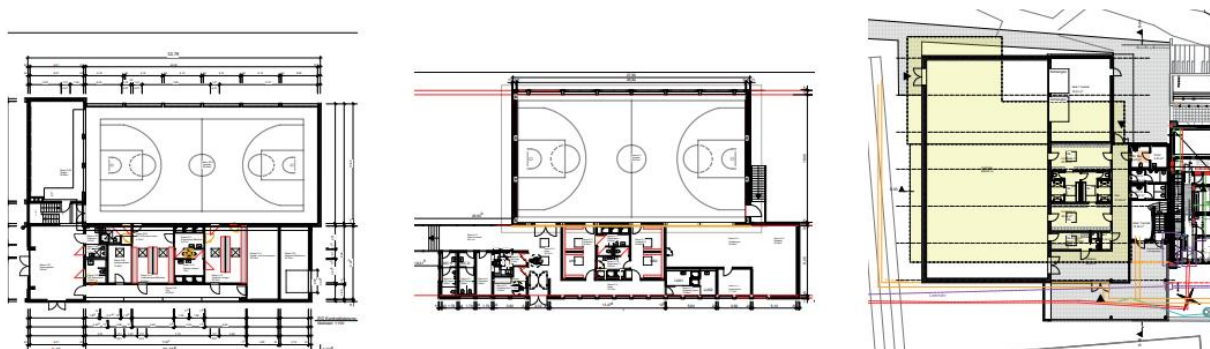
Planung Einfachturnhalle Ansichten



Zusammenfassung

Kostenvergleich Turnhallensanierungen

	KG 300, 400, 600 Schulturnhalle Grundausrüstung	Baunebenkosten Architekt, Fachplaner Gutachten	Summe ohne Grundstück und KG 500 Außenanlagen		Anmerkung
	Kostenschätzung	25% aus KG 300-600	Netto	Brutto	
Turnhalle Weitramsdorf	1.163.501,18 €	290.875,30 €	1.454.376,48 €	1.730.708,01 €	13m x 26m; Kleinsporthalle
Turnhalle Weidach	1.548.614,12 €	387.153,53 €	1.935.767,65 €	2.303.563,50 €	15m x 26,90m; fast Sporthalle
Neubau Einfeldhalle	1.766.536,52 €	441.634,13 €	2.208.170,65 €	2.627.723,07 €	15m x 27m Einfeld Sporthalle



Zusammenfassung

Chancen

Die Turnhalle an der Grundschule Weitramsdorf kann mit der Sanierung auf das Kleinsporthallenfeldmass 12m x 18m reduziert werden.

Die Restflächen mit ca 160 qm können für eine Nutzung als Mittagsbetreuung umgebaut werden.

Bei Mehrbedarf gibt es auf dem Grundstück Möglichkeiten zur Erweiterung.

Außerhalb der Unterrichtszeiten kann die Halle für die Mittagsbetreuung aber auch Gymnastik und Turngruppen genutzt werden.



Zusammenfassung

Chancen

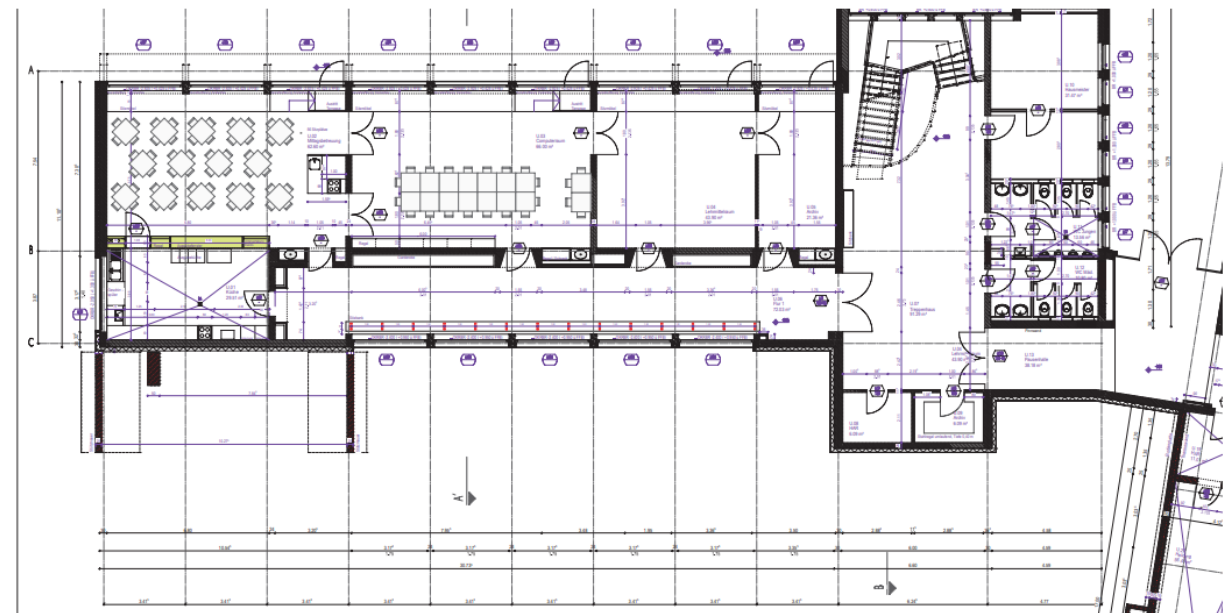
Bei Erhalt der kompletten Turnhallenfläche besteht ebenfalls die Möglichkeit einen Neubau für die Mittagsbetreuung neben der Turnhalle zu errichten und die Klassenräume im UG zu aktivieren.



Zusammenfassung

Chancen

Die Mittagsbetreuung belegt aktuell Räume im UG der Schule die sich auch gut als Klassenzimmer eignen.



Zusammenfassung

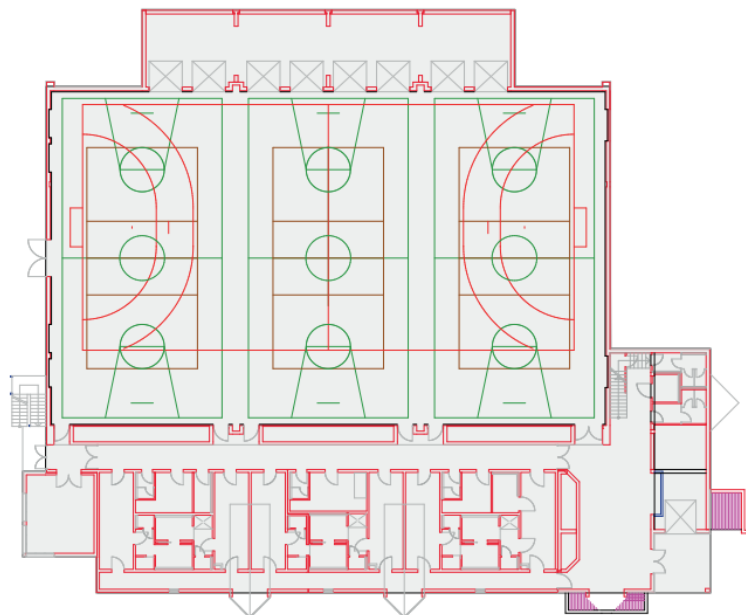
Chancen

Die Sanierung der Turnhalle Weidach stellt eine Möglichkeit dar den aktuellen Stand für Sportflächen zu erhalten.

Zusammen mit den vorhandenen Freisportanlagen bildet Sie eine funktionelle Sportstätte.

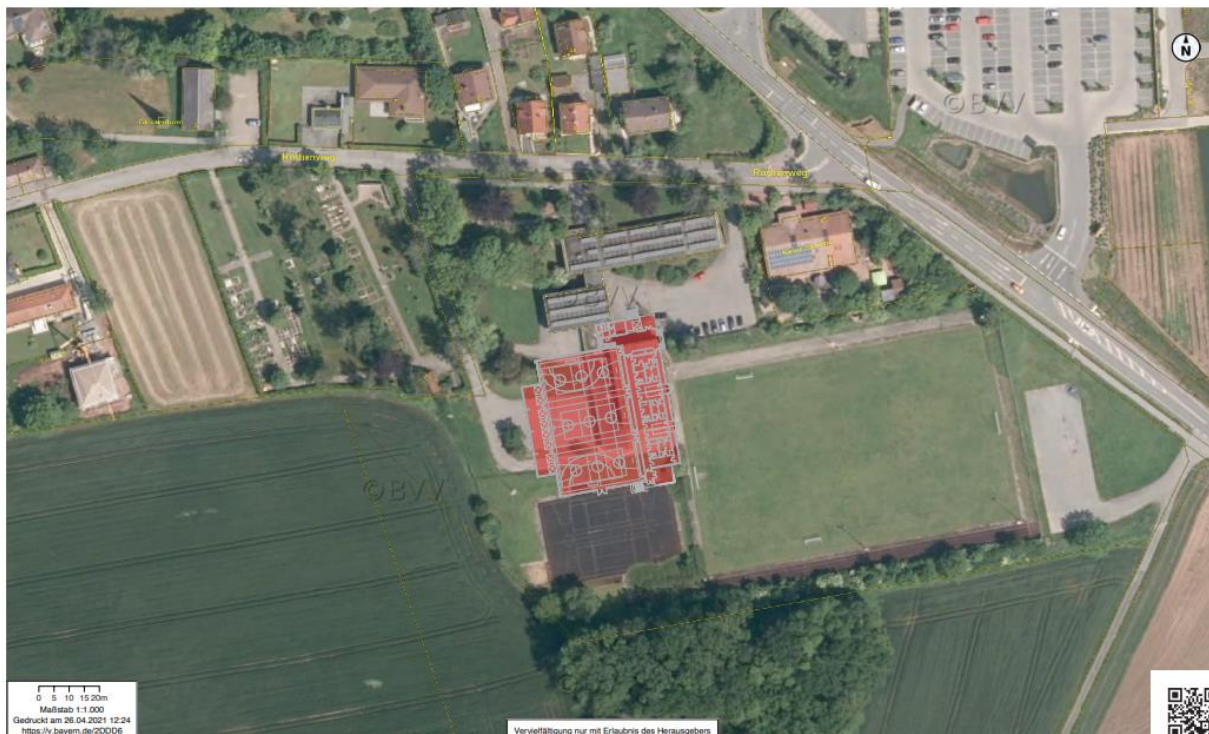
Eine Verbesserung des Flächenangebotes kann natürlich nur durch den Neubau einer Mehrfeldhalle erreicht werden.

Hierfür müsste ein geeigneter Standort gefunden werden.



Zusammenfassung

Ersatzneubau in Weidach



Zusammenfassung
Neubau in Weitramsdorf



Zusammenfassung
Sport-Veranstaltungshalle im Zentrum von Weitramsdorf



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



GR Juck fragt nach, wie hoch der Fördersatz für die Sanierung bzw. einen Neubau einer Sporthalle ist. Herr Wallenstein antwortet, dass es für reine Vereinssporthallen keine Förderung in Bayern gibt. Für Schulsportthallen sieht das anders aus. Der genaue Fördersatz könne jedoch erst später von der Regierung ermittelt und mitgeteilt werden. Herr Geuß ergänzt, dass es immer mal wieder Sonderprogramme für Sporthallen gibt. Die Gemeinde hat am Bewerbungsverfahren im Rahmen des letzten Förderprogramms teilgenommen. Leider wurde die Gemeinde Weitraamsdorf jedoch nicht für eine Förderung ausgewählt.

GR Hanke fragt nach, wie lange die beiden gemeindlichen Sporthallen durchhalten würden, wenn nichts daran gemacht werden würde. Herr Wallenstein antwortet, dass gerade in Weidach keine Gefahr in Verzug ist. Die Halle könnte noch einige Zeit so weitergenutzt werden. Man müsse allerdings damit rechnen, dass die Unterhaltskosten immer weiter steigen werden. In der Halle in Weitraamsdorf muss der Brandschutz ertüchtigt werden. Hierfür fallen nicht unerhebliche Kosten an. Ansonsten könnte man auch diese Halle noch nutzen.

GR U. Kräußlich ist der Auffassung, dass man mit einer Entscheidung über die weitere Vorgehensweise in Weitraamsdorf so lange abwarten sollte wie möglich. Die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen sollte ebenfalls so weit wie möglich verschoben werden. Die Schullandschaft wird sich in den nächsten Jahren verändern und dafür benötigt man eventuell auch weitere Gebäude. Erst wenn diese neuen Anforderungen an die Schule bekannt sind, sollte man in die Planung für Baumaßnahmen einsteigen. Doppelkosten müssen vermieden werden. Bezüglich der Halle in Weidach stellt er fest, dass es dort keine Schule mehr gibt. Es handelt sich somit ausschließlich um eine Halle für die Vereine. Man müsse sich in Zukunft Gedanken darüber machen, wie man mit dieser Halle weiterverfährt. Herr Wallenstein stellt hierzu fest, dass die Auslastung einer Sporthalle ohne eine Schule am Standort immer schwieriger ist, da die Aktivitäten sich dort oft nur auf die Abendstunden beschränken. Er betont, dass sich die Halle in Weidach derzeit in einem besseren Zustand befindet als die in Weitraamsdorf.

GR Knorr schlägt vor, für die von Herrn Wallenstein im Rahmen seiner Präsentation genannten 6.000.000 € eine neue Dreifachturnhalle zu errichten. Kämmerer Reuß meldet sich zu Wort und stellt fest, dass eine solche Halle für die Gemeinde überdimensioniert und nicht finanzierbar ist. Alles was über die der Schule zustehenden Turnhalle hinausgeht, sei eine freiwillige Leistung, die sich die Gemeinde in diesem Maße nicht leisten könne.

GR M. Kräußlich fragt nach, ob der Kostensprung von einer Zweifachturnhalle zu einer Dreifachturnhalle hoch ist. Zudem fragt er, wie die Standardmaße eines Handballfeldes wären und ob diese in einer Zweifachhalle unterzubringen wären. Herr Wallenstein erklärt, dass er die Maße nicht kennt und bejaht die Frage nach den höheren Kosten. An eine Dreifachturnhalle werden beispielsweise höhere Anforderungen im Bereich der Lüftung gestellt, da sich mehr Zuschauer darin befinden können als in einer Zweifachturnhalle.

GR M. Kräußlich fragt nach, ob man Kosten durch das Weglassen von im Boden versenkbaren Turngeräten sparen könnte. Herr Wallenstein stellt fest, dass das Einsparungspotential in diesem Bereich nur sehr gering ist.

GR Kupfer führt aus, dass es aufgrund der gemachten Zahlenangaben von Herrn Wallenstein für die Gemeinde nur wenig Optionen gibt. Er stellt fest, dass zunächst in Weitramsdorf Handlungsbedarf besteht. Die Halle in Weidach hält noch. Alles könne die Gemeinde nicht leisten.

TOP 4 **Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020**

Die Jahresrechnung 2020 wurde fristgerecht gelegt. Die bereinigten Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben des Verwaltungshaushalts betragen jeweils 10.751.430,07 €. Der Vermögenshaushalt schließt mit bereinigten Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben von jeweils 2.572.907,31 €. Dem Vermögenshaushalt konnte aus dem Verwaltungshaushalt ein Überschuss in Höhe von 1.653.278,70 € zugeführt werden. Die Rücklagenzuführung beträgt 9.444,18 €. Nunmehr ist der Rechnungsprüfungsausschuss mit der Prüfung der Jahresrechnung 2020 zu beauftragen.

Beschluss:

Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2020 beauftragt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

TOP 5 **Antrag von Gemeinderat Werner Hanke auf Entbindung vom Ehrenamt als Gemeinderat**

Der Vorsitzende verliest folgenden Antrag von GR Werner Hanke:

Werner Hanke

Weitramsdorf, 15.04.2021

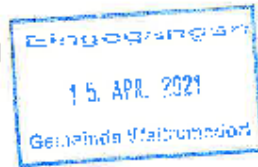
Am Wasserturm 14

96479 Weitramsdorf

Gemeinde Weitramsdorf

z. Hd. 1. Bürgermeister Andreas Carl

96479 Weitramsdorf



Niederlegung meines Mandats als Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Andreas Carl, liebe Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates,

ich möchte Ihnen mitteilen, dass ich mein Gemeinderatsmandat zum 30.04.2021 niederlege.

Ich bedanke mich bei allen Gemeinderatskolleginnen und -kollegen meiner 19-jährigen Dienstzeit mit denen ich vertrauensvoll zusammenarbeiten durfte, ebenso bei den jeweiligen Ersten Bürgermeistern.

Mein besonderer Dank gilt der Verwaltung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Rathauses und des Bauhofes, die mich, vor allem in meiner Amtszeit als 2. Bürgermeister, sehr kollegial und offen unterstützt haben.

Mit freundlichem Gruß

Der Vorsitzende bedankt sich bei GR Hanke für die geleistete, ehrenamtliche Arbeit für die Gemeinde Weitramsdorf.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf stimmt dem Antrag von GR Werner Hanke auf Entbindung vom kommunalen Ehrenamt als Gemeinderatsmitglied zum Ablauf des 30.04.2021 zu.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 18 Pers. beteiligt 1

Anmerkung:

GR Hanke war wegen persönlicher Beteiligung von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP 6 Antrag von Gemeinderat Christian Gunsenheimer auf Entbindung vom Ehrenamt als Gemeinderat

Der Vorsitzende verliest folgenden Antrag von Gemeinderat Gunsenheimer:

VON
CHRISTIAN GUNSENHEIMER

23. April 2021

1. Bürgermeister Andreas Carl
Gemeinde Weiträmsdorf
Ummerstädter Straße 11
96479 Weiträmsdorf

Dringlicher Antrag auf Rücktritt vom Gemeinderatsmandat

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Andreas Carl,

mit diesem Schreiben möchte ich um meinen Rücktritt zum 27. April 2021 von meinem Gemeinderatsmandat bitten.

Da die Gründe für mich äußerst schwerwiegend sind, bitte ich darum diesen Antrag in der Sitzung am Montag, den 26. April 2021, **dringlich** zu behandeln.

Auf Ihren Wunsch hin kann ich Ihnen die Gründe gerne persönlich erläutern.

Mit freundlichen Grüßen


Christian Gunsenheimer

Der Vorsitzende bedankt sich auch bei GR Gunsenheimer für die geleistete, ehrenamtliche Arbeit für die Gemeinde.

GR Gunsenheimer führt aus, dass er in der vergangenen Woche eine Begegnung hatte, bei der er im Zusammenhang mit seiner ehrenamtlichen Mitgliedschaft im Gemeinderat bedroht wurde. Da er sich und seine Familie schützen möchte, hat er den Antrag auf Entbindung vom Ehrenamt gestellt. Er wünscht allen das Beste und verzichtet auf eine weitere Ehrung oder Verabschiedung im Gemeinderat.

Der Vorsitzende stellt fest, dass er Verständnis für den Rücktritt hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf stimmt dem Antrag von GR Christian Gunsenheimer auf Entbindung vom kommunalen Ehrenamt als Gemeinderatsmitglied zum Ablauf des 27.04.2021 zu.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 18 Pers. beteiligt 1

Anmerkung:

GR Gunsenheimer war wegen persönlicher Beteiligung von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP 7 **Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat**

entfällt

TOP 8 **Mitteilungen und Anfragen**

Der Vorsitzende erinnert an die Unstimmigkeiten in der letzten Sitzung des Gemeinderates. Er teilt mit, dass die Fragen, die von den Fraktionen der Freien Wähler gestellt wurden, zwischenzeitlich von ihm beantwortet wurden. Weiterhin wurde ein Gespräch zwischen Vertretern der DGN und der Freien Wähler geführt. Es wurden von allen Beteiligten Fehler eingestanden und verschiedene Missverständnisse ausgeräumt. Der Vorsitzende ist sehr zuversichtlich, dass die Fraktionen in Zukunft gut für die Gemeinde zusammenarbeiten werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass das VgV-Verfahren für die Vergabe der Planungsleistungen für die Errichtung eines neuen Kindergartens in Weidach abgeschlossen ist. Derzeit werden Grundstücksverhandlungen geführt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der für den 08.05.2021 geplante Städtebautag aufgrund von Corona abgesagt werden muss. Es werden an diesem Tag keine Aktivitäten in der Ortsmitte stattfinden.

Der Vorsitzende informiert, dass Herr Ebert in der nächsten Sitzung des Gemeinderates anwesend sein wird. Er wird die neuen Planungen für den Parkplatz am Rathaus vorstellen. Neben Herrn Ebert wird auch Herr Helm anwesend sein. Er wird einen Überblick über die Situation im Gemeindewald geben.

Der Vorsitzende teilt mit, dass es wieder einen Spielplatz in Weidach Vogelherd geben wird. Die Bauarbeiten werden in der nächsten Woche beginnen.

Die Spielgeräte werden in der nächsten Woche geliefert. Er lobt die gute Zusammenarbeit mit der Wohnbaugesellschaft bei diesem Projekt!

Bezüglich der Brücke in Altenhof wurde die Ausschreibung veröffentlicht. Die SÜC wird zeitnah mit der nötigen Verlegung der Wasserleitung beginnen. Die Brücke könnte Ende des Jahres fertiggestellt werden.

Die Bauanträge für den Anbau an den Kindergarten in Weitramsdorf liegen derzeit dem Landratsamt zur Genehmigung vor. Es ist davon auszugehen, dass die Baugenehmigung zeitnah erteilt werden wird.

Die Baustelle im Schenkenweg muss für zwei Wochen unterbrochen werden, da es in der Baufirma sehr viele Coronafälle gibt und die Mitarbeiter in Quarantäne gegangen sind.

Die öffentliche Sitzung wird um 20:40 Uhr geschlossen.