



Beschlussvorlage

Vorlage: BA/020/2022/1	Referenz: BA/020/2022
Fachbereich: Bauamt	Datum: 11.04.2022
Bearbeiter: Thoralf Ludewig	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Technischer Ausschuss	05.04.2022	nicht öffentlich
Stadttrat	26.04.2022	öffentlich

Betreff:

Turnhalle Dorfchemnitz - Umbau Kopfbau zu Hort - Grundzüge der Entwurfsplanung - Ergänzungsvorlage

Sach- und Rechtslage:

Die Turnhalle Dorfchemnitz liegt neben dem Gelände der Grundschule „Samuel von Pufendorf“ im Dorfkern des Ortsteils Dorfchemnitz. Das Gebäude besteht aus einem Kopfbau und der daran angrenzenden Turnhalle mit Bühnenanbau und angebautem Geräteraum.

Die für die Grundschüler erforderlichen Hortplätze waren zunächst in der Kindertagesstätte „Sternschnuppe“ Dorfchemnitz untergebracht. Später wurde ein Teil des Hortes in die Grundschule ausgelagert, da in der KITA der Bedarf an Krippenplätzen stieg. Dann jedoch stieg auch die Schülerzahl der Grundschule, so dass ab dem Schuljahr 2021/22 zwei Klassenstufen zweizügig sind. Damit war in der Schule wiederum kein Platz mehr für die Gruppenzimmer der Hortkinder. Deshalb wurde für einzelnen Räume des Turnhallenkopfbaus eine befristete Genehmigung zur Nutzung als Hort-Gruppenzimmer erwirkt. Diese Übergangsfrist läuft nach einmaliger Verlängerung am 15.07.2022, also mit Ende des Schuljahrs 2021/2022 aus. Im Ortsteil Dorfchemnitz besteht laut zuständige Verwaltung der akute Bedarf nach einem langfristig gesicherten Angebot von 50 bis 60 Hortplätzen.

Nachdem die bislang im Kopfbau der Turnhalle befindliche Gaststätte geschlossen und der Mietvertrag beendet wurde, fiel die Entscheidung, die freigewordenen Räume der ehemaligen Gaststätte und der Küche für eine künftige, langfristige Nutzung als Schulhort umzubauen bzw. baulich zu ertüchtigen.

Dies jedoch bedarf eines Bauantrages und dessen Genehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Damit erlischt der bisherige Bestandsschutz, mit dem bisherige

Nutzungen und bestehende Widersprüche zu geltendem Bauordnungsrecht geduldet wurden. Somit sind insbesondere die für öffentlich genutzte Gebäude geltenden Brandschutzbestimmungen (Brandabschnitte, Feuerwiderstände, Rettungswege für Aufenthaltsräume u. a.) uneingeschränkt baulich umzusetzen, was letztlich einen umfassenden Umbau der vorhandenen Bausubstanz bedeutet. Bereits die befristete Ausnahmegenehmigung der bisherigen Hortnutzung setzte die Errichtung einer provisorischen Fluchttreppe zur Sicherung des 2. Rettungsweges voraus.

Die Finanzierung der Baumaßnahmen soll zu ca. 70 % mit Zuwendungen aus der LEADER-Förderung 2021-2022 und einem kommunalen Eigenanteil von 30 % erfolgen. Dazu wurde eine Projektskizze beim Regionalmanagement eingereicht. Das Entscheidungsgremium für das LEADER - Gebiet "Zwönitztal-Greifensteinregion" (EG) hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 über den Antrag der Stadtverwaltung Zwönitz zum Vorhaben Nr. 276/EG – „Sanierung der Turnhalle und Umgestaltung des Mehrzweckgebäudes als Hort in Zwönitz OT Dorfchemnitz“ positiv entschieden. Der entsprechende Förderantrag ist bis zum 10.05.2022 bei der Bewilligungsstelle einzureichen.

Gegenwärtig läuft die Entwurfsplanung, für die nach aktuellem Planungsstand und nach Abstimmung mit Vertretern der Verwaltung, der Schule, des Sportvereins und des Ortschaftsrates folgende Grundzüge formuliert sind:

- bauliche Trennung des Kopfbaus als separaten Brandabschnitt von der Turnhalle (feuerbeständige Ausführung der Trennwände einschließlich der Öffnungen)
- feuerhemmende Trennung aller Nutzungseinheiten vom Treppenhaus
- Sicherung des erforderlich ersten Rettungsweges für die Hort-Gruppenräume über das interne Treppenhaus und des 2. Rettungsweges über eine externe Fluchttreppe an der südlichen Außenwand der Turnhalle
- Schaffung von 2 Hort-Gruppenräumen (1x im EG, 1x im OG) mit einer Nutzfläche von ca. 2,5 m² pro Kind für mind. 55 Kinder (Gesamtnutzfläche mind. ca. 137,5 m²)
- Umbau der ehemaligen Küche zu einer modernen Ausgabeküche mit Speisesaal für ca. 25 bis 30 Hortkinder
- Erhalt der Sanitär- und Umkleieräume im Kellergeschoß für eine Doppelnutzung für den Hort und die Turnhalle
- Verlegung der Aufenthaltsräume des Dorfchemnitzer Sportvereins vom Dachgeschoss ins Obergeschoß, Nutzung des Dachgeschosses ausschließlich für Nebenräume, die keine Aufenthaltsräume sind (z. B. Lagerräume)

Änderungen bzw. Konkretisierungen gegenüber der als Anlage ausgereichten und vom TA vorberatenen Vorplanung werden im Rahmen der Stadtratssitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt den in der heutigen Sitzung vorgestellten Grundzügen der Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die Planung weiter zu konkretisieren, den LEADER-Förderantrag zu erstellen und fristwährend einzureichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten des BV Umbau Kopfbau der Turnhalle Dorfchemnitz sind unter dem Produktsachkonto 1115017.78511000 im Haushaltsplan bzw. der

- für 2022 Ausgaben i. H. v. 250.000 €
- für 2023 Ausgaben i. H. v. 500.000 €
- für 2024 Ausgaben i. H. v. 100.000 €

eingepplant.

Bis spätestens zum Ende des Jahres 2022 wird die Bewilligung eines LEADER-Zuschusses i. H. v. 600.000 € erwartet, die dann in der Haushaltsplanung Berücksichtigung finden wird.

Anlagen:

Vorplanung/Grundzüge der Entwurfsplanung (Bearbeitungsstand: 05.04.2022)