

Beschlussvorlage

Nr. GR/077/2015

Aktenzeichen	215.322	Datum: 16.04.2015
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Steinsfurt	Anhörung	08.05.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	19.05.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Schule am Giebel Steinsfurt hier: Grundsatzentscheidung zum Neubau einer Sporthalle

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt, die abgängige Schwimm- und Sporthalle abzubrechen und an gleicher Stelle eine Sporthalle mit großem Spielfeld zu errichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme	2,5 Mio. €
Objektbezogene Einnahmen	
Zuschuss Sportstättenförderung voraussichtlich	420.000,00 €
Kosten zu Lasten der Stadt	2,08 Mio. €

Sachverhalt:

Bei der Schule am Giebel in Steinsfurt befinden sich in einem Gebäudekomplex sowohl eine Schwimmhalle als auch eine einteilige Schulsportthalle mit den jeweiligen Sanitär- und Umkleideräumen. Die Gebäude wurden 1961 errichtet und seitdem nicht mehr verändert.

Das Schwimmbecken wurde aufgrund akuter Mängel bereits Anfang 2012 stillgelegt.

Wie bereits im Hallenkonzept der Stadt Sinsheim (Stand Juli 2014) dargelegt, befindet sich die Schulsporthalle in Verbindung mit dem stillgelegten Schwimmbecken in einem baulich so schlechten Zustand, dass ein Ersatzbau wirtschaftlicher als eine Sanierung ist, zumal die Hallenbadnutzung dauerhaft entfällt.

Die Verwaltung wurde daher beauftragt, entsprechende Planungen für einen Neubau in Auftrag zu geben.

Aufgrund dessen wurden die Planungsanforderungen definiert. Grundsätzlich sind bei der Planung der Halle die Anforderungen zweier Hauptnutzer zu berücksichtigen:

1. Nutzung als Schulsportstätte
2. Nutzung als Vereinssportstätte.

Aus schulischer Sicht ist vor dem Hintergrund des künftigen Wegfalls der Werkrealschule eine Einfeld-Schulsporthalle ausreichend. Die Kooperation mit der SRH-Gruppe erfordert eine Schulsportstätte, die barrierefrei gestaltet ist und in unmittelbarer Nähe zum Schulstandort liegt. So wurde der Gedanke verworfen, den Schulsport künftig auch auf die Schindwaldhalle zu verlagern. Die Entfernung zum Schulgelände sowie die topografische Situation schließen dies aus.

Nach ersten Entwurfsplanungen durch das Amt für Gebäudemanagement sowie aufgrund von Richtpreisangeboten zweier Bauträger, welche auf Sporthallenbau spezialisiert sind, wurde eine Einfeld-Schulsporthalle am Standort bei der Schule mit rund 2,2 Mio € berechnet (Anmerkung: Ermittlung aufgrund Vergleichsobjekte sowie unter Annahme einer Realisierung durch das Gebäudemanagement, somit ohne Honoraransatz Architekt).

Im Zuge der Abfrage und der Konkretisierung der Anforderungen der Vereine an die neue Halle erfolgte ein Hinweis durch den Handballverein TSV Phoenix Steinsfurt, dass durch den Sinsheimer Bauträger Zapf Gewerbebau im Auftrag des Handballvereins Sulzfeld eine Halle errichtet wurde, welche hinsichtlich der Hallengröße die Anforderungen eines Handballspielfeldes füllt, hinsichtlich der Nebenräume jedoch den Raumbedarf einer Einfeld-Sporthalle abdeckt. Diesem Hinweis folgend fand eine Besichtigung besagter Halle statt, des Weiteren wurden entsprechende Unterlagen durch den Bauträger freundlicherweise zur Verfügung gestellt.

Wie sich herausstellte, liegt der Kostenrahmen dieser Baumaßnahme innerhalb des Rahmens, welcher durch das Amt für Gebäudemanagement für eine Einfeld-Sporthalle kalkuliert wurde.

Es erfolgte daher eine eingehende Prüfung, inwieweit man für das Budget einer Einfeldsporthalle, unter Umständen auch eine Halle in der Größe eines Handballspielfeldes, realisieren könnte.

Zunächst sind hier folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Die Halle in Sulzfeld wurde durch den Verein als Bauherr realisiert. Bei einer Realisierung durch die Stadt Sinsheim sind aufgrund der Ausschreibungsvorgaben der HOAI sowie steuerlicher Aspekte andere Voraussetzungen gegeben.

2. Architektur, Bauweise sowie die verwendeten Materialien der Halle in Sulzfeld entstammen dem **gewerblichen** Hallenbau und unterscheiden sich zunächst vom gewohnten Bild einer kommunalen Sporthalle.
3. Die Realisierung der Halle in Sulzfeld erfolgte im Rahmen eines GU-Auftrages.

Aus Sicht der Verwaltung erschien es daher erforderlich, die Anforderungen für eine Halle in Steinsfurt zunächst zu konkretisieren und im weiteren Verlauf die Firma Zapf Gewerbebau in den Vorplanungsprozess mit einzubeziehen. Ziel ist es, in der Folge eine verlässliche Aussage hinsichtlich eines vergleichbaren Hallentyps wie in Sulzfeld am Standort Schule am Giebel in Steinsfurt realisieren zu können.

Die Firma Zapf Gewerbebau, welche auch Architektenleistungen nach HOAI erbringt, wurde beauftragt eine Vorplanung nebst Kostenberechnung (Leistungsphasen 1 bis 3 nach § 34 HOAI) zu erstellen. Das Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Wie sich herausstellte, wäre eine Halle einfacher Bauart mit einer Hallengröße mit den Abmessungen eines Handballspielfeldes (44 x 22 x 7 m) sowie entsprechender Nebenräume für ein Budget von rund 2,1 Mio. € brutto realisierbar. Abweichend vom Standort der Halle in Sulzfeld wurde seitens der Verwaltung angeregt, die Halle mit einem Trennvorhang auszustatten, so dass im Regelbetrieb, insbesondere im Schulbetrieb, zwei Hallenteile parallel genutzt werden können. Für jeden dieser Hallenteile wurden jeweils eine Umkleide für jedes Geschlecht sowie ein Geräteraum vorgesehen.

Unabhängig von der Größe der Halle addieren sich zu o.g. Baukosten in jedem Fall folgende weitere Positionen:

1. Kosten für **Abbruch- und Entsorgung** des bestehenden Gebäudekomplexes einschließlich Herrichten des Baufeldes in Höhe von **voraussichtlich 200.000 €**.
2. Kosten für die **Verlegung sämtlicher Hausanschlüsse** für das Schulzentrum, da diese sich derzeit im Technikraum des Hallenbades befinden.
Die Arbeiten müssen im Vorfeld zu den Abbrucharbeiten durchgeführt werden.
Die Leitungen werden in den Kellerbereich der Schule verlegt, wo auch die neue Heizzentrale für Schule und Sporthalle installiert werden soll.
Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf **ca. 75.000 €**.
3. Kosten für die **Herstellung und Anpassung des Außengeländes** der Schule an den Neubau, **Kostenansatz ca. 100.000 €**.
Anmerkung: Es ist nicht vorgesehen zusätzliche Stellplätze für PKW herzustellen. Es wird nicht mit mehr Besucher- bzw. Nutzerverkehr als momentan gerechnet, da **kein** Zuschauerbereich in der Halle geplant ist.
4. Kosten für die **Ausstattung der Sporthalle** mit entsprechenden Geräten.
Hier wird ein Großteil des vorhandenen Gerätes wiedergenutzt. Es ist jedoch mit ergänzenden Beschaffungen zu rechnen.
Kostenansatz 30.000 €.

Die Gesamtprojektkosten belaufen sich somit auf rund 2,5 Mio. €.

Die Verwaltung prüft derzeit die Möglichkeiten im Sportstättenbauförderprogramm einen Zuschuss zu erhalten. Ein Zuschuss beträgt in der Regel 30 % der pauschalierten zuwendungsfähigen Ausgaben. Beim Bau einer zweiteilbaren Sporthalle liegt der zu erwartende Höchstbetrag der Zuwendung bei 420.000 €. Die Zuwendungsanträge können bis 31.12.2015 für das darauffolgende Jahr eingereicht werden. Die Baumaßnahme könnte somit 2016 beginnen.

Der Abbruch des vorhandenen Gebäudes ist für Herbst 2015 vorgesehen.

Entsprechende Planungen zur Unterbringung des Schul- bzw. Vereinssports vom Zeitpunkt des Abbruchs bis zur Fertigstellung der neuen Halle laufen bereits. Die Verwaltung konnte hier in den vergangenen Jahren bei vergleichbaren Maßnahmen bereits Erfahrungen sammeln, entsprechende Lösungen wurden stets gefunden. Zu Beeinträchtigungen des Spielplans bzw. der Trainingszeiten kann es jedoch führen.

Unabhängig von der Entscheidung zur Hallengröße ist es geplant, die Firma Zapf Gewerbebau mit der gesamten Planung für die Maßnahme zu beauftragen. Ein entsprechender Architekten bzw. Ingenieurvertrag wird in einer gesonderten Vorlage zu beschließen sein.

Die Baugewerke werden in Einzelvergaben ausgeschrieben.

Fazit: Vor dem Hintergrund vergleichbarer Kosten, welche durch die Firma Zapf entsprechend belegt werden, schlägt die Verwaltung vor, eine Schul- und Vereinssporthalle einfachster Bauart mit der Hallengröße eines Handballspielfeldes am Standort Schule am Giebel zu realisieren, da diese Variante dazu beiträgt, die Hallenkapazitäten in der Gesamtstadt zu entspannen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung 2