



LUDWIGSBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

STADT LUDWIGSBURG, Postfach 249, 71602 Ludwigsburg

Frau Stadträtin
Elke KreiserHerrn Stadtrat
Eberhard Daferner

Ludwigsburg, 13.08.2014

Ihr Antrag Nr. 289/14, vom 31.07.2014 bezüglich der Sporthalle der Grundschule Hoheneck

Sehr geehrte Frau Kreiser,
sehr geehrter Herr Daferner,

zu Ihrem Antrag vom 31.07.2014, in dem Sie für die Sporthalle der Grundschule Hoheneck um eine Kostenermittlung für die Sanierung und alternativ für eine Neubaulösung, sowie um eine Grundlagenermittlung unter Einbeziehung der Nutzer bitten, nehmen wir wie folgt Stellung:

Aufgrund zahlreicher technischer Mängel wurde die Sanierung der Sporthalle Hoheneck (Baujahr 1969) seit 2008 mehrfach zur Haushaltsdebatte angemeldet und im Haushalt 2013 in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen. Mit der Vorlage Nr. 419/13 hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 11.12.2013 und der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales am 22.01.2014 der Sanierung der Halle im Grundsatz zugestimmt. Zusätzlich erfolgte im Bauausschuss die Vergabe der Sanierungsplanungsleistungen an das Architekturbüro Hässig, in Ludwigsburg, sowie an die Fachingenieure.

Nach Abschluss der Vorplanung erfolgte am 20.03.2014 der mündliche Bericht im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt gemäß Projektfahrplan. Zum Abschluss der Entwurfsplanung wurde auch geprüft, ob ein Neubau sinnvoller sein könnte. Die Ergebnisse dieser Überlegungen wurden im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 22.05.2014 im Zuge der Vorberatungen zum Entwurfs- und Baubeschluss vorgestellt.

In der Sitzung des Gemeinderats am 04.06.2014 wurde der Entwurfs- und Baubeschluss (Vorlage Nr. 118/14) mit Baukosten von rund 1,9 Mio. EUR (Kostengruppen 200, 300, 400 + 700) gefasst. Die Werkplanung ist derzeit in Bearbeitung. Die Ausschreibung der Hauptgewerke (1. Ausschreibungspaket) ist für Ende August 2014 vorgesehen. Die Veröffentlichung soll am 23.08.2014 erfolgen, der Baubeginn bereits im November 2014.

Begleitend zu den Planungsphasen wurden Abstimmungsgespräche mit den Nutzern geführt.

Abstimmungen mit Schulleitung und Verein

Mit der Schulleitung der Grundschule Hoheneck fanden am 15.05.2014 im Vorfeld des Entwurfs- und Baubeschlusses Abstimmungen zur geplanten Sanierung der Turnhalle statt.

Bei diesem Termin im Fachbereich Bildung, Familie, Sport wurde der Stand der Planung ausführlich erläutert. Bezüglich der verfügbaren Lagerflächen nach der Sanierung wurde vereinbart die vorhandenen Raumreserven zu optimieren. Es wurde festgelegt, im Geräteraum mehr Sportfachschränke zur Verfügung zu stellen und zusätzlich den Flächenanteil der entfallenen Münzautomaten zu nutzen.

Auf Grund der derzeitigen Nutzung durch die KSV Hoheneck e.V. mit Tischtennis sowie Kinder- und Kleinkindturnen sind die baulichen Belange im Rahmen der schulischen Nutzung abgedeckt. Aus zeitlichen Gründen konnte der Abstimmungstermin mit der KSV Hoheneck e.V. erst am 14.07.2014 erfolgen. Bei diesem Termin, an dem sowohl der 1. Vorsitzende und die Abteilungen Tischtennis und Turnen sowie der Fachbereich Bildung, Familie, Sport teilnahmen, wurde ebenfalls die Planung erläutert. Hierbei wurden verschiedene Wünsche entgegengenommen, die in weiten Teilen in die Planung aufgenommen werden können. Seitens der Vereinsverantwortlichen wurde angeregt, Nebenräume oder eine der vier Umkleiden weiterhin als Lagerraum zu nutzen. Dies wurde von der Schulleitung geprüft und verworfen, da alle vier Umkleiden im schulischen Betrieb benötigt werden.

Die in der Turnhalle zur Verfügung stehenden Geräteraumflächen betragen ca. 94 m² bei gesamt ca. 450 m² Hallenfläche. Im Vergleich dazu sind die Geräteraumflächen gemäß Sportstättenrichtlinie (DIN 18032) bei einer Einfachhalle von 405 m² mit 67,5 m² anzusetzen, bei einer Zweifachhalle mit einer Fläche von 970 m² mit etwa 95 m². Der Vergleich macht deutlich, dass die zur Verfügung stehenden Lagerflächen in Relation gut bemessen sind.

Kosten

Zum Entwurfs- und Baubeschluss wurden am 22.05.2014 dem Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt zusätzlich zur detaillierten Kostenberechnung (siehe Tabelle 1) Kostenangaben zum Abgleich mit vergleichbaren Sanierungsobjekten aufgezeigt, sowie ein Kostenvergleich zur Neubaulösung benannt. Dabei wurde deutlich, dass eine Neubaulösung deutlich teurer ist als die geplante Sanierung. Auf Grundlage der vorliegenden Planungsskizze Sporthalle Zweifachhalle vom 03.07.2014 („Testentwurf Architekt Kling“) wurde vom Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft eine Grobkostenschätzung erstellt, die unter Einbeziehung der Kosten für Abbruch, Altlasten, der anteiligen Baunebenkosten sowie einer 10 % Reserve für Unvorhergesehenes mit Gesamtkosten von brutto ca. 3,0 Mio. Euro abschließt (siehe Tabelle 2).

Die in Ihrem Antrag genannten rund 1,9 Mio. Euro beinhalten lediglich die Kosten für Bau und Technik (Kostengruppe 300 + 400), berücksichtigen jedoch nicht die übrigen zur vollständigen Erstellung des Gebäudes notwendigen Kostenanteile wie z.B. Erstellen der Außenanlagen, Abbruch der bestehenden Halle sowie Baunebenkosten.

Tabelle 1:

Sanierung Architekturbüro Hässig (Kostenangaben brutto)	
Bestandsgebäude BGF :	979 m ²
Kosten KGR 300 + 400 :	1,41 Mio. EUR
Entspricht:	1.440,- EUR / m ²
Baukosten KGR 200, 300, 400 + 700 :	rd. 1,9 Mio. EUR

Tabelle 2:

Testentwurf Neubau Architekt Kling (Kostenangaben brutto)	
Neubau BGF :	1.083 m ²
Kosten KGR 300 + 400 :	1,935 Mio. EUR
Entspricht:	1.786,- EUR / m ²
Baukosten KGR 200, 300, 400 + 700 :	rd. 3,0 Mio. EUR

Der Testentwurf entspricht zudem nicht den aktuellen Normabmessungen einer Zweifachhalle mit 22 m x 44 m. Da die Planung einer Neubaulösung nach aktuell geltenden Regeln erfolgen sollte, wäre aufgrund der Mehrflächen von ca. 300 m² eine weitere Kostenerhöhung um rd. 830.000 Euro unvermeidlich.

Planungsrecht

Die im Lageplan skizzierte Anordnung des Testentwurfs liegt zu ca. 80 % außerhalb der Baugrenze, sodass zur Realisierung ein Bebauungsplanverfahren notwendig würde (siehe Anlage Lageplan). Hierfür ist mit einem Zeitbedarf von mindestens 12 bis 15 Monaten zu rechnen.

Eine Neubaulösung kann die Verwaltung daher wegen zusätzlicher erforderlicher Finanzmittel sowie fehlendem Planungsrecht nicht empfehlen.

Mit freundlichem Gruß
in Vertretung



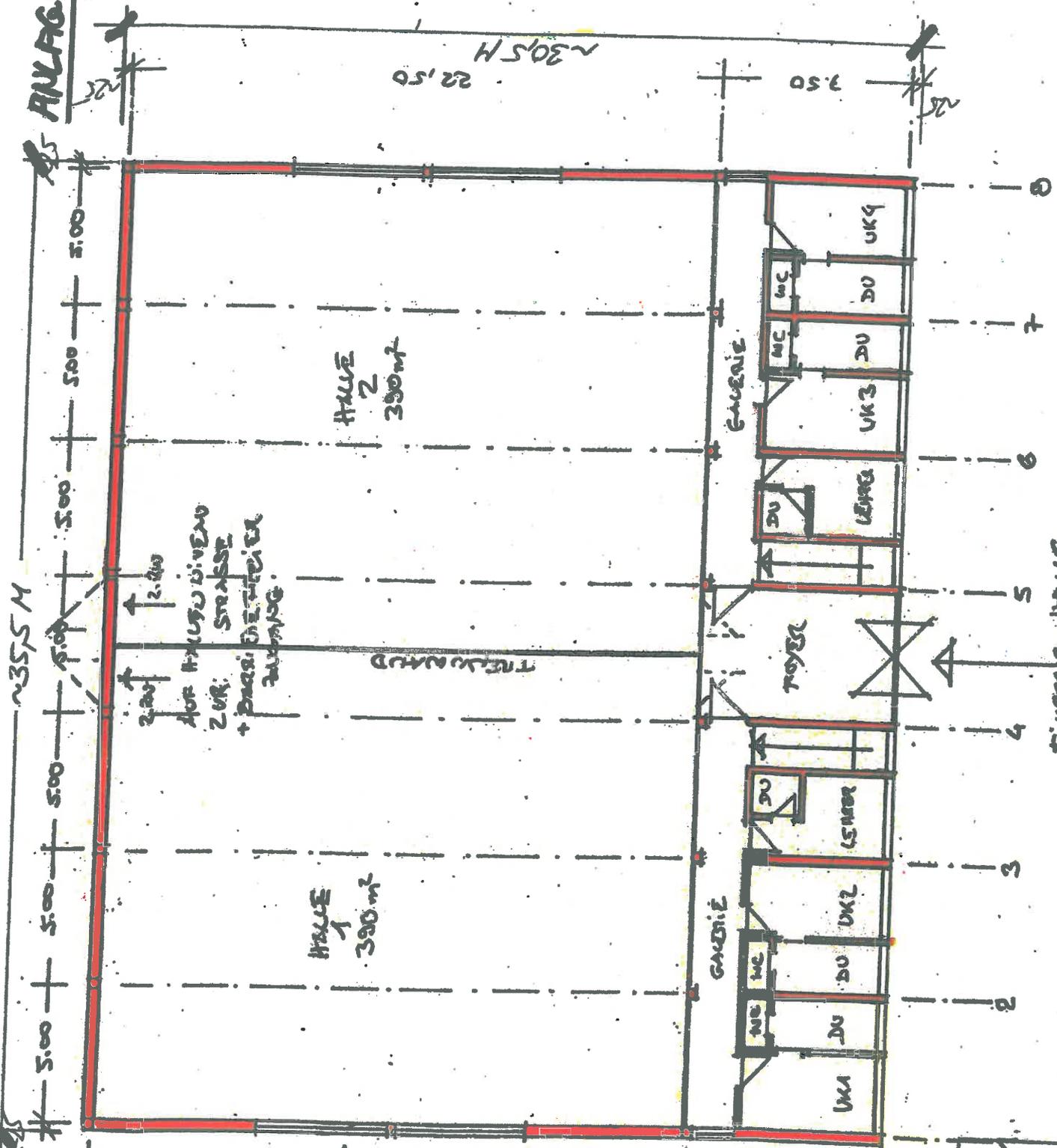
Konrad Seigfried

Anlagen:

- Nr. 1 : Grundriss Sanierung Architekturbüro Hässig**
- Nr. 2 : Grundriss Testentwurf, Architekt Kling**
- Nr. 3 : Lageplan Testentwurf, Architekt Kling**

ANLAGE NR. 2

ANLAGE NR. 2



BGF = BGF = 39,50 x 35,50 = 1408,25 m²

KONZEPT

HALLE

2-TEILIG

MIT RAJA

ALS SPORT +

VERSAMMELUNGS-

RAUM

UMB. RAUM

CA. 6.750 m³

BAUKOSTEN

CA. 1.900.000,-

M. 1:200

B.

IM OG AUF

HALLENNIVEAU

ABSTELLRÄUME +

TOILETTE +

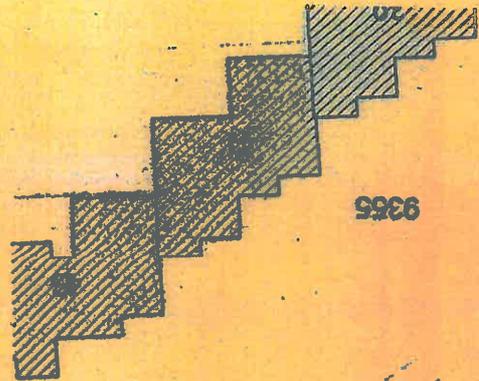
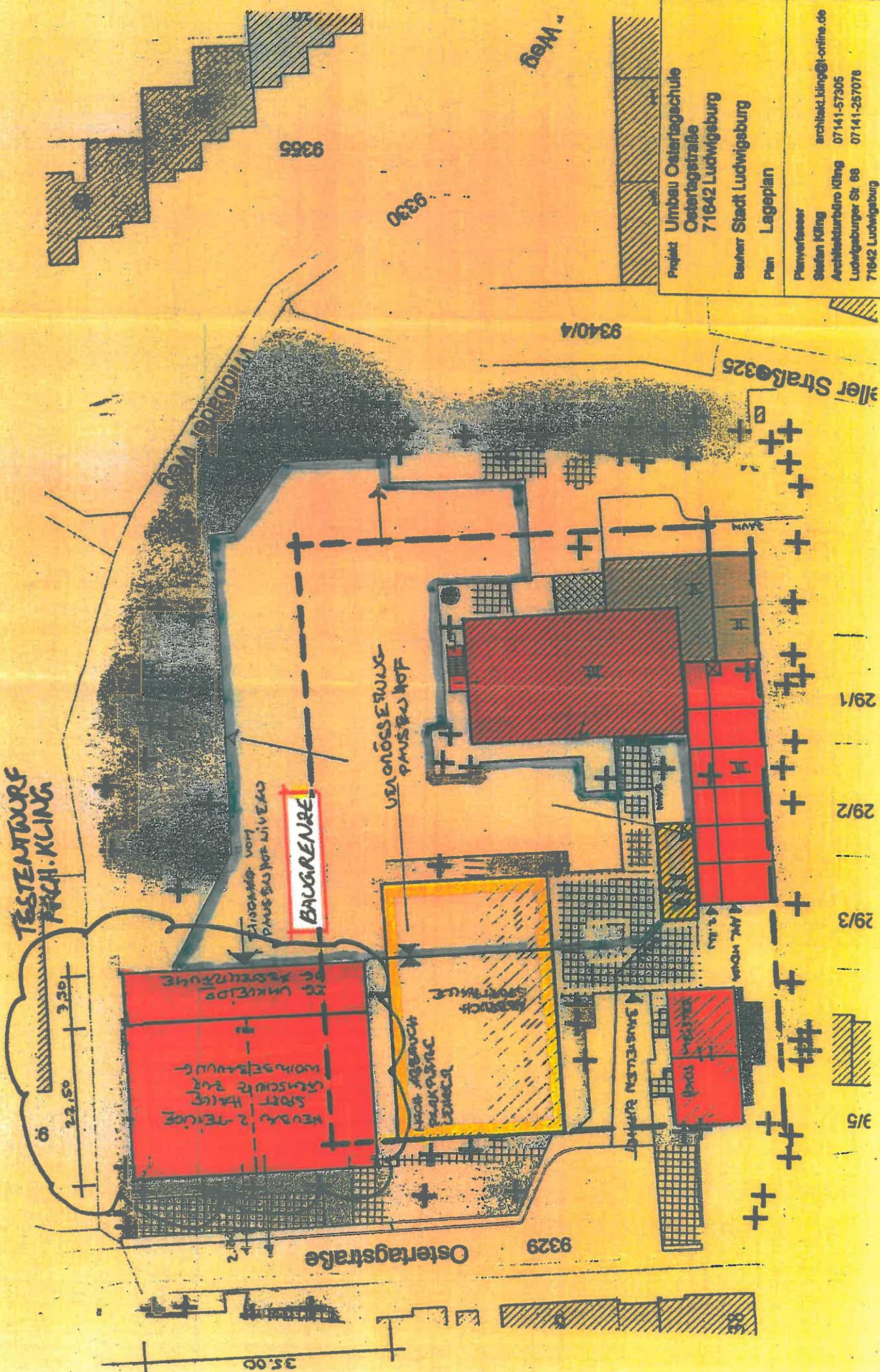
HEIZUNG

3.7.19 S

DR. ING. STEFAN KLING
 FREIER ARCHITECT-
 LUDWIGSBURGER STRASSE 68
 71642 LUDWIGSBURG-HOENECK
 - 07141-57305 FAX 07141-257078

ANLAGE NR. 3

TESTENTWURF
ARCH. KLING



9355

9330

Weg

Projekt	Umbau Ostertagschule Ostertagsstraße 71642 Ludwigsburg
Bauherr	Stadt Ludwigsburg
Plan	Lageplan
Planverfasser	Sterfan Kling Architekturbüro Kling Ludwigsburger Str. 68 71642 Ludwigsburg
architect.kling@t-online.de	07141-57305 07141-257078
Datum	04.07.2013
Maßstab	1 : 500
Plannummer	A 01

9340/4

aller Straße 325

35.00

Ostertagstraße

9329

9/5

29/3

29/2

29/1

Winkelweg

VERGRÖßERUNG
PUNKTBUHOT

BAGRENNRE

ZUSCHLAG VOM
PUNKTBUHOT LIVELAD

NEUBAU 2-TEILIGE
SOFT HALBE
GESCHÜRFE FÜR
WOHNBEBAUUNG
UND UNTERKLOPP
BEI KESSELRÄUHE

NEUER ANSCHLUSCH
PLASTIKRÖHRE
LÖTLÖCH

ANSCHLUSCH
SPORTWEGE

4 ANL. HOFRA
4 P. ANL.

BAUSTELLE
BAUWEISE