



LUDWIGSBURG

Turnhalle Hoheneck

mündlicher Bericht zu Antrag 096/18



LUDWIGSBU

VORL.NR. 096/18

ANTRAG

Antragsteller:

Interfraktioneller Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion und Freie Wähler-Fraktion

Datum:

27.02.2018

Antrag:

Bericht zur Turnhalle Grundschule Hoheneck
- Interfraktioneller Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion und Freie Wähler-Fraktion vom 26.02.2018

Bezug SEK:

Antragstext:

Die Verwaltung berichtet zum Neubau der Grundschule Hoheneck, welcher Rahmenplan vorgesehen war und wie hoch die geschätzten Kosten waren für folgende Varianten

1. Sanierung
2. Planung der neuen Halle durch die Stadt
3. Planung der neuen Halle durch einen Generalübernehmer.

Begründung:

Die Turnhalle Grundschule Hoheneck wurde erstmals durch einen Generalübernehmer geplant und gebaut. Nach Presseberichten hätte eine Sanierung der Halle 1,9 Millionen Euro und ein Neubau durch die Stadt 3 bis 3,5 Millionen Euro gekostet. Die Ausführung durch einen Generalübernehmer hat 2,3 Millionen Euro gekostet.

Wir wollen mit dem Antrag die den Kostenschätzungen zugrunde liegende Rahmenplanung für alle drei Varianten abfragen.

Nach dem optischen Eindruck bei der Einweihung und der Resonanz aus Verein und Schule sind alle Beteiligten zufrieden. Etwas erstaunt war man durch die Presseberichte und die Aussagen darin wie beispielsweise „in der Innenstadt gebe es ganz andere architektonische Ansprüche“ und „die Folgekosten seien durch die energetisch schlichtete Bauweise höher“.

Jetzt wäre es sinnvoll, am Beispiel dieses Projekts Bilanz zu ziehen, um daraus für die Zukunft Erkenntnisse zu gewinnen und Kosten zu sparen.

Unterschriften:

Klaus Herrmann, Reinhold Noz

Margit Liepins, Reinhardt Weiss



LUDWIGSBURG

1. Sanierung



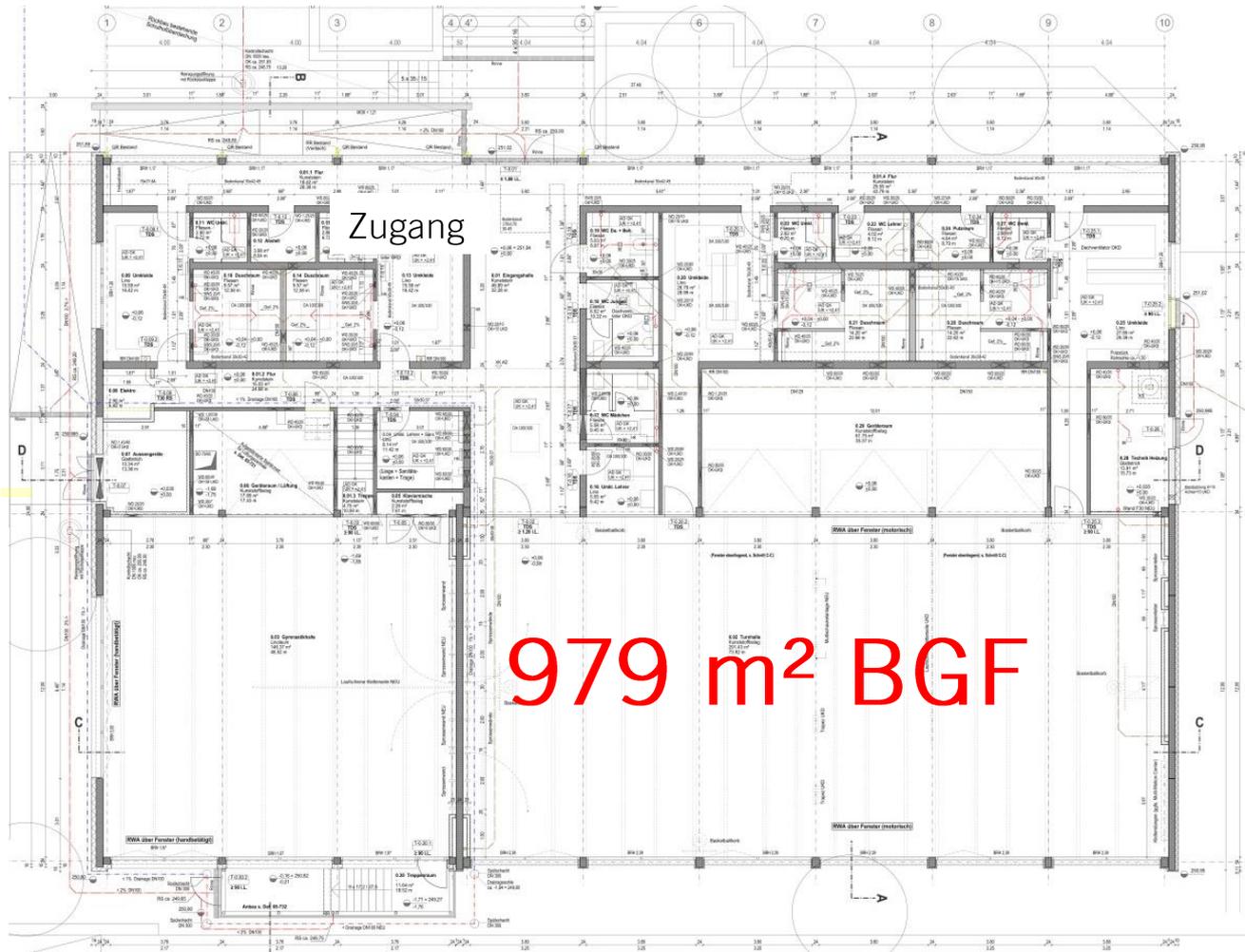
Turnhalle - Ansicht von Süden



LUDWIGSBURG

Sanierung Erdgeschoss

Pausenhof



Sportplatz

Sanierung Kostenübersicht



LUDWIGSBURG

Kostengruppe	Gewerk	Kosten brutto
200	Herrichten und Erschließen	
	220 Öffentliche Erschließung	9.000,00 €
		<hr/>
		Summe KGR 200 9.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	
	Abbruch und Entsorgung	87.000,00 €
	Rohbau	108.000,00 €
	Stahlbau	29.000,00 €
	Abdichtung	5.000,00 €
	Gerüst	27.000,00 €
	Außenputz	53.000,00 €
	Fensterbau	93.000,00 €
	Sonnenschutz	12.000,00 €
	Fiaschner	18.000,00 €
	Trockenbau	52.000,00 €
	Estrich	10.000,00 €
	Fliesen	55.000,00 €
	Schreiner	49.000,00 €
	Maler	35.000,00 €
	Bodenbelag	11.000,00 €
	Sportboden	26.000,00 €
Fugensanierung	46.000,00 €	
WC-Trennwände	6.000,00 €	
Sportgeräte Festeinbau	27.000,00 €	
Baureinigung	15.000,00 €	
		<hr/>
		Summe KGR 300 764.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	410 Abwasser-, Wasseranlagen	125.000,00 €
	420 Wärmeversorgungsanlagen	216.000,00 €
	430 Lufttechnische Anlagen	89.000,00 €
	440+450 Starkstrom, Fernmelde- und Informationstechn. Anlagen	162.000,00 €
	480 Gebäudeautomation	54.000,00 €
		<hr/>
		Summe KGR 400 646.000,00 €
700	Baunebenkosten 28,5 %	410.000,00 €
	Kleinaufträge / Unvorhergesehenes 5%	71.000,00 €
		<hr/>
		Summe gesamt 1.900.000,00 €

Baukosten KG 300 + 400
 = 1.410.000 EUR brutto
 zuzügl. Baunebenkosten



1. Sanierung

- Entwurfs- und Baubeschluss durch Gemeinderat am 04.06.2014
- Bruttogrundfläche 979 m²
- Baukosten KG 300 + 400 = 1.410.000 EUR brutto
- **1.440 EUR (KG 300+400) /m² BGF**
- Beschlusssumme 1,9 Mio. EUR brutto (KG 300, 400 + 700= Baunebenkosten)
- Kein Abbruch und keine Außenanlagen erforderlich



LUDWIGSBURG

2.1 Planung einer neuen Halle

- Testentwurf STA vom 03.07.2014



Kostenvergleich Grundrisskizze v. 3.7.2014

Flächenermittlung

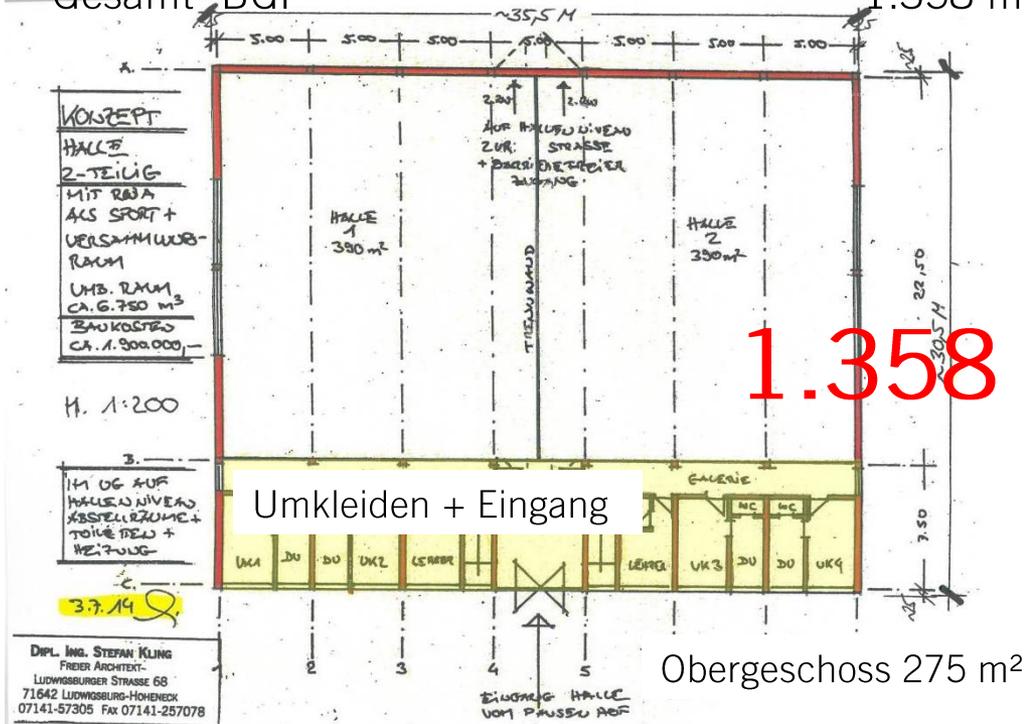
Planungsskizze Sporthalle Zweifachhalle vom 3.7.2014

Bruttogrundfläche (BGF) Gebäude nach DIN 277

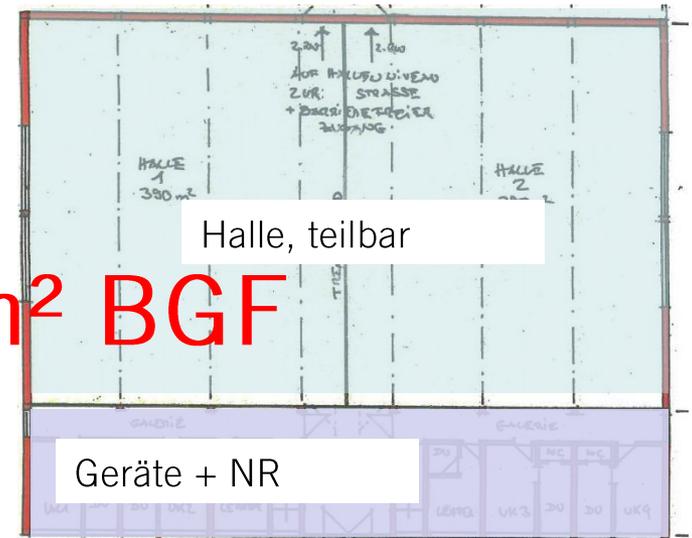
Erdgeschoss	35,50 m x 30,50 m = 1.083 m ²
Obergeschoss	35,50 m x 7,75 m = 275 m ²
Gesamt BGF	1.358 m ²

BRI = 6750 m³

Entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 6,23 m



Obergeschoss 275 m²

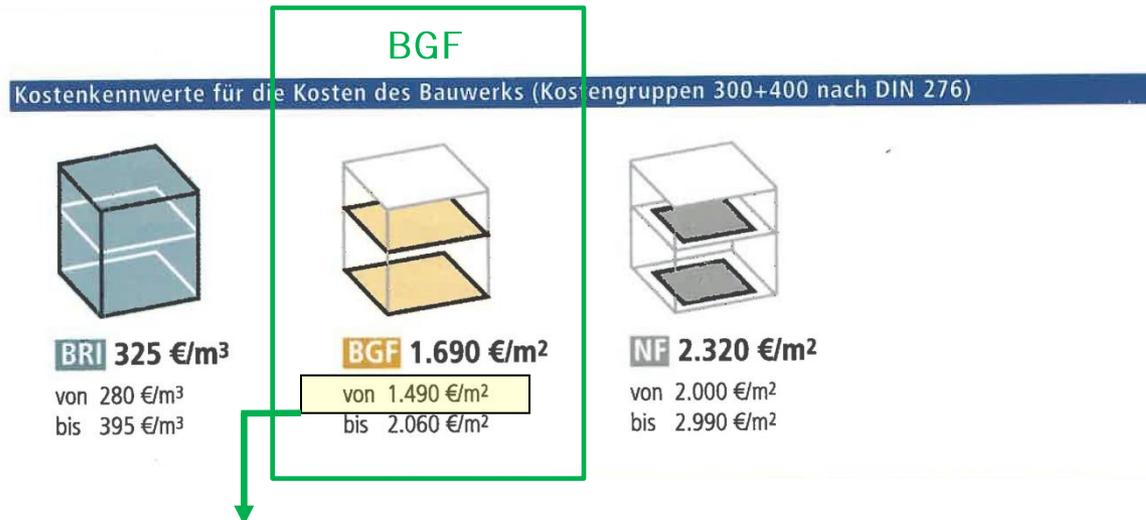


Erdgeschoss 1.083 m²

1.358 m² BGF



Kostenspanne Sporthallen



Neubau Sporthallen nach BKI unterer Preisansatz 1.630 EUR / m² BGF
Kostengruppe 300 + 400 Baukonstruktion + Technische Anlagen
Einschl. Regionalfaktor 4,2 % und Preissteigerung 2,5 % / 2 Jahre



2.1 Planung einer neuen Halle

- Testentwurf STA

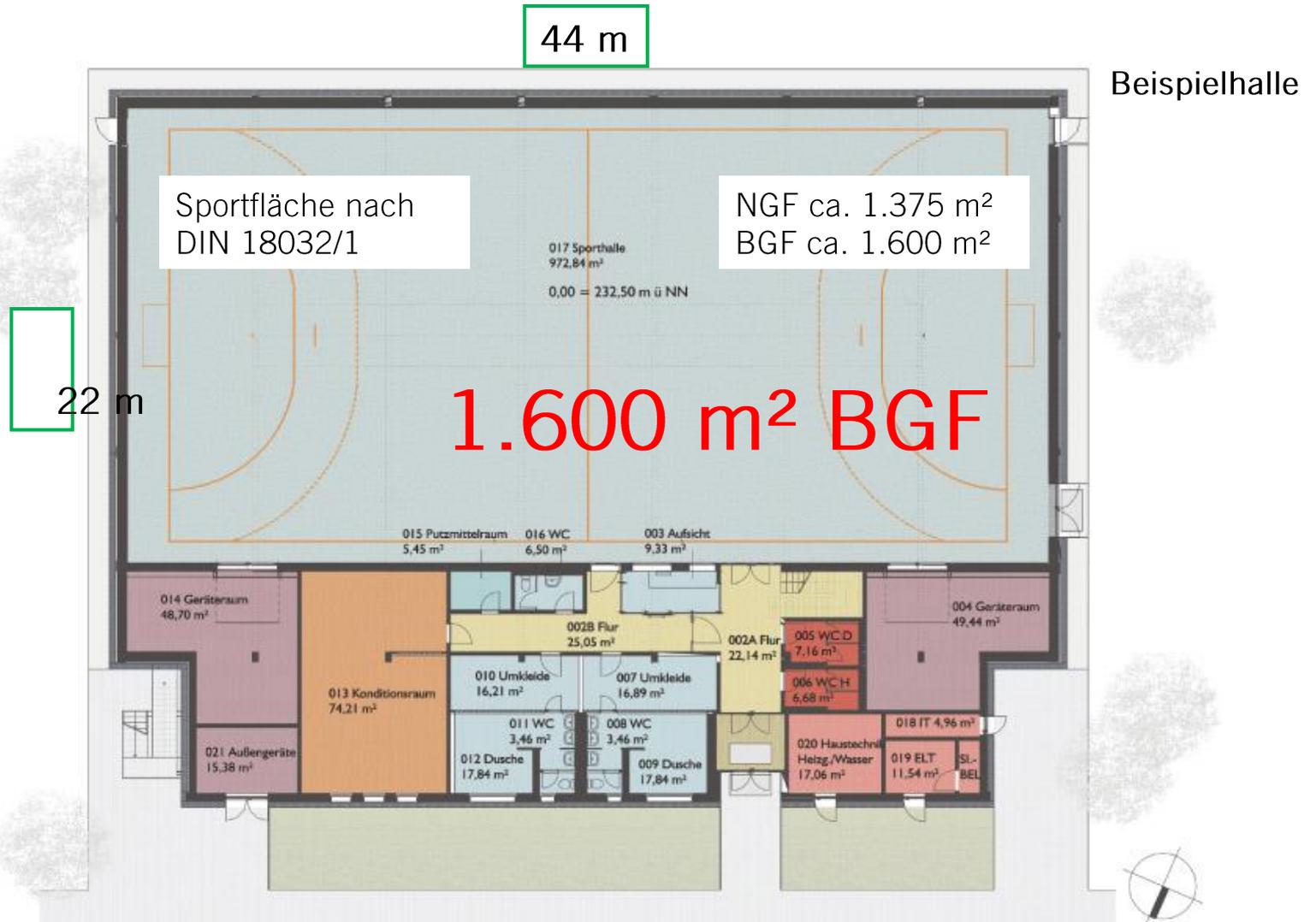
- Bruttogrundfläche 1.358 m²
- 1.630 EUR (unterer Standard)/m² BGF
- Baukosten KG 300 + 400 = 2.213.540 EUR
- Zuzüglich Baunebenkosten = 2.79 Mio. EUR
- zuzüglich Abbruch
- }
- zuzüglich Außenanlagen } ca. 300.000 EUR brutto
- **Gesamtkosten rd. 3.090.000 EUR Brutto**



LUDWIGSBURG

2.2 Planung einer neuen Halle

- 2-Feld-Halle nach DIN





2.2 Planung einer neuen Halle

- 2-Feld-Halle nach DIN

- Bruttogrundfläche 1.600 m²
 - 1.630 EUR (unterer Standard)/m² BGF
 - Baukosten KG 300 + 400 = 2.608.000 EUR
 - Zuzüglich Baunebenkosten = 3.29 Mio. EUR
 - zuzüglich Abbruch
 -
 - zuzüglich Außenanlagen
- } ca. 300.000 EUR brutto
- **Gesamtkosten 3.590.000 EUR brutto**

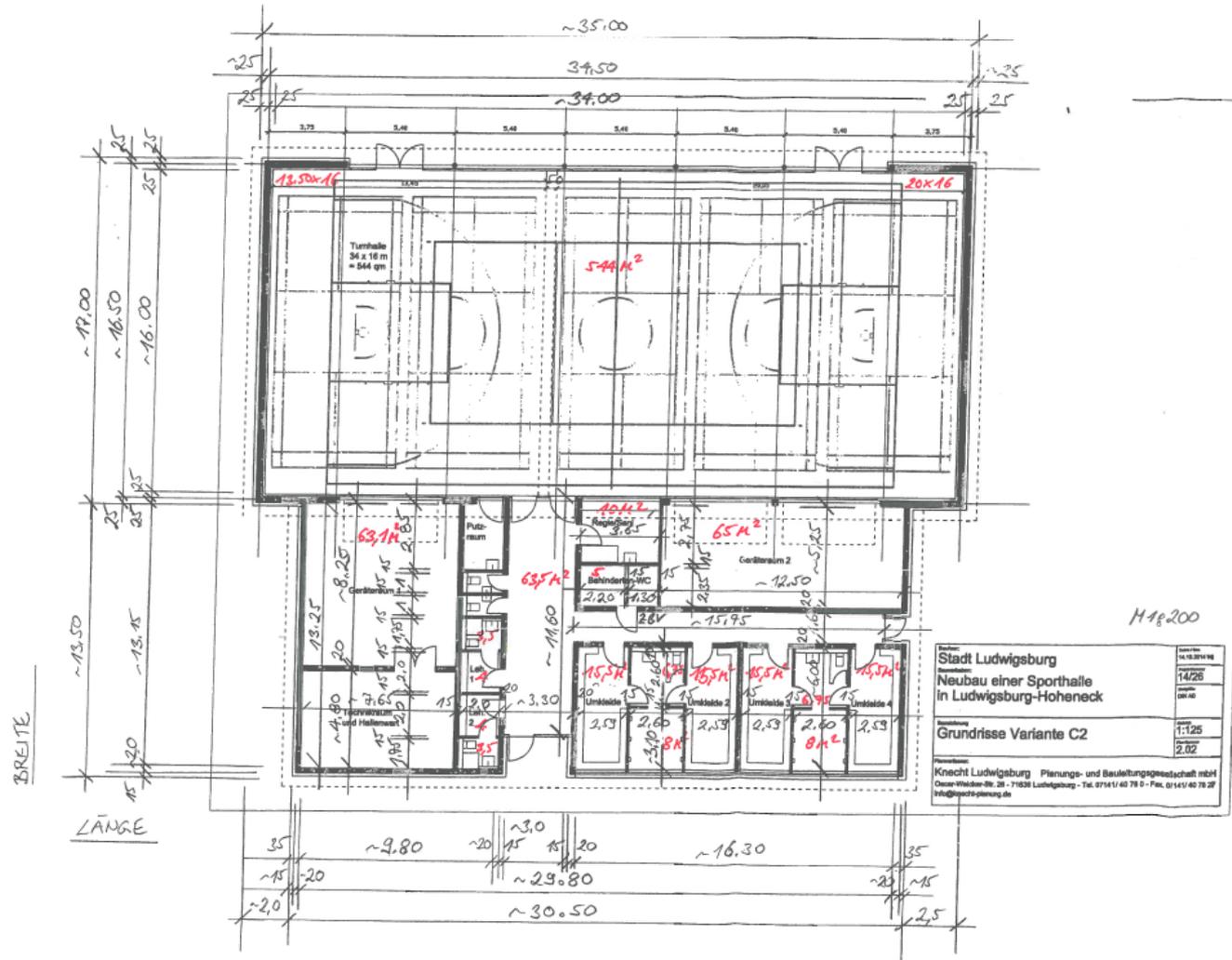


2.3 Planung einer neuen Halle

- gemäß Variante 6-C2 Herbst 2014**
- Grundlage für Raumprogramm durch Stadt**
- Grundlage für Bauvoranfrage durch Stadt**
- Grundlage GÜ-Ausschreibung**



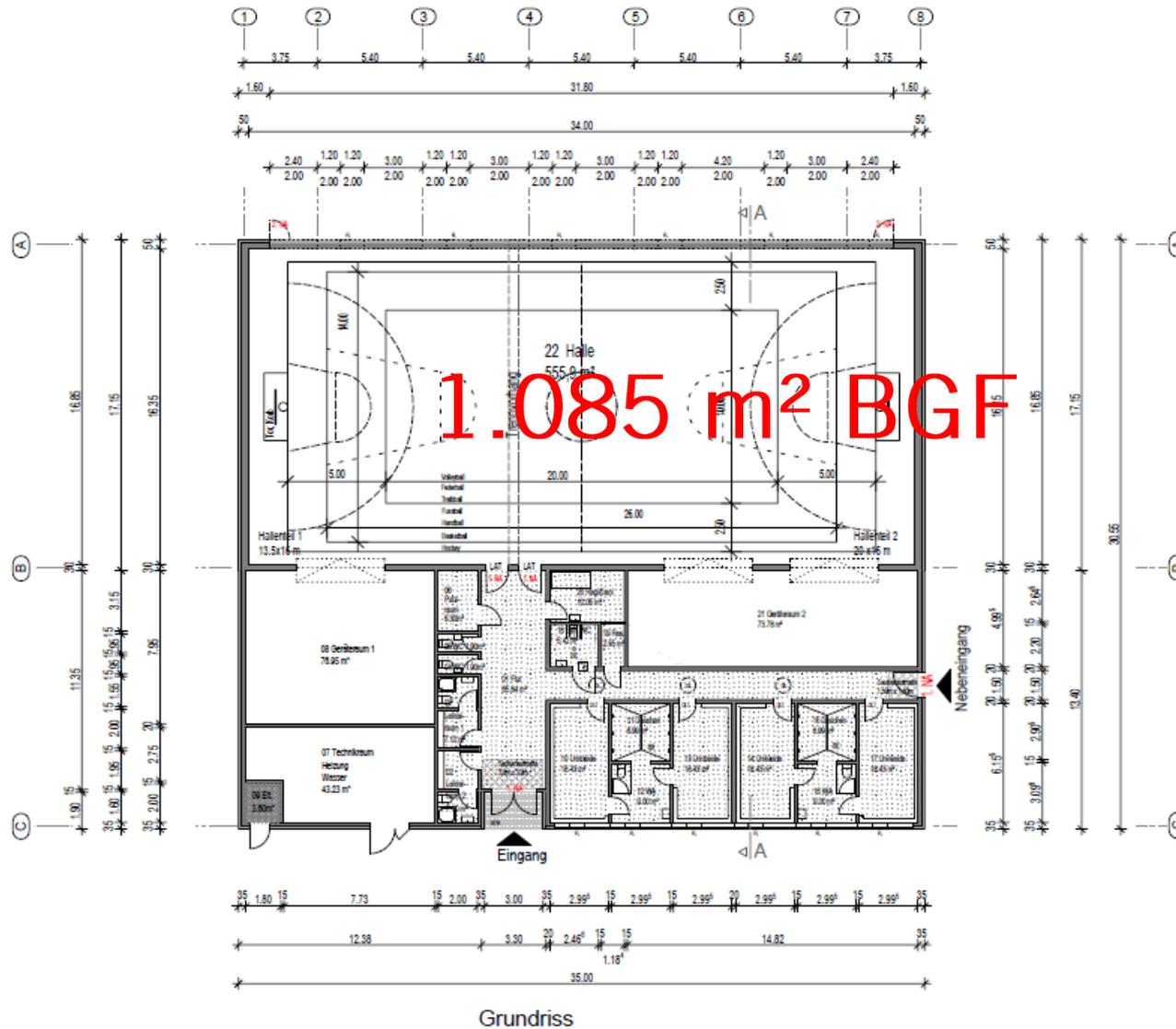
LUDWIGSBURG





LUDWIGSBURG

Nr.	Zahl der Räume	Nutzungen	Fläche erforderlich nach DIN 18032-1	Nutzfläche Variante 6-C2	Anmerkung
1.		Sportflächen			
	1	Zweifeldhalle	Zweifachhalle 22x44m 968 m²	544 m²	Abmessungen 34 x 16 m mit 1 Trennwand teilbar in 2 Einheiten 20x16m und 13,50x20m; Abweichung von DIN
		Sportflächen Zwischensumme		544 m²	
2.		Geräteräume			
	2	Geräteraum 1 + 2	Insgesamt 4,5 x 21 m = 94,5 m²	128 m²	
		Geräteräume Zwischensumme		128 m²	
	0	Hallenwart	bei Bedarf 1 Raum > 10 m²	0 m²	Nähe zum Eingangsbereich
	1	Aufsichtsraum / Regieraum / Sanitätsraum	keine Vorgabe aus DIN	10 m²	Zentrale Lage mit Blick und direkter Verbindung zur Sportfläche (möglichst auf Hallenebene)
		Zwischensumme		10 m²	
3.		Umkleieräume und Sanitärbereich			
	4	Umkleiden Sportler/-innen	2 Sammelumkleiden mit je 12 m Banklänge oder halbe Größe mit 6m; keine m² Vorgabe aus DIN	62 m²	4 Umkleiden je 15,5 m² mit je ca. 8,5 m Banklänge; Hinweis : beengte Platzverhältnisse !
	2	Duschen Sportler/-innen	2 Raumeinheiten mit je 6 Duschen	16 m²	2 Duschbereiche a 8 m² mit je 6 Duschen
	2	Sanitär- und Waschbereich	2 Raumeinheiten mit je 2 Waschstellen und insgesamt 2-3 WC	14 m²	2 Vorräume mit je ca. 6,75 m² und je 1 Waschbecken (2 x WB möglich) und je 1 WC
	2	Lehrerumkleide mit Dusche und WC (gleichzeitig Schiedsrichter-Räume)	1 Raum >= 10 m² mit Hand-Waschbecken, Dusch- und Umkleidekabine mit Garderobenschränken	15 m²	2 Lehrerumkleiden (1 x Damen, 1 x Herren) a 7,5 m²
		Umkleide- u. Sanitärbereich Zwischensumme		107 m²	
6.		Sonstige Räume			
	1	Eingangsbereich / Foyer	Mindestfläche 30 m²	64 m²	behindertengerechter Zugang
	1	Besucher WC (D)	Im Eingangsbereich 1+1	2 m²	Bereich Foyer WC-D
	1	Besucher WC (H)		2 m²	Bereich Foyer WC-H
	1	Besucher WC (Beh.)		5 m²	Bereich Foyer WC-Beh.
	0	Hallenbereich	Im Hallenbereich 1	0 m²	kein WC im Hallenbereich; Abweichung von DIN
	1	Technikräume	keine Vorgabe aus DIN	37 m²	gemäß Konzept
	1	Putzraum	1 Putzraum mit Ausguss, Kalt-/ Warmwasseranschluß, Ablagemöglichkeiten und Bodenablauf; keine m² Vorgabe aus DIN	6 m²	gemäß Konzept
	1	ZBV	keine Vorgabe aus DIN	3 m²	gemäß Konzept
		Sonstige Räume Zwischensumme		117 m²	(ohne Verkehrs- u. Technikflächen)
		Gesamtsumme:		906 m²	
Sportfreiflächen (bisher vorhanden und künftig erforderlich): 1 Fußball Hartplatz Basketball					





2.3 Planung einer neuen Halle

- **Bauvoranfrage Stadt LB/Grundlage GÜ-Ausschreibung**

- Bruttogrundfläche 1.085 m²
 - 1.630 EUR (unterer Standard)/m² BGF
 - Baukosten KG 300 + 400 = 1.768.550 EUR
 - Zuzüglich Baunebenkosten = 2.23 Mio. EUR
 - zuzüglich Abbruch
 - zuzüglich Außenanlagen
- } ca. 300.000 EUR brutto
- **Gesamtkosten rd. 2.530.000 EUR brutto**



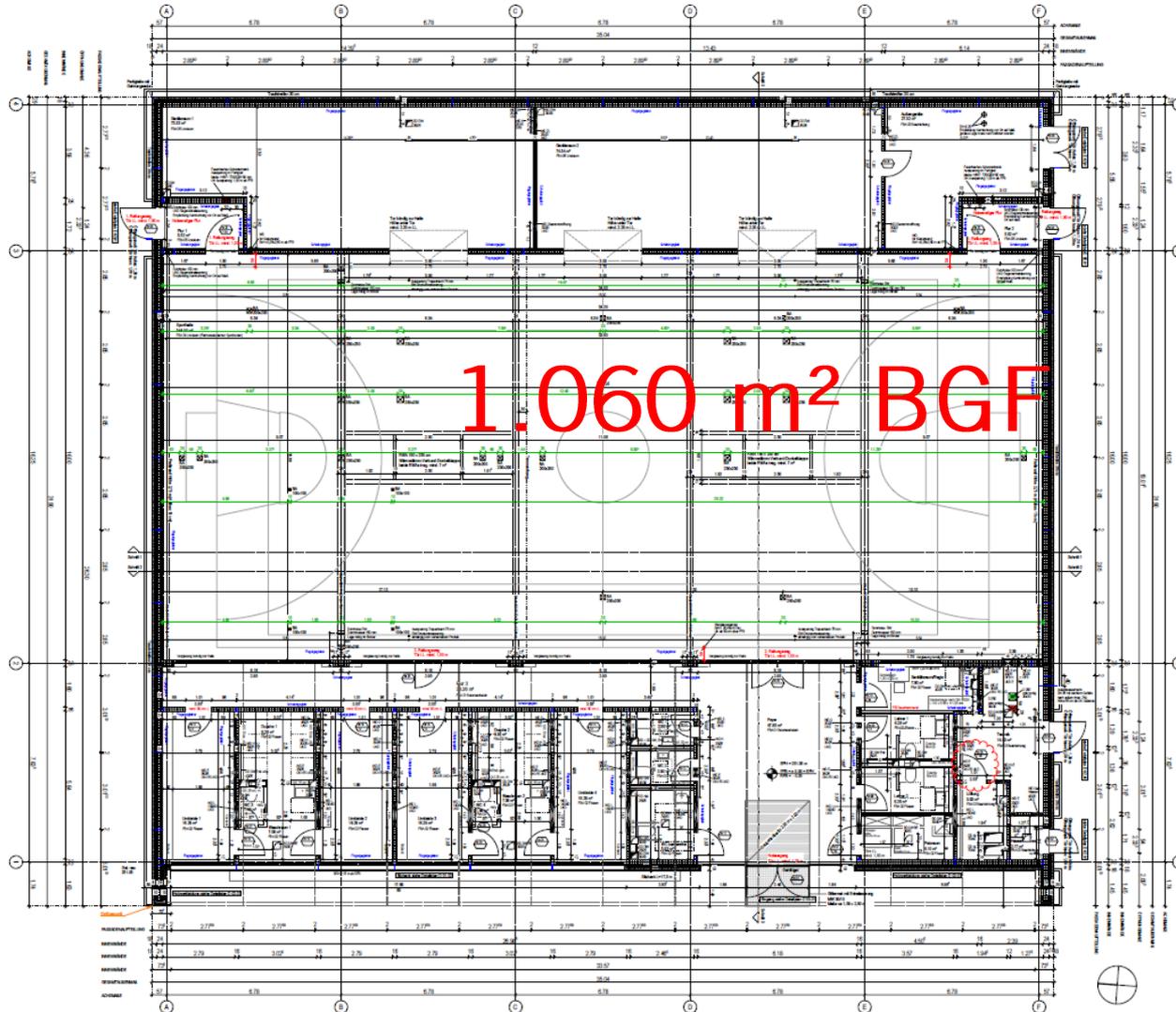
LUDWIGSBURG

3. realisierte neue Halle

- Schatz Projektbau



LUDWIGSBURG





3. realisierte neue Halle

- **Schatz Projektbau**

- Bruttogrundfläche 1.060 m²
- Baukosten KG 300 + 400 = 1.648.000 EUR
- zuzüglich Baunebenkosten (BNK) = 413.000 EUR
- Zwischensumme = 2.061.000 EUR
- zuzüglich Abbruch = 125.000 EUR
- zuzüglich Außenanlagen = 174.000 EUR
- **Gesamtkosten = 2.360.000 EUR**



	BGF	Gesamtkosten in Mio. EUR / brutto	EUR/m ² BGF
1. Sanierung Kostenberechnung	979 m ² BGF	1,90 Mio. EUR	1.940
2.1 Neubau Grundrisskizze STA	1.358 m ² BGF	3,09 Mio. EUR	2.275
2.2 Neubau 2-Feld-Halle nach DIN	1.600 m ² BGF	3,59 Mio. EUR	2.243
2.3 Neubau Bauvoranfrage Var.6C2	1.085 m ² BGF	2,53 Mio. EUR	2.331
3. Neubau realisierte Halle	1.060 m ² BGF	2,36 Mio. EUR	2.226



LUDWIGSBURG

