



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 047/23

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
FB Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Barnert, Gabriele
Zentgraf, Kerstin
Hubberten, Christoph

Datum:

01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bildungs- und Sozialausschuss	16.03.2023	ÖFFENTLICH
Bauausschuss	16.03.2023	ÖFFENTLICH

Betreff: Sporthalle Oststadt
- Reduziertes Raumprogramm Sporthalle
- Entfall Parkierungsebene

Bezug SEK: Masterplan 10 (Sport und Gesundheit) / SZ 01 / OZ 04

Bezug: Vorl.-Nr. 279/22 Reduzierter Planungsumfang
Vorl.-Nr. 432/22 Antrag FDP, 3 Sporthallen als Modulbauten
Vorl.-Nr. 010/22 Vergabe der Planungsleistungen
Vorl.-Nr. 045/21 Beschluss Raumprogramm, Standort, Planungsbeschluss

Anlagen: Anlage 1: 2. Vorplanung mit Darstellung der Reduzierungen
Anlage 2: reduziertes Raumprogramm Sporthalle
Anlage 3: Stellungnahme Stadtverband für Sport

Beschlussvorschlag:

Beschluss durch den Bildungs- und Sozialausschuss

1. Der Bildungs- und Sozialausschuss beschließt das veränderte Raumprogramm gemäß Anlage 2.

Beschluss durch den Bauausschuss

2. Entfall der kompletten Parkierungsebene mit 49 Stellplätzen.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der unter 1. und 2. beschlossenen Reduzierungen die Planungen fortzusetzen und die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (LPH3) zu erstellen.

Sachverhalt/Begründung:

Chronologie

Die Sporthalle Ost ist seit vielen Jahren von allen Beteiligten als zwingend notwendig für Schul- und Vereinssport anerkannt worden. Die Notwendigkeit eint Stadtverwaltung, Gemeinderat, Schulen sowie Stadtverband für Sport und dessen Mitgliedsvereine.

Nachdem die ursprünglich geplante Vierfeldhalle (zwei auf zwei) mit Blick auf die städtischen Finanzen im Jahr 2020 in eine Dreifeldhalle verändert wurde, wurde im Nachgang das Raumprogramm angepasst.

Der Ausschuss für Bildung und Soziales hat am 17.03.2021 das Raumprogramm der Sporthalle Oststadt mit Minitribüne und Cafeteria beschlossen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung Hochbau Liegenschaften hat am 18.03.2021 den Standort südlich der Eishalle bestätigt und die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beauftragt. Beschlossen wurde ein Planungsumfang (bis Abschluss der Entwurfsplanung), der Sporthalle und Parkierung umfasst. Der Vergabe der Planungsleistungen wurde am 10.02.2022 im Bauausschuss zugestimmt.

Vorgesehen war, dass die Oststadthalle mit Parkierungsanlage auch für Stadionbad und Eishalle in Kooperation mit den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (SWLB) geplant und realisiert wird. Im Laufe des Planungsverfahrens, bis Abschluss Entwurf, sollte die Finanzierung der Parkierungsanlagen zwischen der Stadt Ludwigsburg und den SWLB geklärt werden. Im verwaltungsinternen Investitionscontrolling wurde der Zwischenstand der Vorplanung vorgestellt. Darin wurde deutlich, dass die Parkierung aufgrund von Altlasten und Einbindungsanforderungen für das Stadionbad erhebliche Kosten verursacht.

In Anbetracht der krisenbedingt verschlechterten Finanzspielräume soll eine umfassende Parkierungslösung, die im Zusammenhang mit dem Bau der Oststadthalle geplant war, zurückgestellt werden. Eine Parkierungsanlage kann südlich des Stadionbads zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden, wenn für die dortige Nutzung zusätzlich Stellplätze erforderlich sind.

Der Bauausschuss hatte daher in seiner Sitzung am 19.01.2023 beschlossen, dass die weiteren Planungen auf die Sporthalle und die darunter liegende offene Parkierungsebene - jedoch ohne Tiefgaragen - angepasst werden soll.

Kostenschätzung

Die Kostenschätzung der 2.Vorplanung wurde am 19.01.2023 im Bauausschuss präsentiert. Für die Sporthalle und der darunter liegenden Parkierungsebene mit 49 Stellplätzen – also nach Entfall der Tiefgaragenebenen – wurden Baukosten von 18,53 Mio. EUR brutto (KG 200-700) ermittelt. Inklusive eines pauschalen Aufschlags für Unvorhergesehenes von 10% und einer angenommenen

Baupreissteigerung von 6,8% sind die Projektkosten mit rd. 21,77 Mio. EUR prognostiziert.

Weitere Optimierungen

Innerhalb des verwaltungsinternen Investitionscontrollings wurde nach weiteren Einsparungen gesucht. Zur Reduzierung des Investitionsvolumens schlägt die Verwaltung folgende Reduzierungen am Raumprogramm vor.

Zu 1. Änderung des Raumprogramms

1.1 Reduzierung der Spielfeldfläche um 2 m auf 25m x 45m.

Der Ausschuss für Bildung und Soziales hatte am 17.03.2021 das Raumprogramm der Sporthalle Oststadt mit Minitribüne und Cafeteria beschlossen. Die Spielfläche der Dreifeldhalle war mit 27m x 45 m vorgegeben. Der Fachbereich Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport schlägt zur Optimierung die Reduzierung der Spielfläche um 2 m vor. Die Reduzierung der Halle auf 25m x 45m hat keinen erheblichen Einfluss auf die sportliche Nutzung der Halle - die Gestaltungsmöglichkeiten vor allem im Schulsport bei großen Klassen sind dadurch allerdings etwas geringer.

Auf Grundlage der nach der 2. Vorplanung erstellten Kostenschätzung beträgt die Einsparung für die Reduzierung der Spielfläche rd. 300.000 EUR brutto (KG 200-700). Inklusive eines pauschalen Aufschlags für Unvorhergesehenes von 10% und einer angenommenen Baupreissteigerung von 6,8% sind die anteiligen Kosten mit rd. 350.000 EUR prognostiziert.

1.2 Reduzierung der Tribüne um 0,8 m (Entfall einer Zuschauerreihe)

Der Ausschuss für Bildung und Soziales hatte am 17.03.2021 das Raumprogramm der Sporthalle Oststadt mit Minitribüne und Cafeteria beschlossen. Die Tribüne war auf max. 199 Zuschauer beschränkt, damit die Halle nicht als Versammlungsstätte ausgeführt werden muss. Gemäß der 2.Vorplanung sind oberhalb der Geräteräume drei Sitzreihen als Tribüne mit insgesamt 199 Plätzen gestaltet. Bei Reduzierung der Tribüne auf zwei Sitzreihen reduziert sich die Zuschauerzahl auf rd. 130. Hinweis: Die Tiefe der Geräteräume unterhalb der Tribüne reduziert sich damit nach aktueller Planung auf 4 m und unterschreitet somit das Normmaß von 4,50m. Die erforderliche Mindestfläche nach DIN 18032-1 wird aber nach wie vor eingehalten. Mit 146 m² entspricht die Grundfläche der Geräteräume nahezu der im Raumprogramm beschlossenen Fläche von 150 m². Durch die weitere Überarbeitung der Planung ist ggf. noch eine Verbesserung zu erzielen.

Auf Grundlage der nach der 2. Vorplanung erstellten Kostenschätzung beträgt die Einsparung einer der drei Zuschauerreihen der Tribüne rd. 200.000 EUR brutto (KG 200-700). Inklusive eines pauschalen Aufschlags für Unvorhergesehenes von 10% und einer angenommenen Baupreissteigerung von 6,8% sind die anteiligen Kosten mit rd. 234.000 EUR prognostiziert.

Zu 2. Entfall der kompletten Parkierungsebene

Für den Neubau der Dreifeldhalle sind gemäß dem im März 2021 beschlossenen Raumprogramm insgesamt 32 Stellplätze baurechtlich gefordert. Bei Reduzierung der Raumprogramms gemäß Anlage 2 reduziert sich die Anzahl an baurechtlich notwendigen Stellplätzen auf 20.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze der Oststadthalle müssen bei Entfall der Parkierungsebene an einer anderen Stelle nachgewiesen und per Baulast gesichert werden. Dies könnte auf dem öffentlichen Parkplatz an der Bebenhäuser Straße (Höhe Danziger Straße) erfolgen, indem 20 Stellplätze der dort insgesamt zur Verfügung stehenden 28 Stellplätze entwidmet und per Baulast der Oststadthalle zugeordnet werden. Damit kann der baurechtlich notwendige Bedarf an Stellplätzen für die Sporthalle gedeckt werden.

Weitere Stellplätze könnten auf dem Parkplatz des Stadions oder den öffentlichen Parkierungsflächen entlang der Bebenhäuser Straße nachgewiesen werden. Allerdings ist im Bereich des Stadionquartiers bereits im Bestand ein hoher Parkdruck vorhanden. Durch den Verzicht auf die Herstellung der Parkierungsebene werden insbesondere am Abend durch die Sportlerinnen und Sportler die sonst für die Anwohner verfügbaren Stellplätze belegt.

Mit Entfall der Parkierungsebene entfallen die bisher geplanten insgesamt 49 Stellplätze. Auf Grundlage der nach der 2. Vorplanung erstellten Kostenschätzung beträgt die Einsparung der kompletten Parkierungsebene rd. 2.478.000 EUR brutto (KG 200-700). Inklusive eines pauschalen Aufschlags für Unvorhergesehenes von 10% und einer angenommenen Baupreissteigerung von 6,8% sind die anteiligen Kosten mit rd. 2.911.000 EUR prognostiziert.

Zu 3. Fortsetzung der Planungen und Termine

Die Planungen sind ab Beschluss unter Berücksichtigung der Reduzierungen unter Punkt 1. und 2. fortzusetzen.

Die Änderungen bzw. Auswirkungen auf die Planung sind in der beiliegenden Anlage 1 skizzenhaft dargestellt. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sind auf dieser Grundlage zu erarbeiten.

Der Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) durch den Gemeinderat war bislang für Mitte 2023 vorgesehen. In Abhängigkeit der Reduzierungen und der daraus resultierenden Umplanungen wird sich der Projektbeschluss auf Ende 2023 verzögern.

Die Fertigstellung der Halle wird sich voraussichtlich auf Frühjahr 2026 verschieben.

Unterschriften:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?					
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:			EUR
Ebene: Haushaltsplan					
Teilhaushalt 57		Produktgruppe 4241			
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart					
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		7871* Hochbaumaßnahmen			
Investitionsmaßnahmen 742410004037 Neubau Sporthalle Oststadt Fuchshof					
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja			
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch			
Ebene: Kontierung (intern)					
Konsumtiv			Investiv		
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag	
			7871*	742410004037	

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input checked="" type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. 010/22				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: D I, D II, D III, D IV, 14, 20, 23, 48, 60, 61, 63, 65, 67, Ref. 05, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN