

27.06.2018

**Beschlussvorlage Nr. 2018/165**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr.

**Neubau Sporthalle Gymnasium - Varianten und Standortfestlegung**

| Gremium                                      | Sitzung<br>am   | TOP | Beschluss      |                 | Stimmen |    |      |       |
|--|-----------------|-----|----------------|-----------------|---------|----|------|-------|
|  |                 |     | Vor-<br>schlag | abwei-<br>chend | einst.  | Ja | Nein | Enth. |
| Schulausschuss                               | 03.07.2018<br>- |     |                |                 |         |    |      |       |
| Ortsrat der Ortschaft Neu-<br>stadt a. Rbge. | 03.07.2018<br>- |     |                |                 |         |    |      |       |
| Kultur- und Sportausschuss                   | 03.07.2018<br>- |     |                |                 |         |    |      |       |
| Verwaltungsausschuss                         | 23.07.2018<br>- |     |                |                 |         |    |      |       |

**Beschlussvorschlag**

Der Bürgermeister wird beauftragt den Neubau einer 3-Feld Sporthalle am Gymnasium nach dem festgelegten Raumprogramm am Standort der vorhandenen Sporthalle zu planen und dem Verwaltungsausschuss zeitnah eine Projektfeststellung vorzulegen.

**Anlass und Ziele**

Die Sporthalle des Gymnasiums ist seit Herbst 2016 wegen statischer Mängel und drohender Einsturzgefahr der Deckenkonstruktion gesperrt. Seitdem wird der Sportunterricht eingeschränkt bzw. an anderen Standorten erteilt. Um den curricularen Vorgaben Genüge zu tun, ist eine neue Sporthalle zu errichten.

| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |               |  |
|---------------------------------|---------------|--|
| Haushaltsjahr: 2018             |               |  |
| Produkt/Investitionsnummer:     |               |  |
|                                 | einmalig      | jährlich   |
| Ertrag/Einzahlung               | EUR           | EUR  |
| Aufwand/Auszahlung              | 6.672.000 EUR | Abschreibung 66.911,00 EUR<br>zzgl. Instandhaltungskosten 45.000 EUR |
| Saldo                           | EUR           | EUR  |

**Begründung**

**Raumprogramm**

Im Rahmen der Bedarfsplanung für eine neue Sporthalle am Gymnasium sind die grundsätzlich nötigen Räume für den Schulbetrieb und die erforderlichen Flächen für die Nutzung durch den TSV Neustadt ermittelt worden. Hier-

zu hat es gemeinsam mit der Schule und dem Sportverein eine Reihe von Abstimmungsterminen und Workshops gegeben, um den zukünftigen Raumbedarf so präzise wie möglich zu ermitteln und Synergien herauszuarbeiten. Das vorliegende Ergebnis ist mehrfach mit den Beteiligten final abgestimmt und bildet die Grundlage der weiteren Planung.

Folgende Räume sollen demnach in einer zukünftigen Sporthalle angeboten werden:

- 3 Spielfelder (unterteilbar)
- Mobile Tribüne für 400 Personen
- Seminarraum
- Gymnastikraum
- Kiosk

Alle weiteren Räumlichkeiten wie Umkleiden, Sanitärbereiche, Lehrerzimmer und Technikflächen ergeben sich entsprechend der Bedarfe und den gesetzlichen Regelungen. Alle Belange der Gesetzgebung wie die Energieeinsparverordnung, die Versammlungsstättenverordnung, die Schulbaurichtlinie, die Anforderungen an Barrierefreiheit und Inklusion und alle weiteren geltenden technischen Regelwerke und Normen sind zwingend zu berücksichtigen und in das Raumprogramm eingeflossen. Ebenso werden die Anforderungen und Reglements zur Durchführung von Sportveranstaltungen und Punktspielen im Ligabereich berücksichtigt. Die Gesamtaufstellung ist dieser Vorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Wesentliche, bereits optimierte Kenngrößen sind:

- Nutzfläche: 1.993 m<sup>2</sup>
- Bruttogeschossfläche: 2.693 m<sup>2</sup> (inkl. bauliche Konstruktion)
- Stellplätze: 51 Stück (entsprechend der NBauO)

Bestandteil der gemeinsamen Arbeit zur Erstellung eines Raumprogramms war die Bildung von Synergieflächen. Festzustellen ist, dass die aufgeführten Räume sowohl grundsätzlich von der Schule als auch vom Sportverein genutzt und gebraucht werden, wobei folgende Räume schwerpunktmäßig dem TSV zuzuordnen sind:

- Gymnastikraum, 120 m<sup>2</sup> Baukosten ca. 276.000 EUR
- Tribüne, als Einbaumöbelstück ca. 160.000 EUR
- Kiosk, 20 m<sup>2</sup> Baukosten ca. 46.000 EUR

Die Beteiligten sind sich einig, dass auch die Schule von einem Gymnastikraum, der Tribüne und einem kleinen Kiosk partizipiert, die Räume für den Schulbetrieb zur Erfüllung curricularer Vorgaben aber nicht zwingend erforderlich sind. Im Rahmen der weiteren Planung und Abstimmung ist festzulegen, ob diese Räume errichtet werden.

### **Standort**

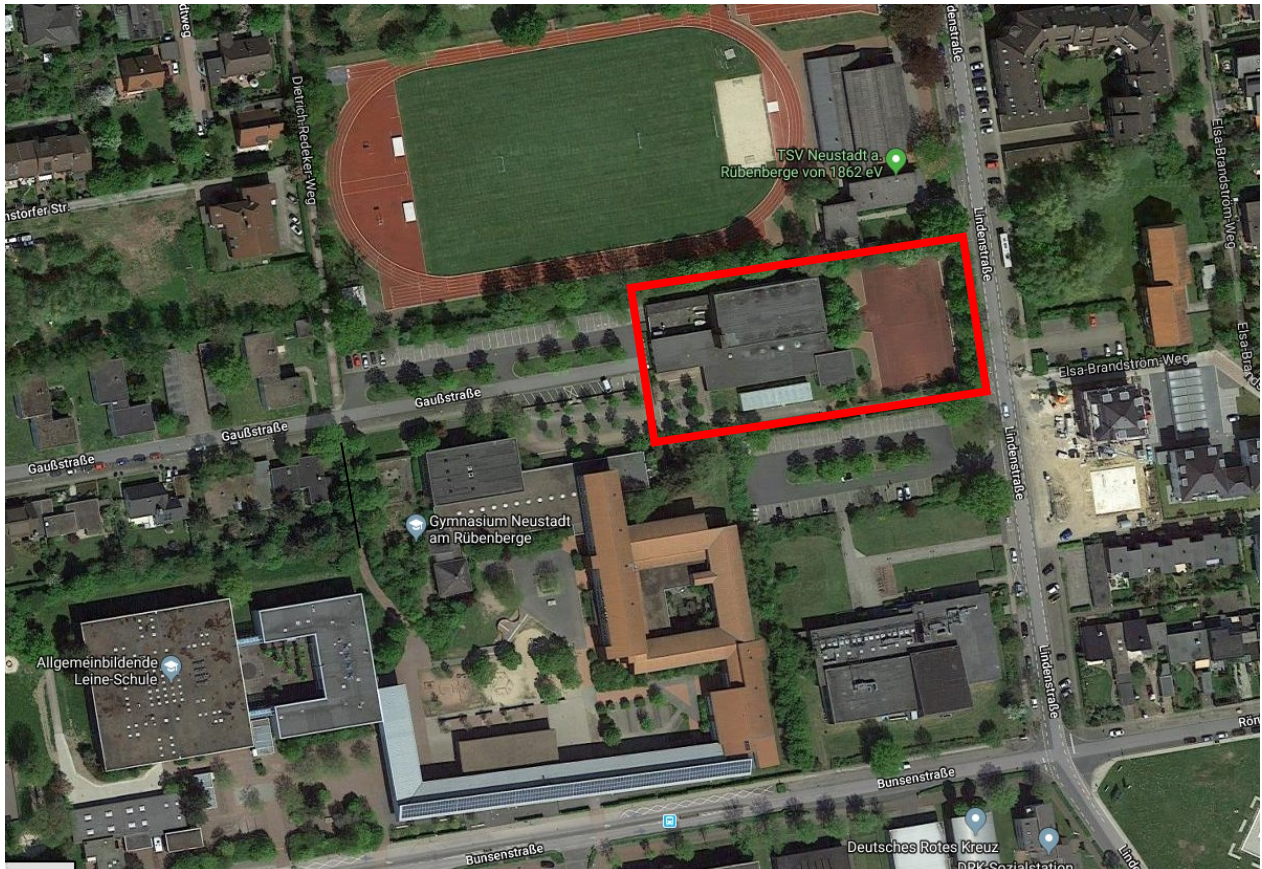
Bei der Überlegung und Abstimmung eines zukünftigen Standortes für den Neubau einer Sporthalle ist grundsätzlich zu bedenken, dass eine Halle als erster Bauabschnitt zu einem noch ausstehenden Gesamtkonzept eines zukünftigen Schulzentrums so wenig wie möglich die Entwicklung einer Konzeption beeinträchtigt. Gleichwohl wird die Sporthalle Teil der Gesamtanlage sein und den Standort mitprägen. Weiterhin wurden Synergien zum TSV mitgedacht, die sowohl aus Schul- als auch aus TSV-Sicht wünschenswert sind.

Entschieden haben sich die beteiligten Vertreter aus Verwaltung, Gymnasium und Sportverein für den jetzigen Standort der Sporthalle im nord-östlichen Bereich des Grundstücks mit der Erschließung von der Lindenstraße.

Dazu ist die alte Halle abzureißen, die Übergabestation zur Wärmeversorgung der Schule umzubauen, der vorhandene Werkraum in Nebenräumen der alten Halle ist auszusiedeln und es sind vorhandene Klassenraumcontainer auf andere Bereiche des Schulgrundstücks umzusetzen.

Wesentliche Grundlage für die Entscheidung ist die Einschätzung, dass eine neue Sporthalle an diesem Standort allen Bedürfnissen gerecht wird und einer weiteren Planung und Entwicklung des Schulzentrums nicht entgegensteht. Die Halle ist so zu positionieren, dass durch den Baukörper, die Zufahrten und die erforderlichen Stellplätze wenig Grundstücksfläche verbraucht wird, so dass sich das zukünftige Schulzentrum hin zur Lindenstraße entwickeln kann.

### **Baufenster für eine zukünftige Sporthalle**



### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Gut versorgt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Als weitere Planungsgrundlage ist eine Kostenindikation unter Berücksichtigung der bekannten Planungsgrößen (Raumprogramm) vorgenommen worden. Dies dient der Orientierung, der grundsätzlichen Einplanung von Haushaltsmitteln sowie der Ermittlung des Personalbedarfes zur Abwicklung der Baumaßnahme. Dazu wurden verschiedene Referenzobjekte mit ihren bekannten Baukosten sowie der aktuelle Baupreisindex 2018 zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis werden die bekannten Größen in sogenannte Kostengruppen der DIN 276 überführt, die alle anfallenden Arbeiten zur Errichtung eines Bauwerkes abbilden. Die gesamte Indikation zur Ermittlung der Baukosten ist dieser Drucksache als **Anlage 2** beigelegt.

Demnach ist für eine Sporthalle in der geplanten Größenordnung mit Bauwerkskosten in Höhe von ca. 6.022.000 EUR brutto zu rechnen.

Darin nicht enthalten sind die Kosten für eine Erstausrüstung (Geräte, Möbel, Technik) in Höhe 350.000 EUR brutto und die Kosten für den Abriss der alten Sporthalle und die Umlegung der Wärmeversorgung der Schule in Höhe von voraussichtlich 300.000 EUR brutto, so dass die Verwaltung momentan von insgesamt Kosten für die Errichtung und die Inbetriebnahme der Sporthalle von derzeit 6.672.000 EUR brutto ausgeht.

### **So geht es weiter**

Im Falle der Beschlussfassung durch die beteiligten Gremien wird umgehend mit der Erarbeitung der Projektfeststellung begonnen. Das dafür beauftragte Architekturbüro wird in diesem Zuge die Leistungsphase 1-3 der HOAI

erarbeiten und einen Entwurf mit darauf konkret abgestimmter Kostenschätzung vorstellen.

Dieser Entwurf wird den beteiligten Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Erst danach kann mit der Erarbeitung des Bauantrages, der Ausführungsplanung und Ausschreibung begonnen werden.

Fachdienst 91 - Immobilien -

### **Anlagen**

Anlage 1: Raumprogramm, konzeptionelle Ermittlung

Anlage 2: Kostenindikation Sporthalle