

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2015 / V 00037</b>	Ausfertigungen: Stadtbauamt, BFS, DEZ4, OB, SBV, SPK, STP
Dienststelle: Stadtbauamt Aktenzeichen: SBA-SG	22.05.2015, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input checked="" type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

<b>Betreff: Sportentwicklungsplanung</b> <b>hier: weitere Umsetzung des 3. Bausteins</b> <b>a) Sporthalle Fischbach</b> <b>Kenntnisgabe Sanierungsgutachten</b> <b>b) Mehrzweckhalle Fischbach</b>  Anlagen: Zeitplan, Bestandsgrundriss EG Sporthalle, Bestandsgrundriss EG der Mehrzweckhalle, Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten				
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input checked="" type="checkbox"/> <b>MS Office 2003 Dateien</b> (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video (VHS)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Folien</b> (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Wolfgang Kübler / 20 Minuten
---

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	08.06.2015	Vorberatung	nicht öffentlich
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	08.06.2015	Vorberatung	nicht öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	10.06.2015	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.06.2015	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR 22.07.2013 Weitere Vorgehensweise der Hallen in Fischbach, DS-Nr. 2013/V 00158 und 00158-1 (Beschluss Sanierungsgutachten erstellen zu lassen), GR 19.10.2009 Neubau von Sporthallen in Ailingen, Fischbach und Kluffern, DS-Nr.201/1/2009
--

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein

<b>Kosten:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Kosten Neubau Sporthalle	Betrag:	7.950.000 EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> jährliche Folgekosten Sporthalle	Betrag:	rd. 100.000 EUR
<b>Zuschüsse</b>	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Einnahmen Sporthalle	Betrag:	600.000 EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:**

Städt. Haushalt       VWH       VMH      Sporthalle Fipo: 2.5615.9410.000-0008

**Neubau Sporthalle:**

Zur Verfügung stehende Mittel bis 2015:	100.000 EUR
Verpflichtungsermächtigung 2015:	2.670.000 EUR
Finanzplan 2016:	500.000 EUR
Finanzplan 2017:	3.000.000 EUR
Finanzplan 2018 ff:	3.600.000 EUR
Noch bereitzustellen:	
Weitere Mittel im Haushaltsplanverfahren 2016 ff	750.000 EUR

**Beschlussantrag:****Abbruch und Neubau Sporthalle**

1. Die Sporthalle Fischbach wird als Neubau am bisherigen Standort in Eigenplanung realisiert, sofern die Gesamtmittel im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens 2016ff. bereitgestellt werden.
2. Der Gesamtkostenrahmen wird auf 7.950.000 EUR festgesetzt (ohne Altlasten-/Kampfmittelbeseitigung, evtl. erforderliche Spezialgründung, VOF-Verfahren, Sonderanforderungen).
3. Die Sporthalle in Fischbach wird in Größe und Ausführung entsprechend der Sporthalle in Ailingen errichtet. Sollten die notwendigen Mittel veranschlagt werden, wird die Verwaltung beauftragt, die Voraussetzungen zur Verwirklichung des Projekts zu schaffen und die erforderlichen Verträge abzuschließen.
4. Für die Festhalle/Mehrzweckhalle Fischbach ist eine Bedarfsermittlung (Raumprogramm) durchzuführen und zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **Begründung:**

### **1. Vorliegende Beschlüsse:**

In der Gemeinderatssitzung am 19.10.2009 ist das Thema Sanierung bzw. Neubau von Sporthallen in Ailingen, Fischbach und Kluffern beraten worden.

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 22.07.2013 wurde beschlossen, als Grundlage für die weitere Vorgehensweise für die Sporthalle und die Mehrzweckhalle in Fischbach jeweils ein Sanierungsgutachten erstellen zu lassen.

Für beide Gebäude waren im Rahmen der Gutachten die Sanierungskosten den Kosten eines Ersatzneubaus gegenüberzustellen.

Zusätzlich war eine Variante zu untersuchen und mit Kosten zu hinterlegen bei der beide Hallen durch einen gemeinsamen Neubau ersetzt werden.

### **2. Sanierungsgutachten:**

Das Stadtbauamt hat das Büro Jabs + Fischer aus Stuttgart beauftragt, für die beiden Gebäude Sporthalle und Mehrzweckhalle in Fischbach je ein Sanierungsgutachten zu erstellen und den notwendigen Sanierungsbedarf und die zu erwartenden Sanierungskosten zu ermitteln.

#### **2.1. Sporthalle:**

##### **Objektbeschreibung:**

Die Sporthalle wurde in den 70er Jahren als Baukonstruktion aus Betonrahmenbindern gebaut. Das tragende Skelett besteht aus Stahlbetonfertigteilen. Stützen im Raster von 6,00 bzw. 3,00 m nehmen die umlaufenden Randriegel in Höhe von 2,50 m bzw. 7,00 m OKFFB auf. Die Außenwände bestehen aus 17,5 / 10,0 cm starkem Gasbeton und sind nicht gedämmt. Die nicht tragenden Innenwände sind Holzständerwände.

Die Dachkonstruktion als Kaltdach besteht aus Holzbalken mit seitlichen Fachwerkstäben als Aufkantung. Die Dacheindeckung besteht aus Asbestzementfaserplatten (Attiken, geneigte und senkrechte Dachflächen sowie einzelne Wandteile) und einer Sarnafil Folienabdeckung im Bereich der verschiedenen Flachdächer.

Die Halle wird als 3-Feld-Sporthalle genutzt. Auf der nord-westlichen Längswand ist für Zuschauer von Wettbewerben oder sonstigen Veranstaltungen eine händisch ausfahrbare Tribüne auf der gesamten Länge installiert.

Die Sporthalle kann mit 2 mobilen Trennvorhängen in drei Einzelhallen geteilt werden, und ist bei einer Grundfläche von 45 x 27 m (bei eingefahrener Tribüne) für nahezu alle Sportarten geeignet.

Der Haupteingang für Sportler befindet sich mit Duschen, WC Räumen und Umkleideräumen auf der Süd/Ostseite. Für Besucher steht auf der Nord/Ostseite ein Eingang mit Foyer, Garderobe und WC Anlagen zur Verfügung. Parkflächen für PKW sind im angrenzenden Umfeld der Halle begrenzt vorhanden.

**Gebäudedaten:**

Nutzung:	Sporthalle
Baujahr:	1977 – 1978, Änderung: 1983
Baukonstruktion:	Stahlbeton, Mauerwände (KS)
Achsraster:	6,00 / 3,00 m (regelmäßig)
Geschosse:	1-geschossig
Schrägen Dach, Fassaden:	Holzkonstruktion mit Asbestzementschindel-eindeckung
Flachdächer:	Sarnafil – Foliendeckung
Oberlichter	13,00 x 2,00 m, GFK LK (Glasfaserverstärkter Kunststoff)
Außenfassade:	Gasbeton (17,5/10,0 cm) Holz/Glas Fassaden, Holzrahmenfenster, vereinzelt Kunststofffensterelemente
Innenwände:	Kalksandstein, d =17,5 cm Holztrennwände mit lackierten Spanplatten
Decken:	Sporthalle: Nadelholzbretter mit offenen Fugen, darüber kaschierte MW, Nebenräume und Gänge: mit Nut und Feder Brettern
Abmessung:	ca. 63,35 x 40,55 m über alles
Fläche:	Sporthalle: 1.270 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 2.130 m <sup>2</sup>
Lichte Raumhöhe:	
Sporthalle:	7,00 m, UK abgeh. Decke; 8,45 m UK Lichtkuppeln
Nebenräume:	i.d.R. 2,46 m
Gebäudehöhe:	ca. 8,95 m (Firsthöhe)
Sporthallenbereich	ca. 1.270 m <sup>2</sup>
Umkleiden, Geräte Räume, Duschen etc.	ca. 660 m <sup>2</sup>
Haupteingangsbereich mit Garderoben	ca. 146 m <sup>2</sup>
Techniktrakt	ca. 54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Nutzfläche</b>	<b>ca. 2.130 m<sup>2</sup></b>

## **Technische Gebäudeausrüstung:**

Insgesamt befindet sich die Technische Ausrüstung dem Alter entsprechend in einem noch bedingt funktionellen Zustand. Einige Anlagenteile (z.B. Entwässerung, Lüftung ohne WRG, Behinderten-WCs, usw.) entsprechen nicht den heutigen Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Das Trinkwassernetz aus verzinkten Stahlleitungen stellt eine erhöhte Gefahr einer Verkeimung dar. Im Kaltdachbereich besteht erhöhte Einfrierungsgefahr; in den vergangenen Wintern kam es häufiger zu Frostschäden.

Bestimmte Toilettenbereiche können nicht mehr genutzt werden. Die Fußbodenheizung verliert aufgrund von Verschlammung der Leitungen an Leistung. In vorangegangenen Aufzeichnungen wurden Raumtemperaturen unter 10° C festgestellt.

Energetisch betrachtet ist eine Sanierung der kompletten Anlage dringend zu empfehlen.

Bereits beim Einsatz von zentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung ist mit einer Energieeinsparung von ca. 30-40% zu rechnen. Des Weiteren müssen die Auslegungskriterien (Norm Innentemperaturen) den heutigen Regeln der Technik angepasst werden. Die bestehende Heizungsanlage muss nach der aktuellen Energieeinsparverordnung in 2015 ausgetauscht bzw. darf nicht mehr betrieben werden.

## **Zusammenfassung der Ergebnisse der Untersuchung**

Die Bestandsaufnahme umfasste die Untersuchung und Bewertung des baulichen und betriebstechnischen Zustandes der Sporthalle sowie die betriebliche Nutzung in Bezug auf die aktuellen Anforderungen an eine Sporthalle. Die Untersuchungen ergaben erhebliche Mängel des baulichen Zustandes der Halle, die im Wesentlichen darauf zurückzuführen sind, dass das Gebäude ein Alter von 37 Jahren erreicht hat und insbesondere aufgrund mangelnder Energieeffizienz den aktuellen Anforderungen der EnEV 2014 nicht entspricht.

Insbesondere sind dies Mängel der Außenfassaden (Fenster, Wände) und des Daches sowie gravierend in der Betriebstechnik. Im Laufe der Zeit wurden zwar Teile instandgesetzt, die dringend repariert werden mussten; eine Erfüllung der EnEV 2014 erfordert jedoch z.B. die gesamte Erneuerung des Daches und insbesondere der Fenster/ Fassaden und Türen, sowie der Lüftungstechnik in der Sporthalle.

Die Vorkehrungen für einen Notfall entsprechen ebenfalls nicht den heutigen Vorschriften.

Nutzungsbezogene Mängel bestehen neben den baulich-technischen Mängeln ebenfalls. Die Sporthallenwände und einzelne Einbauten (Sportgeräte) entsprechen nicht den Vorschriften des GUV auf < 60 % bzw. > 60% Prallwandschutz, und der Hallenboden weist Schäden auf - auch hier ist eine Sanierung notwendig.

Die fahrbare Vorbühne ist nur mit großem Kraftaufwand nutzbar, sie sollte durch eine neue, leicht bedienbare Bühne ersetzt werden.

Die Elektroinstallationen sind zwar nicht auf dem heutigen Stand der Technik und weisen teilweise Mängel auf, sie sind jedoch in weiten Teilen funktionstüchtig. Im Zuge der Sanierung werden große Teile der Installationen zwangsläufig mit ausgebaut, und somit wird eine Erneuerung der Elektroinstallation ebenfalls erforderlich. Dabei können die bestehenden Mängel, wie z.B. die fehlende Brandmeldeanlage, behoben werden.

Im Bereich der sanitären Einrichtungen besteht dringender Handlungsbedarf, um zum einen gesundheitlichen Anforderungen (Legionellen-Prophylaxe) entgegenzutreten und zum anderen die Betriebskosten deutlich zu senken. Die aus der Bauzeit der Halle stammende Haus- und Heiztechnik ist veraltet und entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik, was die Auslegung insgesamt und den Zustand der Leitungen und der Ausrüstungsgegenstände im Einzelnen betrifft.

Bei der Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers besteht keine Trennung (die Regenleitungen befinden sich in den Stützen und sind in die Grundleitungen des Schmutzwassers eingebunden). Dieses ist nach heutigen Richtlinien nicht zulässig und birgt die Gefahr einer Überflutung innerhalb des Gebäudes. Die Trennung von Regen- und Schmutzwasserentsorgung ist erforderlich und muss im Zuge der Fassadensanierung erfolgen.

Der Gutachter hält eine Generalsanierung der Sporthalle nicht für ratsam, da erhebliche Kosten für die Erfüllung der EnEV 2014 einzustellen sind. Die auszuführenden Arbeiten um gravierende Mängel zu beseitigen und um die Halle den heutigen Anforderungen und Richtlinien anzupassen und den Betrieb insgesamt sicherer, nutzerfreundlicher und wirtschaftlicher zu gestalten, sind erheblich, und sind an dem Baukörper, ohne ihn zu „verunstalten“ nur schwer zu verwirklichen (u.a. äußerer WDVS, Dachertüchtigung).

Die Kosten (KG 200 – 700) für eine Generalsanierung liegen bei rd. 6,2 Mio. EUR (brutto). Bei dieser Kostengröße ist eine alternative Betrachtung im Hinblick auf einen Rückbau der bestehenden Halle und die Erstellung eines Neubaus naheliegend. Vom ökologischen und ökonomischen Standpunkt gesehen, ist ein Neubau, der sich der heutigen energieeffizienten Baumaterialien bedient, als nachhaltig für die nächsten Generationen anzusehen.

Im Hinblick auf das beschriebene Sanierungskonzept der TGA, das Alter der Halle, der bestehenden Bausubstanz und der damit zusätzlich anfallenden Kosten der Sanierungsmaßnahmen, sollte aufgrund ökonomischer und ökologischer Sichtweise eine Neuerrichtung der Sporthalle angedacht werden.

**Sanierungskosten brutto (KG 200-700):** **6.250.000 EUR**

Grundlage: Sanierungsgutachten vom 23.01.2015  
bei einer Realisierung in 2018

**Neubaukosten brutto (KG 200-700):** **8.350.000 EUR**

Grundlage: Neubau Sporthalle Ailingen  
bei einer Realisierung in 2018  
(höhere Abbruchkosten + Preissteigerung 4 Jahre)

Bei Realisierung einer in Größe und Ausführung der Sporthalle Ailingen gleichen Halle in Eigenplanung durch das Stadtbauamt können durch Wiederholungsleistungen Planungskosten in Höhe von rd. 300.000 EUR eingespart werden. Es wäre in diesem Fall kein VOF-Verfahren notwendig, was zu einer Zeitersparnis von 6 bis 9 Monaten führen kann. Dadurch würde ein Jahr Preissteigerung entfallen und die Baukosten könnten um weitere rd. 100.000 EUR gesenkt werden auf insgesamt: **7.950.000 EUR**

### **Betriebs- und Folgekosten Sporthalle:**

Der Ermittlung der Betriebs- und Folgekosten wurde die neu zu erwartende BGF von 2.690 m<sup>2</sup> zu Grunde gelegt. Die Kosten wurden auf Basis aktueller Verbrauchswerte mit der Flächenmehrung hochgerechnet, aus aktuell bekannten Informationen zu Gebäudeausstattung und Betriebskonzept geschätzt, aus Kennwerten abgeleitet und / oder mit bereits bestehenden Liegenschaften abgeglichen.

### **Bewirtschaftung**

Heizen (verbrauchsgebundene Kosten)	11.000 EUR
Wasser / Abwasser	2.000 EUR
Strom	8.000 EUR
Gebäudereinigung (incl. Glas-, Sonderreinigung)	22.000 EUR
Müll- und Abfuhr	500 EUR
Gebäudeversicherung	3.000 EUR
Sonstige Bewirtschaftungskosten	1.500 EUR
Hausmeisterdienste	<u>11.000 EUR</u>
<b>Zwischensumme:</b>	<b>59.000 EUR</b>

### **Bauunterhaltung**

lfd. Wartung (technische und sonstige Anlagen)	10.000 EUR
lfd. Bauunterhaltungsmaßnahmen	30.000 EUR
Außenanlagen	<u>1.000 EUR</u>
<b>Zwischensumme:</b>	<b>41.000 EUR</b>

**GESAMT:** **100.000 EUR**

Die Betriebskosten in Höhe von 100.000 EUR entsprechen 37,17 EUR je m<sup>2</sup> BGF (bei 2.690 m<sup>2</sup>).

Die gegenüber der bisherigen Sporthalle größere Bruttogeschossfläche bedingt eine Steigerung der Betriebskosten. Die aktuellen Standards von Sporthallen beinhalten deutlich mehr Gebäudetechnik und Sicherheitseinrichtungen mit entsprechend höheren Wartungskosten. Energetisch wird der Flächenzuwachs durch eine bessere Energieeffizienz etwa ausgeglichen.

## 2.2 Festhalle/Mehrzweckhalle:

### Objektbeschreibung:

Die „Mehrzweckhalle“ wurde in den 50er Jahren als Baukonstruktion aus Betonrahmenbindern gebaut. Der Umbau und die Erweiterung wurden 1976 durchgeführt. Das tragende Skelett besteht aus Stahlbetonfertigteilen. Stützen im Raster von 4,60 m nehmen die umlaufenden Randriegel in Höhe von 3,55 m OKFFB auf. Die Außen- und Innenwände bestehen aus Mauerwerk, d = 24, 0,35 – 0,39 cm (Außenwände) bzw. 17,5 cm (Innenwände).

Die Dachkonstruktion als Kaltdach besteht aus Sparren mit gelaschten Tragbalken, die Dacheindeckung aus Asbestzementfaserplatten.

Die Halle wird als Versammlungsstätte für Feste etc. genutzt. Bei einer Tischbestuhlung ergeben sich 354 Sitzplätze, bei verschiedenen Reihenbestuhlungen 380 bzw. 462 Sitzplätze.

### Gebäudedaten:

Nutzung:	Mehrzweckhalle
Baujahr:	1956
Baukonstruktion:	Stahlbeton, Mauerwände (KS)
Achsraster:	4,60 m (regelmäßig)
Geschosse:	1-geschossig bzw. 2-geschossig (Tribüne Saal)
Sattel- und Pultdach:	Holzkonstruktion mit Wellasbesteindeckung
Außenfassade:	massiv, unterschiedlich (28,5, 35,0, 39,5 cm) Holz/Glas Fassaden, Holzrahmenfenster, Kunststofffassade Saal
Innenwände:	Mauerwerk, d =17,5 cm
Decken:	Saal: Holzbalkendecke mit aufgeschraubten Holzlatten, hinterlegt mit Stoffbahnen, darüber kaschierte MW, Nebenräume und Gänge: Balkendecken
Abmessung:	ca. 48,81 x 25,93 m über alles,
Gesamtfläche:	ca. 1.034 m <sup>2</sup>
Lichte Raumhöhe:	Saal: 7,00 m Nebenräume: zwischen 2,46 – 3,20 m
Gebäudehöhe:	ca. 8,95 m (Firsthöhe)



Saal mit andienenden Nebenräumen, öffentlicher Bereich (ohne Tribüne)	ca. 482 m <sup>2</sup>
Tribüne (OG) mit Nebenraum (Stuhllager, Lüftungsraum, etc.)	ca. 86 m <sup>2</sup>
Probenraum, Ausbildungsraum mit angeschlossenen Nebenräumen	ca. 240 m <sup>2</sup>
Bühnenbereich mit Künstlernebenräumen	ca. 143 m <sup>2</sup>
Technik- und Batterieraum (UG), Hausmeister Lager	ca. 83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Nutzfläche</b>	<b>ca. 1.034 m<sup>2</sup></b>

### **Technische Gebäudeausrüstung:**

Insgesamt befindet sich die Technische Ausrüstung dem Alter entsprechend in einem noch bedingt funktionellen Zustand. Einige Anlagenteile (z.B. Entwässerung, Lüftung ohne WRG und Brandschutz, Behinderten-WC s, usw.) entsprechen nicht den heutigen Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Das Trinkwassernetz aus verzinkten Stahlleitungen stellt eine erhöhte Gefahr einer Verkeimung dar. Im Kaldachbereich ist mit hohen Wärmeverlusten zu rechnen. Die Heizkörper verlieren aufgrund von Verschlammung der Leitungen an Leistung. Energetisch betrachtet ist eine Sanierung der kompletten Anlage dringend zu empfehlen. Bereits beim Einsatz von zentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung ist mit einer Energieeinsparung von ca. 30-40% zu rechnen. Des Weiteren müssen die Auslegungskriterien (Norm Innentemperaturen) nach den heutigen Regeln der Technik angepasst werden.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse der Untersuchung**

Die Bestandsaufnahmen umfassten die Untersuchung und Bewertung des baulichen und betriebstechnischen Zustandes der Mehrzweckhalle sowie die betriebliche Nutzung in Bezug auf die aktuellen Anforderungen an eine Mehrzweckhalle.

Die Untersuchungen ergaben Mängel des baulichen Zustandes der Halle, die im Wesentlichen darauf zurückzuführen sind, dass das Gebäude ein Alter von 59 Jahren erreicht hat (die letzte Generalsanierung liegt 35 Jahre zurück) und insbesondere aufgrund mangelnder Energieeffizienz den aktuellen Anforderungen der EnEV 2014 nicht entspricht.

Dies sind vor allem Mängel des Daches und der Außenfassaden (Fenster, Wände). Im Laufe der Zeit wurden zwar Teile saniert, die dringend repariert werden mussten; eine Erfüllung der EnEV 2014 erfordert jedoch die Erneuerung der Dächer und insbesondere der Fenster/ Fassaden.

Die Vorkehrungen für einen Notfall entsprechen ebenfalls nicht den heutigen Vorschriften. So sind z.B. Rauchabzugsöffnungen nicht vorhanden.

Die vorhandenen Anlagen der Betriebstechnik sind in Betrieb und ohne Umbaueingriff zulässig. Wird jedoch durch bauliche Maßnahmen erheblich eingegriffen, ist das Erneuern der

beschriebenen Anlagen unbedingt notwendig, und lässt nur in wenigen Bereichen den Altbestand zu.

Die Sanierungskosten brutto (KG 200-700) für die bestehende Festhalle/Mehrweckhalle, auf Grundlage des Sanierungsgutachtens vom 22.01.2015, belaufen sich, bei Realisierung in 2018 ff, auf 2.600.000 EUR.

Die Neubaukosten für ein in Fläche und Kubatur zur bestehenden Festhalle/Mehrweckhalle vergleichbares Gebäude belaufen sich nach der Grob-Kostenschätzung des SBA vom 29.01.2015 auf 3.500.000 EUR, bei Realisierung in 2019 ff.

Die Kosten müssen nach erfolgter Bedarfsermittlung jeweils entsprechend angepasst werden.

### **3. Fazit:**

Aufgrund der Ergebnisse des Sanierungsgutachtens ist der Abbruch und Neubau der Sporthalle in Fischbach angezeigt.

Die Verwaltung schlägt vor die Sporthalle in Fischbach, abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Um eine schnelle Umsetzung der Projekte in Fischbach zu gewährleisten, empfiehlt die Verwaltung in Fischbach eine in Größe und Ausführung gleiche Sporthalle wie in Ailingen in Eigenplanung zu realisieren und die daraus erwachsenden Synergieeffekte zu erzielen, wie z.B. Einsparungen bei den Planungskosten und Zeitgewinn bei der Umsetzung des Projekts.

Für die Festhalle/Mehrweckhalle schlägt die Verwaltung vor, den Bedarf als Grundlage für die weitere Planung durch den Bedarfsträger zu ermitteln und danach über das weitere Vorgehen (Sanierung / Neubau / ggf. Erweiterung) zu entscheiden.

### **4. Vor- und Nachteile von Eigenplanung und Vergabe der Planungsleistungen**

Durch die Umsetzung in Eigenplanung kann der Abbruch und Neubau der Sporthalle innerhalb kurzer Zeit realisiert werden. Während der Bauphase der Sporthalle steht die Mehrweckhalle weiterhin für die Nutzung vollständig zur Verfügung. Durch die Realisierung in Eigenplanung ergeben sich Einsparungen bei den Planungskosten.

Die Umsetzung des Projekts durch externe Planer hätte einen längeren Planungsvorlauf zur Folge. Dies würde zu höheren Baukosten (evtl. VOF-Verfahren, Baupreissteigerung) führen. Darüber hinaus würden die Einsparungen durch Wiederholung bei den Planungsleistungen der Fachingenieure entfallen.

## **5. Kosten:**

### **5.1 Kosten Sporthalle**

Die Neubaukosten für die Sporthalle wurden von der Kostenberechnung für die Sporthalle in Ailingen abgeleitet. Die Abbruchkosten wurden angepasst und die Baukosten wurden mit einer Teuerung bis zu einer möglichen Realisierung in 2017 hochgerechnet. Sie belaufen sich auf 7.950.000 EUR.

Die Realisierung der Sporthalle Fischbach nach vorgeschalteter Bedarfsermittlung, evtl. VOF-Verfahren und Neuplanung durch externe Planer könnte erst in 2020 erfolgen. Neubaukosten belaufen sich dabei auf 8.550.000 EUR. Die höheren Kosten resultieren aus den entfallenen Einsparungen bei den Planungskosten und der Preissteigerung durch die spätere Realisierung.

Die Kosten sind jeweils als erster Kostenrahmen zu betrachten. Nicht enthalten sind die Kosten für

- evtl. Altlastenbeseitigung
- evtl. Kampfmittelbeseitigung
- evtl. erforderliche Spezialgründung
- Sonderanforderungen
- evtl. VOF-Verfahren

Vorausgesetzt wird, dass die Sporthalle an das Nahwärmenetz angeschlossen werden kann, zusammen mit Heizzentrale Schule und Mehrzweckhalle.

### **5.2 Kosten Festhalle / Mehrzweckhalle**

Die Kosten für die Festhalle / Mehrzweckhalle wurden anhand von Vergleichsprojekten (Sport- und Mehrzweckhallen) nach BKI Stand 1. Quartal 2014 auf der Grundlage von Nutzfläche und Kubatur des Bestandsgebäudes ermittelt und belaufen sich auf 3.500.000 EUR, bei Realisierung in 2020.

### **5.3 Kosten für eine gemeinsame Lösung (ein Gebäude für Sporthalle und Festhalle/ Mehrzweckhalle)**

Die Kosten für einen Komplettneubau Sport- und Mehrzweckhalle Fischbach würde sich auf Basis der im Bau befindlichen Halle in Kluffern auf ca. 10 Mio. EUR belaufen. Ein auf Fischbach abgestimmtes Bedarfskonzept ist darin nicht berücksichtigt! Hier könnte der Bedarf größer ausfallen und damit die anzusetzenden Kosten steigen.

## 6. Finanzierung

### Neubau Sporthalle:

Im Doppelhaushalt 2014/2015 sind für den Neubau einer Sporthalle in Fischbach auf Finanzposition 2.5615.9410.000-0008 insgesamt 7.200.000 EUR (2014: 100.000 EUR; 2016: 500.000 EUR, 2017: 3.000.000 EUR, 2018: 3.600.000 EUR) vorgesehen. Bis 2015 wurden davon 50.000 EUR für die Sanierungsgutachten verwendet, die den Gesamtkosten des Neubauprojekts zugerechnet werden. Zur Finanzierung der Gesamtkosten in Höhe von 7.950.000 EUR müssten zusätzliche Mittel in Höhe von 750.000 EUR ab 2016 ff. bereitgestellt werden.

### Neubau/Sanierung Festhalle/Mehrzweckhalle:

Das Projekt Neubau/Sanierung Festhalle/Mehrzweckhalle ist im Doppelhaushalt 2014/2015 mit Investitionsprogramm bislang nicht veranschlagt. Die Kosten / der Mittelbedarf kann erst nach Festlegung des Raumprogramms ermittelt werden.

## 7. Sportstättenbauförderung (Fachförderung)

Nach der kommunalen Sportstättenbauförderungsrichtlinie vom 25.03.2014 beträgt der mögliche Zuschuss für den Neubau einer 3-teilbaren Sporthalle maximal pauschal 600.000 EUR und für eine Mehrzweckhalle im bisherigen Umfang rd. 200.000 EUR. Es besteht kein Rechtsanspruch auf diese Förderung.

Das Programmvolumen wurde für 2016 von 12 Mio. auf 17 Mio. EUR erhöht. Das Antragsvolumen 2014 lag bei 30 Mio. EUR. Es wurde nur jeder dritte Antrag bewilligt. Die bisherigen Förderanträge für die Mehrzweckhalle Kluftern und für die Sporthalle Ailingen wurden abgelehnt.

Mögliche Einnahmen aus Sportstättenbauförderungen würden im Haushaltsverfahren 2016 ff berücksichtigt werden.

Seit August 2014 verlangt die Landesregierung für Neubauten, die vom Land gefördert werden, dass die Grundsätze für nachhaltiges Bauen berücksichtigt werden. Hierzu erfolgte eine Bekanntmachung des Umweltministeriums "Nachhaltiges Bauen zur Anwendung in Förderprogrammen des Landes BW" vom 29.08.2014. Grundlage ist § 7 Abs. 5 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg.

Die Nachhaltigkeitskriterien werden bei der Umsetzung des Projekts berücksichtigt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.