

Datum: 21.10.2021
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 200.322
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Schul- und Sportcampus am Lützelbach
- Neubau der Sporthalle mit Mensa
- Vorstellung der Entwurfsplanung
- Baubeschluss

Gemeinderat **16.11.2021** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
Präsentation Entwurfsplanung, Stand 16.11.2021

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung und der beauftragten Büros wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. In der geplanten Sporthalle findet nur harzfreier Trainings- und Spielbetrieb statt.
3. Die adiabate Kühlung für das Gebäude wird als Eventualposition ausgeschrieben und nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses wird über deren Einbau im Rahmen der Vergabe entschieden.
4. Der Gemeinderat entscheidet im Januar 2022 über die beiden vorliegenden Ausführungsvarianten beim Dachtragwerk.
5. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und gibt die weitere Bearbeitung der Leistungsphasen 6 und 7 (Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe) über alle Planungsdisziplinen frei.

Sachdarstellung:

Auf der Grundlage der am 20.07.2021 im Gemeinderat vorgestellten Vorplanung und vorgezogenen Kostenberechnung wurde im Planungsteam mit der Entwurfsplanung begonnen. Hierbei wurden die Raumzuschnitte und internen Abläufe innerhalb des Gebäudes in allen Fachdisziplinen weiter untersucht und optimiert, ohne den grundsätzlichen Entwurfsgedanken in Frage zu stellen. Die genauen Veränderungen sind in der beigefügten Präsentation beschrieben und zeichnerisch dargestellt.

Auch mögliche Einsparpotentiale wurden genau untersucht und in der jetzt vorliegenden Entwurfsplanung planerisch bereits umgesetzt, so dass sich die Kosten für den Neubau (KG 200-700) nach Stand der Entwurfsplanung auf ca. 16.890.000 Euro brutto (ohne Ansätze für Unvorhergesehenes und Baupreientwicklung) belaufen. Dies bedeutet eine Reduzierung zur Vorplanung um 910.000 Euro, das heißt um ca. 5 %. Es wurden nur Einsparpotentiale in der Planung berücksichtigt, die sich nicht negativ auf die Nutzung der Halle auswirken.

Eine zusätzliche Möglichkeit der Einsparung besteht noch optional in der Materialauswahl für die Ausführung des Dachtragwerkes. Diese Ausführung muss erst im Januar 2022 entschieden werden, so dass bis dahin die nicht einfach einzuschätzende Entwicklung der Holz- bzw. Stahlpreise noch weiter beobachtet werden kann. Im Januar muss dann unter Berücksichtigung von Vor- und Nachteilen des jeweiligen Materials und dem daraus entstehenden Raumeindruck in der Halle die Entscheidung für die weitere Planungsphase und die Ausschreibung getroffen werden.

Auch wurden in der vorliegenden Planung die gemeldeten Bedarfe der Vereine und der Schule für die Unterbringung von Sportgeräten in den neuen Geräteräumen berücksichtigt. Eine genaue Aufstellung der zur Verfügung stehenden Flächen ist in der Präsentation ebenfalls dargestellt.

Ein weiterer wichtiger Punkt war das Thema „Harzen“ in der neuen Sporthalle. Im gemeinsamen Gespräch von Verwaltung und Verein wurde besprochen, dass in dem Neubau nur harzfreier Spiel- und Trainingsbetrieb stattfindet. Diese Festlegung war wichtig, da das Verwenden von Harz entscheidende Auswirkungen auf planerische Details und Materialität in der Sporthalle hat.

Das Büro Zoll Architekten und ein Teil des Fachplanungsteams wird mit dem Projektsteuerer Drees & Sommer in der Gemeinderatssitzung die jetzt vorliegende Entwurfsplanung ausführlich vorstellen.

Weiteres Vorgehen:

Auf der Grundlage der Entwurfsplanung wird bis Jahresende 2021 der Bauantrag eingereicht. Ab Januar 2022 beginnt die Phase der Ausführungsplanung und damit die weitere intensive inhaltliche Abstimmung zur Vorbereitung der Ausschreibung.

