



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 49/2007

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	12.03.07			
Gemeinderat	Ja	26.03.07			

### Neubau WG-Turnhalle

#### I. Beschlussantrag

1. Die bestehende WG-Halle wird abgebrochen und durch einen Neubau in der Variante C 1-geschossig ersetzt.
2. Dem als Anlage 1 beigefügten Raumprogramm des Neubaus der WG - Turnhalle in der Variante C wird zugestimmt.
3. Die Planungsaufträge werden an folgende Büros vergeben:

Gebäudeplanung	Büro Mann & Partner, Laupheim/München
Tragwerksplanung	Büro Kessler und Hurre, Biberach
Elektroplanung	Büro Conplaning, Ulm
Haustechnische Planung	Büro Fischer, Biberach
Thermische Bauphysik	Büro Müller BBM GmbH, Planegg
Brandschutz	Büro Sonntag, München
Vermessung	Büro Ender, Biberach

4. Die o. g. Planungs- und Ingenieurleistungen werden in einem ersten Abschnitt in den Leistungsphasen 1 - 4 (Genehmigungsplanung) beauftragt.

## II. Begründung

### 1. Sachstand

Die WG-Turnhalle wurde im Jahr 1962 in Betrieb genommen. Die zunehmende Verschlechterung des Gebäudezustandes erforderte eine grundlegende Befassung mit diesem nunmehr fast 45 Jahre alten Gebäude. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.11.2006 (Drucksache Nr. 171/2006) mehrheitlich beschlossen, die bestehende alte Halle abzubauen und durch eine neue Zwei-Feld-Halle zu ersetzen.

In der Vorlage (Drucksache Nr. 171/2006) wurde der Neubau als Zwei-Feld-Halle mit einer 1-geschossigen Variante C und einer 2-geschossigen Variante D vorgestellt. Der Gemeinderat hat sich dabei noch auf keine Variante festgelegt. Als Wunsch ergab sich aus der Beratung, dass eine zweiteilige Halle zu den Kosten der Variante C optimal wäre.

### 2. Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der Varianten C und D

Beide Varianten wurden zwischenzeitlich im Detail überarbeitet. Dabei wurden Anregungen der Schulen, der Vereine und der Schulbauberatung aufgrund des Gesprächs am 01.12.2006 berücksichtigt.

Die Pläne der aktuellen Varianten und ein vergleichendes Raumprogramm sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich für die einzelnen Varianten die nachfolgend dargestellten Vor- und Nachteile.

<b>Neubau WG-Sporthalle</b>	<b>Vorteile</b>	<b>Nachteile</b>
<b>Variante C (1-geschossig)</b>  Neubau mit 2 Hallenteilen mit jeweils 18 x 21 m, Gesamtgröße 36 x 21 m Hallenhöhe min. 5,5 m,	<ul style="list-style-type: none"><li>- direkte Anbindung der Umkleiden an die Halle. Dadurch bessere Zugangskontrolle insbesondere beim Abendsport möglich.</li><li>- Geräteräume haben eine funktionale Tiefe. Dadurch können Schwebelbalken und andere sperrige Geräte gut untergebracht werden.</li><li>- Die WC-Anlagen für den Mensabereich sind direkter zu erreichen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Halle baut breiter und rückt damit näher zur Straße hin. Dadurch weniger Platz für Fahrradabstellplätze.</li><li>- Leichte Verengung des Innenhofes zur Mensa, dadurch weniger Fläche für optionale Erweiterung.</li><li>- Ein Geräteraum ist von der Fläche her etwas knapp bemessen.</li></ul>

<b>Variante D (2-geschossig)</b> Neubau mit 2 Hallenteilen mit jeweils 18 x 21 m, Gesamtgröße 36 x 21 m Hallenhöhe min. 5,5 m, 1 zusätzlicher Gymnastikraum im Obergeschoss mit zugeordnetem Umkleide- und Duschaum	<ul style="list-style-type: none"><li>- zusätzlicher Gymnastikraum im Obergeschoss</li><li>- etwas größere Geräteraumfläche</li><li>- Die Halle baut schmaler. Dadurch ergibt sich mehr Platz für Fahrradabstellplätze.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Geräteräume fallen etwas schmaler aus. Schwebelanken und andere sperrige Güter können nicht über die gesamte Breite des Geräteraumes ohne Rangieren eingestellt werden.</li><li>- Die Toiletten für den Mensabereich sind im Obergeschoss untergebracht.</li></ul>
--	---	--

### 3. Kosten der Varianten C und D

Die Kostenschätzung nach DIN 276 beläuft sich wie in der Drucksache Nr. 171/2006 dargestellt für die 1-geschossigen **Variante C** auf rd. **2.440.000 €** und für die 2-geschossigen **Variante D** auf rd. **2.570.000 €**.

Diese Kostenschätzungen sind auf dem aktuellen Stand. Die Kosten für den Abbruch und die 19%ige Mehrwertsteuer sind hierin enthalten.

### 4. Abwägung der Varianten C und D

Beide Varianten stellen sportfunktional gesehen gute Lösungen dar. Ein gewichtiger Vorteil der zweigeschossigen Variante D ist die schmalere Bauweise der Halle. Dadurch können mehr der ohnehin knappen Fahrradabstellplätze gewonnen werden und der um 14 m<sup>2</sup> größere Innenhof zur Mensa steht als Fläche für eine optionale Erweiterung zur Verfügung. Auch der zusätzliche Gymnastikraum mit rund 100 m<sup>2</sup> und angrenzendem Umkleide- und Duschaum ist sicherlich ein Vorteil für die Schulen und die Vereine.

Aus Sicht der Verwaltung wird dieser zusätzliche Raum als wünschenswert aber nicht notwendig eingeschätzt. Denn mit der Umsetzung der Baumaßnahmen im Rahmen des IZBB - Programms stehen den beiden Schulen ohnehin zusätzliche Flächen zur Verfügung. Hinzu kommen noch Verbesserungen im Altbestand und im Bereich des Aula-Foyers.

Ob eine 1-geschossige Halle oder eine 2-geschossige Halle architektonisch ein besseres Erscheinungsbild abgibt, kann offen bleiben. Gegenüber dem bisherigen Erscheinungsbild lassen beide Varianten eine deutliche Verbesserung erwarten.

Was den Erhalt der Platanen anbelangt, so ist die Verwaltung der Auffassung, dass in der sehr beengten Situation am Standort der Gymnasien sowohl bei der Variante C als auch bei der Variante D die Überlebenschancen eher als gering eingestuft werden.

Die 2-geschossige Halle lässt sich allerdings nicht zum Preis der 1-geschossigen Halle verwirklichen. Den Vorteilen der Variante D stehen Mehrkosten bei den Baukosten von rd. 130.000 € und höhere Folgekosten von jährlich rd. 15.000 € (einschl. Kapitalkosten) gegenüber.

Unter Abwägung der Vor- und Nachteile und unter Berücksichtigung der Bau- und Folgekosten spricht sich die Verwaltung daher für die 1-geschossige Variante C aus.

## **5. Landeszuschuss für den Neubau der WG-Turnhalle**

Seit 01.01.2006 wird die Sportstättenförderung wieder projektbezogen abgewickelt. Das Kämmereiamt hat für den Neubau der WG-Turnhalle einen Zuschussantrag gestellt.

Die Entscheidung über die Verteilung der Landeszuschüsse wird bis Ende März/Anfang April 2007 erfolgen. Insgesamt liegen 44 Anträge mit einem Zuschussvolumen von 12,8 Mio. € zur Genehmigung vor. Tatsächlich stehen im Landeshaushalt für den Bereich des Regierungsbezirks Tübingen aber nur rund 2 Mio. € zur Verfügung.

Für den Fall einer Bewilligung des Zuschusses könnten wir mit 509.000 € rechnen. Im Falle einer Ablehnung kann die Maßnahme ohne Zuschuss durchgeführt oder das nächste Jahr abgewartet und ein erneuter Antrag gestellt werden.

## **6. Beauftragung von Architekten und Ingenieuren**

Die Gebäudeplanung soll aufgrund des Sachzusammenhangs, wie vom Gemeinderat bereits angeregt, an das Büro Mann & Partner in Laupheim vergeben werden. Das Büro ist nach eigenen Aussagen auch in der Lage, die o. g. Maßnahme zeitnah durchzuführen.

Die übrigen Planungen sollen nach Aussage des Hochbauamtes - wie bisher - weitgehend an Biberacher Ingenieurbüros vergeben werden. Nachdem die mit der Elektro- und haustechnischen Planung im Rahmen des IZBB - Programms (Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung) beauftragten Fachingenieure mit diesen Maßnahmen voll ausgelastet sind, ist es u. E. sinnvoll, diese Leistungen von anderen Büros einzukaufen. Sowohl das Büro Fischer als auch das Büro Conplaning haben in Biberach bereits verschiedene Vorhaben zur vollen Zufriedenheit der Bauverwaltung abgewickelt.

Das Büro Müller BBM für die thermische Bauphysik und das Büro Sonntag für den Brandschutz sind auch im Rahmen der Maßnahmen des IZBB beauftragt. Beide Büros haben auf Nachfrage bestätigt, dass sie in der Lage sind, diese zusätzliche Maßnahme abzuwickeln.

Die Tragwerksplanung und die Vermessung soll ebenfalls an erfahrene Biberacher Büros vergeben werden.

## **7. Honorare für die Architekten und Ingenieure**

Da bei dem Neubau der WG - Turnhalle ein in Teilen ähnlicher Entwurfsansatz wie der soeben erstellte Anbau an die PG-Sporthalle vorliegt, wird die Bauverwaltung versuchen, zu etwas reduzierten Honoraransätzen zu kommen.

Die technischen Abgrenzungen bzw. soweit erforderlich, Abstimmungen oder Berücksichtigung von Anschlüssen aller Art an die laufende IZBB-Baumaßnahme sind nach Aussage des Hochbauamtes problemlos möglich.

**Leonhardt**

Anlagen (bitte gesondert ausdrucken)