

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2017/104

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Jugendparlament	öffentlich	21.06.2017	Vorberatung			
Bauausschuss	öffentlich	22.06.2017	Vorberatung			
Hauptausschuss	öffentlich	26.06.2017	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	03.07.2017	Beschlussfassung			

### Neubau Mali-Sporthalle - Raumprogramm und Planungsverfahren

#### I. Beschlussantrag

1. Das Raumprogramm wird wie dargestellt realisiert.
2. Zur Planerfindung Architekten/Fachingenieure wird in das vorgeschriebene Vergabeverfahren nach VgV eine Architekten-Mehrfachbeauftragung als kooperatives Verfahren mit Zwischenkolloquium integriert.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Nach der Entscheidung für den Neubau der Mali-Sporthalle im Juni 2016 wurde in Abstimmung zwischen ABBS, Vereinen und Malischule ein Raumprogramm erarbeitet. Bezüglich der Sporthallenflächen gibt es im Gegensatz zur herkömmlichen dreiteiligen Halle eine Lösung mit dreigeteilter Zweifeldhalle plus Gymnastikhalle. Die Flächen werden damit nur geringfügig größer, die Sportflächen jedoch vielseitiger nutzbar.

Die Fachräume, die an die Sporthalle angegliedert sind, reduzieren sich gegenüber dem Altbaubestand.

##### 2) Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat am 13. Juni 2016 den Neubau der Mali-Sporthalle beschlossen (DS 95/2016). Der Neubau soll laut seinerzeitiger Beschlussvorlage nach aktuellen Normmaßen errichtet werden, die der Bestandsbau nicht aufweist. Weitere Festlegungen zum Raumprogramm wurden bisher nicht getroffen.

### 3) Raumprogramm

#### Hallengröße:

Normmaß für den Neubau einer dreiteiligen Sporthalle ist 27m x 46,5 m.

- In den vergangenen Jahren hat die Stadt einige Turn- und Sporthallen neu gebaut. Die Erfahrungen hieraus sollen in das Raumprogramm für die neue Mali-Sporthalle einfließen. In Abstimmungsgesprächen mit Schule und Sportvereinen wurde eine von der herkömmlichen Dreifeldhalle abweichende Aufteilung der Sportflächen erarbeitet, die die unterschiedlichen Anforderungen erfüllt:

Neben einer klassischen dreiteiligen Halle (27 m x 46,5 m) wurde im Abstimmungsprozess als vielseitigere Alternative zunächst eine zweiteilige Spielhalle mit Normmaßen (22 m x 44 m) mit zusätzlicher separater Gymnastikhalle (21 m x 18 m) diskutiert.

Eine separate Gymnastikhalle ist für Tanzgruppen, den Senioren- und Gesundheitssport sowie für spezifische Angebote im Schulsport vorteilhaft. Die räumliche und akustische Trennung von der großen Ballsporthalle sind für diese Nutzergruppen sinnvoll.

In den Abstimmungsgesprächen sprach sich die Schule für eine dreiteilige Halle aus. Den Vereinen war bei der Spielhalle die Hallenbreite von 22 m zu schmal. Dann hätten an der Seitenlinie die Auswechselspieler und das Kampfgericht zu wenig Platz.

Als Kompromiss für die vielseitigere Spielhalle mit separatem Gymnastikraum ergab sich eine Vergrößerung der Hallenfläche der an sich zweiteiligen Spielhalle auf 23,5 m x 45 m mit der Möglichkeit der Dreiteilbarkeit und eine Reduzierung der Flächen des Gymnastikraumes auf 15 m x 15 m. Schule und Vereine sprechen sich für diese aus ihrer Sicht gelungenen und praxisgerechten Variante aus.

Die Spielhalle mit separater Gymnastikhalle hat in der oben dargestellten Version mit 1283 m<sup>2</sup> einen geringfügig höheren Flächenbedarf als die klassische Sporthalle mit 1256 m<sup>2</sup>, baut aber schmaler und im Bereich der Gymnastikhalle niedriger. Es dürften keine nennenswert höheren Baukosten zu erwarten sein.

***ABBS spricht sich für folgende Hallengröße aus:  
Dreiteilige Spielhalle mit 45 m x 23,5 m (3 x 15 m x 23,5 m)  
mit separater Gymnastikhalle mit 15 m x 15 m***

#### Tribünenplätze:

Derzeitige Kapazitäten	
PG-Sporthalle (Halle P):	140 Sitzplätze
Mali-Sporthalle alt:	210 Sitzplätze
Wilhelm-Leger-Halle:	640 Sitzplätze
BSZ-Sporthalle (verteilt auf 5 HT):	650 Sitzplätze

Die Zuschauerkapazität der PG-Sporthalle reicht bei Sportveranstaltungen des Öfteren nicht aus. Insbesondere bei Handballspielen wird die PG-Halle dann überbelegt.

Mit einer Sporthalle mit mehr Zuschauerkapazitäten wäre eine bessere Verteilung von zuschauerintensiven Spielen möglich, ohne dass gleich die große – bei Handballspielen reinigungsintensive - Wilhelm-Leger-Halle herangezogen werden müsste.

***ABBS spricht sich für eine Zuschauerkapazität von 300 Sitzplätzen aus.***

Theorieraum / Regieraum / Lehrerumkleide:

Die Schule wünscht sich einen Theorieraum für die Sporttheorie. Einen solchen Raum gibt es in Biberach sonst nur noch in der BSZ-Sporthalle. Die Vereine könnten den Raum ebenfalls für Teambesprechungen nutzen.

Die Kombination Regieraum / Sanitätsraum und Lehrerumkleideraum ist in der Wilhelm-Leger-Halle nicht sehr praktikabel. Dies sollte in der neuen Mali-Sporthalle anders gelöst werden. Die Schule spricht sich wie in der Mali-Sporthalle für eine separate Lösung aus.

Es gibt verschiedene Ansatzmöglichkeiten:

- a) 1 Raum als Regie- /Sanitätsraum und integrierter Lehrerumkleide. Funktionelle Ausführung, besser als in der Wilhelm-Leger-Halle.
- b) 2 Räume für Regie-/Sanitätsraum und separater Lehrerumkleideraum, ohne Theorieraum.
- c) 2 Räume für Regie-/Sanitätsraum/Schulungsraum und separater Lehrerumkleideraum. Integration des Theorieraumes bei entsprechender Dimensionierung in den Regie-/Sanitätsraum.
- d) Theorieraum auf der Tribüne kombinieren mit der Bewirtungsfläche (Trennwände)

***ABBS spricht sich für b) aus.***

Werkräume / Lehrküche:

Der Raumbedarf für den Werkbereich (im Bestand auf Tribünenebene der bisherigen Sporthalle) hat sich entsprechend der Schülerzahlen deutlich reduziert von 302 m<sup>2</sup> auf 192 m<sup>2</sup>. Die Lehrküche, bisher im Untergeschoss, kann komplett entfallen. Die im Schulgebäude vorhandene Lehrküche ist ausreichend.

#### **4) Kosten**

In DS 95/2016 wurden Kosten in Höhe von 8.480.000,-- € für den Neubau der Halle zuzüglich 273.000,-- € für die Sanierung des unterirdischen Versorgungsgangs prognostiziert.

Mit 5 % Baupreissteigerung hochgerechnet auf heute ergeben sich 8.900.000,-- € zuzüglich 287.000,-- €, Kostenstand Mai 2017. Das Hochbauamt hat das leicht geänderte Programm nochmals bezüglich der Kosten geprüft, es ergibt sich dasselbe Ergebnis. Flächenverschiebungen innerhalb des Raumprogramms (weniger Fachräume, mehr Tribünenplätze; geänderte Hallenkonzeption) wirken sich bezüglich der Kosten kaum aus.

Wichtig ist der Hinweis: Es handelt sich um eine Prognose ohne Vorliegen einer konkreten Planung! Die Prognose ist demnach noch mit erheblichen Risiken behaftet:

- Entwurf und die sich daraus konkret berechnenden Flächen
- Baugrund in Abhängigkeit der Notwendigkeiten aus dem Entwurf (Pfahlgründung)
- Abbruch und Entsorgung unterliegen derzeit rasant steigenden und im Voraus kaum kalkulierbaren Preisen
- derzeit stark steigende Baupreise in der Region

Es ist beabsichtigt, nach der Juryentscheidung über die Entwürfe aus der Mehrfachbeauftragung und vor dem Gemeinderatsbeschluss von einem externen Projektsteuerer einen Kostencheck vornehmen zu lassen.

## **5) Vergabe- und Planungsverfahren**

Eine europaweite Bekanntmachung der Planungsleistungen ist aufgrund der Projektgröße zwingend. Um Architekturbüros nicht nur aufgrund historischer Planungsleistungen auszuwählen, sondern auf Basis der besten Lösung für die gestellte Bauaufgabe, wird ein konkurrierendes Verfahren vorgeschlagen. Da die Gegebenheiten vor Ort gewisse Abhängigkeiten, insbesondere zum Schulhaus und zu den Außenanlagen der Schule aufweisen, ferner das Raumprogramm mit der Gymnastikhalle interessante Möglichkeiten der Anordnung bietet, wird eine Mehrfachbeauftragung von fünf Büros als kooperatives Verfahren mit Zwischenpräsentation der Entwürfe vorgeschlagen. Der Zwischentermin ermöglicht der Jury unter Beteiligung der Nutzer, den Bearbeitern Hinweise zur Endbearbeitung mit auf den Weg zu geben.

## **6) Finanzierung**

Aus den Haushaltsansätzen 2015 und 2016 sind noch Restmittel in Höhe von ca. 600.000 € verfügbar. Diese reichen für die Planungsphase 2017/2018, so dass weitere Baumittel im HH-Plan 2019 beantragt werden. Eine VE zur Ausschreibung der Maßnahme wird beantragt.

## **7) Beschlussempfehlung**

Die dem empfohlenen Raumprogramm zugrunde liegende Lösung ist unwesentlich größer als die Normhalle gemäß Beschlussstand und bietet deutlich flexiblere Möglichkeiten, so dass dieses Raumprogramm, hinter dem Vereine und Schule stehen, Sinn macht.

## **8) Weiteres Vorgehen**

Bei Zustimmung zu den Beschlussanträgen wird umgehend die Bekanntmachung der Planungsleistungen nach VgV in die Wege geleitet und die Grundlagen der Architekten-Mehrfachbeauftragung auf Basis des Raumprogramms erarbeitet.

Zum Jahreswechsel kann die Auswahl des zu realisierenden Entwurfs erfolgen. Das Jahr 2018 wird für die weitere Planung benötigt, die Ausführung kann 2019/20 erfolgen.

Kopf

17\_05\_29\_NEU\_Raumprogramm\_40\_Mali-SPH