

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister
FB Gebäudemanagement
65.2.1

Drucksache
11335/07

Datum
19. Juni 07

Vorlage

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzung</i>			<i>Beschluss</i>			
	<i>Tag</i>	<i>Ö</i>	<i>N</i>	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Schulausschuss	6. Juli 07	X					
Verwaltungsausschuss	10. Juli 07		X				

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 20, Fachbereich 40	Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
--	---	--	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

Neubau einer Schulsporthalle für die Grundschule Lamme

"Die Verwaltung wird beauftragt den Neubau der Schulsporthalle an der Grundschule Lamme vorzubereiten.

Grundlage bildet das Raumprogramm der Verwaltung vom 27.06.2006 für eine 1-Feld-Sporthalle (lichtes Hallenmaß 27 x 15 x 5,5 m). "

Stand des Projekts:

Für den Neubau der Schulsporthalle der Grundschule Lamme stehen Haushaltsmittel in Höhe von 1,5 Mio. € zur Verfügung.

Der Stadtbezirksrat 321 und der Schulausschuss haben jedoch im Januar 2007 nicht das diesem Ansatz zugrundeliegende Raumprogramm beschlossen, sondern eine größere Halle gefordert. Der Stadtbezirksrat forderte eine Halle mit Maßen die mindestens wettkampfgerechten Basketballsport ermöglichen. Der Schulausschuss forderte eine 2-Feld-Halle. Die im Haushalt zur Verfügung stehende Summe wurde jedoch nicht erhöht.

Parallel dazu erreichte mehrere Fraktionen umfangreiches Werbematerial von Generalanbietern für den Bau von Sporthallen, das den Eindruck entstehen lässt, dass für die zur Verfügung stehende Summe statt einer 1-Feld-Halle eine deutlich größere Sporthalle realisiert werden könne (Originaltext des Büros Mrotzkowski, Oldenburg: „Zweifach-Sporthalle – Brutto Gesamtkosten 1,5 Mio. €“).

Am 20.03.07 wurde in einem interfraktionellen Dringlichkeitsantrag im Verwaltungsausschuss die Verwaltung aufgefordert „externe Angebote, eine größere Schulsporthalle zu günstigeren Konditionen zu errichten, ernsthaft zu prüfen.“

Externe Angebote:

Verbindliche, externe Angebote liegen der Verwaltung nicht vor. Sie können nur über ein reguläres Vergabeverfahren eingeholt werden. Dafür ist zwingend die Festlegung auf eine definierte Hallengröße erforderlich.

Das zur Verfügung gestellte Werbematerial wurde jedoch eingehend geprüft. Es stammt von der **Planungsgruppe Hürth** (NRW) und dem **Architekturbüro Mrotzkowski** aus Oldenburg. Beide Büros sind der Verwaltung bekannt und bieten als Generalplaner oder Generalunternehmer Sporthallen zu Festpreisen an.

Die veröffentlichten unvollständigen Kostenangaben von Projekten aus den letzten Jahren betragen für

1-Feld-Hallen:	0,8 - 1,25	Mio. € (keine Komplettleistung)
2-Feld-Hallen:	1,9 - 3,2	Mio. € (keine Komplettleistung)

wobei bereits aus den Unterlagen hervorgeht, dass Teile der Gesamtkosten davon nicht erfasst sind. Rückfragen bei den Anbietern haben dies bestätigt. Nicht oder nur teilweise erfasst sind in der Regel die standortspezifischen Kosten:

- Ersatzpflanzungen
- Erschließung (Versorgungsanschlüsse)
- Außenanlagen (Leitungen, Pflasterflächen)
- Einzäunungen
- Bepflanzung
- nicht fest eingebautes Mobiliar (Sport- und Spielgerät)
- Aufwendungen für die Abwicklung des Verfahrens (Submissionen, Bauherrenaufgaben)
- Gebühren (Baugenehmigung, Prüfstatik, Vermessung)

Am Standort Lamme sind dafür je nach Hallengröße zwischen 250.000 € bis 330.000 € zusätzliche Kosten zu kalkulieren.

Regionale Vergleichsobjekte:

Zwei neue Sporthallen in der Region, die mehrfach als besonders preisgünstig genannt worden sind, wurden im April 2007 von Vertretern der Verwaltung besichtigt.

2-Feld-Sporthalle in **Wolfenbüttel** (44 x 22 x 7 m, Arch. Mrotzkowski, OL)

Trotz eines großen Gebäudevolumens ist das letztlich zur Verfügung stehende Nutzflächenangebot äußerst knapp. Die Umkleiden und Duschen sind eng (ca. 15 % kleiner als bei der Sporthalle Siekgraben in Stöckheim), Räume für Außensportgeräte oder Vereinsmaterial fehlen ganz.

Die baurechtlich vorgeschriebene Behindertengerechtigkeit für Sportler ist nicht gegeben. Die reinen Baukosten liegen nach Auskunft der Stadt Wolfenbüttel bei rund 1,785 Mio. €. Der Architekt wies vor Ort darauf hin, dass er für weitere Objekte dieser Art Mehrkosten von 20 bis 30 % kalkulieren müsse.

Wegen einer Vermischung mit einer anderen Maßnahme im Bereich der Außenanlagen können die Gesamtkosten des Projekts nicht zu einem Vergleich herangezogen werden. Die Kosten liegen bei 3,2 Mio. €.

1-Feld-Halle in **Salzgitter-Thiede** (27 x 16 x 5,5 m, Ing. Büro Heise + Bothe, SZ)

Die Halle weist deutliche Defizite auf. Schülerinnen, Schüler und Lehrer betreten ihre Umkleidebereiche an verschiedenen Seiten des Gebäudes direkt von außen anstatt über einen gemeinsamen Eingangsbereich, wie ihn die DIN-Vorschrift für Sporthallen fordert. Die Besucher-WC's und die Möglichkeiten für Behinderte entsprechen nicht dem Baurecht. Das Raumangebot (Größe der Umkleiden und Geräteraume) ist gut und entspricht in etwa dem für Braunschweig üblichen Standard, die Halle wurde sogar 1 m breiter ausgeführt als üblich. Die Ausgestaltung im Inneren und Äußeren ist nicht überzeugend. („Reithallen-Standard“). Durch sehr geringe Kosten für Erschließung und Außenanlagen betragen die Gesamtkosten ca. 1,1 Mio.€.

Auswertung:

Die durch Vergleichsrechnungen und Nachfragen bei den Anbietern untersuchten Projekte lassen für das Projekt Schulsporthalle Lamme im günstigsten Fall folgende Gesamtkosten erwarten:

Die hierfür genannten Kosten der Hallen basieren auf den Vergleichsobjekten, angepasst an das Raumprogramm für Lamme.

1-Feld-Halle (27 x 15 x 5,5 m, übliche und ausreichende Größe für 3-zügige Grundschulen wie die GS Lamme)
(Kosten Halle) 1,0 Mio. € + (zusätzliche Kosten 0,27 Mio. €) = **1,27 Mio. €**

Basketball-Halle (32 x 19 x 5,5 m, Umkleiden wie 1-Feld-Halle, Teilbarkeit und Erweiterung der Umkleiden ggf. nachrüstbar)
(Kosten Halle) 1,35 Mio. € + (zusätzliche Kosten 0,29 Mio. €) = **1,64 Mio. €**

Basketball-Halle (32 x 19 x 7,0 m, wettkampfgerecht, sonst wie vor, Teilbarkeit und Erweiterung der Umkleiden ggf. nachrüstbar)
(Kosten Halle) 1,41 Mio. € + (zusätzliche Kosten 0,29 Mio. €) = **1,70 Mio. €**

2-Feld-Halle (44 x 22 x 7,0 m, wettkampfgerecht auch für Handball und Hockey, teilbar durch Trennvorhang, doppelte Umkleiden)
(Kosten Halle) 2,11 Mio. € + (zusätzliche Kosten 0,33 Mio. €) = **2,44 Mio. €**

Die Möglichkeit, an der Grundschule Lamme für Gesamtkosten von 1,5 Mio. € eine fachgerechte 2-Feld-Halle (44 x 22 x 7 m) zu errichten, ist nicht realistisch.

Die Möglichkeit, an der Grundschule Lamme für Gesamtkosten von 1,5 Mio. € eine Basketball-Halle (32 x 19 x 5,5 m) zu errichten, ist sehr unwahrscheinlich.

I. V.

gez.

Zwafelink