

über *J.A. K...* 06.06.2020  
Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
Christa Gabriel

Der Oberbürgermeister

an die  
Mitglieder des Sportausschusses

2. Juli 2020

Stellungnahme zu Fragen aus dem Ausschuss für Freizeit und Sport vom 18.06.2020

Neubau Sporthalle Wettiner Straße („SPH\_W“)

Fragen:

1) **Kostensteigerungen:**

Wie ist die Steigerung der Kosten zwischen dem Kostenrahmen aus der ursprünglichen Vorlage (14,3 Mio. EUR) und der Kostenberechnung in der jetzt vorliegenden Vorlage (20,8 Mio. EUR) zu erklären? Können Sie aufschlüsseln, in welchen Bereichen Kostensteigerungen entstanden sind und in welcher Höhe?

2) **spikefähiger Boden:**

Die Entscheidung des Einbaus eines spikefähigen Bodens war zum Zeitpunkt der Sitzung noch offen. Können Sie hier eine Aussage treffen, ob der Einbau dieses Bodens vorgenommen werden kann/soll? Wenn ja, mit welchen zusätzlichen Kosten wäre dann zu rechnen? Ließe sich dies planerisch zum jetzigen Zeitpunkt ohne größere Umstände überhaupt noch umsetzen?

3) **Energieverbrauch:**

Wurde bei der energetischen Planung der Sporthalle die Möglichkeit berücksichtigt, Solarthermie zu nutzen?

Wie hoch ist der Anteil der voraussichtlichen Energiekosten in der Aufstellung der jährlichen Kosten von rd. 1,4 Millionen EUR?

**Die Fragen beantworte ich wie folgt:**

zu 1) Der zum Projektstart (Beginn Planungsvertrag WiBau) bereits definierte Kostenrahmen i.H.v. 14,3 Mio. EUR [brutto] wurde nicht durch die WiBau ermittelt, insofern kann hierzu auch keine inhaltliche Bewertung abgegeben werden. Wie aus untenstehender Tabelle ablesbar, entspricht die Steigerung der Baukosten (15%) in etwa dem im Planungsprozess angepassten Flächenbedarf (12%). Die Freiflächengestaltung inkl. eines Parkplatzes gem. Stellplatzsatzung war offensichtlich nicht Bestandteil des Kostenrahmens.

Alle weiteren Kostenänderungen resultieren aus den regelmäßig angesetzt und innerstädtisch abgestimmten Ansätzen für die Baunebenkosten, das GÜ-Honorar der WiBau sowie zur Risikoabsicherung.

Kostenrahmen	Kostenberechnung WiBau	
	Stand Juni 2018	Stand März 2020
KG 100 (Grundstück)	0 €	0 €
KG 200 (Erschließungskosten)	121.000 €	200.528 €
KG 300 (Baukonstruktion)	7.564.000 €	8.788.139 €
KG 400 (Technische Anlagen)	2.815.000 €	2.654.373 €
KG 500 (Außenanlagen)	16.000 €	965.987 €
KG 600 (Ausstattung)	800.000 €	400.000 €
<b>Summe Baukosten</b>	<b>11.316.000 €</b>	<b>13.009.027 €</b>
KG 700 (Baunebenkosten)	2.944.000 €	3.902.708 €
Honorar WiBau	0 €	1.691.174 €
<b>Summe Baunebenkosten</b>	<b>2.944.000 €</b>	<b>5.593.882 €</b>
Risikoabsicherung	0 €	2.211.535 €
<b>Projektkosten</b>	<b>14.260.000 €</b>	<b>20.814.444 €</b>
Kennwerte:		
Gesamtflächen [m <sup>2</sup> ]	4.159	4.668
BRI [m <sup>3</sup> ]	23.053	38.880
BGF [m <sup>2</sup> ]	4.616	5.332

zu 2) Die geplanten Bodenbeläge wurden für die Anforderungen der auszuübenden Sportarten gewählt:

In der 3-Feldhalle ist, dem Raumprogramm entsprechend, ein Schwingboden mit 3,5 mm Linoleumbelag geplant, geeignet für Mehrzwecksportflächen.

In der separaten 1-Feld-Halle ist ein Schwingboden mit einem Sportboden bestehend aus 4 mm EPDM-Farbgranulat + 9 mm Elastikschicht, spikeresistent geplant (z.B. Sportec UNI classic oder glw.). Dieser Bodenaufbau ist geeignet für Mehrzwecksportflächen und leichtathletische Nutzungen.

Im „Laufschlauch“ wird der Estrichboden mit einem spikeresistenten EPDM-Farbgranulatboden mit PU-Elastomer gebunden belegt (z.B. Sportec UNI versa oder glw.) für Leichtathletiksportarten geeignet.

Die Anfrage, auch die 3-Feldhalle mit einem spikeresistenten glatten PUR-Belag auf Schwingboden zu beschichten, wurde geprüft mit folgendem Ergebnis:

Eine PUR-Beschichtung würde zu Mehrkosten von ca. 120.000 EUR brutto führen.

Das Ausüben der Sportart Stabhochsprung in der 3-Feldhalle wäre nur mit einem verkürzten Anlauf von 35-38 m (statt regulär 45 m) möglich. Zusätzlich müsste ein Mattenlager geschaffen werden, welches innerhalb der aktuellen Gebäudekontur nicht darstellbar ist. Die erforderlichen Umplanungen würden das Projekt um weitere Monate verzögern und eine weitere Kostensteigerung nach sich ziehen.

Die Markierungslinien für die Spielfelder würden durch die Spikesnutzung stark in Mitleidenschaft gezogen und die Dauerhaftigkeit wäre deutlich verkürzt. Insbesondere der Bereich rund um den Spikeanlauf sowie unmittelbar am Einstichkasten würden bereits sehr schnell erhebliche Schäden aufweisen. (Vergleich: August-Schärttner-Halle, Hanau)

Die 3-Feldhalle ist vorrangig für den Schulsport vorgesehen.

- zu 3) Erfahrungsgemäß wird nach dem Sportunterricht kaum noch geduscht und auch beim Vereinssport wird nicht immer geduscht. Dadurch ergibt sich ein sehr geringer Warmwasserverbrauch. Hinzu kommt, dass in den Monaten mit der höchsten solaren Ausbeute nur ein reduzierter Sportbetrieb stattfindet, da die Leichtathleten überwiegend im Freien trainieren und die Schüler in den Sommerferien sind. Die Investitionskosten würden die Einsparungen deutlich übersteigen.

Die Berechnung der Betriebskosten erfolgte auf Basis von Erfahrungswerten beim Betrieb bestehender Hallen. Hier insbesondere der Sporthalle am 2. Ring (Gesamtfläche 3.000 m<sup>2</sup>) aus den Jahren 2015 - 2019 jeweils im Jahresdurchschnitt. Hochgerechnet auf die etwas größere Sporthalle Wettiner Straße (Gesamtfläche 4.064 m<sup>2</sup>) ergeben sich dadurch:

Strom = 78.000 EUR

Gas = 24.000 EUR

Wasser = 11.700 EUR

Versicherungen = 7.800 EUR

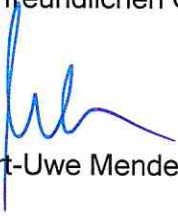
Grünpflege = 1.500 EUR

Sonstige Betriebsmittel (Ergänzung, Reparatur von Inventar, TÜV Ausstattung, Reinigungsmaterial, Ersatzbeleuchtung, Telefon, etc.) = 7.000 EUR

GESAMT = ca. 130.000 EUR

Aufgrund der strengeren Vorgaben bezüglich der Energieeffizienz im Vergleich mit Bestandshallen erwarten wir jedoch etwas geringere Energiekosten.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende

