

**Beschlussvorlage**

Organisationseinheit Technischer Hochbau	Datum 02.12.2010	Drucksachen-Nr. <b>2010/226</b>
---	---------------------	------------------------------------

↳ Beratungsfolge Kreistag	↳ Sitzungsart öffentlich	↳ Sitzungstermin/e 13.12.2010
------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

**Tagesordnungspunkt 7**

**Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell;  
Sporthalle - Antrag der FDP-Fraktion: Änderung der Planung / weiteres Vorgehen**

**Beschlussvorschlag**

- 1. Der Antrag wird angenommen; die Planung für die Halle soll entsprechend der vorgestellten Konzeption - mit den Maßen 23 x 36 m, sowie der reduzierten Nebenraumzone - geändert werden.**
- 2. Die Realisierung der Sporthalle bleibt im 1. Bauabschnitt; der Zeitplan wird entsprechend angepasst.**

## Sachverhalt

Am 27.09.2010 hat der Kreistag beschlossen, die Werkplanung und die Ausschreibungsunterlagen für den 1. Bauabschnitt des Neubaus (Schule und Sporthalle) am Berufsschulzentrum Radolfzell erstellen zu lassen. Ziel des Beschlusses war es, mit einer Bepreisung der Leistungsverzeichnisse die Kosten fortschreiben zu lassen, um eine möglichst hohe Kostensicherheit zu erreichen.

Auf der Basis der Kostenfortschreibung erfolgt, nach der Beschlussfassung am 24.01.2011 oder 31.01.2011 und vorbehaltlich der Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens die Europaweite Ausschreibung des ersten Gewerkepakets.

Von der FDP-Fraktion im Kreistag wurde nun beantragt (siehe **Anlage 1**), die geplante 2-Feld-Schulsporthalle gegenüber der bisherigen Konzeption zu verkleinern.

Bislang wurde, entsprechend dem Raumprogramm, welches bereits vor Durchführung des Architektenwettbewerbs erstellt worden war, eine DIN-gerechte 2-Feld-Halle geplant (lichte Innenmaße 22 x 44 m).

Wie einige im FDP-Antrag erwähnte Beispiele zeigen, ist es auch möglich eine 2-Feld-Schulsporthalle abweichend von der DIN mit kleineren Maßen zu realisieren. Bei einer Hallengröße von 23 x 36 m könnten alle Hallensportarten mit Ausnahme des wettkampffähigen Hallenhandballspielfeldes untergebracht werden. Für die Schule entstünden durch eine derartige Reduzierung der Flächen keine Nachteile. Die Höhe der Halle würde nicht verändert.

Von den Planern wurde inzwischen untersucht, wie die Planung für eine kleinere Halle aussehen könnte, vor allem auch im Hinblick auf die Nebenraumzone, und welche Einsparungen dadurch erzielt werden könnten.

Die Verkleinerung der Halle auf die beantragten Maße von 23 x 36 m ist möglich; dabei wirkt sich die Verbreiterung der Halle statisch eher ungünstig aus und verursacht beim Tragwerk höhere Kosten.

Für die Nebenraumzone schlagen die Architekten eine Reduzierung der Umkleideräume mit Duschen vor. Aus Sicht der Schule wäre dies für den Sportunterricht kein Problem. Die geänderte Konzeption wird in der Sitzung erläutert.

Durch diese Umplanungen könnten geschätzte Einsparungen in Höhe von ca. 368.000 € brutto einschl. Nebenkosten erzielt werden.

Die Werkplanung und die Vorbereitung der Ausschreibungen sind – wie am 27.09.2010 beauftragt - bereits in vollem Gange; der Zeitpunkt für eine Planungsänderung ist deshalb - insbesondere in Anbetracht des knappen Zeitplanes - reichlich spät. Im Zuge der Entwurfsplanung hätte die Umplanung mit deutlich geringerem Aufwand vollzogen werden können.

Ursprünglich war vorgesehen, dass die Ausschreibungen bis Ende Januar fertig gestellt werden sollen. Mit einer Änderung der Planung ist der bisherige Zeitplan zumindest für die Sporthalle so nicht mehr einzuhalten. Außerdem entstehen zusätzliche Kosten für die geänderte Planung in Höhe von ca. 96.000 € brutto.

Damit nun keine gegebenenfalls unnötigen Planungsleistungen mehr erbracht werden, hat Herr Landrat Hämmerle am 24.11.2010 nach Eingang des Antrags entschieden, die laufende Planung für die bisherige Version der Sporthalle zu stoppen, bis der Kreistag über das weitere Vorgehen entschieden hat.

Bei einer Entscheidung für die Änderung der Planung entsprechend dem Antrag der FDP-Fraktion entstehen zusätzliche Planungskosten in Höhe von ca. 96.000 € brutto; dem gegenüber stehen zu erwartende Einsparungen in Höhe von ca. 368.000 € brutto einschl. Nebenkosten.

Die Kosten für die Halle lassen sich also mit der vorgeschlagenen Verkleinerung um ca. 272.000 € brutto reduzieren.

Durch die kleineren Flächen reduzieren sich auch die zukünftigen Bewirtschaftungskosten.

Aus wirtschaftlichen Gründen befürwortet die Verwaltung den Antrag der FDP-Fraktion, die 2-Feld-Sporthalle in einer kleineren Dimensionierung zu realisieren.

Grundsätzlich sind folgende Vorgehensweisen möglich:

1. Die bisherige Planung wird unverändert weiter verfolgt; es ergeben sich keine Einsparungen, aber es entstehen auch keine zusätzlichen Planungskosten. Aus wirtschaftlicher Sicht ist diese Variante nicht empfehlenswert.

oder

2. Die Planung für die Halle wird geändert wie vorgeschlagen. Dadurch lassen sich trotz zusätzlicher Planungskosten Einsparungen in Höhe von ca. 272.000 € erzielen. Der ursprüngliche Zeitplan für die Halle könnte nicht mehr eingehalten werden.

Daraus ergeben sich wiederum folgende Varianten:

2.1 Das 1. Ausschreibungspaket Schulgebäude und Sporthalle wird getrennt, mit den Nachteilen, dass

- dann für diese Gewerke u.U. jeweils zwei Firmen auf der Baustelle wären,
- der ursprünglich angestrebte Synergieeffekt nicht mehr gegeben ist,
- und damit die Kostensicherheit im ersten Paket reduziert wird.

Aus Sicht der Verwaltung und der beteiligten Planer sollte diese Variante im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Kostensicherheit sowie einen reibungslosen Bauablauf von vornherein ausgeschlossen werden.

oder

2.2 Das 1. Ausschreibungspaket bleibt bestehen und wird insgesamt (Halle und Schule) verschoben mit den Folgen, dass

- der ursprünglich angestrebte Synergieeffekt beibehalten bleibt,
- und damit die Kostensicherheit im ersten Paket wie geplant gegeben ist.

Der geplante Bauablauf verschiebt sich (ggf. in den Winter, so dass mit etwas größeren Zeitpuffern gerechnet werden muss). Für die Schule ist ein späterer Umzugstermin unproblematisch.

Aus Sicht der Verwaltung und der beteiligten Planer ist diese Variante im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Kostensicherheit sowie einen reibungslosen Bauablauf sinnvoll und realisierbar.

Unter anderem durch verschiedene Auflagen von Seiten des Baurechts sowie erforderliche Überarbeitungen bei der Haustechnik wird für die Planungen mehr Zeit benötigt als ursprünglich vorgesehen. Um zu vermeiden, dass durch eine zu knapp bemessene Planungszeit ein hohes Fehlerpotential oder ggf. höhere Kosten entstehen, soll der Zeitplan angepasst werden. Die Vergabe der Bauleistungen kann dann voraussichtlich in der Kreistagsitzung im Juni erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Halle lassen sich mit der im Antrag der FDP-Fraktion vorgeschlagenen Verkleinerung um ca. 272.000 € brutto reduzieren.

Es ist vorgesehen, für die Sporthalle eine Bezuschussung aus der Sportstättenförderung zu beantragen. Die geplante Änderung ist hinsichtlich einer Förderung unproblematisch. Der Antrag ist bis 31.12.2010 abzugeben. Grundsätzlich sind die Mittel aus der Sportstättenförderung bis zu vierfach überzeichnet. Sollte der Antrag in 2011 nicht berücksichtigt werden, besteht jedoch die Möglichkeit, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erwirken und die Förderung im darauf folgenden Jahr noch einmal zu beantragen.

### **Anlagen**

Anlage 1 - Antrag der FDP-Fraktion des Kreistags