

Abteilung 4.2 - Hochbau
Sachbearbeiter(in): Stefan Hermann
04.05.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortschaftsrat Göllsdorf (öffentlich)	19.05.2015
Gemeinderat (öffentlich)	24.06.2015

Neubau einer Mehrzweckhalle in Göllsdorf

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Sperrvermerks und beauftragt die Verwaltung mit der Planung bis zur Einreichung des Bauantrags. Die Verwaltung wird beauftragt ein externes Architekturbüro mit der anschließenden Werkplanung, Ausschreibung und Bauleitung zu beauftragen.

Begründung:

Bereits im Jahr 2008 wurde die Halle in Göllsdorf auf die Machbarkeit einer Sanierung untersucht. Das Sanierungskonzept sah eine dreistufige Sanierung vor. Die Sanierungskosten wurden mit 1.800.000 € angesetzt. Eine Verbesserung der Räumlichkeiten war in diesem Kostenansatz nicht enthalten.

In der Ortschaftsratssitzung vom 02.11.2009 wurde dargelegt, dass der Ortschaftsrat und die Vereine einhellig für einen Neubau plädieren. Durch die sich abzeichnende Wirtschaftskrise, wurde die erste Planungsrate im Finanzhaushalt für das Jahr 2013 vorgesehen.

Bereits im September 2012, fanden erste Planungsgespräche in Göllsdorf statt. Dort wurden erste Planungsüberlegung für eine Mehrzweckhalle in der Größe 15 x 27 m vorgestellt. Die Kosten wurden mit 2.900.000 € angegeben. Dieser Planungsvorschlag wurde abgelehnt. Die Vereine äußerten ihre Bedenken bezüglich der Trainingsmöglichkeit bei einer Normhalle in der Größe 15 x 27 m. Die Verwaltung wurde gebeten, zusätzlich größere Varianten auf Machbarkeit zu untersuchen. Diese Varianten wurden im Februar und März 2013 in Göllsdorf vorgestellt. Eine Machbarkeit im vorgegebenen Budgetrahmen war nicht gegeben. Parallel wurden zwei externe Büros mit der Überprüfung und der Machbarkeit einer größeren Halle im vorgegebenen Budgetrahmen beauftragt. Beide Untersuchungen zeigten, dass eine größere Halle mit diesen Finanzmitteln nicht zu realisieren ist.

Als Kompromiss wurde eine Halle in der Größe 15 x 31 m, mit einer mobilen Bühne, vorgestellt. Diese Variante wurde am 10.12.2014 im Gemeinderat präsentiert. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, die vorgestellte Variante bis zur Bauantragsreife zu entwickeln und eine Kostenberechnung vorzulegen. Bereits im Vorfeld wurde darauf hingewiesen, dass der vorliegende Baugrund keine ausreichende Tragfähigkeit besitzt. Dies wurde in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt und geeignete Maßnahmen mit dem Tragwerksplaner entwickelt. Auf Grundlage der weiter verfeinerten Planung wurde eine Kostenberechnung erstellt. Um die Mehrkosten im Bereich der Fundamente zu kompensieren, wurden die Raumgrößen auf das Mindestmaß verkleinert. Zwischenzeitlich wurden die Anforderungen an die Luftqualität in

Versammlungsstätten erhöht. Dies macht es nötig eine höhere stündliche Luftwechselrate einzuplanen. Dadurch muss aber ein größeres Lüftungsgerät eingeplant werden, was zu höheren Kosten führt. Das Gesamtbudget beläuft sich nach aktueller Kostenberechnung auf 3.552.848 €. In diesen Kosten ist der Mehraufwand für die Fundamente, die Haustechnik, sowie die Untersuchungen der im Vorfeld extern beauftragten Planungsbüros enthalten.

Die Wertgrenzen und die damit zusammenhängenden Zuständigkeiten der Gremien sind in der Hauptsatzung der Stadt Rottweil festgelegt. Ab einer Wertgrenze von 1.000.000 € liegt die Zuständigkeit beim Gemeinderat.

Finanzielle Auswirkungen:

IM HAUSHALT VERANSCHLAGT	3.300.000 €
MEHRKOSTEN LAUT KOSTENBERECHNUNG	252.848 €
BAUKOSTEN	<u>3.552.848 €</u>

Anlagen:

- Grundriss UG
- Grundriss EG
- Schnitt / Ansicht
- Kostenberechnung