

**Niederschrift über die 7.Sitzung der Arbeitsgruppe „Sporthalle“  
im Großen Saal der Stadthalle  
vom 15.06.2020**

**Beginn: 19:05 Uhr    Schluss: 21:20 Uhr**

**Anwesend:  
Vorsitzender**

Herr Bürgermeister Achim Deinet

**Bürgerliche Wählerliste**

Herr Peter Vollmer  
Herr Wolfgang Wahl  
Herr Armin Madlener

**FWV-Fraktion**

Herr Wolfgang Dangel

**Protokollführer**

Herr Hans Walser

**Verwaltung**

Bauamtsleiter Gnann  
Stellv. Bauamtsleiter Rueß  
Hauptamtsleiter Bechinka

Die Vertreter der einzelnen Vereine,  
dem Turnverein, vertreten durch Frau Rimmele und Herrn Walter,  
des Rad- u. Motorsportverein, vertreten durch Herrn Rainer Walser,  
des Fussballverein, vertreten durch Herrn Andreas Härle und Herrn Stefan Buck,  
Sowie die Vertreter der Schulen:  
für das Caspar-Mohr-Progymnasium: Frau Wehling,  
für die Jakob-Emele-Realschule: Herr Binder und Herr Waldorf,  
für die Grund- und Werkrealschule: Frau Krüger  
für die Vertreter der BI pro Sporthalle: Holger Ege

Zusätzlich anwesend sind:

Die Architekten Immo Scholze und Hans Bühler vom Architektenbüro Riehle aus Reutlingen

**Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass  
zu der heutigen Sitzung durch Ladung vom 02.06.2020 öffentlich  
und an die Vertreter (s.o.) schriftlich eingeladen worden ist.**

**Tagesordnung**

- 1. Begrüßung**
- 2. Variantenvergleich incl. Null-Variante**
- 3. Anliegen bzw. Vorschläge der Bürgerinitiative**
- 4. Beschlussvorschlag an den Gemeinderat für das weitere Vorgehen**

### **Tagesordnungspunkt 1: Begrüßung**

Bürgermeister Deinet eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden, darunter auch Herrn Mader von der Schwäbischen Zeitung, recht herzlich zur 7. Arbeitsgruppensitzung. Insbesondere begrüßt er die Herren Scholze und Bühler vom Architektenbüro Riehle und Assoziierte.

Herr Scholze wird über den Stand des Verfahrens und den Variantenvergleich berichten.

Bürgermeister Deinet weist darauf hin, dass aufgrund der Corona-Situation, der geplante Termin am 20.04.2020 nicht stattfinden konnte.

Ferner weist er darauf hin, dass die Bürgerinitiative 2 Angebote eingeholt habe und diese Herr Rainer Walser vortragen werde.

Nachdem keine Wünsche zur Tagesordnung ergehen, erteilt Bürgermeister Deinet, Architekt Scholze das Wort.

### **Tagesordnungspunkt 2: Variantenvergleich incl. Null-Variante**

Architekt Scholze schildert kurz den Ablauf des Verfahrens und stellt die verschiedenen Varianten vor.

**-Standort 1/Variante 1: Generalsanierung mit Erweiterung**, neuer Umkleiden, neuer Tribüne und Mensa

Die Nutzungsfläche beträgt 3.141 m<sup>2</sup>. Die Außenanlagen sind 4.560 m<sup>2</sup> groß.

**-Standort 1/Variante 2: Rückbau Bestand und Neubau Sporthalle** mit Gymnastikraum und Mensa

Die Nutzungsfläche beträgt 2.984 m<sup>2</sup>. Die Außenanlagen sind 6.100 m<sup>2</sup> groß.

**-Standort 1/Variante 3: Rückbau Bestand und Neubau Sporthalle** mit Gymnastikraum und Mensa

Die Nutzungsfläche beträgt 2.956 m<sup>2</sup>. Die Außenanlagen sind 5.580m<sup>2</sup> groß.

**-Standort 2/Variante 4a: Rückbau Bestand und Neubau Sporthalle** mit Gymnastikraum und Mensa

Die Nutzungsfläche beträgt 2.837 m<sup>2</sup>. Die Außenanlagen sind 10.200 m<sup>2</sup> groß.

Die Laufbahn entfällt.

**-Standort 2/Variante 4b: Rückbau Bestand und Neubau** mit Gymnastikraum und Mensa

Die Nutzungsfläche beträgt 2.837 m<sup>2</sup>. Die Außenanlagen sind 11.500 m<sup>2</sup> groß.

Mit neuer Laufbahn.

Die wesentlichen Unterschiede sind der Konzeptstudie zu entnehmen.

Optionale Erweiterungsmöglichkeiten sind dargestellt. (Mensa, Gymnastikraum, Versammlungsstätte bei mehr als 200 Besucher)

Herr Scholze fügt an, dass bei den verschiedenen Varianten keine allzu großen Unterschiede vorhanden seien, allenfalls bei den Außenflächen. Die Nutzungsflächen sind sich ähnlich.

In den Baunebenkosten sind die Kosten für Fachplaner, Baugenehmigungskosten und sonstige Kosten enthalten.

Kostenübersicht:

<b>Kostenübersicht der Varianten 1 - 4 b</b>					
	<b>Variante 1</b>	<b>Variante 2</b>	<b>Variante 3</b>	<b>Variante 4a</b>	<b>Variante 4b</b>
	Generalsanierung mit Erweiterung	Abbruch Bestand u. Neubau Sporthalle	Abbruch Bestand u. Neubau Sporthalle	Abbruch Bestand u. Neubau Sporthalle	Abbruch Bestand u. Neubau Sporthalle
Grundstück	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden
Herrichten u. Erschließen	285.500	866.300	866.300	866.300	866.300
Baukonstruktion	5.535.600	5.796.000	5.842.000	5.842.000	5.842.000
Techn. Anlagen	2.699.200	2.211.000	2.227.000	2.227.000	2.227.000
Außenanlagen	475.500	915.000	840.000	1.545.000	1.735.500
Ausstattung u. Kunstw.	380.000	380.000	380.000	380.000	380.000
Baunebenkosten	2.625.224	2.542.075	2.538.825	2.720.075	2.767.700
Finanzierungskosten	bauseits	bauseits	bauseits	bauseits	bauseits
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>12.001.024,00</b>	<b>12.710.375</b>	<b>12.694.125</b>	<b>13.600.375</b>	<b>13.838.500</b>
Auf- Abrundung	-1.024	-375	-4.125	-375	1.500
<b>Gesamtkosten</b>	<b>12.000.000</b>	<b>12.710.000</b>	<b>12.690.000</b>	<b>13.600.000</b>	<b>13.840.000</b>

Wird die Halle nicht als Versammlungsstätte ausgebaut (bis 199 Zuschauer) fallen weniger Kosten an. Durch eine kleinere Lüftungsanlage könnten somit rd. 1,6 Millionen € eingespart werden. Auf die Anlagen wird verwiesen. Dabei ist auch die Variante 5 aufgeführt. Eine Generalsanierung ohne Erweiterung und ohne Mensa und Gymnastikraum.

Durch die Auslagerung des Gastronomie Bereichs bzw. der Mensa fallen ca. 0,92 Millionen € Kosten weniger an.

Durch den Verzicht auf das Modul Gymnastikraum können 0,99 Millionen € eingespart werden.

Herr Scholze verweist auf die Kostensteigerungen von 3,5 % pro Jahr und empfiehlt aufgrund der funktionellen Möglichkeiten die Variante 2, also den Rückbau Bestand und Neubau der Sporthalle mit Gymnastikraum und Mensa.

Bürgermeister Deinet ergänzt: „das wäre schön, dann hätte man einen Neubau, wenn dies finanzierbar wäre.“

Herr Scholze weist darauf hin, dass alle Hallen vergleichbarer Größe im Förderbereich des WLSB bei rd. 11 Millionen € an Kosten liegen.

Danach steht er für Fragen zur Verfügung.

### **Tagesordnungspunkt 3: Anliegen bzw. Vorschläge der Bürgerinitiative**

Nachdem sich keine Fragen ergeben, ruft Bürgermeister Deinet TOP 3 auf und erteilt Herr Rainer Walser das Wort.

Herr Walser hat zusammen mit seinem Architekten Herrn Frank 2 vergleichbare Angebote für die BI-Planung eingeholt.

Bei dem ersten handelt es sich um einen Betonbau, der Fa. Funk und bei dem anderen um eine Holzbaukonstruktion, der Fa. Schafitel.

Der Betonbau wird rd. 8,1 Millionen € kosten.

Die Holzbaukonstruktion kostet rd. 7,2 Millionen €.

Der Grund für die niedrigeren Kosten liegt darin, dass der Holzbau leichter ist und man deshalb keine neue Pfahlgründung benötigt.

Die nutzbare Fläche beträgt rd. 2.700 m<sup>2</sup>.

Dies entspricht damit der Variante von Herr Scholze mit 2.840 m<sup>2</sup>.

Bei beiden Angeboten geht man von einer Sanierung aus, für die auch entsprechende Zuschüsse beantragt werden können.

Herr Rainer Walser möchte im Auftrag der Bürgerinitiative dieses Angebot dem Gemeinderat vorlegen. Ein Generalunternehmer wäre bereit, dieses zum Festpreis zu erstellen.

Für die weitere Beratung soll ein kleiner Ausschuss gebildet werden mit 5-7 Personen.

Bürgermeister Deinet bedankt sich für die Angebote und stellt diese zur Diskussion.

Bürgermeister Deinet sagt, dass die AG die Aufgabe habe, den Bürgerentscheid den Variantenvergleich abzuarbeiten.

Es sind insgesamt 7 Varianten vorhanden.

Dem Gemeinderat sollte eine Beschlussempfehlung vorgelegt werden.

Nachdem sich bei den verschiedenen Varianten noch Diskussionsbedarf ergebe, schlägt Bürgermeister Deinet vor, in einer kleineren Gruppe eine Abstimmung bzw. einen Abgleich zu machen.

Rainer Walser erklärt, dass die Baupreise nach der Corona-Krise weiter steigen werden, man jedoch mit einem Generalübernehmer Kostensicherheit habe.

Architekt Bühler wendet ein, dass er mit einem Generalübernehmer auch schon schlechte Erfahrungen gemacht habe.

Ferner erklärt Architekt Bühler, dass man mit den Bausummen nicht so weit auseinander liege.

Bei der Variante 2 mit 2.800 m<sup>2</sup> betrage diese 9,4 Millionen €. Beim Holzbau 8,2 Millionen €.

Dabei würden aber noch die Sportgeräte fehlen.

Herr Rainer Walser teilt mit, dass die Holzbaukonstruktion auf jeden Fall billiger sei, da die Pfahlgründung entfällt.

Herr Wößner vom Tischtennisverein erklärt, dass die Variante gewünscht sei, bei der der Gymnastikraum dabei sei.

Rektor Binder sagt, dass aus Schulsportsicht, die Gymnastikhalle wichtig sei, da hier eine Ausweichmöglichkeit für kleinere Sportgruppen bestehe.

Ferner seien die Laufbahn und die Weitsprungbahn unverzichtbar. Ebenso ein Außenplatz.

Er spricht sich für eine Empfehlung an den Gemeinderat aus, mit einer Halle mit Gymnastikraum und Beibehaltung der Außenanlagen.

Die beiden anderen Schulleiter schließen sich dem an.

Danach folgen Fragen aus den Zuhörern.

Herr Martin Braun fragt nach, wie lange die Bauzeit sei und wie die Ersatzlösungen aussehen könnten.

Ferner möchte er wissen, wie die Varianten finanziell darstellbar seien.

Bürgermeister Deinet antwortet, man könne zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, was der Gemeinderat an Mittel zur Verfügung stelle. Fest stehe jedenfalls, dass den Städten und Gemeinden in 2020 coronabedingt rd. 4,6 Milliarden € an Einnahmen fehlen werden. D.h. im Schnitt fehlen jeder Gemeinde 4 Millionen €. Auch Bad Schussenried hat einen Gewerbesteuer einbruch zu verzeichnen. Das bedeutet, was umsetzbar sei, sei die nächste Frage zu klären.

Bezüglich der Bauzeit werden ca. 1 ½ bis 2 Jahre benötigt, egal ob eine Sanierung oder ein Neubau durchgeführt wird.

An Interimslösungen arbeite man. Man habe auch schon bei den Nachbargemeinden angefragt.

Alexander Eisele fragt nach den neuen Angeboten der BI und möchte eine Erläuterung hierzu. Rainer Waiser gibt diese.

#### **Tagesordnungspunkt 4: Beschlussvorschlag an den Gemeinderat für das weitere Vorgehen**

Nach kurzer Diskussion schlägt Architekt Bühler vor, hierzu eine Erklärungs-Matrix für den Gemeinderat zu erstellen.

Bürgermeister Deinet greift den Vorschlag auf und beauftragt Herrn Rueß vom Stadtbauamt damit.

**Anschließend fasst Bürgermeister Deinet das Ergebnis wie folgt zusammen:**

- **Alle Varianten sollen vorgelegt werden**
- **Mit Ausnahme der Varianten 4a und b, wegen dem Schulsport**
- **Variante 2 wird als die funktionalste angesehen**
- **Die Variante 2 (Holzbaukonstruktion) der BI wird ebenfalls vorgeschlagen**
- **Architekt Frank ergänzt, die Variante 1 soll ebenfalls berücksichtigt werden.**

**Wichtig ist hierbei, dass der Zuschauerbereich für < 200 Personen vorgesehen wird, da ansonsten eine teurere Versammlungsstätte vorliegt.**

Bürgermeister Deinet lässt hierüber abstimmen:

**Bei 15 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen und keiner Gegen-Stimme wird dieses Vorgehen befürwortet.**

Anschließend bedankt sich Bürgermeister Deinet bei allen für das Kommen, insbesondere den Architekten und wünscht eine gute Heimfahrt und verabschiedet die Anwesenden.

Danach schließt er die Sitzung um 21:20 Uhr.

Bad Schussenried, den 15.07.2020



-----  
H. Walser  
(Protokollführer)



-----  
Bürgermeister Deinet

I. Entwurf 15.07.2020

Anlagen

**Grobkostenschätzungen ohne Versammlungsstätte**

**Riehle+Assoziierte**

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Variante 2	Variante 3	Variante 4a	Variante 4b	Variante 5
		Abbruch Bestand und Neubau Sporthalle ohne Mensa + Gymnastik; Grobkosten- schätzung vom 28.02.2020	Abbruch Bestand und Neubau Sporthalle ohne Mensa + Gymnastik; Grobkosten- schätzung vom 28.02.2020	Abbruch Bestand und Neubau Sporthalle ohne Mensa + Gymnastik; Grobkosten- schätzung vom 28.02.2020	Abbruch Bestand und Neubau Sporthalle ohne Mensa + Gymnastik; Grobkosten- schätzung vom 28.02.2020	Generalsanierung ohne Erweiterung ohne Mensa + Gymnastik; Grobkosten- schätzung vom 28.02.2020
100	Grundstück	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden
200	Herrichten und Erschließen	806 300,00	806 300,00	806 300,00	806 300,00	20 000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	4.038.600,00	4.078.500,00	4.075.800,00	4.075.500,00	3.385.800,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.398.600,00	1.408.600,00	1.408.300,00	1.408.600,00	897 000,00
500	<b>Außenanlagen</b>	915 000,00	940 000,00	1 545 000,00	1.735 600,00	800 000,00
600	Ausstattung und Kurzerwerb	325 000,00	328 000,00	328 000,00	328 000,00	328 000,00
700	Baunebenkosten	1 684 575,00	1 678 825,00	2 080 075,00	2 107 700,00	1 483 412,00
800	Finanzierungskosten	bauseitig	bauseitig	bauseitig	bauseitig	bauseitig
<b>Gesamtkosten brutto</b>		<b>9.422.075,00</b>	<b>9.384 175,00</b>	<b>10.070.075,00</b>	<b>10.536.500,00</b>	<b>6.271.212,00</b>
<b>Zur Aufklärung</b>		-2.875,00	-4.125,00	-375,00	1.500,00	-1.312,00
<b>Gesamtkosten brutto gerundet</b>		<b>6.549.000,00</b>	<b>9.379.000,00</b>	<b>10.069.000,00</b>	<b>10.540.000,00</b>	<b>6.270.000,00</b>
<b>Zusatzkosten Mensa + Gymnastik ab 2. Bauabschnitt inkl. 20% Anbauzuschlag, evtl. Baukostensteigerungen</b>		+ 2.400.000,00	+ 2.400.000,00	+ 2.400.000,00	+ 2.400.000,00	+ 4.400.000,00

Nicht enthalten: Schadstoffböden; Mehrkosten Tragwerksmaßnahmen; Mehrkosten Baugrundmaßnahmen; Kampfmittelräumung; Finanzierungskosten; Internetaufnahmen; Baupreiserhöhungen  
aktuell ca. 3,5 % pro Jahr; Brückenbauwerke.

Hinweis: Der Prozentsatz der Nebenkosten ist jeweils ein gemittelter Ansatz vergleichbarer Projekte und kann je nach Einsatz (bspw. externer Projektsteuerungsleistungen) und je nach Vergabearzt abweichen.

## Grobkostenschätzungen Gymn. + Mensa

Riehle+Assoziierte

Zusammenstellung der Kosten		Gymnastik	Mensa
Kosten- gruppe	Bezeichnung	Grobkosten- schätzung vom 16.01.2020	Grobkosten- schätzung vom 16.01.2020
100	Grundstück	vorhanden	vorhanden
200	Herrichten und Erschließen	1.000,00	1.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	575.000,00	480.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	200.000,00	305.000,00
500	Außenanlagen	-75.000,00	-67.500,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	85.000,00	35.000,00
700	Baunebenkosten	199.000,00	183.375,00
800	Finanzierungskosten	bauselis	bauselis
<b>Gesamtkosten brutto</b>		<b>995.000,00</b>	<b>919.875,00</b>
Zuschlag / Abrundung		9.000,00	1.125,00
<b>Gesamtkosten brutto gerundet</b>		<b>999.000,00</b>	<b>920.900,00</b>

Nicht enthalten: Solarschuldzinsen, Mehrkosten Tragwerksmaßnahmen, Mehrkosten Baugrundmaßnahmen, Komplettlieferung, Finanzierungskosten, Interimmaßnahmen, Baupreistegenerungen ab ca. 3,5 % pro Jahr, Brückenbauwerke.  
Hinweis: Der Preisanschlag der Nebenkosten ist jeweils ein gerundeter Ansatz vergleichbarer Projekte und kann je nach Einsatz bspw. anderer Projektmanagementleistungen und je nach Vertragsart abweichen.