

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-47/24

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 20.09.2024

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

Betreff:Schulcampus Brück – Zweifeldsporthalle Machbarkeitsstudie**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Ja**

Gesamtkosten:

ca. 60.000 €
(Gesamtinvestition
ca. 6,2 Mio. €) €

Jährliche Folgekosten:

€

Finanzierung

Eigenanteil:

€

Objektbezogene

Einnahmen:

€

Haushaltsbelastung:

€

Veranschlagung:

Nein

mit

€

Produktkonto:

FinanzH:

ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AFSV	1	14.10.2024					
AlSrE	1	17.10.2024					
SVV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-47/24

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung Brück ermächtigt den Amtsdirektor, unter Berücksichtigung relevanter Vergabebestimmungen, die Planungsleistungen für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Neubau einer Zweifeldsporthalle, zu beauftragen. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die erforderlichen Planungskosten in den Haushalt 2025 einzustellen.

Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der SVV**Begründung**

Die Stadtverordnetenversammlung Brück hat im Jahr 2020 einen Beschluss gefasst, in dem unter anderen perspektivisch die Errichtung einer Zweifeldsporthalle innerhalb der nächsten 10 Jahre, also bis 2030, verfolgt werden soll.

Aktuell wird der Sportunterricht der 3-zügigen Grundschule in Brück und der Oberschule auf zwei Turnhallen die vor 1990 errichtet wurden (DDR-Typen-Bau) aufgeteilt. Ein Wirtschaftlichkeitsgutachten hat 2020 herausgestellt, dass die kleine Turnhalle KT60 nur noch Instandgehalten und keine Mittel für Sanierung aufgewendet werden sollen. Es besteht die Möglichkeit, dass die KT60 zurückgebaut werden muss, um genügend Platz für eine neue Zweifeldhalle zu schaffen. Die größere Turnhalle MT90 soll erhalten bleiben und demzufolge im erforderlichen Umfang saniert werden. Die KT60 hat eine Nutzfläche von 285 m². In der MT90 stehen 640 m² Nutzfläche zur Verfügung. Insgesamt stehen für beide Schulen und auch für die aktive Freizeitsport-Vereinsstruktur in Brück nur knapp 925m² Hallenfläche zur Verfügung.

Gemäß aktuellem Schulentwicklungsplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist die Grundschule (GS) Brück ein sicherer Standort für eine 3-Zügigkeit und die Oberschule (OS) Brück gilt ebenfalls als sicherer Standort für eine 3-Zügigkeit. Gemäß Musterflächenempfehlung des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) sollten für 3-zügige Grundschulen mindestens 968m² Sporthallenfläche vorhanden sein und das gleiche gilt für 3-zügige Oberschulen. Somit ergibt sich der folgende SOLL-IST-Vergleich:

Schule	SOLL gem MBS	IST	Bedarf
3-zügige GS	968 m ² (22x44m)	285 m ² + 640 m ² = 925 m ²	- 43 m ²
3-zügige OS	968 m ² (22x44m)	für GS angerechnet, Doppelbelegung prüfen	- 968 m ²
Summe			- 1.011 m²

Hinzukommt, dass in keiner der Hallen Ballsportarten wie Handball und Hallenfußball wettkampfmäßig betrieben werden können. Hier wäre aufgrund des Standortes ein großes Potenzial auch für eine außerschulische Nutzung durch die aktive Vereinsstruktur in Brück und dessen Umgebung.

Bei einer Zweifachhalle nach DIN18032 beträgt die für den Sport nutzbare Fläche 22 m x 44m. Darin nicht enthalten sind Tribünen, Flächen für Zuschauerbereiche, Garderoben, Lagerflächen oder die reinen Verkehrsflächen. Für eine Zweifachhalle, die auch für Wettkampfsport genutzt werden kann, sollte eine Bruttogrundfläche von ca. 1.900 m² eingeplant werden. Mit dem Kostenkennwert gemäß BKI Kostenplaner 2023 für Sporthallen ergibt sich ein Gesamtkostenbudget von 5.634.300,00 € zum Baupreisindex des 1. Quartals 2023. Hochgerechnet auf den aktuellen Baupreisindex ergibt sich ein Gesamtkostenanschlag von 5.959.154,25 €. Geht man von einer durchschnittlichen Preissteigerungsrate von 2% / Jahr aus, verändern sich die Gesamtkosten in den kommenden Jahren wie folgt:

Projektstart	Gesamtkosten	Baunebenkosten	Baukosten
Quartal2 2025	6.078.337,33 €	1.762.717,83 €	4.315.619,51 €
Q2 2026	6.199.904,08 €	1.797.972,18 €	4.401.931,90 €
Q2 2027	6.323.902,16 €	1.833.931,63 €	4.489.970,53 €

(Alle Summen in € Brutto)

Bei zügiger Planung und anschließender Projektdurchführung muss mit einem Umsetzungszeitraum von 3-4 Jahren gerechnet werden. Da eine Zweifachhalle gemäß dem Beschluss bis 2030 realisiert werden soll, müsste demnach spätestens 2027 mit der Planung begonnen werden. Vor Planung und Realisierung muss jedoch zunächst ein Standort für eine Halle in den Dimensionen gefunden werden. Dazu soll eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, die auch die Erforderlichkeit des Abbruchs der Bestandshalle KT 60 mitbetrachtet. Um den Beschluss fristgerecht umsetzen zu können, ist zu empfehlen bereits im Jahr 2025 die Machbarkeitsstudie durchzuführen.

Geplanter Leistungsumfang:

Erstellung einer Machbarkeitsstudie für Neubau einer Sporthalle für den Schulcampus Brück mit potenzieller Nutzung für den Breitensport.

- Min. 3 Untersuchungsansätze/ Varianten zu Neubau-Standorten und zur Erforderlichkeit des KT60-Rückbaus
- Vorschläge zu möglichen Hallengrundrissen als Vorplanung
- Baurechtliche Überprüfung unter Einbeziehung der Genehmigungsbehörde Bauaufsicht
- Betrachtung und Wertung der Verkehrsinfrastruktur
- Prüfung hinsichtlich der Raumprogrammempfehlungen relevanter Normen und Richtlinien
- Prüfung hinsichtlich notwendiger Außenanlagen für die Hallenandienung, inkl. der verkehrstechnischen Erschließung
- Untersuchung der Varianten aus planerischer und wirtschaftlicher Sicht
- Kostenschätzung
- Intensive Abstimmung mit der Verwaltung und den Nutzern zu Zielvorstellungen
- Klärung städtebaulicher und baurechtlicher Rahmenbedingungen

Aufgrund der Höhe des Investitionsvolumens müssen verschiedene Finanzierungs-Optionen geprüft werden. Im Bereich Sportstättenförderung gibt es zwar prinzipiell viele Programme, diese richten sich aber hauptsächlich an Spitzensport und Olympia.

- Goldener Plan: Richtlinie läuft Ende 2024 aus, neue existiert noch nicht (könnte kommen), förderfähig: Neu- und Erweiterungsbauten, Ziel der Zuwendungsgewährung ist die Stärkung der Sportinfrastruktur durch Bauinvestitionen – vorrangig an vereinseigenen und langfristig gepachteten Sportanlagen der Sportvereine sowie in Ausnahmefällen an kommunalen Sportstätten (bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten – aber Gesamtbudget für alle Vereine im Land BRB lag bei ca. 10Mio.)

- KfW 499: BEG Neubau: Bundesförderung Klimafreundlicher Neubau: mit Standard eines Effizienzgebäudes 40, Förderhöhe: 5 % Zuschuss (auf bis zu 2.000 €/m² Nettogrundfläche) auf max. 10 Mio. € förderfähige Baukosten pro Vorhaben, max. 500.000 € Zuschuss, zwingend ist Beauftragung eines Energieeffizienzexperten.

Die Prüfung der Finanzierung des Vorhabens wird einen gewissen Zeitrahmen in Anspruch nehmen, gleichzeitig sollte jedoch die Machbarkeitsstudie, sowie im weiteren Verlauf, die entsprechende Grundlagenermittlung und Vorplanung begonnen werden. Zum einen, um genauere Kostenkennwerte u. a. für Haushaltsplanungen und Fördermittelanträge zu haben, zum anderen aber auch um den Schulcampus und die naheliegende Umgebung besser entwickeln zu können. Gemäß Marktrecherche sind Kosten in Höhe von 60.000 € für eine solche Machbarkeitsstudie zu veranschlagen. Die Mittel sollten entsprechend in den Haushalt 2025 eingestellt werden.