



► Nr. VO/2018/06207
öffentlich

Lübeck, 12.02.2019

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Claudia Weiß (E-Mail: Claudia.Weiss@luebeck.de Telefon: 122-4030)

Neubau einer Sporthalle für den Turnsport

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.05.2019	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Anlass:

Beschluss der Bürgerschaft zu VO/2018/05893 am 22.03.2018

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 – Haushalt und Steuerung
3.390 – Umwelt-, Natur- u Verbraucherschutz
5.610 – Stadtplanung und Bauordnung
5.651 – Gebäudemanagement
Kreisturnverband Lübeck
Trave-Grund- und Gemeinschaftsschule
Trave-Gymnasium
Schule Utkiek
Stellungnahmen eingearbeitet/ Kenntnisnahme

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja, über die Vereine und Schulen
 Nein

Die Maßnahme ist:

Neu
 Freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja

Bericht:

In ihrer Sitzung am 22.03.2018 hat die Bürgerschaft mit VO/2018/05893 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, am Standort des Trave-Schulzentrums den Neu- bzw. Anbau einer Sporthalle speziell für den Turnsport zu prüfen. Als Vergleich ist hierbei die Rudi-Gauch-Halle in Kiel heranzuziehen.

Bei der Erstellung des Berichtes sind der Turn- und Sportbund Lübeck, der Kreisturnverband und ggf. der Landesturnverband sowie die beiden Schulen (TGGS und TGL) zu beteiligen. Ferner ist aufzuzeigen unter welchen Voraussetzungen mögliche (Dritt-)Mittel in die Finanzierung eingebunden werden können.

Sollte der vorgeschlagene Standort nicht möglich sein, sind alternative Standorte aufzuzeigen.“

Im Rahmen der Planungsgespräche gemeinsam mit den Schulleitungen der Trave-Grund- und Gemeinschaftsschule, des Trave-Gymnasiums und der Schule Utkiek, dem Kreisturnverband, dem TSB und dem Schulsportbeauftragten wurden u.a. die Ausstattungsbedarfe für eine Lübecker Turnsporthalle ermittelt, um die benötigte Größe des Baukörpers eingrenzen zu können.

1. Größe und Ausstattung der Turnsporthalle

Mit Schreiben vom 04.07.2018 legte der Kreisturnverband hierzu ein Nutzungskonzept sowie eine konkrete Ausstattungsliste vor (siehe Anlage 1).

Zum Vergleich wurden die beiden schleswig-holsteinischen Turnsporthallen herangezogen.

Rudi-Gauch-Halle in Kiel

Größe: 18 x 54 m (ca. 970 qm)

Ausstattung:

- 2 Schaumstoffgruben
- 2 internationale Gerätesätze jeweils für Männer und Frauen
- 1 Wettkampfbodenfläche
- 1 Krafraum
- besondere Trainingshilfen (z.B. Longen)

Turnzentrum Norderstedt

Größe: 17,40 x 38,50 m (ca. 670 qm)

Ausstattung:

- 2 Trampoline
- 1 Bodenfläche 14 x 14 m,
- Stufenbarren
- Schwebebalken
- Sprungtische
- Reck
- Ringe
- Barren
- Seitpferd
- weitere Trainingsgeräte und Matten

Der Landesturnverband Schleswig-Holstein befürwortet das vom Kreisturnverband vorgelegte Konzept und bringt sich gern beratend in die Planungen mit ein (siehe Anlage 2).

Gemäß DIN 18032-1 – Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung, Teil 1: Grundsätze für die Planung – ist eine Geräteturnhalle eine „Sporthalle, deren Maße, Ausbau und Ausstattung auf das Turnen an fest eingebauten Geräten (z.B. Pauschenpferd, Ringe, Barren, Reck, Stufenbarren, Schwebebalken) ausgerichtet sind.“ Gemäß DIN sind die Maße für

eine Geräteturnhalle einschließlich Bodenturnfläche und Anlaufbahn für den Pferdsprung mit 18 x 36 m (648 qm) bei einer Höhe von 7 m festgeschrieben. Notwendige Nebenräume sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Die im Konzept des Kreisturnverbandes dargestellte Hallengröße weicht mit 28 x 60 m (1.680 qm) deutlich von den o.a. Empfehlungen der DIN für eine Geräteturnhalle (18 x 36 m reine Sportfläche zuzügl. Nebenflächen) ab. Vor dem Hintergrund der nicht darstellbaren Finanzierung einer wie vom KTV gewünschten Turnsporthalle hält die Sportverwaltung die Planung einer DIN-gerechte Turnsporthalle zuzüglich Tribünensitzplätze für rund 100 Zuschauer für angemessen.

2. Standort der Turnsporthalle

Als Standort wird im Prüfauftrag ein Neu- bzw. Anbau einer Turnsporthalle am Trave-Schulzentrum vorgeschlagen. Aufgrund der im Stadtteil Kücknitz aktiven Vereinsarbeit im Turnen sowie der sportlichen Profilierung beider Schulen am Trave-Schulzentrum bietet sich der Standort für die Realisierung an. Hierbei wurden mit den Schulen und Vereinen folgende Flächen für den Hallenneubau diskutiert (Anlage 3):

1. Anbau an die kleine Halle auf Flächen des unteren Schulhofes
2. Anbau an die Dreifeldhalle in Richtung Kücknitzer Hauptstraße
3. Neubau auf dem Sportplatzgelände Mühlbachtal im Bereich eines Kleinspielfeldes
4. Neubau auf zum Schulgelände benachbarten Flächen z.B. auf dem Parkplatz an der Straße zum Mühlbachtal
5. Neubau am Standort der Schule Utkiek

Folgende Einschätzungen, insbesondere zum Planungsrecht, liegen zu diesen 5 Standorten vor:

Standort 1 liegt innerhalb der im Bebauungsplan 29.06.00 als Fläche für den Gemeinbedarf, hier Schule und innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche. Planungsrechtlich ist dieser Standort somit zulässig. Es ist aber in die Abwägung einzustellen, dass dieser Standort am Rande des Schulhofs liegt und diesen verkleinert. Die vorhandene Zuwegung muss verlegt werden. Zudem sind an diesem Standort Bäume betroffen, die für einen Neubau gefällt werden müssen. Diese sind im Bebauungsplan aber nicht zum Erhalt festgesetzt.

Standort 2 liegt ebenfalls innerhalb der im Bebauungsplan 29.06.00 als Fläche für den Gemeinbedarf, hier Schule und (i.W.) innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche. Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze durch Gebäudeteile kann zugelassen werden. Planungsrechtlich ist dieser Standort somit ebenfalls zulässig. Für einen Neubau an dieser Stelle muss das Hausmeisterhaus entmietet und Baumbestand gefällt werden. Die Bäume sind ebenfalls nicht im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Standort 3 liegt auf der heutigen Kugelstoßfläche. Planungsrechtlich liegt die Halle knapp zur Hälfte innerhalb der im Bebauungsplan 29.06.00 als Fläche für den Gemeinbedarf, hier Schule und innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche. Die andere Hälfte liegt i.W. innerhalb der im B-Plan festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz und mit einer kleinen Ecke innerhalb der im B-Plan festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung Tummelplatz. Für diesen Standort ist eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans erforderlich. Naturschutzrechtlich wird für diesen Standort aufgrund der Lage im Grünzug „Mühlbachtal und Siemser Tannen“ und der erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes keine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Standort 4 befindet sich im Bereich der im Bebauungsplan 29.06.00 festgesetzten Fläche für Parkplätze und ist somit planungsrechtlich unzulässig. Zudem werden diese Stellplätze für Schule / Sportplatz und für das Hallenbad benötigt. Auch dieser Standort wird naturschutzrechtlich kritisch gesehen und eine Zustimmung nicht in Aussicht gestellt.

Standort 5 wird im Zusammenhang mit der desolaten Gebäudesubstanz des vorhandenen Laubengangs und des Verwaltungstraktes an der Schule Utkiek gesehen. Unter Rückbau dieser Gebäudeteile wäre ein neuer Verwaltungstrakt zu planen und könnte hierbei der Neubau der Turnsporthalle berücksichtigt werden. Der Standort 5 liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans. Vorhaben sind somit nach den Maßgaben des § 34 BauGB zulässig. Eine Zeitschiene für die Realisierung an diesem Standort ist aufgrund der Abhängigkeiten von einer eventuellen Schulsanierung nicht absehbar.

Verwaltung, Schulen und Vereine präferieren Standort 2. Bei einem Anbau an die große Halle besteht der Vorteil, dass ggf. vorhandene Umkleide- und Sanitärebereiche der großen Halle mitgenutzt werden könnten. Auf eine Verkleinerung des Schulhofs wird bei Variante 2 verzichtet.

3. Raumprogramm und Finanzierung

Bezogen auf den Standort 2 wird auf anliegendes Raumprogramm (Anlage 4) verwiesen, dass einen Flächenbedarf von 895 qm ausweist. Im Rahmen einer Architektenplanung wäre zu prüfen, inwiefern sich der Flächenbedarf durch Einbeziehung des Hausmeisterhauses und der Bestandsumkleiden in der großen Halle reduzieren lässt. Hierbei wird auch die ansteigende Geländetopografie zu berücksichtigen sein.

Die Grobkostenschätzung des GMHL für den Neubau einer Sporthalle für den Turnsport am Standort 2 schließt mit 3,5 Mio. Euro brutto ab, zuzüglich ca. 70.000,00 Euro für den Abbruch von Hausmeisterhaus und Energiezentrale, zuzüglich ca. 650.000,00 – 700.000,00 Euro für den empfohlenen Ersatz der Energiezentrale (Anlage 5).

Für die Finanzierung der Turnsporthalle sind die aktuell bekannten Sportförderprogramme des Landes und Bundes bzgl. der Möglichkeit einer anteiligen Drittmittelfinanzierung geprüft worden. Neubauten werden durch die aktuellen Sportförderprogramme nicht bezuschusst. Auch der S.-H. Landesturnverband sieht keine Möglichkeiten einer finanziellen Beteiligung. Insofern wird die Finanzierung der Halle nach derzeitiger Lage aus dem städtischen Haushalt erfolgen müssen. Lediglich hinsichtlich der Geräteausstattung ließen sich in Kombination mit dem TSV Kücknitz anteilige Mittel beim Landessportverband in Höhe von max. 20 % der Kosten für die Geräteausstattung einwerben.

4. Nächste Schritte

- Entscheidung für einen Standort durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck
- Freigabe der im Haushalt 2019 mit einem Sperrvermerk versehenen Planungsmittel für die Turnsporthalle
- Beauftragung eines Architekturbüros zur Erstellung einer EW-Bau für die Turnsporthallenplanung
- Anmeldung von Haushaltsmitteln für die Baumaßnahme

Anlagen :

- Anlage 1 – Konzept des Kreisturnverbandes Lübeck
- Anlage 2 – Stellungnahme des S.-H. Landesturnverbandes
- Anlage 3 – Standort-Varianten
- Anlage 4 – Raumprogramm
- Anlage 5 – Grobkostenschätzung des GMHL

Senatorin Kathrin Weiher

1.Vors.

Wolfgang Benthien
Kieselgrund 22
23569 Lübeck
Tel.: 0451/ 395447
Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



Kunstturnhalle in Lübeck

Wir möchten eine Kunstturnhalle als Leistungszentrum haben

Wie soll es aussehen: Die Halle sollte eine Gebäudefläche von 28 X 60 m haben und über zwei Schaumstoffgruben, die im Winkel zueinander gebaut sind, verfügen. Zwei internationale Gerätesätze jeweils für Männer und Frauen, eine Wettkampf-Bodenfläche mit Schwingbodenunterbau, mindestens an einer Wand Spiegel haben. Um auch Wettkämpfe in der Halle durchzuführen zu können bräuchten wir eine Tribüne, die speziell bei Wettkämpfen mindestens 300 – 400 Zuschauer aufnehmen kann. Der Zugang sollte auf der einen Seite vom Schulhof über das Treppenhaus und die Zuschauertribüne kleine Halle erfolgen, und auf der anderen Seite eine Wendeltreppe zur Straße mit Fluchttür, unter die Tribüne zwei Umkleide- und Duschräume. Einsehbarer Eingangsbereich, damit man sehen kann, wer in die Halle kommt. Sie kann im Schulgelände des Schulzentrums Kücknitz an die sogenannte kleine Halle (4) angebaut werden. Bei der Halle sollte auf gute Be- und Entlüftung geachtet werden, klare Fenster seitlich wäre schön.

Lübeck hat 26 Vereine die auch eine Turnabteilung haben, in Zahlen heißt das:

	bis 6	7-14	15-18	Jugend	19-26	bis 26	27-40	41-60	über60	Erwachsene
<u>Gesamt</u>										
M	646	539	101	1.286	75	1.361	88	235	447	845
	2.131									
W	773	983	203	1.959	167	2.126	346	827	1.269	2.609
	<u>4.568</u>									

6.699

An Wettkämpfen (Kreismeisterschaften) im Jugendbereich nehmen regelmäßig 7 Vereine teil, hierbei qualifizieren sich die Besten um an den Landesmeisterschaften teilzunehmen. Sie erzielen Jahr für Jahr gute Ergebnisse und turnen in der Landesspitze mit. Bei den Senioren haben wir auch Turnerinnen und Turner die jedes Jahr bei den Deutschen Meisterschaften erfolgreich mitturnen. Von 5 Vereinen fahren regelmäßig Turnerinnen und Turner nach Kiel in die Rudi- Gauch- Halle (dem Landesleistungszentrum), einige ein oder zweimal im Monat und an einem Wochentag, das bedeutet frühestens um 17.00 Uhr losfahren, nach gut einer Stunde in Kiel umziehen und trainieren. Nach 20.00 Uhr genug trainiert, duschen und ab nach Lübeck, die letzten werden ca. um 23.00 Uhr zu Hause abgegeben. Da sind dann auch Kinder ab 8 Jahre

1.Vors.

Wolfgang Benthien
Kieselgrund 22
23569 Lübeck
Tel.: 0451/ 395447
Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



dabei. Andere Vereine haben Samstag oder Sonntag Termine bekommen, das ist dann tagsüber aber eben am Wochenende.

Das möchten wir ändern: Den Turnsportlerinnen und Turnsportlern in der ganzen Region bessere Möglichkeiten zu geben um zu trainieren und sich erheblich zu verbessern.

Vorteile des Turnsportzentrums:

- Professionelle Infrastruktur (Schaumstoffgrube, fest installierte Geräte, Hilfsgeräte, etc.)
- Erhebliche Effizienzsteigerung (Kein Aufstellen / Abräumen der Geräte für jedes Training)
- Optimale Trainingsmöglichkeiten (Flexible Trainingszeiten, keine Ferienschlusszeiten)
- Raum für gleichzeitiges Training von Mädchen- und Knabengruppen
- Motivation für die Athletinnen und Athleten, Vernetzung und Zusammenarbeit mit Turnsportlern aus der gesamten Region.
- Evtl. Planstelle: ½ Lehrer, ½ Trainer (B)

Und dann Bildung einer Turn-Talentschule!

Sportliche Grundlagenausbildung unter professioneller Führung Kinderturnen ist DIE motorische Grundlagenausbildung für Kinder! Wie keine andere Sportart fördert es vielseitig und umfassend alle wichtigen motorischen Grundfertigkeiten und Grundfähigkeiten wie Laufen, Springen, Schwingen, Hangeln, Rollen sowie Drehen um alle Körperachsen.

Was sind Turn-Talentschulen (TTS)?

Turn-Talentschulen sind professionell geführte Einrichtungen. Talentierte Kinder zwischen 5 und 10 Jahren erhalten dort eine professionelle und qualitativ hochwertige Grundlagenausbildung mit gleichzeitiger Spezialisierung auf die olympische Disziplin Gerätturnen. Träger der TTS sind regionale Turn- und Sportvereine, Länder und/oder Kommunen, die sich um die Anerkennung als „DTB-Turn-Talentschule“ beim Deutschen Turner-Bund (DTB) bewerben müssen.

Das Landesleistungszentrum Kiel besitzt das Prädikat Turn-Talentschule Gerätturnen männlich seit 2008.

Wodurch unterscheiden sich TTS von Vereinsangeboten?

1.Vors.

Wolfgang Benthien
Kieselgrund 22
23569 Lübeck
Tel.: 0451/ 395447
Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



Für die Turn-Talentschulen gibt es bundesweit einheitliche Anforderungen an personelle und technische Ausstattung. Dazu zählen hoch qualifizierte Trainer/innen mit mindestens einer B-Lizenz, bundesweit einheitliche Trainingseinheiten und -inhalte sowie Halle mit feststehenden Geräten, so dass der zeitaufwendige Um- und Abbau entfällt.

Geräte und Zubehör für eine neue Kunstturnhalle

- Sitzungs- und Besprechungsraum mit Stühlen, Tischen, Leinwand und Beamer, kleine Küchenzeile
- Bodenfläche 14x14m mit Unterkonstruktion und Spiegelwand an zwei Seiten, mit Musikanlage und
- Ballettstangen in zwei Höhen
- 2 komplette Gerätesätze weiblich, je einen mit Zugang zur Schnitzelgrube und einen mit Wettkampflage (Spieth)
- Hochfahrbarer Mattenberg hinterm Sprungtisch
- Tumbling-Bahn vor einer Grube (15m Länge)
- Großes Trampolin, eingelassen im Boden mit kurzer Seite zur Schaumstoffgrube
- Spieth Sprungtisch vor der Grube/ Airmatte (25m Anlauf)
- 2 Spieth-Schwebebalken 1,25m je ein Ende vor Schaumstoffgrube
- Balkenverbreiterung u. Balkenauflagen
- 2 Spieth-Stufenbarren, einer über der Grube mit Abgang in die Grube
- 4 Sprungbretter der Marke Bänfer
- 2 Sprungbretter der Marke Spieth
- Bezüge für die Schnitzel
- Matten unter allen Geräten
- Zusätzliche Landematten für alle Geräte
- Extramatten, Mattenblöcke, Weichbodenmatten, (jeweils hart und weich in ausreichender Anzahl, auch in klein, um diese auf die Tumbling-Bahn zu legen.
- Kleine und große Kästen
- Kleinen und großen Keil (kurz und lang)
- Longe/Schraubenlonge am Stufenbarren und Riesentrampolin
- Mattenblöcke wie in Kiel in weich und hart
- 4 Sprossenwände (oberste Sprosse vorspringend) und Gymnova- Rückenstütze
- Hochreck für die Grube mit Eisen oder Holzholm
- 2 Übungsbalken Bodenhöhe 30cm
- Sprung- Anlaufläufer mit Sprungbretter (Bänfer)
- Flickflack-Rolle in zwei Größen
- Schränke für die Vereine zum Abschließen (für Magnesia, erste Hilfe, Springseile, Maßbänder etc.
- 1 Schlaufenreck mit Schlaufenset
- Fenster mit Klarglas zum Öffnen

1.Vors.

Wolfgang Benthien
Kieselgrund 22
23569 Lübeck
Tel.: 0451/ 395447
Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



- Taue / Stangen zum Hochklettern
- Schließfächer / Taschenablagen / Regale in der Halle für Turnerinnen
- Trampolinbahn mit Zugang zur Grube (Marke: Tumbler Trak)
- 2 Minitrampoline „open- air“ von Eurotramp
- Anlaufbahn in die Grube ohne Gerät
- Standhilfen für Trainer an allen Geräten
- Balkenverbreiterungen, -Überzüge, Schaumstoffbalken
- Kleine Kästen
- Boosterboard von Eurotramp
- Alle Niedersprungmatten von Danker Sport 24537 Neumünster



So wie hier in einer unbekanntenen Halle in Süddeutschland: Zuschauerraum rechts oben und hinten, darunter Umkleide und Duschen, und ein Raum für Besprechung und Pause, nebst Schließfächer für Wertsachen.



Schleswig-Holsteinischer Turnverband e.V.

Schleswig-Holsteinischer Turnverband e.V. im Deutschen Turner-Bund • Verband für Leistungs-, Breiten-, Freizeit- und Gesundheitssport

Schleswig-Holsteinischer Turnverband e.V., Lessingstr. 5, 24610 Trappenkamp

KTV Lübeck
Wolfgang Benthien
Kieselgrund 22

23569 Lübeck

Landesgeschäftsstelle /
Landesturnschule

Lessingstr. 5, 24610 Trappenkamp
Telefon 0 43 23 / 80 22-0
Telefax 0 43 23 / 80 22-55
E-Mail: info@shtv.de

20. Juli 2018

Lieber Wolfgang,

der Landesturnverband Schleswig-Holstein hat das uns vorliegende Konzept zur Kenntnis genommen und befürwortet es.

Wir sind gern bereit, unser fachliches Wissen in die weitere Konzipierung und bei der möglichen Realisierung einzubringen. Der Verband ist allerdings nicht in der Lage, sich in irgendeiner Weise finanziell an den Bau-, Einrichtungs- und laufenden Folgekosten zu beteiligen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn außer Kiel ein weiterer Turnstandort entstehen und die Turnerinnen und Turner aus dieser Region professionelle Bedingungen erhalten.

Mit Turnergruß


SHTV
Schleswig-Holsteinischer
Turnverband e.V.
Volker Klünder
Präsident
Lessingstraße 5
24610 Trappenkamp
TEL.: 04323-8022-0 · FAX: 8022-55
info@shtv.de · www.shtv.de

Bankverbindungen:

Kaltenkirchener Bank eG
BIC: GENODEF1KIK
IBAN: DE63 2006 9125 0000 4237 34

Kieler Volksbank eG
BIC: GENODEF1KIL
IBAN: DE30 2109 0007 0090 5050 00

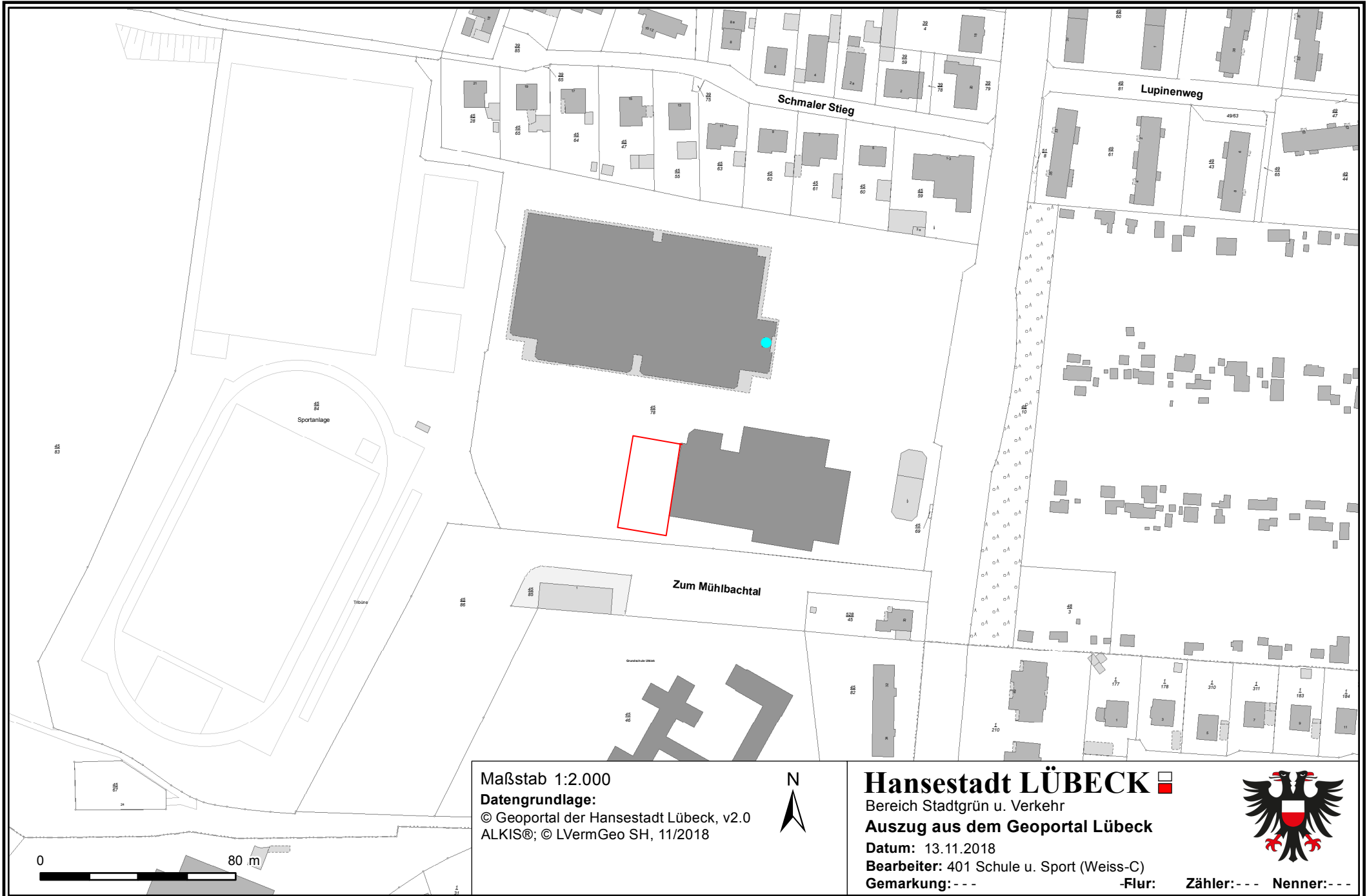
Sparkasse Südholstein
BIC: NOLADE21SHO
IBAN: DE40 2305 1030 0000 5770 06

Voba Raiba eG Neumünster
BIC: GENODEF1NMS
IBAN: DE37 2129 0016 0078 1000 80

Steuernummer: 11-294-81650

Gläubiger-ID: DE79ZZZ00000577831

Variante 1



Maßstab 1:2.000
Datengrundlage:
© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018

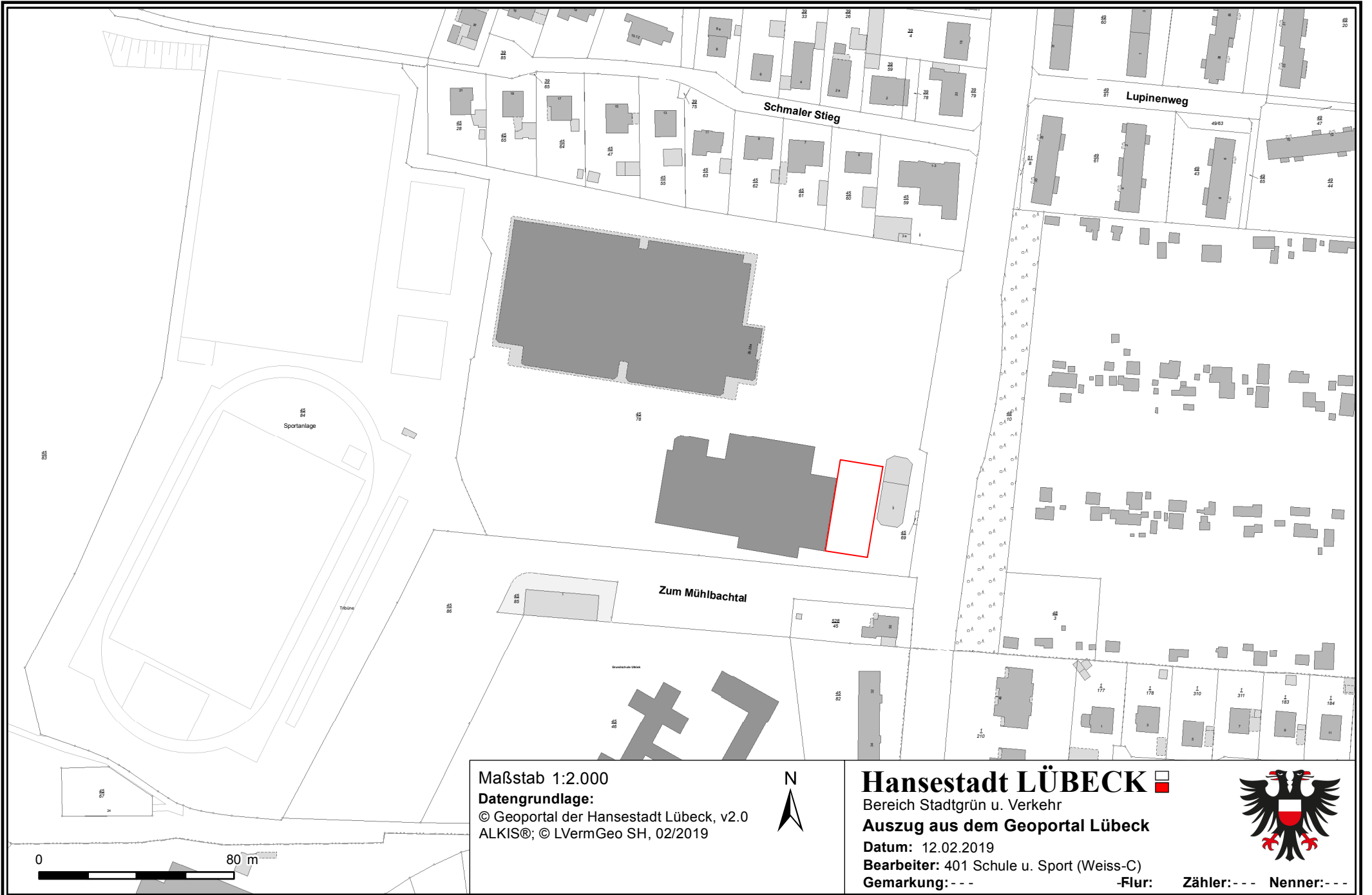


Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr
Auszug aus dem Geoportal Lübeck
Datum: 13.11.2018
Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)
Gemarkung: --- -Flur: Zähler: --- Nenner: ---



Variante 2



Maßstab 1:2.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0

ALKIS®; © LVerGeo SH, 02/2019



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 12.02.2019

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

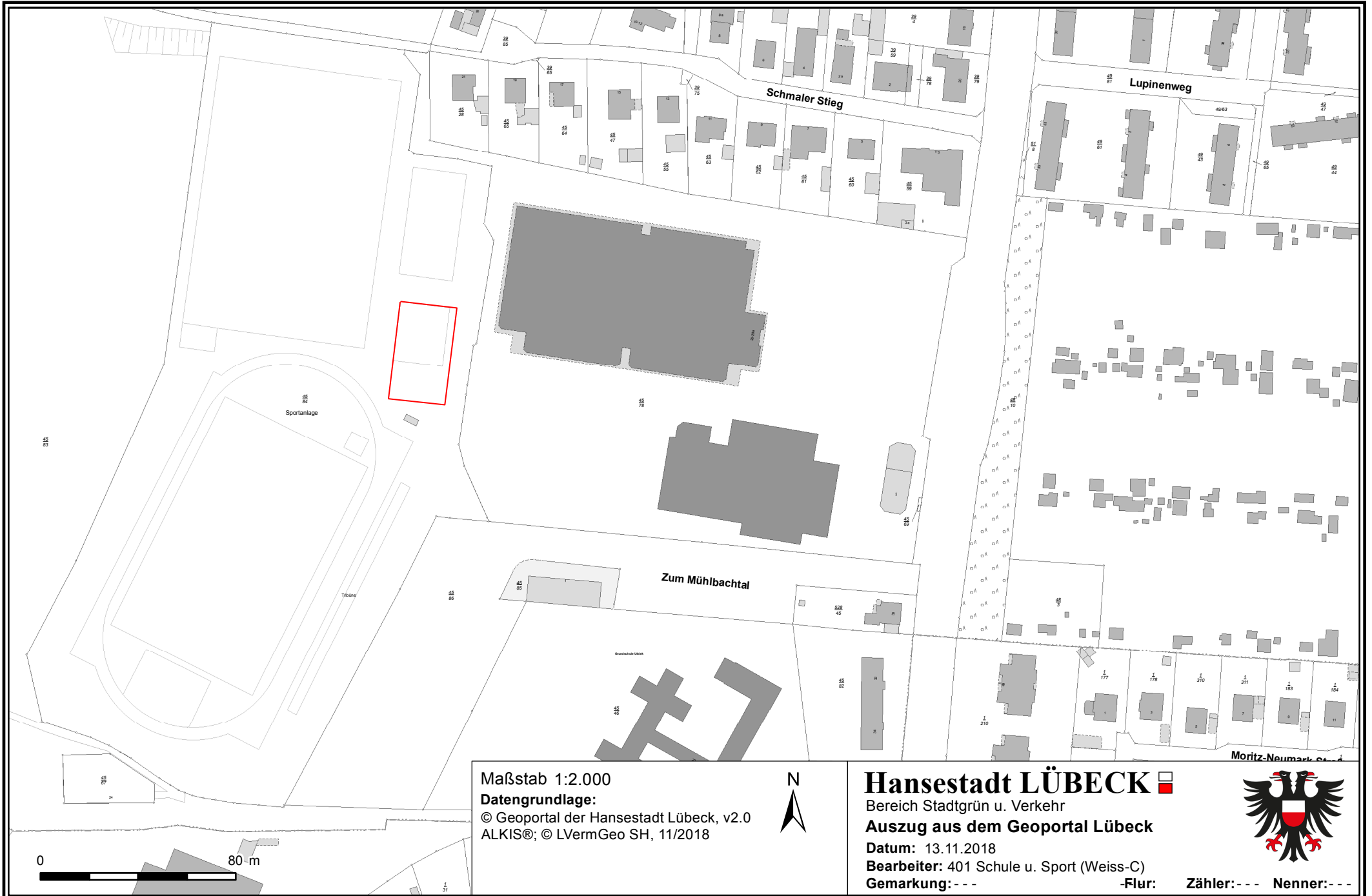
Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: --- Nummer: ---



Variante 3



Maßstab 1:2.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
ALKIS®; © LVerGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 13.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

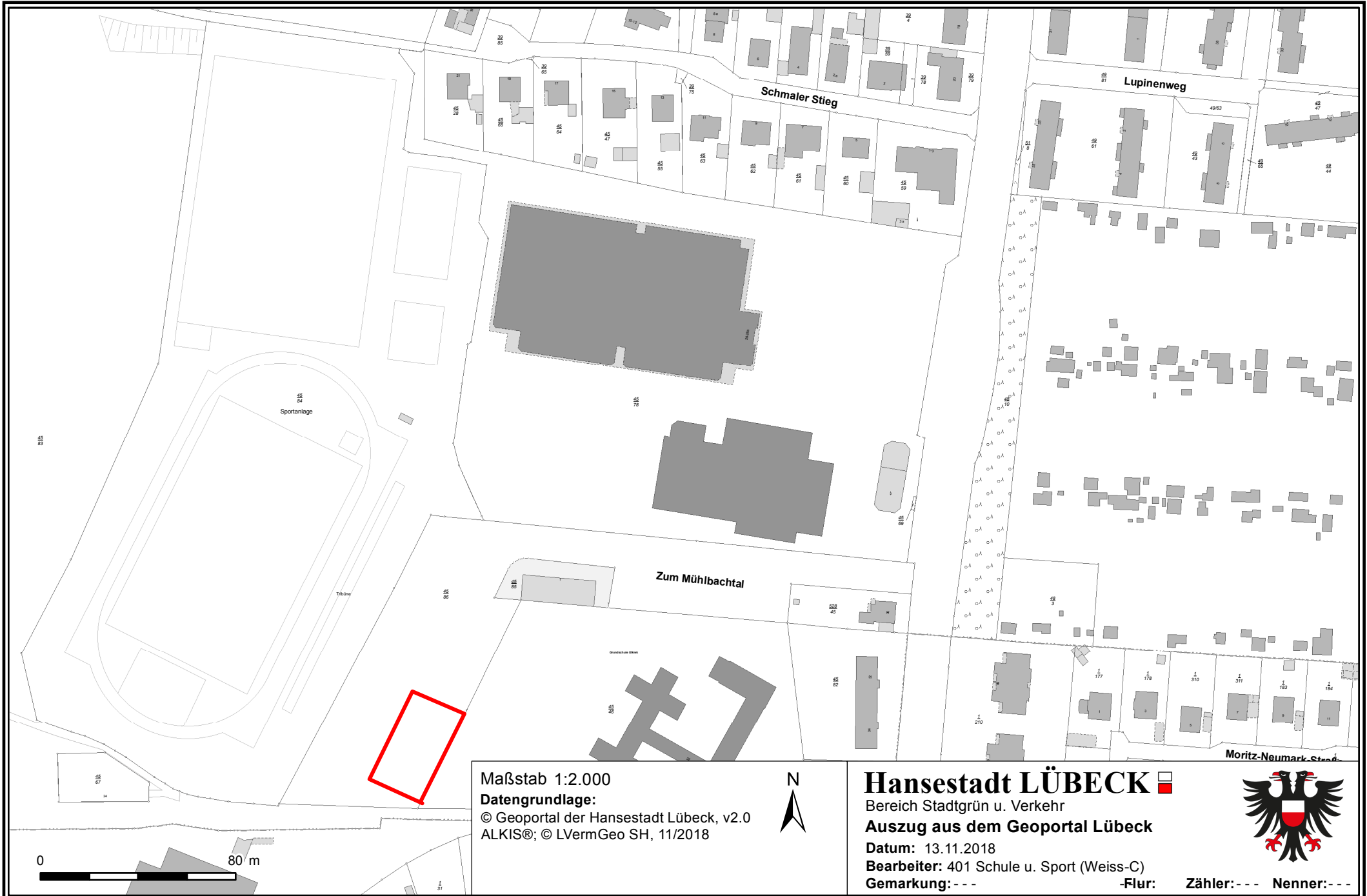
Gemarkung: ---

-Flur:

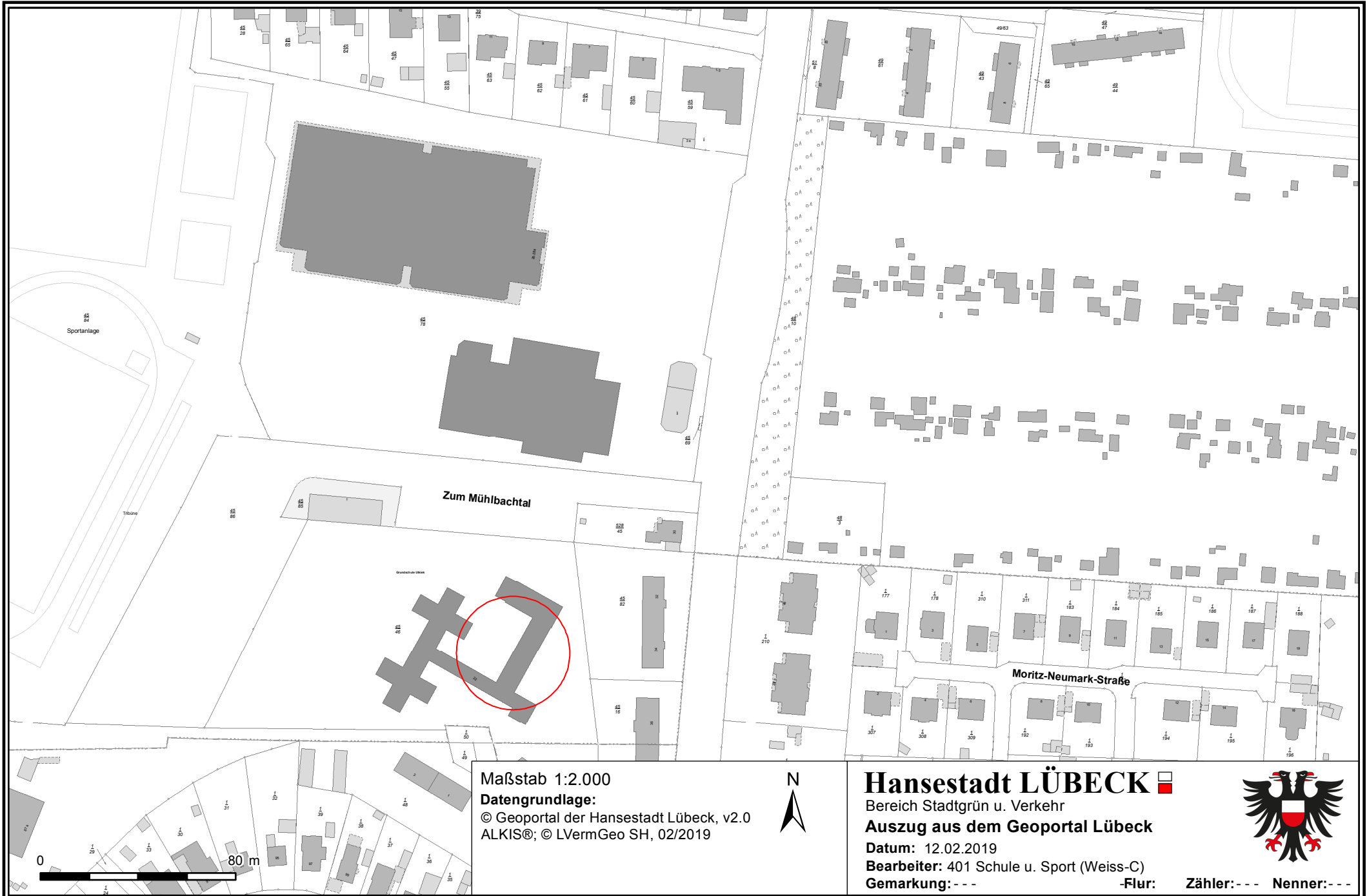
Zähler: --- Nenner: ---



Variante 4



Variante 5



Raumprogramm Turn-Sporthalle

Nr.	Raumbezeichnung	Bemerkung	Anzahl	Einzelfläche in qm	Gesamtfläche in qm
1	Turn-Sporthalle				
1.1	Hallenfläche	18 x 36 m, lichte Höhe 7m	1	648	648
1.2	Tribüne	100 Sitzplätze	1	60	60
1.3	Umkleieräume Turnsporthalle	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	2	25	50
1.4	Lehrer-/ Schiedsrichterräume	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	1	12	12
1.5	Geräteraum Turnsporthalle		1	60	60
1.6	Putzmittelraum		1	7	7
1.7	Technikraum		1	20	20
1.8	Besucher WC	1 weiblich, 1 männlich	2	3	6
1.9	Behinderten-WC		1	7	7
1.10	Eingangsbereich		1	15	15
1.11	Hausanschlussraum		1	10	10
Summe Turn-Sporthalle					895



Der Bürgermeister

Bereich: Gebäudemanagement
Technisches Gebäudemanagement,
Planung und Baudurchführung
Gebäude: Mühlendamm 14
Auskunft: Frau Nicole Herms
Zimmer: 2.0.16
Tel. (0451) 122-6569
Fax (0451) 122-6580
e-mail: nicole.herms@luebeck.de
Mein Zeichen: HerNi
Datum: 26.03.2019

Grobkostenschätzung: Neubau einer Sporthalle für den Turnsport

Trave-Schulzentrum, Kücknitz

Aufgabenstellung

Für den geplanten „Neubau einer Sporthalle für den Turnsport“ gemäß Vorlage VO/2018/06207 bat der Bereich Schule und Sport um Erstellung einer groben Kostenschätzung zum Standort „Variante 2“ auf Basis des Raumprogramms (Anlage 4 des Berichtes) mit 895 qm Nutzungsfläche.

Standortfaktoren

In „Variante 2“ ist der Neubau der Sporthalle unmittelbar auf dem Grundstück des Trave-Schulzentrum Kücknitz vorgesehen, als Anbau an die bestehende Dreifeldhalle in Richtung Kücknitzer Hauptstraße. An diesem Standort befindet sich auch ein Bestandsgebäude, in welchem neben der zu entmietenden Hausmeisterwohnung auch die Energiezentrale des Schulzentrums (2/3 des Gebäudes) mit allen wichtigen Versorgungsanschlüssen, zentralen technischen Anlagen und Unterverteilungen untergebracht ist und von dort an die Sporthallen und das Schulgebäude verteilt wird (siehe beiliegende Skizze).

Das Gelände weist zur Straße hin einen ansteigenden Höhenversprung auf, der in der Planung zu berücksichtigen ist. Wegen dieser topographische Besonderheit wird auch von unterschiedlichen Gründungsniveaus der Bestandsgebäude ausgegangen.

Erschließung

Die Erschließung der neuen Sporthalle ist auf unterschiedliche Weise möglich, je nach Umsetzungskonzept (Anbau oder frei gestellt), auch unabhängig vom Schulbetrieb:

- Öffentlicher Zugang von der Kücknitzer Hauptstraße
- Zugang vom Schulhof
- Zugang über die Dreifeldhalle
- Zugang über einen Verbindungsbaukörper

Telefonzentrale: (0451) 122-0

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

Commerzbank	IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230
Deutsche Bank	IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222
Postbank Hbg	IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF
Sparkasse z. L.	IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL
Volksbank	IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 1, 2, 4, 6, 7, 9, 16
Haltstelle(n): Fegefeuer

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Größe des Neubaus

Aufgrund der Größenvorgaben für die Turnhalle (18 x 36 m reine Sportfläche nach DIN 18032-1) und des übrigen Raumbedarfs wird von folgenden Flächenansätzen ausgegangen.

NUF: 895 m² (648 m² reine Sportfläche, 127 m² Nebenräume, 60 m² Tribüne) = 78% der BGF

BGF: ca. 1150m²

Grundfläche Gebäude: ca. 1050 m² → Gebäudegröße: ca. 25 x 42 m

Li Höhe: 7m

Ausstattung der Sporthalle

Geräteturnhalle mit fest eingebauten Geräten – Ausstattungliste siehe Konzept des Kreisturnverbandes (Anlage 1 der Vorlage VO/2018/06207)
vergleichbar mit Rudi-Gauch-Halle in Kiel

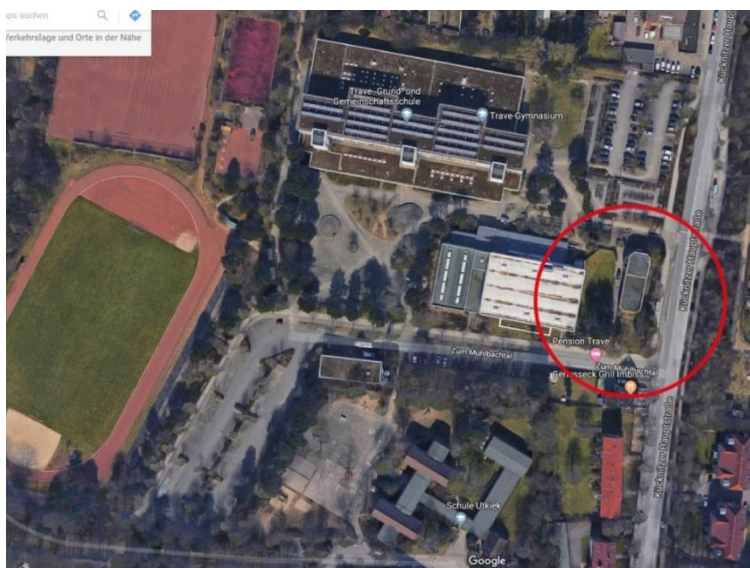
Bewertung der Rahmenbedingungen des Standortes

Unter den vorgenannten Standortbedingungen und den beschriebenen Planungsanforderungen (Raumbedarfe, Höhenversprung, Gründung) ist davon auszugehen, daß mit der Realisierung des Neubaus an diesem Standort folgende Maßnahmen einhergehen werden:

1. Bestehenbleiben der alten Energiezentrale =
Verlegung der nicht zu überbauenden Versorgungsleitungen (Fernwärmeanschluss, Energieversorgung der Sporthalle), erhöhter Gründungsaufwand und stark eingeschränkte Realisierungsmöglichkeiten in dem nur 20m breiten Fugenbereich zwischen Dreifeldhalle und Energiezentrale/HSM-Haus.

oder

2. vollständiger Ersatz der Energiezentrale =
Abbruch der alten Energiezentrale (HSM-Haus) und Intergration in den Neubau (inkl. Interimslösung) sowie Erneuerung der Hausanschlüsse und (ohnehin zu überholenden) technischen Anlagen, Neuanbindung der bestehenden Gebäude
→ freie und wirtschaftliche Entwurfsgestaltung des Neubaus



Folgende Aspekte sind aufgrund der Standortfaktoren über die Gebäudekosten hinaus kostentechnisch zu bewerten:

- Das zu entmietende Hausmeisterhaus fungiert zu 2/3 der Fläche als Energiezentrale des gesamten Schulstandortes und ist zentraler Eingang sämtlicher Hausanschlüsse (Fernwärme, Wasser, Gas) sowie Verteilerzentrale für die Schule und die Sporthalle. Die ursprünglich im Haus befindliche Trafostation wurde wegen Defekts im Jahr 2018 als neue Kompaktstation nördlich des HSM-Hauses an die Strasse verlegt. Die Elektro-Hauptverteilung und die Kompensationsanlage müssen mittelfristig erneuert werden.
- Für den Neubau der Sporthalle müßte die rückseitig der Energiestation von Süden herangeführte Fernwärmeleitung in Richtung Strasse verlegt werden, da diese nicht überbaut werden darf. Ähnlich verhält es sich mit den Versorgungsleitungen, die von der Mitte der Energiezentrale schräg zur Sporthalle verlaufen.
- Da der Abstand zwischen der bestehenden Dreifeldhalle und der Energiezentrale nur ca. 20m mißt, ist der Entwurf stark eingeschränkt wenn die Energiezentrale bestehen bleibt. Dies wird sich nachteilig auf das Konzept und die Kosten auswirken.
- Die Räume der Energiestation können aufgrund Ihrer Funktion nicht wie angedacht als Funktionsräume der neuen Turnhalle dienen.
- Eine unmittelbare Platzierung zwischen zwei Gebäuden mit unterschiedlichen Gründungsniveaus (Grundbruchgefahr ect.) ist sowohl statisch als auch hinsichtlich der Kosten kritisch zu prüfen.
- Sollte die alte Energiezentrale aufgrund der vorgenannten Problemstellungen abgebrochen werden, ist die neue Energiezentrale in den Hallenneubau zu integrieren und vor Umzug fertigzustellen. In diesem Zuge sind alle Hausanschlüsse und technischen Anlagen zu verlegen bzw neu herzustellen.

Fazit:

Aufgrund der vorab erläuterten komplexen Zusammenhänge am benannten Standort ist eine kostentechnische Bewertung ohne planerische Konzeption und Unterstützung durch Fachplaner der TGA und des Tragwerks durch das GMHL nur eingeschränkt möglich.

Daher wurde die Kostenschätzung in Abstimmung mit dem Bereich Schule und Sport zunächst unabhängig vom individuellen Standort auf Grundlage vergleichbarer Kostenkennwerte aus dem BKI und vergleichbarer Praxisbeispiele für das vorgegebene Raumprogramm erstellt. Das Raumprogramm wurde vollständig in den Kosten berücksichtigt, eine Doppelnutzung der Umkleiden der bestehenden Sporthalle wurde wegen der notwendigen unabhängigen Nutzung nicht in Erwägung gezogen.

Hinsichtlich der sehr individuellen Ausstattung als Leistungssport-Turnhalle wurde in der Kalkulation ein vergleichsweise hoher Kostenkennwert für die Gebäudeausstattung eingesetzt. Dieser muß durch einen spezialisierten Fachplaner oder Objektausstatter auf Auskömmlichkeit geprüft und ergänzt werden.

Grobkostenschätzung: Neubau einer Sporthalle für den Turnsport

Ohne Berücksichtigung der Standortfaktoren

Kosten des Bauwerks

KG 300 - 400 = ca. 2,7 Mio € brutto

Gesamtkosten

KG 200 - 700 = ca. 3,5 Mio € brutto

Kosten je m² BGF = 3.044 € brutto

Ersatz der Energiezentrale

Bezugnehmend auf die Realisierung einer vergleichsweise ähnlichen Aufgabenstellung in der Albert-Schweitzer-Schule, Lübeck, werden die Kosten für den Ersatz der Energiezentrale inklusive Gebäudeanteil, Rückbau, Leitungsverlegungen und Technik im Rahmen des Neubaus der Sporthalle für den Turnsport wie folgt geschätzt.

Ersatz der Energiezentrale = ca. 650.000 – 700.000 € brutto

Abbruch des Bestandsgebäudes

Hausmeisterhaus und alte Energiezentrale (ohne Altlasten)

Abbruchkosten = ca. 70.000 € brutto

Neubau einer Sporthalle für den Turnsport

Trave-Schulzentrum, Kücknitz

Grobkostenschätzung brutto auf Grundlage der BKI Kostenkennwerte für Sporthallen

Die standortbedingte Kostenfaktoren wurden ohne Kostenansatz grau hinterlegt

KG	Beschreibung	KKW in €	Menge	Einheit	Kosten in €	Prozente	
100	Grundstück	Eigentum HL					
200	Herrichten /Erschließung/Höhenversprung Gelände	20	2500	GF in m ²	50.000	1,43%	
	Abbruch Hausmeisterhaus + Energiezentrale inkl. Altlasten	ohne Ansatz					
	Verlegung der Hausanschlüsse Gas und Wasser	ohne Ansatz					
	Verlegung der Fernwärmeleitung an die Strasse - nicht überbauen	ohne Ansatz					
	Verlegung Versorgungsleitungen Sporthalle - nicht überbauen	ohne Ansatz					
300	Bauwerk - Baukonstruktion inkl. Tribüne	1.857	1150	BGF in m ²	2.135.907	61,01%	
	Sicherung / Abfangung der Bestandsgebäude (untersch. Höhenniveaus)	ohne Ansatz					
	funktionale und bauliche Nachteile falls Energiezentrale nicht verlegt wird	ohne Ansatz					
	Integration neue Energiezentrale in Neubau inkl. Interimslösung	ohne Ansatz					
	Spezialausstattung Leistungsturnen: Schaumstoffgruben, Bodenverankerungen, hochfahrbare Matten, Fundamentverstärkung ect.	Kostenansatz prüfen					
400	Bauwerk - Technische Anlagen mittl. bis hoher Standard	499	1150	BGF in m ²	574.345	16,41%	
	Technische Anlagen neue Energiezentrale	ohne Ansatz					
	Neuverlegung der Leitungen der Schulenergieversorgung	ohne Ansatz					
500	Aussenanlagen / Höhenversprung / Wasserhaltung	50	1.500	AF in m ²	75.000	2,14%	
600	Ausstattung (mittlerer bis hoher Standard)	71	1.150	BGF in m ²	82.018	2,34%	
	Spezialausstattung Leistungsturnen	Kostenansatz prüfen					
700	Baunebenkosten - 20% aus KG 200-600				583.454	16,67%	
GESAMTKOSTEN ohne Standortfaktoren					3.500.723	100,00%	
entspr. €/m ² BGF					3.044		

Abbruch Hausmeisterhaus und Energiezentrale Bestand (ohne Altlasten)	70.000
Ersatz der Energiezentrale inkl. Rückbau, Gebäudeanteil Neubau, Leitungsverlegung, Technische Anlagen neu	675.000

GESAMTKOSTEN unter Berücksichtigung der Standortfaktoren (Ersatz der Energiezentrale)	4.245.723	121,28%
--	------------------	----------------

Spezialausstattung Leistungsturnen: Schaumstoffgruben, Bodenverankerungen, hochfahrbare Matten, Fundamentverstärkung, Sondergeräte Turnen	ohne Ansatz
---	-------------

VERGLEICHS-Projekte BKI (Kostenindex 2018)

Kostenkennwerte KKW in €

KG		von	Mittel	bis
200	Herrichten und Erschließen	1	13	61
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.210	1.488	2.069
400	Bauwerk - Technische Anlagen	310	432	615
500	Aussenanlagen	37	92	147
600	Ausstattung	13	42	71
700	Baunebenkosten	103	304	399

Praxisbeispiele (Kompendium Stadionwelt 2018/2019)

Kostenkennwerte KKW in €

KG		Bsp 1	Bsp 2	Bsp 3	Bsp 4	Bsp 5
200	Herrichten und Erschließen	81	55	41	59	37
300	Bauwerk - Baukonstruktion	969	928	1.093	1.041	1.545
400	Bauwerk - Technische Anlagen	397	318	250	432	593
500	Aussenanlagen	15	13	26	114	55
600	Ausstattung	64	42	52	47	77
700	Baunebenkosten	305	272	292	338	696

Folgende Kosten sind nicht enthalten, da diese zum jetzigen Planungsstand noch nicht bekannt sind:

*Kosten für Wasserhaltung und Geländemodellation die über das beschriebene Maß hinaus gehen

*Kosten für evt. zusätzliche Erschließungsflächen oder Erschließungsbaukörper (Eingangssituation)

*Kosten für Abfangung / Anbau Bestandshalle (Vermeidung Grundbruch)

*Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz

*Kosten für Baugrundgutachten / Bestandssicherung

*Kosten für eine mögliche Altlastenbeseitigung, die über das beschriebene Maß hinaus gehen

Kosten für Herrichten und Erschließung des Grundstückes, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen

Kosten für evtl. notwendige Ersatzpflanzungen

Kosten für wasserrechtliche Sondergenehmigungen und daraus entstehender Auflagen

Kosten für Auflagen aus baurechtlichen Anforderungen, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen

Kosten für Auflagen aus Schallschutzanforderungen

Kosten für Aushub, Bodenverbesserung, besondere Gründungsmaßnahmen (Pfahlgründung) o.ä.

Kosten für Lüftungsanlagen, die über den Bautenschutz hinaus gehen,

Kosten für Klimatisierung, Kühlung, sommerlichen Wärmeschutz

Kosten für die Außenanlagen: für zusätzliche Maßnahmen wie Einfriedungen, Toranlagen, Videoüberwachung o.ä.

zusätzliche Aufwendungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Kosten für ggf. zusätzliche Komponenten wie Therm. Solarnutzung, PV-Anlage und Brauchwassernutzung WC-Anlagen

* Standortspezifisch

