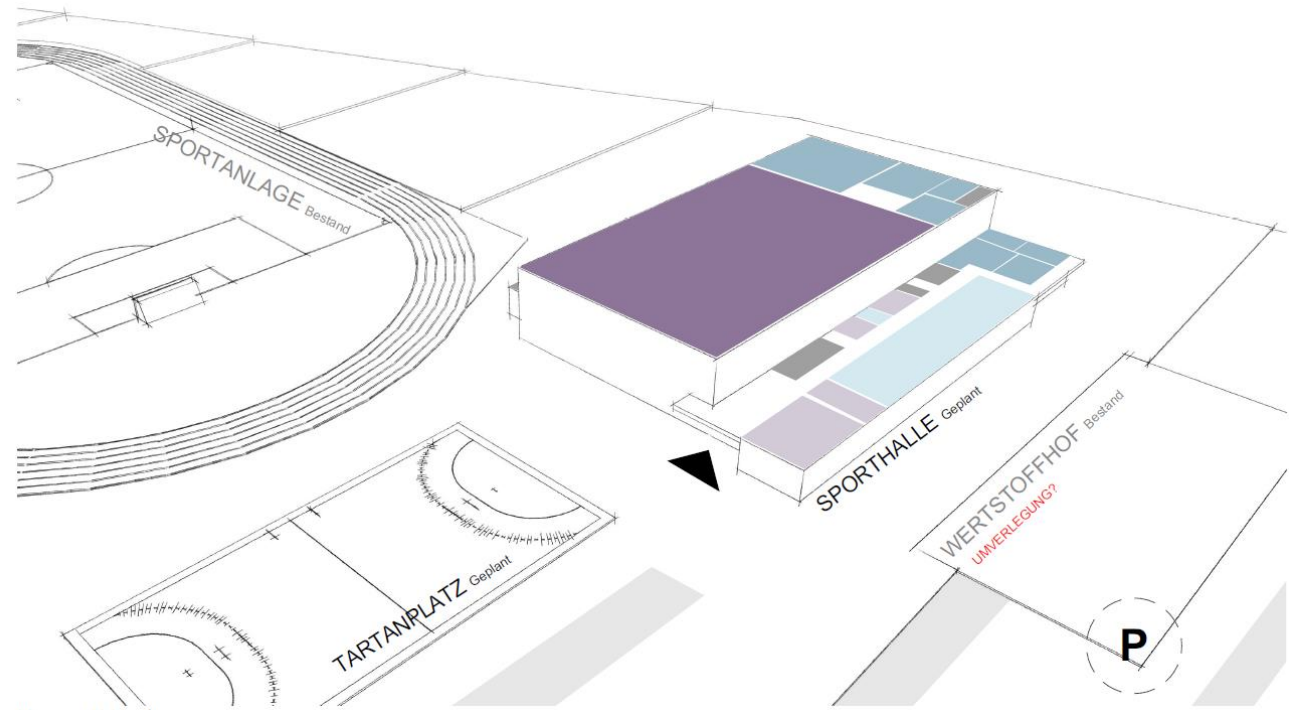


Aktueller Sachstand zur Realisierung einer Dreifeldsporthalle in Lich



Agenda

Zusammenfassung Eingaben Vereine (November 2023)

Aktueller Grundriss

Aktuelle Kostenaufstellung

Nächste Schritte

Zusammenfassung Eingaben Vereine (November 2023)

Eingaben Vereine = grün | Antwort Verwaltung/Planer = schwarz

Separate WCs für die Sportler im Umkleidebereich

Dies sollte nicht umgesetzt werden, da die Wege in der Halle (Umkleide zur Toilettenanlage) insgesamt für Zuschauer und Sportler kurz und zumutbar sind. Außerdem würde eine der Sammelumkleide zugeordnete Toilette die notwendige Intimität für die Sportler vermissen lassen.

Die Zugänglichkeit der Lagerbereiche von außen

Nicht zwingend notwendig. Die Lagerfläche würde durch die diesbezüglich zusätzlich entstehenden Verkehrsfläche verringert werden. Wenn dies überhaupt zur Ausführung kommen sollte, dann lediglich für **einen** Lagerbereich. Die internen Verbindungstüren innerhalb der drei Gerätehallen-Bereiche sollten wegfallen, um mehr Lagerfläche generieren zu können.

Zusammenfassung Eingaben Vereine (November 2023)

Dritte Umkleide ja/nein, dann entsprechende Ausbildung auf der östlichen Seite

Nein, aber die geplanten Umkleiden bitte etwas geräumiger planen. Diese funktionieren, wie im aktuellen Anlageplan dargestellt, **nicht** gut, da sie zu eng sind.

Auch der Vorraum zum Duschbereich sollte geräumiger gestaltet werden, damit der Duschbereich insgesamt vernünftig nutzbar wird. Es sollte daran gedacht werden, dass im Dusch-Vorbereich 3 bis 5 Personen gleichzeitig Handtücher aufhängen und Badeschuhe abstellen. Nach dem Duschen wird sich dort abgetrocknet und erst danach wieder der Umkleidebereich aufgesucht.

Zusammenfassung Eingaben Vereine (November 2023)

Separate Erschließungen für Sportler und Gäste (in jeder Stellungnahme)

Nein, aber der Windfang sollte etwas tiefer gestaltet werden, um hier einen wirklich funktionierenden Sauberlauf integrieren zu können. Außerdem sollte im Außenbereich - und zwar unmittelbar vor dem Eingang zur Halle - zusätzlich ein weiterer (erster) Sauberlauf (z. B. ein engmaschiges Gitterrost) vorgesehen werden. Dann werden Zuschauer und Sportler die Halle auch mit entsprechend sauberen Straßenschuhen betreten.

Zusammenfassung Eingaben Vereine (November 2023)

Vergrößerung Flex-Raum. Anordnung einer Theke?

Keine Vergrößerung des Flex-Raumes, jedoch sollte ein nordwestlich andockender **Abstell-Lagerraum** für den Flex-Raum vorgesehen werden.

In diesem könnten sowohl Trainingsutensilien für die dort vorgesehenen sportlichen Nutzungen als auch Tische und Stühle für die Verkaufszeiten während der Wettkämpfe eingelagert werden. Evtl. könnte auch eine Durchreiche zum Flex-Raum vorgehen und eine kleine Teeküche inkl. Spülmaschine und Kühlschrank für die Verkaufszeiten in den Lagerraum integriert werden.

Zusammenfassung Eingaben Vereine (November 2023)

Erweiterung Zuschauer auf spätere 360? Dann wäre es doch eine Versammlungsstätte
Aktuell aufgrund der anzunehmenden Kostensteigerung nicht vorgesehen und bei dem aktuellen Sachstand nicht berücksichtigt.

Zusätzlicher Gymnastikraum, Turnraum für Kinder, Raum für Tischtennispieler
Aktuell in der Planung nicht vorgesehen.

Umkleide für Behinderte + Dusche?
Eine Behindertentoilette inkl. Dusche sollte vorgesehen werden (öffentliches Gebäude).

Zusammenfassung Eingaben Vereine (November 2023)

Hinweis bzgl. der 1600 m² BGF -> Sonderbaustatus, zusätzliche Auflagen möglich

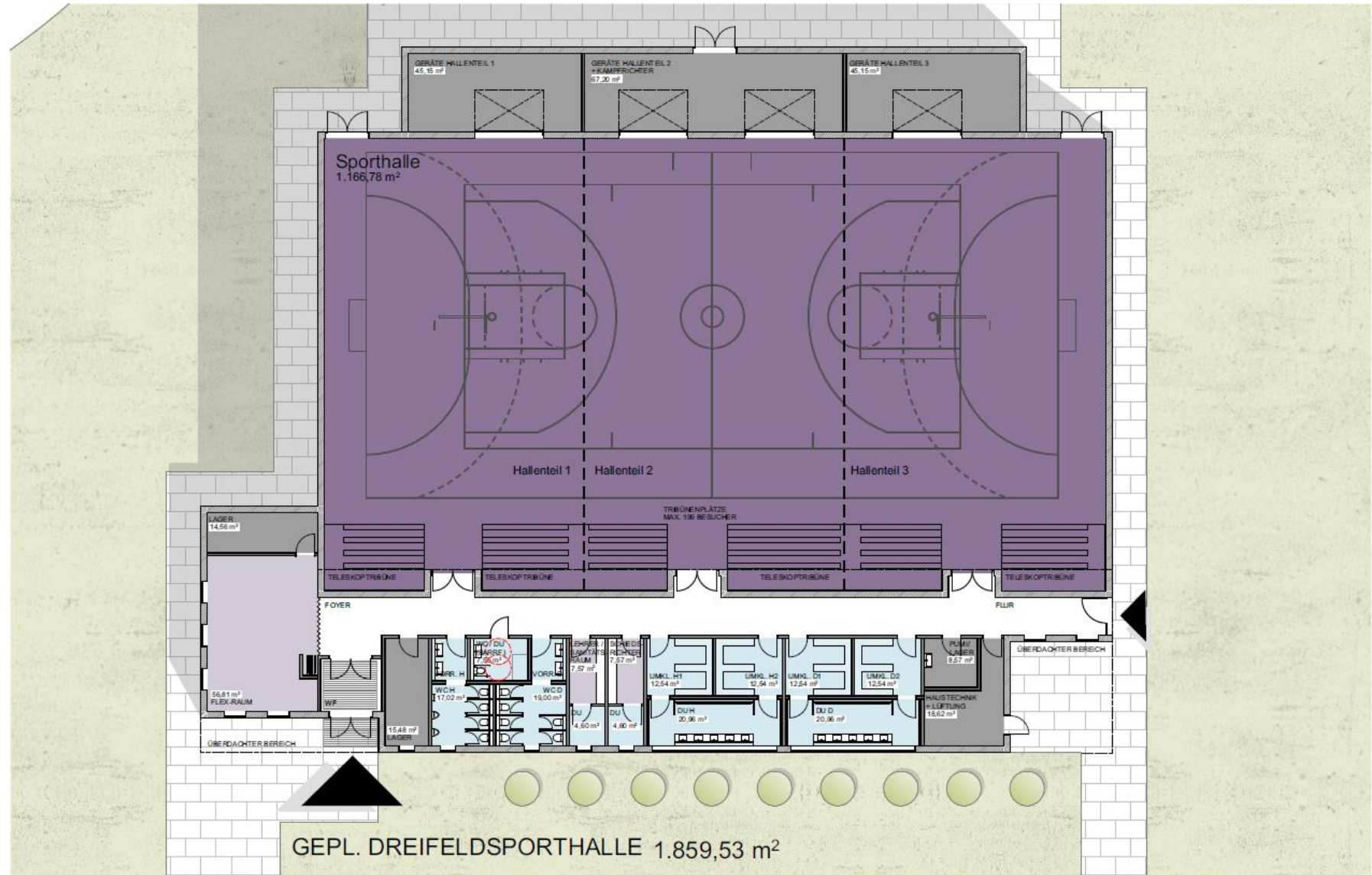
Ja, dies müssen wir in Kauf nehmen, denn die Halle muss letztlich in allen Bereichen gut funktionieren. Insbesondere Toiletten, Umkleiden und notwendige Verkehrswege sollten nicht zu eng geplant werden.

Wie viel Lagerfläche wird benötigt?

Diese Frage kann aktuell nicht beantwortet werden. Diesbezüglich müsste im Zuge einer anstehenden Planung eine fundierte Aufnahme der aktuell bei den verschiedenen Vereinen vorhandenen Lagerflächen vorgenommen werden.

Aktueller Grundriss

Sachstandsbericht



Konzeptidee | Grundriss angepasst

Aktuelle Kostenaufstellung (einige Nebenkosten unberücksichtigt/gestrichen)

| KOSTENKENNWERTE netto BGF (Brutto-Grundfläche) | | | | | |
|--|--|-------------------------|------------------------------|---|----------|
| BGF/ m² (Halle mit Nebenräumen, ohne Basketball) | 1.859,53 | | | 1.816,77 vorher | VORABZUG |
| Geschosse/ Anzahl | 1 | | | | |
| Summe BGF/ m² | 1.859,53 | | | | |
| Summe Dreifeldsporthalle NGF/ m² | 1.549,61 | | | | |
| Summe Gesamt NGF/ m² | 1.549,61 | | | | |
| Kennwert €/m² (netto) | 2.375,00 | Leichtbau | keine Versammlungsstätte | nach angepasstem Plankonzept | |
| Ansatz | Hinweis: Kostenkennwert BGF Sporthallen (Dreifeldhallen) nach BKI 2023 Stand Q1 2023, S. 370 = 1.558,82 €/m² - 2.621,85 €/m² (netto); ohne Angabe einer Versammlungsstätte | | | | |
| Regionalfaktor zum Bundesdurchschnitt | Landkreis Gießen | 0,952 | | | |
| ZUSAMMENSTELLUNG netto | | | | | |
| Titel-Nr. | Bezeichnung | Kostenschätzung netto € | Prozentansatz von KG 300+400 | | |
| 1.0.0.0.0 | GRUNDSTÜCK | 0,00 | | Angabe Bauherr steht aus | |
| 2.0.0.0.0 | HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN | | 0,00% | Rest ist in der KG 300 enthalten | |
| | Mögliches Verlegen von Leitungen / Herstellung eines Beckens für das Oberflächenwasser / Feldweg | 250.000,00 | | Hinweis: planerisch ist eine Verschiebung des Gebäudes in Nord-Ost-Richtung möglich. Nach Aussage der Bauherrschaft ist eine Verlegung der Leitung und eine zusätzliche Abwasser-Pumpstation dennoch nötig. | |
| 3.0.0.0.0 | BAUWERK-BAUKONSTRUKTIONEN | 2.870.649,44 | 78,00% | | |
| 4.0.0.0.0 | BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGEN | 809.670,35 | 22,00% | | |
| | davon für die PV-Anlage | xxxxx | | Fachplanerangabe fehlt | |
| 5.0.0.0.0 | AUSSENANLAGEN | | | Schätzkosten auf Basis von Angaben eines Freilanageplaners | |
| | Herstellung Grünflächen, Bäume, Wege | 269.350,00 | | | |
| | Beleuchtung, Bänke, Schilder, Fahrradbügel | 46.000,00 | entfällt | | |
| | Herstellung Stellplätze | 243.000,00 | entfällt | | |
| | Soccerfeld | 236.000,00 | entfällt | | |
| | Umverlegung Wertstoffhof | 233.625,00 | entfällt | | |
| | Umverlegung / Neuerstellung Fahrradweg | 60.600,00 | entfällt | | |
| 6.0.0.0.0 | AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE | 84.647,36 | 2,30% | | |
| | Tribünenanlage für 199 Plätze (ca. Angabe € netto; Ermittlung auf Basis %-Ansatz der Angabe des Tribünenherstellers von 360 Sitzplätzen) | 116.083,33 | | | |
| 7.0.0.0.0 | BAUNEKENKOSTEN (GU Vergabe) | 386.433,58 | 10,50% | | |
| | SUMME Kostengruppe: | 4.786.834,06 | 300 + 400, netto | 3.680.319,79 | |
| | zzgl. 19% Mehrwertsteuer: | 909.498,47 | | | |
| | SUMME: | 5.696.332,53 | 300 + 400, brutto | 4.379.580,55 | |
| | SUMME gerundet: | 5.696.400,00 | mit Regionalfaktor | 5.422.908,56 | |
| | inkl. Konjunktursteigerung von 10 % | 6.266.040,00 | | | |

Aktuelle Kostenaufstellung: Von der Verwaltung zu berücksichtigende Kosten

| | |
|--|------------------|
| Verlegung Wertstoffhof | ca. 235.000 Euro |
| Wert Grundstück für Verlegung Wertstoffhof | ca. 200.000 Euro |
| Beleuchtung, Schilder, Fahrradbügel | ca. 46.000 Euro |
| Herrichtung Stellplätze | ca. 313.000 Euro |
| Verlegung Fahrradweg | ca. 61.000 Euro |
| Neuherstellung Astlager | ca. 250.000 Euro |
| Herstellung PV-Anlage | ca. 160.000 Euro |

Aktuelle Kostenaufstellung

Folgekosten:

| Variante März 2024 (6,27 Mio. Euro) | Kosten in Euro/Jahr |
|--|---------------------|
| Personalkosten | |
| Hausmeister 1 Stelle Vollzeit, EG 3/4, inkl. AG-Kosten + Vertretung | 45.000 |
| Reinigungskräfte 20 Std./Woche, EG 2 Stufe 4, inkl. AG-Kosten | 22.000 |
| Bauhofkraft Pflege Außengelände (1/10-Stelle, EG 6, Stufe 4, inkl AG-Kosten) | 5.500 |
| Energiekosten | |
| Raumwärme | 4.100 |
| Strom | 10.000 |
| Warmwasser | 10.000 |
| Unterhaltung | |
| Bauliche Unterhaltung der Halle (Jahresdurchschnittswert) | 60.000 |
| Außengelände: Parkplätze, Verkehrswege, Grünanlagen (Jahresdurchschnittswert; 1,20 Euro/m ²) | 18.000 |
| Versicherung | 8.500 |
| Zusätzliche jährliche Kosten | |
| Kalkulatorische Abschreibung auf Herstellungskosten (30 Jahre, laut AfA-Tabelle für Anlagengüter) | 208.868 |
| Zinsen (Durchschnitt für Laufzeit von 40 Jahren) | 165.000 |
| Beleuchtung Parkplatz (20 Leuchten; 94 Euro/Monat brutto) | 22.560 |
| GESAMT | 579.528 |

Einnahmen durch PV-Anlage:
ca. 12.000 bis 15.000 Euro

Nächste Schritte

Bürgerbeteiligung im April 2024 (Beteiligungsstufe Mitgestalten)

Erneute Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung und Vorbereitung weiterer Schritte (Bauleitplanung, Planungsleistungen usw.) im Mai 2024