

Vorgang 199708
 Dokument 516767
 Erstelldatum: 12.05.2021
 Protokoll-Ersteller: Charlotte Thomas

Projekt-Nr.: P-50066
 Projekt-Titel: Sportstättenentwicklung Hohensteinhalle
 Ort: Digital via Coligo Meetings
 Datum, Uhrzeit: 12.05.2021, 18:00 – 20:30 Uhr

Ergebnisprotokoll Fünfter Planungsbeirat 12.05.2021

Teilnehmer	Kontakt	Anwesend	Verteiler
Marius Hick , BM GG	m.hick@gingen.de	X	X
Patriz Burger , Kämmerer GG	P.Burger@gingen.de	X	X
Mario Deger , GR GG	mario.deger@web.de	X	X
Klaus Staffa , Vertretung	Klaus.Staffa@roeckmodelle.de	-	-
Ludwig Mayer , GR GG	ludemayer@aol.com	X	X
Heidi Alex , Vertretung	Familie.Alex@t-online.de	-	-
Axel Mank , GR GG	axel.mank@allgaier.de	X	X
Siegfried Mann , Vertretung		-	-
Bernd Groeneveld , GR GG	B_Groeneveld@web.de	X	X
Jürgen Engel , GR GG	juergen.engel@gingenerliste.de	X	X
Herr Hofmann , Vertretung		-	-
Silke Wachter , TB Gingen	r.wachter@freenet.de	X	X
Carola Bühler , TB Gingen		-	
Matthias Kralisch , TB Gingen	kralisch@objekta-realestate.de	-	X
Uwe Hagmann , TB Gingen	info@uh-bau.de	X	X
Dorit Pfeiffer , Kultur- und Sportkreis	info-pfeiffer@gmx.net	X	X
Dr. Joachim Holstein , Eichenkreuzsport	jholstein@kabelbw.de	X	X
Chris Bühler , Vertretung		-	-
Alexander Straub , Tennisverein	alexander.straub@tv-gingen.de	X	X
Sven Schäffner , Vertretung	sven.schaeffner@tv-gingen.de	-	-
Doris Lidl , Schulsozialarbeit HS	schulsozialarbeit.gingen@web.de	-	X
Carsten Trautner , Vertretung	schulsozialarbeit.gingen@web.de	-	-
Reinhold Schauer , Feuerwehr	reinhold.schauer1@freenet.de	X	X
Marcel Zeller , Musikverein	m.zeller@elteam.de	X	X
Jonas Steegmaier , Vertretung	jonas.steegmaier@gmx.de	-	X
Tanja Gröner-Kühn , HS	schulleitung@04114194.schule.bwl.de	-	X
Evmarie Zell , K360	e.zell@kubus360.de	X	X
Charlotte Thomas , K360	c.thomas@kubus360.de	X	X
Tobias Eisenbraun , K360	t.eisenbraun@kubus360.de	X	X
Fabian Amerein , OmegaSorg	Fabian.Amerlein@omega-sorg.de	X	X

Abkürzungen:
 K360: Kubus360 GmbH
 GG: Gemeinde Gingen an der Fils
 GR: Gemeinderat Gingen an der Fils
 TB Gingen: Turnerbund Gingen 1870 e.V.
 HS: Hohensteinschule

1.	Begrüßung, Einführung	Zuständig	Termin
	<p>Herr Bürgermeister Hick begrüßt alle Anwesenden zum Termin. Seit dem letzten Planungsbeirat wurde die Systemplanung mit allen Fachplanern abgestimmt und finalisiert. Herr Eisenbraun stellt die Systemplanung sowie die Kostenermittlung dem Planungsbeirat vor. Heute ebenfalls anwesend ist Herr Amerein von Omega Sorg für die Küchenplanung. Wesentlich für die heutige Sitzung ist, dass eine Empfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen wird.</p> <p><u>Zur Systemplanung:</u> Die aktuelle Systemplanung weist eine BGF von 2.700 m² auf. Die Planung wurde mit allen Fachplanern abgestimmt und finalisiert. Die Küchenplanung wurde von Omega Sorg ergänzt – es wurde eine Ausgabe Richtung Foyer, eine weitere Richtung Gymnastikraum vorgesehen. Der große Gymnastikraum wurde an die Fassade verlegt, das Lager Gymnastik wurde kombiniert mit dem Geräteraum der Halle. Das mittlere Spielfeld Volleyball wurde gedreht, sodass pro Hallendrittel ein Volleyballfeld vorgesehen wird. Abstimmungen mit Herrn Frey zum Brandschutz haben stattgefunden, Angaben zur Bauteilklassifizierung, Fluchtwege etc. sind eingeflossen. Die Anforderungen zum Brandschutz werden verschriftet für die funktionale Leistungsbeschreibung. Der Bieter muss für seine individuelle Entwurfsplanung den Brandschutz nachweisen, diese wird im Rahmen des Verfahrens vom Brandschutzingenieur geprüft.</p> <p><u>Zur Kostenermittlung:</u> Die Kosten wurden auf Grundlage der Systemplanung gemeinsam mit den Fachplanern erarbeitet. Es wurde eine Kostenberechnung nach den einzelnen Kostengruppen in der zweiten Kostengruppe nach DIN erarbeitet. Dabei wurde von einem mittleren Standard ausgegangen, Zu- und Abschläge wurden auf den Kostenfaktor aufgrund der erarbeiteten Systemplanung und des vorliegenden Wissensstands vorgesehen. Die Abrisskosten wurden durch Fa. Hertle und Dr. Gollub ermittelt, hierfür wurde von der Verwaltung ein Gutachten beauftragt. Für die Sportgeräte wurde ein Richtpreisangebot der Fa. Benz eingeholt.</p> <p>Es erfolgte eine monetäre Näherung auf Grund der erarbeiteten Systemplanung, Abweichung nach oben und unten sind im Weiteren Planungs- und Bauprozess möglich. Es wurde eine Kostensteigerung mit ca. 3,5% pro Jahr auf die ermittelten Kosten angesetzt, ein Risikozuschlag oder ein Zuschlag für Unvorhergesehenes ist nicht eingeflossen. Kostenschwankungen sind im Rahmen der Kostenermittlung immer möglich, je genauer die Planung fortgeschritten ist, desto genauer können die Kosten ermittelt werden. Der Vorteil vom angedachten Verfahren „Planen und Bauen“ ist, dass zu einem relativ frühen Zeitpunkt Kostensicherheit erreicht wird, da eine schlüsselfertige Sporthalle zu einem pauschalen Preis vergeben wird.</p> <p>Kosten für Maßnahmen zu der bestehenden Photovoltaikanlage (Bürgersolaranlage) sind nicht eingeflossen. Hier ist eine separate Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erforderlich. Die Restnutzungsdauer und Laufzeit und der weitere Umgang mit der Anlage muss mit dem Stromversorgungsunternehmen AlbWerk geklärt und eine Lösung gefunden werden.</p> <p><u>Kostenermittlung – Sonderwünsche:</u> Optionale Themen aus dem Planungsbeirat wurden monetär bewertet und in einer separaten Liste dargestellt. (siehe Anlage)</p>		

	<p><u>Küchenplanung:</u> Die Bedarfe zur Küche wurden in einem separaten Arbeitskreis Küche besprochen. Für die Planung wurde sich am Regelfall mit max. 300 Verpflegungsteilnehmer orientiert. Es wurde eine zweigeteilte Nutzung der Küche vorgesehen, ein großer Kochbereich und ein Bereich für den Ausschank ins Foyer. Die Kostenschätzung von OmegaSorg beinhaltet eine vollumfängliche Ausstattung, der größte Posten sind die Edelstahlmöbel und die Geräte. Die Montage wurde mit 8% der Auftragssumme berücksichtigt. Herr Amerein empfiehlt die Küche in der vorgestellten Größe vorzusehen, so können die geäußerten Bedarfe gedeckt werden. Herr Amerein berichtet von der Mackilo Halle in Mögglingen, hier wurde ein Förderverein für die Beteiligung an der Küchenausstattung gegründet. Der Förderverein hatte dann die Kosten für die Anschaffung bestimmter Geräte übernommen. Herr Amerein rechnet damit, dass ca. 10% Einsparung im Rahmen der Ausschreibung möglich sind.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Fachplaner zur Technischen Gebäudeausrüstung ist erfolgt.</p> <p>Folgende wesentliche Ausstattung wurde in der Planung von Omega Sorg vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Fritteuse und eine Kippbratpfanne • Kombidämpfer • Cerankochfeld • Spülstraße mit Haubenspülmaschine • Große Kühlzelle • Ausschank mit Getränkekühlung, Kaffeemaschine • Separate Spülstrasse an Theke <p>Die vorliegende Systemplanung sieht eine direkte Anbindung an den dauerhaft genutzten Gymnastikraum vor. Herr Amerein berichtet, dass üblicherweise keine separaten Toiletten und Umkleiden im Bereich der Küche vorgesehen werden, eine Nutzung der entsprechenden Räumlichkeiten vom Sport ist zumutbar. Weiterhin empfiehlt Herr Amerein die Lüftung mit einer Abluftleistung unter 4.500 m³ vorzusehen, wird dieser Wert überschritten, dann wird ein Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung erforderlich. Weiterhin empfiehlt Herr Amerein die Nutzung mit einer Fritteuse und einer Kippbratpfanne, bei einer zweiten Fritteuse und einer Fettmenge über 50 l wird eine Anullöschanlage erforderlich.</p> <p><u>Hinweis zu Kosten seitens der Verwaltung:</u> Herr Burger erläutert, dass die Gemeinde vorsteuerabzugsberechtigt ist. Bei dem aktuellen Stand der Kostenermittlung mit einer BGF von 2.700 m² ohne Sonderwünsche beträgt der Anteil der Umsatzsteuer 20 % - 262.080 €. Somit ergeben sich Gesamtkosten für die Gemeinde von 7.158.926 €.</p>		
2.	Rückmeldungen / Empfehlung Gemeinderat	Zuständig	Termin
	<p><u>Herr Groneveld, UWG-Fraktion</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In seiner Funktion als Gemeinderat möchte sich Herr Groneveld zunächst zurücknehmen <p><u>Frau Wachter, TB Gingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Für TB vorgestellte Variante (Ursprünglich Variante 1) in Ordnung 		

<ul style="list-style-type: none">• Bitte nicht bei Gymnastikräumen und Küche Abstriche machen• Wenn Gemeinderat Neubau beschließt, dann bitte keine weiteren Kürzungen <p><u>Herr Engel, GL-Fraktion</u></p> <ul style="list-style-type: none">• In seiner Funktion als Gemeinderat muss er abwägen• zunächst Zurückhaltung, benötigt mehr Klarheit• Kosten werden kritisch gesehen, im Haushalt 6,5 Mio. € eingestellt• Herr Engel fragt nach, wie mit den Plänen umgegangen wird – bisher sind die Unterlagen nur nichtöffentlich den Planungsbeiratsmitgliedern verfügbar <p><u>Frau Pfeiffer, Kultur und Sportkreis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Systemplanung gut, Sonderpositionen wichtig, sollten mit aufgenommen werden• Mehrwert wird durch Neubau generiert <p><u>Herr Holstein, Eichenkreuz Sport</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Vom Sportbetrieb her gesehen deckt die Variante 1 die Bedarfe sehr gut ab, auch kulturell• Frage nach möglichen Einsparungen• Bestand deckt Bedarfe nicht ab <p><u>Herr Straub, Tennisverein</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Kosten ist Thema des Gemeinderats und der Verwaltung• Variante 1 deckt Bedarfe Sport sehr gut ab• Wichtig: Parallel nutzbare Gymnastikräume, entsprechende Position für Trennwand aus Sonderkosten unabdingbar• Kulturelle Nutzung nach eigener Einschätzung auch passend umgesetzt <p><u>Herr Hagmann, TB Gingen</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Sonderpositionen sollten mit aufgenommen werden <p><u>Herr Zeller, Musikverein</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Der heute vorgestellte Planungsstand ist gut• Insbesondere die Küche sollte so umgesetzt werden und auch die optionalen Dinge sollten nicht rausgekürzt werden <p><u>Herr Schauer, Freiwillige Feuerwehr</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Planungsbeirat hat die Bedarfe gut herausgearbeitet• Hoffte, dass Mehrheit aus Sport und Kultur den Neubau befürworten <p><u>Herr Mank, UWG-Fraktion</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Ein Kostenansatz für Kaltlager für Küche und Stühle sollte gewählt werden. Dies wurde bisher noch nicht berücksichtigt• Überdachung des Eingangsbereichs bisher nicht in Systemplanung <p><u>Herr Deger, CDU-Fraktion</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Es muss finanziell darstellbar sein• Nicht sparen an Kultur• Position Boden sowie Beleuchtung aus Sonderkosten sollte mit rein		
---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierte Variante sollte gut ausgestattet werden • Als Gemeinderatsmitglied Zurückhaltung mit Aussage 		
Fazit			
	<p>Unter allen Mitgliedern des Planungsbeirat besteht mehrheitlich Konsens für die vorgestellte Variante. Die multifunktionale Nutzung ist wichtig, funktionell werden die geäußerten Bedarfe und Vorstellungen der Nutzer in der erarbeiteten Systemplanung abgebildet, das Raumprogramm wurde geschärft.</p> <p>Die Finanzierung wird im Gemeinderat besprochen werden. Angedacht ist für den Neubau das Verfahren „Planen und Bauen“ anzuwenden, hierfür muss der Teilnahmewettbewerb und die Ausschreibung vorbereitet werden. Ziel des Verfahrens „Planen und Bauen“ ist es, ein wirtschaftliches Angebot für eine funktionale Mehrzweckhalle gemäß Anforderungen der Nutzer und der Bedarfsermittlung zu erhalten.</p> <p>K360 empfiehlt die erarbeitete Systemplanung nicht im Rahmen des Verfahrens zu veröffentlichen.</p> <p>Es wird empfohlen, das Raumprogramm mit textlichen Erläuterungen sowie ein Funktionsprogramm, in dem die Abhängigkeiten der Räumlichkeiten dargestellt werden, dem Bieten zu übergeben.</p> <p>Wie die Informationen aus dem Planungsbeirat in den Gemeinderat getragen werden, wird noch abgestimmt. Die Planungsbeiratsmitglieder werden gebeten, alle Unterlagen zunächst weiterhin vertraulich zu behandeln.</p>		
Terminvorschau			
	<p>25.05.2021: Vorstellung Systemplanung Gemeinderat Entscheidung zur Verfahrensart</p> <p>22.06.2021: Beschlussfassung Gemeinderat</p>		
Anlagen			
	<p>AN 1_Systemplanung final AN 2_Kostenermittlung AN 3_Sonderpositionen</p>		

Die Empfänger werden gebeten, den Inhalt sowie die Anlagen des Ergebnisprotokolls sorgfältig zu prüfen. Einwände, Ergänzungen und Änderungen sind dem Verfasser innerhalb von 7 Tagen darzulegen, ansonsten gilt die Zustimmung zum Protokollinhalt erteilt.

Aufgestellt 17.05.2021
Kubus360 GmbH
i. A. Charlotte Thomas