GÄRTRINGEN
GENAU HIER . GENAU WIR

Sitzungsvorlage

SACHBEARBEITER/IN
Friedemann Erbele

AKTENZEICHEN
60-623.22-Er

DRUCKSACHE
GRD 090 - 2023

11. September 2023

Beratungsfolge	Zweck	Status	Datum	TOP
Technischer Ausschuss	Vorberatung	nichtöffentlich	19.09.2023	2.
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	26.09.2023	1.

Baubeschluss Ludwig-Uhland-Halle

BESCHLUSSANTRAG

Der Gemeinderat trifft den Baubeschluss zum Neubau der Ludwig-Uhland-Halle. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die Bauleistungen auszuschreiben.

BEGRÜNDUNG

In der kommenden Sitzung wird das Projekt vorgestellt und die Kostenschätzung / Kostenberechnung mit der Kostenentwicklung ausführlich erläutert. Sofern der Gemeinderat der Planung zustimmt und die Baukosten wie in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen in den kommenden Haushalten finanziert werden, kann mit der Ausschreibung der Arbeiten begonnen und die ersten Gewerke vergeben werden. Ziel ist, noch dieses Jahr die Beauftragung der Erschließungsarbeiten zu tätigen.

Der Ersatzneubau der Ludwig-Uhland-Halle liegt etwa an der Stelle des Vorgängerbaus, bedingt jedoch durch die größere Grundfläche eine Neuordnung der Sport- und Außenanlagen. Diese sind bedarfs- und nutzergerecht unter Beachtung der standortbedingten Probleme für die Zugänglichkeit von Mehrzweckhalle, Freianlagen und neuer Ortsmitte in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Der Ersatzneubau reagiert auf das vorhandene Gelände und erstreckt sich somit von

Süd nach Nord im Außenbereich auf zwei Ebenen. Im Süden ergibt sich demzufolge ein Niveau auf Höhe des Rohrwegs. Im Norden erfolgt ein Zugang vom Lehrerparkplatz zur Aula der Ludwig-Uhland-Schule. Die Eingangsbereiche aller Gebäude sind gut zugänglich und großzügig gestaltet sowie barrierefrei erreichbar. Einheitlicher Pflaster- oder Plattenbelag umschließt den Ersatzneubau. Gleichzeitig erzeugt die Gebäudeanordnung und die Planung der Außenanlagen mit Kleinspielfeld eine in sich stimmige Aufteilung, die Flächennutzung ist somit klar zoniert.

Die Ludwig-Uhland-Halle wird eine moderne barrierefreie Mehrzweckhalle, in der neben einem optimalen Veranstaltungsbetrieb der Schulsport und der bisherige Vereinssport (Turn- und Tanzsport) weiter möglich sein werden. Der Saal erhält eine aktive Akustik und ist damit vom Sportbetrieb (möglichst leise und trocken) über Sprachveranstaltungen (1 Sekunde Nachhallzeit) bis zu hochwertigen Konzertveranstaltungen (2 Sekunden Nachhallzeit) flexibel einsetzbar. Es ist eine zeitgemäße Medientechnik (Beschallung, Projektion, Beleuchtung) vorgesehen und in den dargestellten Kosten enthalten, die über viele Jahre hinweg hohen Ansprüchen genügen wird. Der Musikprobenraum entspricht den Vorgaben der Nutzer und ist akustisch für den Probenbetrieb optimiert. Die Bühne, die Bühnenanlieferung, die Kochküche und die weiteren Funktionsräume für den Sport- und Veranstaltungsbetrieb sind im Hinblick auf den Betrieb optimal angeordnet und effizient geschnitten. Im Inneren werden robuste und nachhaltige Materialien für Boden- und Wandbeläge vorgeschlagen. Sichtbeton und Holz dominieren die Oberflächen und zeigen die Konstruktion des Gebäudes. Die ruhige und zurückhaltende Farb- und Materialgestaltung der Fassade setzt sich im Innenraum fort. Zentrales Element ist das Foyer, welches den Hallen- und Musikprobenraum erschließt. Im Innenraum der Mehrzweckhalle und Foyer dominieren Holzoberflächen die Optik. Holzoberflächen auch oberhalb der aus Holzwerkstoffen bestehenden Prallwand sind raumakustisch wirksam ebenso wie die Unterdecken die Halle, Foyer und Musikprobenraum bestimmen.

FINANZIERUNG

☒ Bereits in kommenden HHPL investiv für die Gesamtkosten LUH / Neue Ortsmitte eingeplant unter verschiedenen Produkten mit 20 Mio.€ Euro.

Mit dem Neubau der Ludwig-Uhland-Halle entstehen Folgekosten, die in den kommenden

GÄRTRINGEN
GENAU HIER . GENAU WIR

Haushalten finanziert werden müssen. Dabei ist neben Energiekosten, Reinigung und Hausmeister (bereits vorhanden) vor allem die Abschreibung für die kommenden Jahre eine zusätzliche Belastung, da diese jeweils erwirtschaftet werden muss. Ausgehend von einer Abschreibungsdauer von 60 Jahren und angenommenen Kosten von 20 Mio. € entspricht dies einer Abschreibung p.a. von 333.333,33 €. Die Gesamtkosten LUH / Neue Ortsmitte belaufen sich laut Kostenberechnung auf 19,6 Mio.€ (brutto, ohne Ausstattung). Künftige Baupreissteigerungen sind in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt. Möglichen Baupreissteigerungen stehen sinkende Konjunktur im Bauhauptgewerbe entgegen, ob und wie hoch die Kostensteigerungen sein werden ist rein spekulativ. Ein Nebenaspekt ist, dass die Ludwig-Uhland-Halle als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt wird, d.h. die Gemeinde ist Vorsteuerabzugsberechtigt. Im Fall der Ludwig-Uhland-Halle jedoch prozentual anhand des Verhältnisses unternehmerischer Nutzung (Vereine) / hoheitlicher Nutzung (Gemeinde/Schule). Im Jahr 2019 betrug dieses Verhältnis 58,21 % unternehmerischer Anteil zu 41,79 % nicht unternehmerischer Anteil. Für den Parkplatz (BgA Parkraumbewirtschaftung) liegt der unternehmerische Teil bei 100 %. Dies bedeutet, dass bei der Steuererklärung für die entsprechenden Jahre der Baumaßnahme die MwSt. anteilig vom Finanzamt erstattet wird. Bei einem Investitionsvolumen von ca. 18.782.643,81 € sinkt das tatsächliche Investitionsvolumen auf 17.112.116,05 € durch die Rückerstattung der Vorsteuern.

Pos.	Kostenart	Netto	MwSt	Brutto	Abzug Vorsteuer	Abzug Vorsteuer	tatsächliche Kosten
1	Ludwig-Uhland-Halle	12.700.485,42 €	2.413.092,23 €	15.113.577,65 €	58,21%	1.404.660,99 €	13.708.916,66 €
2	Parkplatz	1.399.298,80 €	265.866,77 €	1.665.165,57 €	100,00%	265.866,77 €	1.399.298,80 €
3	Kombinationsspielfeld	683.950,07 €	129.950,51 €	813.900,58 €	0,00%	0,00 €	813.900,58 €
4	Erschließung nicht Umlagefinanziert	1.000.000,00 €	190.000,00 €	1.190.000,00 €	0,00%	0,00 €	1.190.000,00 €
	Gesamt			18.782.643,81 €			**17.112.116,05 €**
5	Erschließung Umlage	840.336,13 €	159.663,87 €	1.000.000,00 €	15,00%	23.949,58 €	976.050,42 €
6	Ausstattung Halle	500.000,00 €	95.000,00 €	595.000,00 €	58,21%	55.299,50 €	539.700,50 €
7	Kostensteigerung 7% aus Brutto Gesamt	1.104.861,40 €	209923,666	1.314.785,07 €	58,21%	122.196,57 €	1.192.588,50 €
							19.820.455,47 €

In der Kostenschätzung sind die Fördergelder für das Sanierungsgebiet Neue Ortsmitte IV noch nicht berücksichtigt. Insgesamt wurden für das Sanierungsgebiet Neue Ortsmitte IV im Rahmen der Städtebauförderung und des Kommunalen Sporstättenbauförderungsprogramm bislang

GÄRTRINGEN
GENAU HIER . GENAU WIR

2.470.000€ bewilligt. Von diesen Mitteln wurden bereits 771.000€ ausgezahlt. Damit stehen noch auszuzahlende Gelder in Höhe von 1.699.000€ zur Verfügung.

Förderprogramm	Bewilligte Mittel	Davon bereits ausgezahlte Mittel	Noch auszuzahlende Mittel
Landessanierungsprogramm (LSP)	1.700.000 €	771.000 €	929.000 €
Investitionspakt Sportstätten (IVS)	735.000 €	0 €	735.000 €
Kommunales Sportstättenbauförderungsprogramm	35.000 €	0 €	35.000 €
Gesamtsumme aus Förderprogrammen	**2.470.000 €**	**771.000 €**	**1.699.000 €**

Die ausgezahlten Gelder wurden bislang und die noch auszuzahlenden Mittel werden auch weiterhin für den Abbruch und Neubau der LUH und der Außenanlagen, private Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet und Grunderwerbskosten verwendet. Weitere Aufstockungsanträge, die darauf abzielen den Gesamtrahmen der bewilligten Fördergelder zu erhöhen, sind geplant. Der nächste Aufstockungsantrag wird im Oktober 2023 gestellt.
Im Januar 2024 wird zusätzlich ein Ausgleichsstockantrag gestellt.. Der Maximalbetrag, der hier theoretisch generiert werden kann, liegt voraussichtlich bei 900.000 € (Deckelung im Bezirk des RP Stuttgart)) .

.