

Artikel vom 12.05.2021

Eine Chronologie

Sportzentrum an der Grundschule



An gleicher Stelle wie bisher soll in den nächsten Jahren ein neues Sportzentrum errichtet werden, seit 2019 laufen dafür die Vorbereitungen.

Die Stadt Hilpoltstein braucht ein adäquates Angebot Sportstätten, das dem Schul-, Vereins- und Gesundheitssport dient, aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen muss. Darüber sind sich die Fraktionen des Hilpoltsteiner Stadtrats seit vielen Jahren einig, nach längeren Diskussionen auch darüber, dass der Standort an der Grundschule, auf Grund der kurzen Wege gerade für die Grundschüler*innen, der einzig richtige sei.

Machbarkeitsstudie für Neubau Mitte 2019 vorgestellt

Da das Lehrschwimmbecken und die Turnhalle an der Grundschule baufällig sind und eine Sanierung nicht sinnvoll ist, wurde bereits 2019 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse präsentierte das beauftragte Planungsbüro *bauatelier* Ende Juli 2019 im Stadtrat. Neben den beiden Hallen mit Lehrschwimmbecken (in unterschiedlichen Größen) und der Turnhalle für den Schulbetrieb wurden auch Gymnastikräume untersucht, die der TV Hilpoltstein errichten will. Untersucht wurde lediglich der Ersatzneubau an gleicher Stelle, andere Standorte im Bereich der Grundschule wurden nicht betrachtet. Die ersten Zahlen ließen Baukosten für alle drei Objekte im Verbund (Lehrschwimmbecken, Turnhalle und Gymnastikräum) zwischen 8,8 Mio Euro (16,7-Meter-Becken) und 10,7 Mio Euro (25-Meter-Becken) erwarten. Die Kosten für Nutzung und Betrieb wurden damals auf jährlich 246.000 bis 348.000 Euro berechnet. Das Planungsbüro gab die klare

Empfehlung für ein Sportbad mit einem 25-Meter-Becken und fünf Bahnen ab, da diese die Nachfrage im Bereich des Schul- und Vereinssports erfüllen könne. Die Zeitschiene sah den Vergabewettbewerb für die Planung (VgV-Verfahren) für November 2019 bis Februar 2020 vor und einen Baubeginn für März 2021. Im Juni 2022 wäre mit einer Eröffnung zu rechnen gewesen.

Ganz ausgeschlossen wurde, dass das neue Lehrschwimmbecken nur 12,5 Meter groß werden und damit die gleiche Größe wie das Bestandsbecken haben soll.

Neben Schul- und Vereinsnutzung auf für Öffentlichkeit

Da im ersten Schritt eine Nutzung durch die Öffentlichkeit nicht vorgesehen war, wurde die Studie bis Mitte November 2019 ergänzt und dem Stadtrat einen Monat später vorgestellt. Eine Nutzung durch die Öffentlichkeit von Oktober bis April (werktags fünf Stunden, am Wochenende täglich acht Stunden) würde zusätzlich Kosten beim Bau in Höhe von 340.000 Euro nach sich ziehen und die jährlichen Nutzungs- und Betriebskosten auf 374.000 Euro (16,7-Meter-Becken) bzw. 482.000 Euro (25-Meter-Becken) steigen lassen.

Das Planungsbüro *bauatelier* beurteilte den „beschränkten Umfang“ der öffentlichen Nutzung als „überschaubare Steigerung des wirtschaftlich zu leistenden Ausgleichs der Stadt dar.“

Stadtverwaltung rechnet mit jährlichem Defizit zwischen 440.000 und 570.000 Euro

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung der Stadtverwaltung geht im Dezember 2019 von einem jährlichen Defizit, inkl. Abschreibung (durchschnittlich 2,62%) und Verzinsung (2,8%) von 439.386 Euro (16,7-Meter-Becken), bzw. 571.648 Euro (25-Meter-Becken) aus. Die Differenz des jährlichen Defizits zwischen 16,7- und 25-Meter-Becken belaufen sich somit auf 132.262 Euro.

Im Sommer 2020 fanden Gespräche zwischen dem Bürgermeister, Vertretern der Fraktionen und dem TV Hilpoltstein statt. Der Vorstand des TV Hilpoltstein hoffte auf ein klares Signal seitens der Stadt, ob ein gemeinsames Projekt vorstellbar ist.

Bei einer erneuten Vorstellung des aktuellen Stands im Stadtrat Ende Juli 2020 wurden keine neuen Zahlen genannt. Die CSU-Fraktion stellt jedoch den Antrag, neben dem Ersatzneubau an gleicher Stelle, der zur Folge hätte, dass wohl eineinhalb bis zwei Jahre kein Sportunterricht stattfinden könne, auch einen Standort neben der Aula zu untersuchen.

Der Antrag wurde seitens des Bürgermeisters erst im Januar 2021 im Stadtrat behandelt. In der Zeit, aber ohne entsprechenden Beschluss, ließ der Bürgermeister den Alternativen Standort durch die Planer untersuchen, die im Dezember 2020 zum Schluss kamen, dass „die Untersuchungen der beiden unterschiedlichen Standorte Nord [Anm. d. Red.: neben der Aula] und Süd [Anm. d. Red.: Ersatzneubau an gleicher Stelle] zeigen, dass beide machbar sind.“ Die Mehrkosten würden sich bei der Nordvariante auf Grund einer aufwändigeren Gründung – hier muss in den Sandstein gegraben werden – um 580.000 Euro (ohne Gymnastikräume) bis 640.000 Euro (mit Gymnastikräumen) erhöhen. Der Stadtrat entschied sich daher in seiner Sitzung Ende Januar 2021 einen Ersatzneubau an gleicher Stelle weiter zu verfolgen.

Das Büro *bauatelier* geht zwischenzeitlich von einem Verfahrenswettbewerb für die

Planungsleitung (VgV-Verfahren) zwischen März und Juni 2021 aus, der Baubeginn wäre dann im Juli 2022 möglich und die Eröffnung im September 2023.

Erstmals werden im Januar 2021 auch Pläne vorgestellt, die als Varianten auch ohne die Gymnastikräume des TV Hilpoltstein geplant und gerechnet sind.

Im März 2021 erneuert und bekräftigt der Vorstand des TV Hilpoltstein sein Interesse, zusammen mit der Stadt Hilpoltstein ein gemeinsames Sportstättenprojekt an der Grundschule realisieren zu wollen und führt insbesondere die Vorteile „Planungsoptimierung, Ressourcenschonung, Synergien in Sachen Nutzungszeiten und den weiteren Ausbau unserer sehr guten Kooperation Schule/Verein“ an. Der Vorstand verweist ebenfalls auf einen Zuschuss des Bayerischen Landessportverbands (BLSV) in Höhe von 45 Prozent, bei dem nicht klar sei, wie lange diese Förderquote noch gewährt werde.

Grundsatzbeschluss soll für Planungssicherheit sorgen

Mitte April 2021 stellten die Fraktionen der Freien Wähler und der CSU daher den Antrag auf Grundsatzbeschluss, mit dem Ziel, ein Sportzentrum an der Grundschule zu planen, dass ein 25-Meter-Becken beinhalten soll, das neben dem Schul-, Vereins- und Gesundheitssport auch der Öffentlichkeit zu regelmäßigen Zeiten zur Verfügung steht. Darüber hinaus sind die Planungen für die Errichtung weiterer Räume im Sportzentrum durch den TV Hilpoltstein zu berücksichtigen und zeitnah zu prüfen, wie das vertragliche Verhältnis zwischen Stadt und TV Hilpoltstein aussehen kann (inkl. Bezuschussung und Finanzierung).

Diesen Grundsatzbeschluss verabschiedete der Stadtrat in seiner Sitzung Anfang Mai 2021.



Sportzentrum an der Grundschule

Was sagt unser Fraktionsvorsitzender?

Christoph Raithel

”

Mit dem Grundsatzbeschluss für ein 25-Meter-Becken und die Kooperation mit dem TV Hilpoltstein setzen wir ein klares Zukunftssignal für die Sportstadt Hilpoltstein!



Mit der Machbarkeitsstudie liegt seit Ende 2019 eine klare Entscheidungsgrundlage vor. Wichtig ist jetzt, dass die Planungen nicht weiter verzögert, sondern zügig vorangetrieben werden. Die Entscheidung für den Grundsatzbeschluss ist damit eine Entscheidung für ein zukunftsfähiges Sportzentrum für den Schul-, Vereins- und Gesundheitssport, das auch der Öffentlichkeit zu Gute kommt. Der Beschluss ist somit ein klares Bekenntnis zur Sportstadt Hilpoltstein! ...

[Lesen Sie das gesamte Statement](#)

Überblick

[21.02.2019](#)
[Stadtrat](#)
[TOP 6](#)

Honorarangebote für Machbarkeitsstudie liegen vor: Zuschlag an Architekturbüro bau Stuttgart

[25.07.2019](#)
[Stadtrat](#)
[TOP 5.3](#)

Vorstellung der Machbarkeitsstudie **Kostenrahmen (Stand 12.07.2019)**

Investitionskosten	16,7-Meter-Becken	25-Meter-Becken
Schwimmhalle	3.390.000	5.290.000
Sporthalle	2.040.000	2.040.000
Gymnastikräume	2.670.000	2.670.000
Abbruch Bestand	350.000	350.000
Wiederherstellung Außenanlagen	350.000	350.000
Summe	8.800.000	10.700.000

Kostenrahmen	8,00 - 9,75 Mio	9,50 - 12,0
Betriebskosten jährlich (brutto)	119.000	198.000
Nutzungs- und Betriebskosten jährlich (brutto)	246.000	348.000

Zusammenfassung durch bauatelier

bauatelier empfiehlt die Realisierung des Schwimmbangebots: Sportbad 25m (5 Bahnen) Hubboden (Wlf. 312,5qm) mit rein funktionalem Angebot.

- Angebot und Betriebsorganisation beschränken sich auf die Abdeckung der Schul- und Vereinsversorgung, die darüber hinaus entstehenden Öffnungszeiten können ggf. über das Angebot der Nutzer zur Verfügung gestellt werden. Ein Parallelbetrieb ist nicht zu empfehlen.
- Zusammen mit Sporthalle und Gymnastikhalle entsteht ein attraktiver und lebhafter Sportsplatz, der sich zum einen zum Schulhof öffnet, zum anderen zum höherliegenden Aussensportgelände.

Meilensteine

- 07/2019 Machbarkeitsstudie
- 11/2019-02/2020 Planer-Verfahrenswettbewerb VgV
- 02-08/2020 Vor- und Entwurfsplanung
- 09/2020 -02/2021 Genehmigung / Ausführungsplanung / Ausschreibungen
- 03/2021 Baubeginn
- 06/2022 Eröffnung

Bürgermeister Mahl kündigte an, Planungen für ein Becken mit 12,5 Meter nicht weiter verfolgen.

Ulla Dietzel regt an, nicht an gleicher Stelle zu bauen, damit bisherige Halle während Bauphase weiterhin nutzbar bleibt.

[12.12.2019](#)
[Stadtrat](#)
[TOP 7](#)

Ergänzung um öffentliche Nutzung

(Stand 14.11.2019)

Kassenautomat, statt personalbesetzter Kasse, zur Kostenreduktion

Öffentliche Nutzung von Oktober bis April	jährlich
werktags fünf Stunden täglich	45.000
am Wochenende täglich acht Stunden	30.000
zusätzliche Nebenkosten	15.000
Summe Personalkosten	90.000
Zusätzliche Betriebskosten (bei 15.000 Besuchern)	22.500
Summe Ausgaben öffentliche Nutzung	112.500
Erlöse öffentliche Nutzung (bei 15.000 Besuchern á 2,90 Euro)	-43.500
Summe Kosten öffentliche Nutzung	69.000

Zusätzliche Investitionskosten (Räume für Personal, Foyerfläche mit Kassenautomat, zusätzliche Umkleiden): **340.000 Euro**

Aktualisierte Zusammenstellung (Stand 26.11.2019)

Betriebskosten jährlich (brutto)	226.000	305.000
Nutzungs- und Betriebskosten jährlich (brutto)	374.000	482.000

Beurteilung durch *bauatelier*

Neben der Abdeckung des Schul- und Vereinssports ist die zusätzliche öffentliche Nutzungsangebot an die Bevölkerung, das sicherlich für die Wintersaison willkommen sein wird. Der beschränkte Umfang des Angebots stellt eine überschaubare Steigerung der wirtschaftlichen leistenden Ausgleichs der Stadt dar.

Wirtschaftlichkeitsberechnung Hallenbad (Stand 12.12.2019)

Variante	16,7-Meter-Becken	25-Meter-Becken
Baukosten (brutto)	3.390.000	5.290.000
Baukosten öffentliche Nutzung (brutto)	390.000	390.000
Summe Baukosten (brutto)	3.780.000	5.680.000
Summe Baukosten (netto)	3.176.471	4.773.109
FAG-Zuwendung (ca. 60 % Kostenrichtwert)	-1.167.500	-2.316.500
verbleiben	2.008.971	2.456,609
Abschreibung (durchschnittlich 2,62 %)	52.635	64.363
Verzinsung (Zinssatz 2,8 %)	56.251	68.785
Nutzungs- und Betriebskosten	374.000	482.000
Betriebskosten jährlich einschl. Afa und Verzinsung	482.886	615.148
Einnahmen durch öffentliche Nutzung	43.500	43.500
Verbleibendes jährliches Defizit	439.386	571.648

Differenz des jährlichen Defizits zwischen 16,7- und 25-Metert-Becken: 132.262 Euro

[23.07.2020](#)
[Stadtrat](#)
[TOP 6](#)

Planungen für den Neubau einer Sporthalle mit Lehrschwimmbecken für die Grundschule Hilpoltstein

keine neuen Unterlagen

Antrag der CSU-Fraktion auf Alternativplanung neben der Aula, damit Bestandsgebäude während der Bauphase genutzt werden können.

[28.01.2021](#)
[Stadtrat](#)
[TOPs 7](#)
[und 8](#)

Antrag auf Alternativplanung wird zurück gezogen , da Alternativplanung mittlerweile ausgeführt wurde.

Kostenrahmen (Stand 08.12.2020), für Bau an bisherigem Standort (Südvariante)

Investitionskosten	16,7-Meter-Becken	16,7-Meter-Becken ohne Gymnastikr.	25-Meter-Becken	25-Meter-Becken ohne Gymnastikr.
Schwimmhalle	3.840.000	3.840.000	5.670.000	5.670.000
Sporthalle	2.110.000	2.110.000	2.110.000	2.110.000
Gymnastikräume	2.760.000	-/-	2.760.000	-/-
Abbruch Bestand	350.000	350.000	350.000	350.000
Wiederherstellung Außenanlagen	350.000	350.000	350.000	350.000
Summe	9.420.000	6.660.000	11.250.000	8.330.000
Kostenrahmen	8,80 - 10,00 Mio	n.a.	10,50 - 12,00 Mio	8,50 - 11,00 Mio

Mehrkosten für Bau neben der Aula (Nordvariante), bei 25-Meter-Becken

mit Gymnastikräumen: 640.000 Euro

ohne Gymnastikräume: 580.000 Euro

Zusammenfassung durch *bauatelier*

Für die Realisierung des Schwimmangebots bietet sich für die Stadt Hilpoltstein an, sich für die wirtschaftlicher Abwägung sowohl für ein Sportbad 16,6mx8m (4 Bahnen) oder 25mx16m (8 Bahnen) zu entscheiden.

Entsprechend der Bedarfsanalysen wäre die Möglichkeit der Förderung von „2 Schulen für Schwimmen“ voraussichtlich gegeben (25m-Becken).

- Angebot und Betriebsorganisation beschränken sich auf die Abdeckung der Schul- und Vereinsversorgung, die darüber hinaus entstehenden Öffnungszeiten können ggf. über den Sportplatz Nutzern zur Verfügung gestellt werden. Ein Parallelbetrieb ist nicht zu empfehlen.
- Zusammen mit Sporthalle und Gymnastikhalle könnte ein attraktiver und lebhafter Sports entstehen, der sich zum einen zum Schulhof öffnet, zum anderen zum höhergelegenen Aussensportgelände.
- Die Untersuchungen der beiden unterschiedlichen Standorte Nord und Süd zeigen, dass beide machbar sind.
- Neben dem zeitlichen Aspekt, dass der nördliche Standort einen durchgehenden Schwimm- und Turnbetrieb gewährleistet (keine Schließzeiten), ergibt sich hier ein höheres Gründungsrisiko (durch Hang-Verbau und Fels) und damit verbundene Kosten.
- Städtebaulich bietet der südliche Standort einen offeneren Übergang des bestehenden Schulhofs zum Sportgelände. Ebenso ist eine zukünftige nördliche Schulerweiterung mit direktem Anschluss an die Schule möglich. Auch bietet das südliche Sportgebäude eine bessere öffentliche Zugänglichkeit zur Straße.

Beschluss des Stadtrats, am bisherigen Standort (Südvariante) zu bauen.

Meilensteine

- 12/2020 Machbarkeitsstudie update
- 03/2021 - 06/2021 Planer-Verfahrenswettbewerb VgV
- 07/2021 - 09/2021 Vor- und Entwurfsplanung
- 10/2021 - 06/2022 Genehmigung / Ausführungsplanung / Ausschreibungen
- 07/2022 Baubeginn
- 09/2023 Eröffnung

+ 15 Monate zum Zeitplan Juli 2019

15.04.2021 Stadtrat TOP 12	<p>Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CSU und FW auf Grundsatzbeschluss Sportzentrum an der Grundschule Hilpoltstein</p> <p>25-Meter-Becken und Kooperation mit dem TV Hilpoltstein zur Errichtung von Gymnastikräumen.</p>
06.05.2021 Stadtrat TOP 7	<p>Der Grundsatzbeschluss wird vom Stadtrat bestätigt.</p>

Ergänzung zum 22.07.2021

22.07.2021 Stadtrat TOP 8	<p>Entscheidung und Beschlussfassung zur Festlegung der Beckengröße, Bau der Einfachturnhalle sowie Einleitung VgV-Verfahren</p> <p>Kostenrahmen (Stand 07.07.2021)</p>			
Investitionskosten	16,7-Meter-Becken	16,7-Meter-Becken ohne Gymnastikr.	25-Meter-Becken	25-Meter-Becken ohne Gymnastikr.
Schwimmhalle	3.840.000	3.840.000	5.670.000	5.670.000
Sporthalle	2.110.000	2.110.000	2.110.000	2.110.000
Gymnastikräume	2.760.000	-/-	2.760.000	-/-
Abbruch Bestand	350.000	350.000	350.000	350.000

Wiederherstellung Außenanlagen	350.000	220.000	350.000	350.0
Summe	9.420.000	6.660.000	11.250.000	8.330
zzgl. Baupreisentwicklung 3,25 %	918.450	636.675	1.096.875	812.1
zzgl. Preisentwicklung Nachhaltigkeit (Holzpreis, Wärmedämmung etc.) 1,5 %	423.900	293.850	506.250	374.8
zzgl. Risikorückstellung (Unschärfe Planungsstand) 20,0 %	1.884.000	1.306.000	2.250.000	1.666
Summe Gesamtkosten	12.65 Mio	8,76 Mio	15,10 Mio	11,18

Wirtschaftlichkeitsberechnung Hallenbad (Stand 08.07.2021)

Variante	16,7-Meter-Becken	25-Meter-Becken
Summe Baukosten (brutto)	5.650.000	8.140.00
Summe Baukosten (netto)	5.198.4950	7.490.16

FAG-Zuwendung (ca. 65 % Kostenrichtwert)	-1.377.772	-2.892.90
verbleiben	3.821.177	4.597,16
Abschreibung (durchschnittlich 2,62 %)	100.115	120.446
Verzinsung (Zinssatz 2,00 %)	76.424	91.943
Nutzungs- und Betriebskosten	292.000	412.000
Betriebskosten jährlich einschl. Afa und Verzinsung	468.538	624.389
Einnahmen durch öffentliche Nutzung	43.500	43.500
Verbleibendes jährliches Defizit	425.038	580.889

Differenz des jährlichen Defizits zwischen 16,7- und 25-Metert-Becken: 155.851 Euro

Der Stadtrat beschließt mit den Stimmen von CSU und Freien Wählern den Bau eines Beckens.