

SPORT & QUARTIER IN HAAN / GRUITEN

ZUKUNFT SPORT & QUARTIER IN GRUITEN



VORSTELLUNG SPORTHEIM GRUITEN

- 1. Begrüßung
- 2. Historie Sportheim Gruiten
- 3. Problemfelder und Lösung
- 4. Vorstellung Neubau Sportheim Gruiten
- Darstellung Kosten und Kostenentwicklung
- 6. Antrag an Parteien und Rat
- 7. Fragen und Diskussion







HISTORIE SPORTHEIM GRUITEN

SPORT & QUARTIER IN HAAN / GRUITEN

- 1938 Bau als Hitlerjugendheim mit 2 Scharräumen, Führerzimmer, Feierhalle und Wohnung
- 1953 Anlage Sportplatz und Umnutzung des Hitlerjugendheims zum Sportheim
- 1998 Planung Neubau durch "Heimbau Niederberg" an der Windfoche danach Planung Neubau durch "ten Brinke" an der Windfoche
- 2007 Diskussion zur Verlagerung beider Sportplätze an der Windfoche
- 2012 Sanierung Sportplatz und Laufbahn mit Kunstrasen
- 2015 Stadt Haan bittet den TSV um Unterstützung zum Neubau des Sportheims
- 2016 Schließung weiter Teile des Gebäudes
- 2016 bis heute –Projektarbeit des TSV Gruiten zum Neubau des Sportheims (8 Jahre)

25 Jahre



PROJEKT SPORTHEIM GRUITEN – 2015 BIS 2021

SPORT & QUARTIER IN HAAN / GRUITEN

- 2015 Stadt bittet den TSV Gruiten um Unterstützung für den Ersatzneubau, da (1) die Stadt nicht über die personellen Kapazitäten für Neubau verfügt und (2) gemäß städtischer Aussage der TSV "ohne" Vergabeverfahren arbeiten kann.
- Ende 2017 Ratsbeschluss zur Einstellung von Baukosten iHv 1,5 Mio. EUR in Haushalt 2018 ohne Festlegung der Projektvariante.
- Bis 2018 Grundlagenermittlung mit der TSV Projektgruppe und Vergleich Neubau vs. Sanierung durch IPS Siebel mit dem Ergebnis, dass Neubau wirtschaftlicher ist als Sanierung; Antrag des TSV auf Erhöhung der Investitionssumme auf rd. 2,16 Mio. EUR für ein Sportheim mit Mehrzweckraum.
- Ende 2018 Ratsbeschluss zur Aussetzung des Projekts wegen einer möglichen Förderung aus dem Programm "Moderne Sportstätte 2022"

Projekt kritisch

- 2019 TSV verhandelt Totalunternehmerangebot; TU gibt Angebot für den Neubau des Sportheims mit Mehrzweckraum über 2,4 Mio. EUR ab.
 → Ende 2019 teilt Stadt erstmalig mit: "keine Vergabe ohne Ausschreibung!" somit Beauftragung des TU-Angebots unmöglich.
- 2020 Ratsbeschluss über Zuwendungsbetrag in Höhe von 2,4 Mio EUR für den "Neubau eines
- Bis 08/2021 Verhandlungen des TSV Gruiten über Erbbaurechtsvertrag und Zuwendungsbescheid wg. Bausumme und Aufteilung laufender Kosten zwischen Stadt und Verein.



PROJEKT SPORTHEIM GRUITEN – 2022

- Bis 04/2022 Ausschreibung und Vergabe der Rechtsberatungsleistungen sowie der technischen Beratungsleistungen für die Vorbereitung und Durchführung der Vergabeverfahren für Planung und Bau des Sportheims
- Bis 07/2022 Vorarbeiten für die Durchführung der EU-weiten und nationalen Ausschreibungen zur Beschaffung der erforderlichen Architektur- und Ingenieurleistungen → Zwischenergebnis: bisheriger Zuwendungsbetrag i.H.v. 2,43 Mio. EUR wird nicht ausreichen!
- 08-10/2022 Antragstellung des TSV an Rat zur Erhöhung Zuwendungsbetrag & politische Beratungen
 - → Ratsbeschluss v. 25.10.2022: Vorerst noch keine Erhöhung des Zuwendungsbetrages, aber Freigabe der stufenweisen Ausschreibung der Planungsleistungen in den LP 1-8 HOAI
 - → Verpflichtung die abgeschlossene Entwurfsplanung (LP 3) einschließlich belastbarer Kostenberechnung nach DIN 276 dem Rat zur Freigabe der weiteren Leistungen vorzustellen
- 12/2022: Erteilung des aufgrund Ratsbeschlusses vom 25.10.2022 geänderten Zuwendungsbescheids (erhöhter Energiestandard, stufenweise Beauftragung usw.)



PROJEKT SPORTHEIM GRUITEN – 2023 BIS HEUTE

- 02/2023 Start der insg. 9 EU-weiten und nationalen Vergabeverfahren zur Beschaffung sämtlicher Architekten- und Fachingenieurleistungen in den LP 1-8 sowie der technischen Projektsteuerungsleistungen für Planung und Bau des Sportheims
- 04/2023 Erfolgreicher Abschluss sämtlicher Vergabeverfahren durch die Erteilung von 9 Zuschlägen an die obsiegenden Bieter/Büros
- 05 09/2023 Durchführung und Abschluss der Planungen in den LP 1-3 HOAI
- Gegenwärtig Projekt befindet sich bereits in der Genehmigungsplanung (LP 4 HOAI)
- Exkurs: Der TSV hat im Sept. 2023 eine umfassende Projektskizze/Interessenbekundung für die Stadt Haan zur Teilnahme an einem Bundesfördermittelprogramm gefertigt; die Chancen dabei zum Zuge zu kommen liegen bei 1:7; die Stadt muss also ungeachtet einer Berücksichtigung die Mehrkosten in den Haushalt 2024/2025 einstellen, was dem Förderprogramm nicht entgegensteht.
- 25.10.2023 Vorstellung der Planung im Stand der LP 3 HOAI gegenüber Verwaltung, Politik, Mitgliedern und interessierter Bürgerschaft



PROJEKT SPORTHEIM GRUITEN - PROJEKTBETEILIGTE

Stadt Haan



Projektleitung / Bauherr TSV Kai Kipper, Jürgen Boes



Vergaberechtliche Projektsteuerung Fechnische Ausschreibungs beratung Planungsleistungen (bis 04/23)



baumcon Ltd.
Projektmanagement

Projektsteuerung



Planungsteam

Gebäudeplanung

TGA-Planung HLS

TGA-Planung ELT

Freianlagenplanung

Tragwerksplanung

Bauphysik

Brandschutz

SiGeKo







BSS LA











PROJEKTSTATUS UND LEISTUNGSPHASEN (HOAI)

SPORT & QUARTIER IN HAAN / GRUITEN

- LP1 Grundlagenplanung
- LP2 Vorplanung (Kostenschätzung)
- LP3 Entwurfsplanung (Kostenberechnung & Terminplanung)
- LP4 Genehmigungsplanung (Bauantrag)
- LP5 Ausführungsplanung
- LP6 Vorbereitung der Vergabe
- LP7 Mitwirkung der Vergabe
- LP8 Objektüberwachung
- LP9 Abnahme und Übergabe

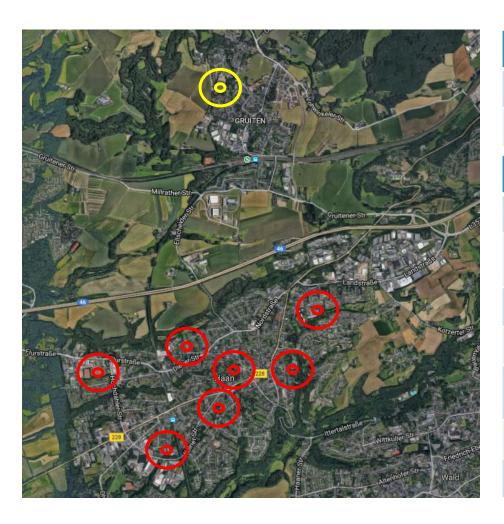
Planungsphase Start 2023 Abschluss Jan. 2024

Bauphase Start 2024 Abschluss 2025





IST-SITUATION SPORT



Gruiten (rd. 6.000 EW)	Art	qm
GGS Gruiten	1-fach-Halle	288
Sportheim Gruiten	Mehrzweckraum	166
Haan (rd. 25.000 EW)	Art	qm
Grundschule Bollenberg	1-fach-Halle	288
Grundschule Mittelhaan	1-fach-Halle	405
Grundschule Unterhaan	2-fach-Halle	968
Grundschule Don-Bosco	1-fach-Halle	288
Schulzentrum Walder Str.	3-fach-Halle	1.215
Schulzentrum Adlerstr.	3-fach-Halle	1.092
Gesamt qm		4.456



PROBLEMFELDER GRUITEN



- Das Sportheim ist von 1938 und wurde als Hitler-Jugend Heim erbaut und war in seiner Planung nie auf den Sport ausgerichtet.
- Das Gebäude befindet sich in einem erbärmlichen Zustand, weite Teile sind gesperrt.
- Zweigeschossige Bauweise und kleine Raumaufteilungen sind nicht für den Sport, geschweige denn barrierefrei ausbaufähig.
- Gebäude für Sport und Quartiersarbeit im Zentrum von Gruiten notwendig.
- Multifunktionsraum als weitere Sportfläche dringend erforderlich.



VORSTELLUNG SPORTHEIM GRUITEN

- 1. Begrüßung
- 2. Historie Sportheim Gruiten
- 3. Problemfelder und Lösung
- 4. Vorstellung Neubau Sportheim Gruiten
- Darstellung Kosten und Kostenentwicklung
- 6. Antrag an Parteien und Rat
- 7. Fragen und Diskussion







ENTSCHEIDUNG DURCH RAT

SPORT & QUARTIER IN HAAN / GRUITEN

Folgende Punkte müssen ausgeführt werden, damit das Projekt fortgesetzt werden kann:

- TSV wird die nunmehr vorliegende Planung und Kostenberechnung dem Rat zur Freigabe vorstellen/vorlegen.
- Rat der Stadt Haan muss die Fördersumme gemäß
 Zuwendungsbescheid von 2,43 Mio. EUR auf 3,98 Mio. EUR
 per Beschluss für den Haushalt 2024 einplanen.

(**Bundesförderprogramm SJK**: Die Chancen, dass das Projekt im Rahmen des Förderprogramm ausgewählt wird, stehen aufgrund absehbarer massiver Überzeichnung bei ca. 1:7!

Eine dennoch mögliche Förderung steht dem Projektfortschritt und dem Zuwendungsbescheid nicht entgegen.)

Planungsphase Start 05/2023 Abschluss 01/2024



Bauphase Start 2024 Abschluss 2025





SCHLAGWORTE ZUM ABSCHLUSS

- Bürger treiben Sport, nicht die Vereine!
- Vereine sind gemeinnützige Organisationen der Bürger!
- Stadt stellt den Bürgern die Infrastruktur für ihre sportlichen Aktivitäten als "freiwillige Leistung" zur Verfügung!
- Bürger organisieren in Vereinen den gemeinsamen Sport in dieser Infrastruktur!
- Sport und Vereine ändern sich im Zeitverlauf!
- Zeit ist Geld! Nicht Bauen ist auch keine Lösung!



FRAGEN UND DISKUSSION!



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!