

# Großprojekte Gemeinde Immenstaad – Varianten zur Bearbeitung in Abhängigkeit zum weiteren strategischen Umgang mit der Linzgauhalle und der Interimshalle

(Stand 05.03.2024)

	Variantenbündel mit Förderung		Variantenbündel ohne Förderung		
	Variante 1 Generalsanierung LGH Generalsanierung SBS mit Interimshalle	Variante 2 Generalsanierung LGH Generalsanierung SBS ohne Interimshalle	Variante 3 Generalsanierung LGH Generalsanierung SBS mit Interimshalle	Variante 4 Generalsanierung LGH Generalsanierung SBS ohne Interimshalle	Variante 5 Neubau LGH Generalsanierung SBS mit Interimshalle
Technische Realisierbarkeit	<p><i>Ist eine Sanierung bautechnisch sinnvoll?</i></p> <p><b>LGH:</b> Ein eindeutiges Ja, das Bestandsgebäude ist im Hinblick auf die Zuschussparameter prädestiniert dafür um u. a. graue Energie so zu erhalten, dass das Gebäude nach der Sanierung weitere 50 + Jahre genutzt werden kann</p> <p><b>SBS:</b> Auch bei dem Schulgebäude gilt das Gleiche</p>		<p><i>Ist die Sanierung bautechnisch sinnvoll, wenn es dafür keine Förderung gibt?</i></p> <p><b>LGH:</b> bautechnisch weiterhin sinnvoll.</p> <p>Bei einem Neubau lägen die Kosten deutlich über den Sanierungskosten (Abbruch, Vollunterkellerung), sodass aus finanziellen Gründen die Sanierung zu favorisieren ist.</p> <p><b>SBS</b> Ja, denn die bestehende Bausubstanz bildet eine solide Grundlage für die Generalsanierung. Die Planung ist mittlerweile auch zu weit fortgeschritten. Schulbauförderung (ca. 0,8 Mio. €) entfällt bei Neubau</p>		<p><i>Warum wäre ein Neubau sinnvoller als die Sanierung?</i></p> <p><b>Neubau LGH:</b> Der tatsächliche Platzbedarf und die Raumnutzungen können optimal abgestimmt werden, zumal die Vollunterkellerung die komplette Infrastruktur für die Gebädefunktion (Technik, Heizung, Notstrom, Stuhllager, etc.) aufnehmen könnte</p> <p>Aber deutlich höhere Kosten als bei der Sanierung</p>

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Finanzielle Realisierbarkeit	<p><b>Sanierung LGH</b> Haushaltsplan 2024: 7.670.000 €</p> <p><b>Sanierung SBS</b> Haushaltsplan 2024: 15.200.000 €</p> <p><b>Interimsschule</b> Haushaltsplan 2024: 900.000 €</p> <p><b>Interimshalle</b> Haushaltsplan 2024: 2.000.000 € Ob der Kostenrahmen eingehalten werden kann, ist über das Ausschreibungsverfahren zu verifizieren.</p> <p>Nachtragshaushalt 2024 bei Einhaltung des Kostenrahmens nicht erforderlich</p>	<p>Durch den Wegfall der Investitionskosten für die Interimshalle, kann die Kreditaufnahme reduziert werden.</p> <p>Nachtragshaushalt 2024 nicht erforderlich</p>	<p><i>Wie lange könnte die Sanierung „bautechnisch zeitlich gestreckt“ werden?</i></p> <p>SBS: Spätester Baubeginn: Sommer 2025, Spätestes Fertigstellung: August 2027</p> <p>Nachtragshaushalt 2024 nicht erforderlich, aber Änderung in der mittelfr. Finanzplanung</p>	<p><i>Kann die wegfallende Förderung durch ein Nichtrealisieren der Interimshalle kompensiert werden?</i></p> <p>Ja, zumindest größtenteils, da Förderung ca. 3,4 Mio. € Interimshalle: ca. 2,0 Mio. €</p> <p><i>Ist dennoch strecken des Investitionszeitraums erforderlich?</i></p> <p>SBS: Wenn möglich, sollte dies in jedem Fall ausgeschöpft werden.</p> <p>Nachtragshaushalt 2024 erforderlich</p>	<p><i>Welche Kosten entstehen für einen kompletten Neubau und wie ließen sich die anderen, notwendigen Projekte Interimshalle und Sanierung SBS realisieren?</i></p> <p>Finanziell ist diese Maßnahme im Haushalt der Gemeinde nicht darstellbar.</p> <p>Investitionskosten: LGH-Neubau (teilunterkellert, wie Bestand) 11 Mio. € → bautechnisch nicht sinnvoll</p> <p>LGH-Neubau (vollunterkellert) 15 Mio. €</p> <p>Nachtragshaushalt 2024 erforderlich</p>
Neu-Verschuldung	<p>Kredite: 2.600.000 € 391,86 €/EW</p> <p>Durchschnittlicher Schuldendienst (über 30 J.): Ca. 141.000 € p. a.</p>	<p>Kredite: 600.000 € 90,43 €/EW</p> <p>Durchschnittlicher Schuldendienst (über 30 J.): Ca. 33.000 €</p>	<p>Kredite: 6.000.000 € 904,30 €/EW</p> <p>Durchschnittlicher Schuldendienst (über 30 J.): Ca. 326.000 €</p>	<p>Kredite: 4.000.000 € 602,86 €/EW</p> <p>Durchschnittlicher Schuldendienst (über 30 J.): Ca. 217.000 € p. a.</p>	<p>Kredite: 11.200.000 € 1.688,02 €/EW</p> <p>Durchschnittlicher Schuldendienst (über 30 J.): Ca. 608.500 € p. a.</p>
	<b>Variante 1</b>	<b>Variante 2</b>	<b>Variante 3</b>	<b>Variante 4</b>	<b>Variante 5</b>

<p>Zeitliche Realisierbarkeit</p>	<p><b>LGH:</b> Planung ist mit Hochdruck weiterzuführen Frühester Baubeginn: 2. Quartal 2025 Fertigstellung: Anfang 2027</p> <p><b>SBS:</b> Planung bis Lph 6 (Ausschreibungsunterlagen) erledigt Zuschussprogramm noch nicht eröffnet, voraussichtlich Mitte April 2024 zu erwarten. Nach Aussage des Gemeindetages Baden-Württemberg ist dann frühestens im Quartal 4 2024 mit einem Zuschussbescheid zu rechnen. Nach Vorliegen der Zuschussbescheide gegen Ende 2024 kann der Versand des bereits erstellten 1. Ausschreibungspaketes beginnen, der Baubeginn sollte im besten Fall bis ca. ein Jahr nach Zuschussbescheid gestartet werden. Interimslösung: frühestens Frühjahr 2025 Umzug Schule: Sommerferien 2025, ggf. Jahreswechsel 2025/2026 Fertigstellung: spätestens Sommer 2027, aufgrund der zu erwartenden Vorgaben (Abrechnungsfrist) des angepeilten Förderprogramms (nach aktueller Einschätzung des Gemeindetages Baden-Württemberg ist davon auszugehen, dass die Abrechnungsfrist noch verlängert wird).</p> <p><b>Interimshalle:</b> Fertigstellung: Quartal 4 2024</p>		<p>Neubau LGH: Wettbewerb: ca. 1 Jahr Planung: 1 Jahr Umsetzung: 2,5 Jahre</p> <p>Fertigstellung: 3. Quartal 2028</p>
<p>Konzeptionelle Rahmenbedingungen</p>	<p><b>LGH:</b> Generalsanierung wie beschlossen. Keine großen Erweiterungen möglich (wg. Zuschussprogramm)</p>	<p><b>LGH:</b> Um „parallel“ weiter planen zu können, sollte auch beim Wegfall der Bundesförderung SJK das Sanierungskonzept aus finanziellen und zeitlichen Gründen nicht geändert werden.</p>	<p>Neues Raumkonzept, ggf. neuer Standort, langwierige konzeptionelle Auseinandersetzung mit Nutzern, Unterstützung durch externes Projektmanagement erforderlich, Ausschreibung für GU-Beauftragung</p>

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Folgewirkungen	<p>Interimshalle: Schnelle und verlässliche Verfügbarkeit von Hallenflächen für den Schulsport (Lehrplan Baden-Württemberg) und den Vereinssport bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Sanierung der LGH in ca. 2,5 bis 3 Jahren.</p> <p>Bei Bestand von ca. 15 Jahren auch über den Zeitraum der Sanierung der LGH mehr Hallensportflächen verfügbar als bisher.</p> <p>Am Ende der Nutzungsdauer der Interimshalle ist zu entscheiden, wie hinsichtlich der erforderlichen Hallensportflächen weiter verfahren wird (Neubau Sporthalle, erneute Interimslösung oder wiederum Beschränkung auf eine Halle (LGH als Mehrzweckhalle))</p>	<p>Für die nächsten 2,5-3 Jahre wäre der Schulsport und der Vereinssport auf externe Hallenkapazitäten angewiesen. Eine Verlässlichkeit, dass die Hallen in den umliegenden Gemeinden (Kluffern, Fischbach, Markdorf, Bermatingen etc.) für diesen Zeitraum zur Verfügung stehen, gibt es nicht. Auf die Belange von Schule (Realisierung des Lehrplans nicht gewährleistet) und des Vereinssports (Wegfall von Mitgliedern, Ausbluten ganzer Gruppierungen) ist aus gesellschaftspolitischen Gründen zu achten.</p>	<p>Interimshalle: Schnelle und verlässliche Verfügbarkeit von Hallenflächen für den Schulsport (Lehrplan Baden-Württemberg) und den Vereinssport bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Sanierung der LGH in ca. 2,5 bis 3 Jahren.</p> <p>Bei Bestand von ca. 15 Jahren auch über den Zeitraum der Sanierung der LGH mehr Hallensportflächen verfügbar als bisher.</p> <p>Am Ende der Nutzungsdauer der Interimshalle ist zu entscheiden, wie hinsichtlich der erforderlichen Hallensportflächen weiter verfahren wird (Neubau Sporthalle, erneute Interimslösung oder wiederum Beschränkung auf eine Halle (LGH als Mehrzweckhalle))</p>	<p>Für die nächsten 2,5-3 Jahre wäre der Schulsport und der Vereinssport auf externe Hallenkapazitäten angewiesen. Eine Verlässlichkeit, dass die Hallen in den umliegenden Gemeinden (Kluffern, Fischbach, Markdorf, Bermatingen etc.) für diesen Zeitraum zur Verfügung stehen, gibt es nicht. Auf die Belange von Schule (Realisierung des Lehrplans nicht gewährleistet) und des Vereinssports (Wegfall von Mitgliedern, Ausbluten ganzer Gruppierungen) ist aus gesellschaftspolitischen Gründen zu achten.</p>	<p>Interimshalle: Schnelle und verlässliche Verfügbarkeit von Hallenflächen für den Schulsport (Lehrplan Baden-Württemberg) und den Vereinssport bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Sanierung der LGH in ca. 2,5 bis 3 Jahren.</p> <p>Bei Bestand von ca. 15 Jahren auch über den Zeitraum der Sanierung der LGH mehr Hallensportflächen verfügbar als bisher.</p> <p>Am Ende der Nutzungsdauer der Interimshalle ist zu entscheiden, wie hinsichtlich der erforderlichen Hallensportflächen weiter verfahren wird (Neubau Sporthalle, erneute Interimslösung oder wiederum Beschränkung auf eine Halle (LGH als Mehrzweckhalle))</p>