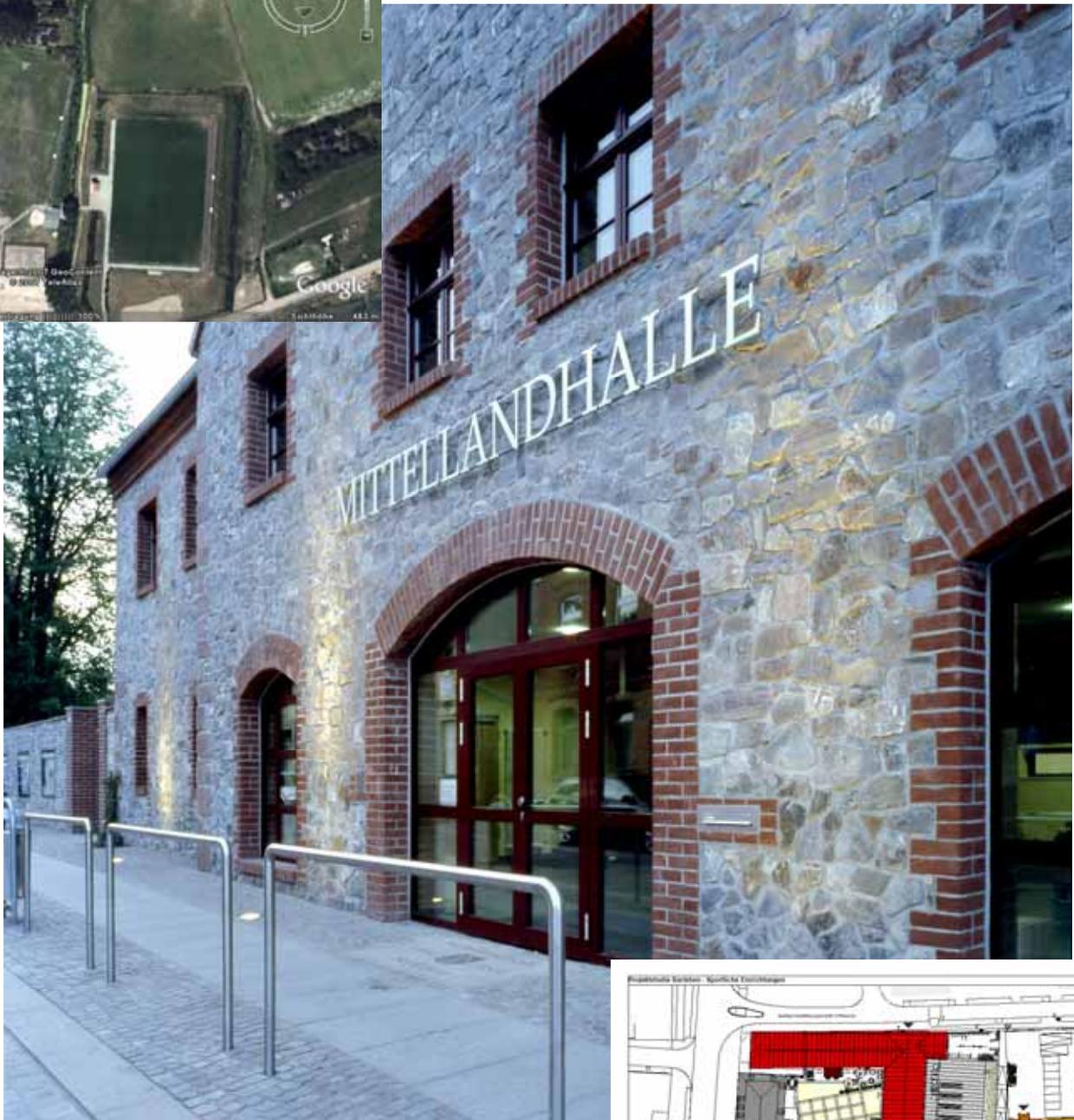
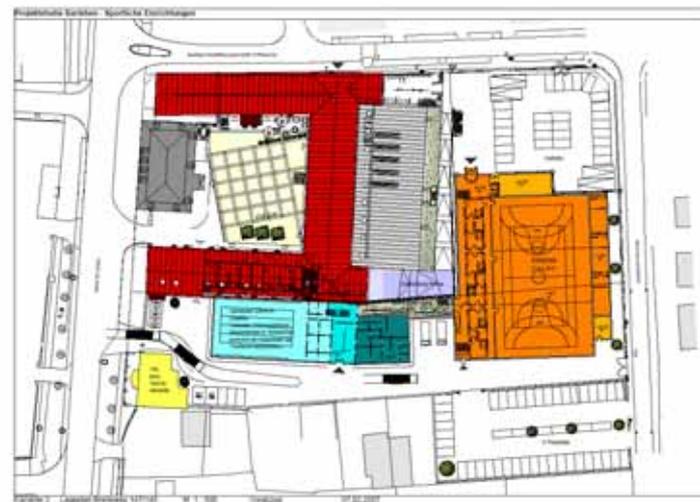


# Pflichtenheft

Stand 03.2009



Neue Dreifeldhalle /  
Sanierung Sportplatz  
in Barleben



# Inhaltsverzeichnis

## Projektbeschreibung

Presse  
Projektdefinitionen

## Funktionalitäten

Neue Dreifeldhalle  
Sanierung Sportplatz

## Unbedingt notwendige Anforderungen

Neue Dreifeldhalle  
Sanierung Sportplatz

## Festlegungen zum Thema Betrieb

Neue Dreifeldhalle  
Sanierung Sportplatz  
Mittellandhalle  
Halle Ebendorf

## Investitionsabschätzungen

Neue Dreifeldhalle  
Sanierung Sportplatz  
(Varianten)

## Terminketten

## Anlagen

Protokoll des FSV aus Juni 2008  
Ausstattungswunschliste SEK Barleben  
Ausstattungswunschliste GS Barleben  
Ausstattungswunschliste Ecole e.V.

# Kurze Projektbeschreibung

Die Gemeinde Barleben benötigt kurz- bis mittelfristig zusätzliche Sporthallenflächen für den Schul- und Vereinssport. Dies ist trotz der erst im August 2004 in Betrieb genommenen Mittellandhalle, bei der es sich um eine modern ausgestattete Dreifeldhalle (Veranstaltungstechnik) mit Besuchertribünen handelt, kapazitätsseitig erforderlich. Die Halle ist durch den Sport bereits sehr gut ausgelastet und bietet daher kaum noch Möglichkeiten, sportfremde Veranstaltungen durchzuführen. Aktuelle Bedarfsberechnungen für den Schul- und Vereinssport (s. Tabelle) zeigen die Notwendigkeit zum Bau einer zweiten Dreifeld - Sporthalle auf. Zusätzlich soll die alte Schul- und Vereinssport Außenanlage „Am Anger“ komplett saniert werden.

## Abgeschätztes Schülerpotential für die Schuljahr 2006/2007 bis 2015/2016

	Grundschul e Barleben	Grundschul e Pierre Trudeau	Sekundar- schule	Gymnasium Pierre Trudeau	Gesamtzahl (ohne Kindergärten)	
	Anzahl der Schüler / Klassen				Schüler	Klassen
2006/2007	224 / 8	288 / 12	300 / 12	48 / 2	860	33
2007/2008	224 / 8	288 / 12	300 / 12	96 / 4	908	36
2008/2009	224 / 8	288 / 12	450 / 18	144 / 6	1106	39
2009/2010	224 / 8	288 / 12	450 / 18	192 / 8	1154	42
2010/2011	224 / 8	288 / 12	450 / 18	264 / 11	1226	46
2011/2012	224 / 8	288 / 12	450 / 18	336 / 14	1298	50
2012/2013	224 / 8	288 / 12	450 / 18	408 / 17	1370	54
2013/2014	224 / 8	288 / 12	450 / 18	456 / 19	1418	57
2014/2015	224 / 8	288 / 12	450 / 18	528 / 22	1490	61
2015/2016	224 / 8	288 / 12	450 / 18	552 / 23	1514	62

Quelle: Gemeinde Barleben

### **Ein Standort, alle Möglichkeiten.**

Bei der Standortwahl „Variante 1 – Breiteweg 147“ ermöglichen kurze Wege zwischen der neuen und der bestehenden Sporthalle eine gute Ausnutzung auch für Großveranstaltungen für die neben einem Hauptveranstaltungsort eine Aufwärm-, bzw. Vorbereitungshalle (Meisterschaftswettkämpfe, Schulveranstaltungen, etc.) benötigt wird.

Der nachbarschaftliche Standort beider Sporthallen am Breiteweg bedeutet eine Erleichterung für das Gebäudemanagement, da sich durch die kurzen Wege eine Personalerparnis gegenüber den anderen beiden Varianten ergibt.

Ein weiterer Aspekt, der für die „Variante 1 – Breiteweg 147“ als neuen Hallenstandort spricht, ist die Ergänzung bzw. Optimierung des vorhandenen Vierseithofkomplexes im Zentrum von Barleben. Wo bis vor kurzem ein maroder Vierseithof verödete, ist heute bereits ein Treffpunkt für alle Altersstufen von jung bis alt entstanden, in dem mehrere Schulen zusammenkommen und wachsende Vereine ein Zuhause gefunden haben. Ein Ort der schon durch Veranstaltungen überregional bekannt geworden ist. Mit der angedachten Erweiterung wird dieser Weg konsequent weiter verfolgt und beibehalten. Wie bereits erwähnt, helfen auftretende Synergieeffekte Kosten zu verringern. Kinder und Schüler können zu Fuß und ohne Fahrtkosten ihren Sportunterricht schnell und sicher erreichen.

Quelle: Studie GVI

Die Ergebnisse der, von der Gemeinde Barleben bei der GVI, Hannover in Auftrag gegebene, Studie sind Grundlage des weiteren Vorgehens.

## BESCHLUSSVORLAGE

**BV-0035/2007**  
öffentlich

Amt:	Eigenbetrieb	Datum:	06.02.2007
Bearbeiter:	Walsleben	Aktenzeichen:	10 30 50

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Sozialausschuss	07.03.2007		z.K.gen		m. FL			
Finanzausschuss	15.03.2007		X	-	-	2	0	4
Bauausschuss	15.03.2007		-	X	-	2	2	0
Hauptausschuss	15.03.2007		X	-	-	4	1	1
Gemeinderat	29.03.2007		X	-	-	9	3	3

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter:			
Amt 10 / HA	Amt 20 / KÄ	Amt 60 / BOA	WoWi

**Gegenstand der Vorlage:**  
Erweiterung Schulsportflächen

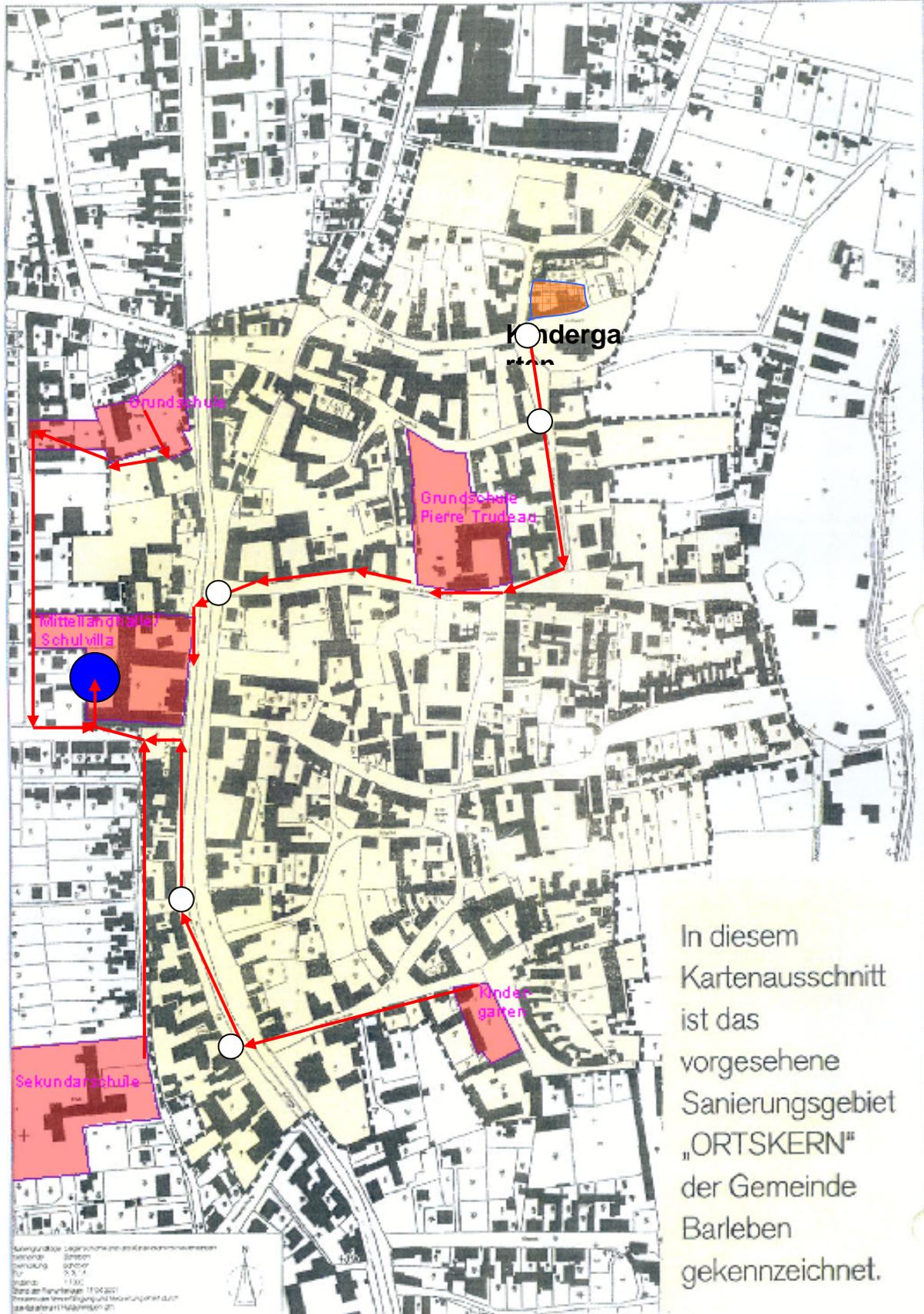
### Beschluss

Der Gemeinderat beschließt:

1. Als Vorzugsstandort für die Erweiterung der Hallenkapazität für den Schulsport wird die Fläche des Grundstücks Breiteweg 147 / Abendstraße 10 und 11 bestätigt.
2. Als Vorzugsstandort zusätzlicher Freianlagen für den Schulsport wird der „alte“ Sportplatz (Angerstraße) bestätigt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt eine entsprechende Objektvorplanung einschließlich Kostenschätzung (DIN 276) vorzulegen sowie die Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.
4. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat zur Haushaltsplanung 2008 vorzulegen.

Keindorff

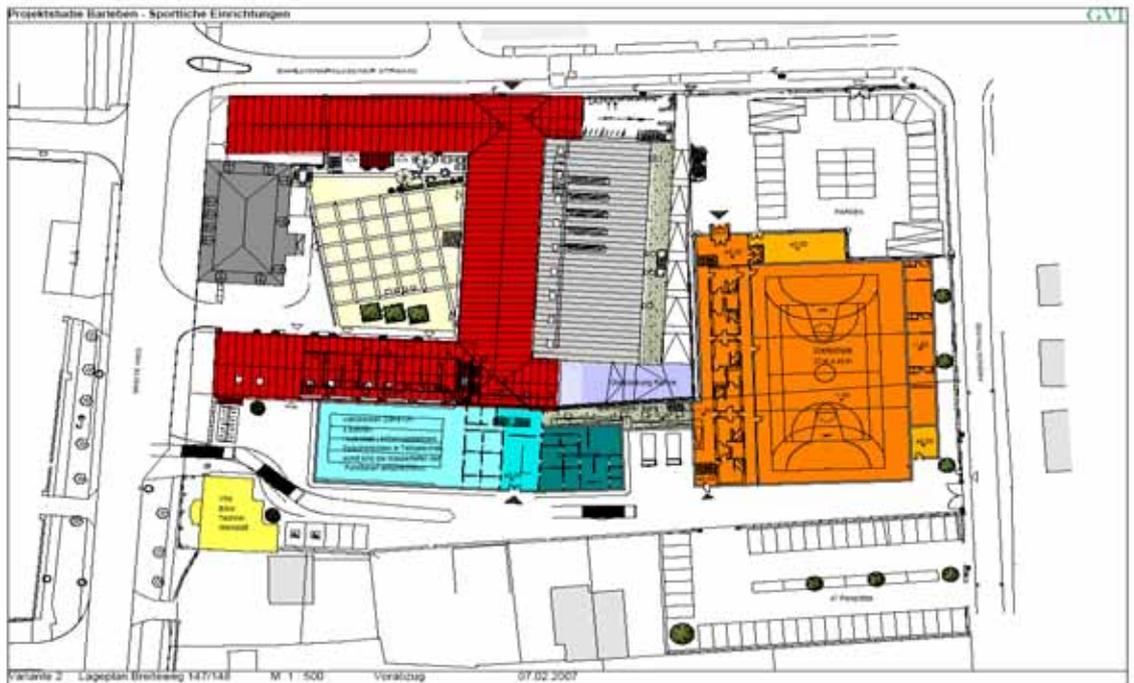
Siegel



## Neue Sporthalle:

- **Lage**

Der Standort für die neue Dreifeldhalle wurde als auf dem Grundstück der Mittellandhalle liegend durch den Gemeinderat festgelegt. Eine genauere, bindende Positionierung ist noch nicht erfolgt, aber es gibt eine Grundpositionierung die auch dem Thema „grobe Kostenschätzung“ zu Grunde lag (siehe unten).



Bei allen zukünftigen Überlegungen zu einer endgültigen Festlegung des Standortes sollte das Nutzungs- und Entwicklungskonzept für die MLH mit einbezogen werden (Synergieeffekte im Betrieb/Eventbetrieb) da größere Entfernungen zwischen beiden Hallen störend und auch kostenrelevant sein können. Mit der Positionierung ebenso verbunden ist die Frage nach der notwendigen und machbaren Anzahl von Parkplätzen auf dem Grundstück der MLH auch hier stellt sich die Frage nach dem Nutzungs- Entwicklungskonzept. Das Grundstück, das dem Komplex MLH zugrunde liegt hat eine Gesamtgröße von ca. 14.250 m<sup>2</sup> (inkl. Abendstraße 9). Die zu beplanende Fläche der neuen Halle ist mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> anzusetzen. Bezüglich des aktuellen B – Planes besteht die Ausweisung Mischgebiet MI mit angrenzenden WA/WB Wohngebieten.

- **Randbedingungen**

Das Grundstück wird in Teilen durch alten Baumbestand besetzt, der erhalten werden soll. Ein Solitär (Blutbuche) ist als Naturdenkmal ausgewiesen und steht in der Nähe des Aushubbereiches der neuen Sporthalle (Sicherungsmaßnahmen) bezüglich oben beschriebener Positionierung.

- **Einbindung**

Die Mittellandhalle ist ein Ensemble unter Denkmalsschutz mit einem integrierten Einzeldenkmal (Herrenhaus). Durch die um ca. drei Meter in das Erdreich abgesenkte Halle wurde eine der alten Nutzung als Vier Seit Hof entsprechend einheitliche Firsthöhen beibehalten, welches ein Hauptgrund für die hervorragende Einbindung in die Umgebung darstellt. Weiterhin muss gesagt werden, dass die Gebäudequalität der MLH als überdurchschnittlich angesehen werden muss.

Aus diesem Grund ist die Forderung nach einer architektonisch hochwertigen und wirtschaftlichen Umgebungseinbindung für das Projekt „Neue Halle“ als wichtige Bedingung zu verstehen, die natürlich auch das Thema der Hallenverbindung betrifft. Vorgesehen werden soll eine Überdachung der Rampe an der MLH.

## **Sanierung Sportplatz „Am Anger“:**

- **Lage**

Der Sportplatz „Am Anger“ befindet sich in einer östlichen Ortsrandlage ca. 5 – 10 Gehminuten von den Barleber Schulen entfernt. Das Gelände teilt sich in einen „alten“ und einen „neuen“ Teil auf, wobei der neuere Teil östlich der Sülze platziert und durch eine Brücke mit dem älteren Teil verbunden ist. Die Gesamtgröße ist im Fördervertrag zwischen der Gemeinde Barleben und dem FSV mit 33.340 m<sup>2</sup> angegeben. Der B- Plan weist für das Gelände und auch noch Teile der Nachbarschaft offiziell, großzügig, „Sportstätten“ aus.

- **Randbedingungen**

Das Grundstück westlich der Sülze beherbergt den alten Fußballtrainingsplatz sowie zwei kleinere abgängige Gebäude. Die Erschließung erfolgt über die Straße am Anger. In Teilen alter erhaltenswerter Baumbestand. Südlich direkt an dieses Grundstück anschließend, das Vereinsheim des FSV (in deren

Besitz). Jenseits der Sülze auf dem neueren Sportplatzteil das Hauptspielfeld mit vergraster 100 Meter Laufbahn und ebensolcher Sprunggrube. Der Hauptplatz ist in relativ gutem Zustand.

Gemäß den aktuellen Überlegungen soll der Sportplatz nun auch für die Schulsportnutzung und Sportveranstaltungen hergerichtet werden. Zu diesem Zweck ist angedacht eine so genannte „Kampfbahn“ (Type C) mit 400 Meter Strecke zu installieren, in deren Mitte dann ein Kunstrasenfeld (105 x 68 Meter) vorgesehen wird. Dieses ist multifunktional nutzbar u.a. auch als neuer Fußball-Trainingsplatz des FSV. Die oben angesprochene Type C Bahn ist von ihren Ausmaßen allerdings nur auf dem neueren, östlich der Sülze liegenden Sportplatzteil umzusetzen. Von daher wird es dann notwendig das Rasen-Hauptspielfeld auf dem „alten“ Teil neu herzurichten. In diesem Zuge soll, auch als Schallschutz für die Anwohner der Straße „Am Anger“, eine kleine, architektonisch hochwertige, Tribünenanlage mit überdachten Sitz- und Stehplätzen erstellt werden. Separat, soll ein Funktionsgebäude ungefähr in der Mitte zwischen beiden Sportplatzhälften liegend errichtet werden. Dieses Funktionsgebäude beinhaltet die Umkleide- und Sanitärräume (einschl. zus. Toiletten für Besucher) sowie ein kleines Foyer und einen Projektraum und natürlich Räume zur Aufnahme der Gebäude- und Außentechnik, Lager und Abstellräume. Bezüglich der Außenanlagen sind Wegebeziehungen neu zu gestalten, zwei Flutlichtanlagen und eine automatische Bewässerung zu installieren, die Einfriedungen zu reparieren und in Teilen zu erneuern sowie eine Catering-Insel (Anschlüsse!) zu schaffen, den alten Eingang zu sanieren und zusätzliche Fahrradständer aufzubauen, sowie natürlich einige damit zusammenhängende Erd- und Pflanzarbeiten.

## **Halle Ebendorf u. MLH:**

(Prüfung der Vergabe weiterer Betriebsbestandteile)

- **Betrieb Gebäude**

An den Privaten übergeben werden können zusätzlich:

- der technische Betrieb
- die Wartung
- die Instandhaltung
- die Reinigung
- Hausmeistertätigkeiten

Der tägliche Sportbetrieb sowie die Entgeltabrechnungen sollen durch die Gemeinde erfolgen.

Das Thema Übernahme Eventbetrieb wird bezüglich der Angebotsphase als vom AG offiziell abgefragtes zulässiges Nebenangebot mit aufgenommen. Vorerst soll der Eventbetrieb also weiter in der Regie der Gemeinde verbleiben.

Es sind die Angebote abzuwarten.

Grundsatzentscheidung zur Erweiterung der Schulsportflächen

## Favorisiert: Zentrumsnaher Neubau einer Dreifeldhalle

Der Gemeinderat befasste sich letzte Woche in außerordentlicher Sitzung mit der Erweiterung der Hallenkapazität für den Schulsport. Als Vorzugsstandorte wurden die zentrumsnahen Grundstücke Breiteweg 147 und Abendstraße 10/11 bestätigt. Der Bürgermeister wurde beauftragt, eine entsprechende Objektplanung vorzulegen sowie bis zur Haushaltsdiskussion im Herbst die Finanzierungsmöglichkeit zu prüfen.

Von Klaus Dalichow



**Barleben.** Der Grundsatzbeschluss geht auf einen Antrag der dreiköpfigen WG-Fraktion zurück. Dr. Edgar Appenrodt und seine Mitstreiter treiben die nahezu vollständige Auslastung der vorhandenen Dreifeldhalle durch den Schulsport sowie die zu erwartenden Schülerzahlen um. Auf Barleber Boden befinden sich zurzeit vier Schulen: eine zweizügige allgemeinbildende Grundschule, die dreizügige Internationale Grundschule „Pierre Trudeau“, eine zweizügige Sekundarschule als staatliche Regelschule und das zweizügige Internationale Gymnasium „Pierre Trudeau“ (noch im Aufbau begriffen).

33 Schulklassen und auch die Hortkinder nutzen gegenwärtig die Dreifeldhalle in der Dahlenwarsleber Straße/Ecke Breiteweg.

Summasummarum werden gegenwärtig in Barleben 33 Klassen beschult. Bis zum Schuljahr 2015/16 könnte die Zahl auf 62 Klassen anwachsen. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, eine mögliche Erweiterung der Schulsportflächen am Standort Barleben zu untersuchen. Architekten und Ingenieure von GVI, einer schon des Öfteren für Barleben tätigen Planungsgesellschaft aus Hannover wurden mit der Bedarfsplanung und der Standortuntersuchung beauftragt. Das Ergebnis der Studie: Der Neubau einer zusätzlichen

Dreifeldsporthalle würde dem zu erwartenden Schülerpotenzial mittelfristig Rechnung tragen und der Gemeinde weiterhin die funktionierende Koexistenz zwischen Schul-, Freizeitsport- und Eventnutzung ihrer überdachten Sportstätten ermöglichen.

**Standortempfehlung:** Die neue Anlage sollte in verkehrsgünstiger Lage und räumlicher Nähe zur jeweiligen Schule (kurze Wegstrecken) gebaut werden. Deshalb wird es als vorteilhaft gegenüber anderen Varianten angesehen, die neue Sporthalle in bereits bestehen-

den Sportzentrum Breiteweg 147 zu errichten. Für den gestiegenen Bedarf an Freisportflächen sieht GVI einzig und allein eine Erweiterung der vorhandenen Platzanlage am Anger als geeignet.

Die Architekten und Ingenieure aus Hannover analysierten in ihrer Studie auch die Pkw-Stellplatzsituation im Rahmen der Weiterentwicklung des Sportzentrums Breiteweg 147. Dabei kamen sie zu dem Schluss, dass die rein rechnerisch fehlenden 69 Stellplätze für Sonderversammlungen in der Mittellandhalle innerhalb eines Umkreises von 300 Meter unproblematisch nachweisbar sind. Dabei muss allerdings beachtet werden, die Wohngebiete jenseits der Abendstraße ohne zusätzliche Verkehrsbelastung zu halten (zum Beispiel durch Anwohnerparkregelungen). Das Aufkommen für den ruhenden Verkehr kann im Bereich der neu geschaffenen Parkgelegenheiten im Bereich Breiteweg, am Rathaus Breiteweg 50 oder an der Verwaltungsvilla Thälmannstraße 22 nachgewiesen werden, da hier von einer zeitlichen Verschiebung zwischen Großveranstaltung (Event), Einkaufs- und Arbeitszeit auszugehen ist.

Anfang April weilte Ohrekreis-Landrat Thomas Webel auf Einladung von Barlebens Bürgermeister Franz-Ulrich Keindorff zu einem Informationsbesuch in der Gemeinde. Schwerpunkt waren aktuelle und geplante Investitionen der Gemeinde, für die Barleben um die Unterstützung des Landrates bat. Gebaut werden soll in der Gemeinde eine weitere Sporthalle, da die derzeit zur Verfügung stehenden Kapazitäten für den Schul- und auch Vereinssport nicht mehr ausreichen. Da Barleben bereits gute Erfahrungen mit PPP-Modellen sammeln konnte, wird derzeit geprüft, ob sich auch der Bau der benötigten Halle auf diese Art und Weise finanzieren lässt. Thomas Webel rät dazu, wenn ein PPP-Projekt günstiger als eine direkte eigene Investition ist und unterm Strich wie beim Bau der Sekundarschule Geld gespart werden kann.

# Projektdefinitionen

## Neue Sporthalle:

- **Kapazitäten Sporthalle**

- ca. 250 Zuschauerplätze
- ca. ? Besucher bei unbestuhlten Veranstaltungen
- ca. 40 PKW Stellplätze (Normalbetrieb)
- Schulsport 5Tage/Woche von 7:00 bis 15:00 Uhr
- Vereinssport 7Tage/Woche von 16:00 bis 23:00 Uhr
- Events/Sonderveranstaltungen max. 2 Tage/Monat
- max. drei Schulklassen zeitgleich
- sechs Umkleiden inklus. Sanitär

- **Quantität**

Zum Tragen kommt hier das diskutierte Raumprogramm als Mindestanforderung (s. **Investitionsabschätzungen** /Flächen)

- **Qualität Sporthalle**

- Bau mittlerer Güte
- anspruchsvolle wirtschaftliche Architektur
- gute betriebsfunktionale Beziehungen f. Akteure u. Besucher in u. zwischen den Hallen
- Betrieb entspr. der gesetzl. Vorgaben
- Betriebskosteneffizient
- Energiekosteneffizient
- Gebäudeleittechnik hoher Güte (Anschluss an MLH)
- Haustechnik hoher Güte (Anschluss an MLH)

- **Qualität Ausstattung**

Die Ausstattung soll ähnlich dem Bau über eine mittlere Güte verfügen und ist an der Standardausstattung gemäß DIN ausgerichtet. Die Nutzer der Sporthalle werden allerdings zu dieser Position mit einbezogen, so das zu diskutierende „Wunschlisten“ gemeinsam zu beachten sein werden.

- **Qualität Außenanlagen**

Auch hier gilt bezüglich der Güteanforderungen oben gesagtes. Wichtig wie ebenfalls schon erwähnt in diesem Zusammenhang das Thema Baumschutz. Eine optisch einwandfreie Anbindung an schon vorhandene Außenanlagen wird vorausgesetzt.

- **Betrieb Sporthalle**

An den Privaten übergeben werden kann:

- der technische Betrieb
- die Wartung
- die Instandhaltung
- die Reinigung
- die Pflege der Außenanlagen
- Hausmeistertätigkeiten

Der tägliche Sportbetrieb sowie die Entgeltabrechnungen sollen durch die Gemeinde erfolgen.

## **Sanierung Sportplatz „Am Anger“:**

- **Kapazitäten Tribünenanlage / Funktionsgebäude**

- ca. 500 überdachte Zuschauersitzplätze
- ca. 800 überdachte Zuschauerstehplätze
- separate WC – Anlagen für Besucher
- sechs Umkleiden inklus. Sanitär
- max. drei Schulklassen zeitgleich
- großer Projekt/Tagungsraum
- Schulsport 5Tage/Woche von 7:00 bis 15:00 Uhr im Sommer und sonst je nach Wetter
- Vereinssport 7Tage/Woche ab 15:00 bis 23:00 Uhr über das ganze Jahr
- Events/Sonderveranstaltungen möglich

- **Quantität**

Zum Tragen kommt hier das diskutierte Raumprogramm als Mindestanforderung (s. **Investitionsabschätzungen** /Flächen)

- **Qualität der Gebäude / Kampfbahn Typ C**

- Bauten mittlerer Güte
- anspruchsvolle wirtschaftliche Architektur
- gute betriebsfunktionale Beziehungen f. Akteure u. Besucher
- Betrieb entspr. der gesetzl. Vorgaben
- Betriebskosteneffizient
- Energiekosteneffizient
- Gebäudeleittechnik mittlerer Güte
- Haustechnik mittlerer Güte
- Kampfbahn nach DIN mit Kunstrasenspielfeld
- Wartungsarme Außentechnik (Strom, Wasser, Licht)

- **Qualität Ausstattung**

Die Ausstattung soll ähnlich dem Bau über eine mittlere Güte verfügen und ist an der Standardausstattung gemäß DIN ausgerichtet. Die Nutzer der Sportanlage werden allerdings zu dieser Position mit einbezogen, so das zu diskutierende „Wunschlisten“ gemeinsam zu beachten sein werden.

- **Qualität Außenanlagen**

Auch hier gilt bezüglich der Güteanforderungen oben gesagtes. Wobei der überwiegende Teil der Außenflächen durch die Kampfbahn und das neu anzulegende Rasenspielfeld belegt wird. Die restlichen Freiflächen sind so auszubauen, dass die Betriebskosten minimiert werden. Die Verantwortung für die Pflege der Grünflächen wird der Sportverein übernehmen.

- **Betrieb Gebäude / Kampfbahn Typ C**

An den Privaten übergeben werden kann:

- der technische Betrieb
- die Wartung
- die Instandhaltung
- die Reinigung
- Hausmeister- Platzwarttätigkeiten

Der tägliche Schulsportbetrieb sowie die Entgeltabrechnungen sollen durch die Gemeinde erfolgen. Die Pflege der Außenanlagen kann der FSV übernommen.

# Funktionalitäten

(abgestimmter funktionaler Leistungskatalog;  
aktueller Stand v. 13.05.08)

## Neue Dreifeldhalle:

- gute und einfache funktionale Wegebeziehungen (Sport; Event) zwischen beiden Hallen
- Haupteingänge Sport und Event möglichst trennen
- Foyer im Eingangsbereich der Neuen Halle vorsehen
- Berücksichtigung der Laubbäume im Baumfeld
- Umkleiden und Sanitär für drei Klassen (6x) u. Lehrer (gem. DIN; einen größeren Umkleide Raum); Lehrerumkleiden in der Nähe der Schülerumkleiden
- Ausreichend Geräteraum (gem. DIN für Schulsport)
- Zusätzliche Vereinsgeräteräume von ca. 80 m<sup>2</sup> auf Sportbodenebene von zwei Hallenteilen begehbar!
- Einrichtung eines separaten „Werkstattraumes „ für den Betrieb (Gemeinde) von ca. 25 m<sup>2</sup> auf Geländeebene
- Cateringraum /Sportlerversorgung inklusiv notwendiger Technik von ca. 50 -75 m<sup>2</sup> auf Sportbodenebene
- Sanitätsraum mit breiter Tür
- Schaffung von ausreichend Parkraum auf dem Grundstück -Parkpalette Planung GVI ist notwendig-
- Gute Erreichbarkeit der Hallen von den Parkplätzen
- Ausreichend überdachte und beleuchtete Radständer
- Neue Halle barrierefrei erreichbar - Spielfeldbereich - (ohne eigene Behindertenumkleiden)
- Keine Lichtkuppeln im Hallendach
- Gute Akustik
- Tribünenanlage (bis max. 250 Personen; stationäre Anlage - einseitig)
- Qualität des Hallenbodens wie MLH
- Ballfanganlagen
- Ausstattung mit mobilen Sportgeräten wie MLH
- Es besteht ein Zeitproblem durch den Weg zum Sportunterricht (daher für den Schulsport möglichst fest installierte einfache Technik z.B. Basketballkörbe, Klettertaue die in der Bedienung zeitneutral sind und für Schüler kein zus. Gefährdungspotential darstellen sowie nicht zu teuer sind um Schüler daran zu lassen!)
- Gebäudeleittechnik wie MLH
- Zutrittskontrolle wie MLH
- Abrechnungssystem MLH optimieren und für die Neue Halle vereinfachen
- einfache u. robuste Beschallungsanlage; Anzeigentafel sowie IT

- W-LAN; Datentechnik in Wandtanks; Anschluss ans Intranet Gemeinde (Kommunikation mit MLH muss möglich sein)
- gute u. hochwertige Anbindung HLS an MLH (L nur in erforderlichem Umfang)
- Beleuchtungsanlage für Wettkampfbetrieb wie MLH
- Berücksichtigung der Anlieferung von Großteilen (an Rampe MLH) – Anfahrt Parkplatz
- geringer Schmutzeintrag Innenhof MLH und Breite Weg (z.B. temporäre Parkplatzbefestigung für Bauzeit)
- Therapiebecken / Bewegungsbad als Option in Verbindung mit Fitness /Wellness wenn privater Betreiber vorhanden
- Ligatauglichkeit für Handball 2.BL wird als Prüfoption in die Verdingungsunterlagen aufgenommen (die Mehrkosten sind auszuweisen)

## **Sanierung Sportplatz:**

- Beleuchtungsanlagen für das Gelände
- Elektroverteilungen auf dem Gelände
- Lautsprecheranlage
- verschiedene separate Bewässerungsstellen
- temporär zu überdachende Flächen verteilt auf dem Gelände
- Mobile Sport und Spielgeräte: Hürden f. die Laufanlagen; Startblöcke (Vorschlag Sportlehrer kommt Ende April!)
- Laufanlagen (60/100/400 m)
- Sprunganlagen (weit /hoch)
- Wurfanlagen (Kugel /Schlagball/Diskus)

### **Zusätzlich für den FSV:**

(aktueller Stand v. 27.05.08)

- Tribünenanlagen mit Überdachung (optional f. d. „Neuen“ Sportplatz)
- Es sollte erstmal mit ca. 500 Sitz- und ca. 800 Stehplätzen gerechnet werden (Sanitär zusätzlich berücksichtigen).

# Unbedingt notwendige Anforderungen

(wichtige, auf jeden Fall zu berücksichtigende und oder umzusetzende Inhalte der Teilprojekte ; aktueller Stand v. 17.04.08)

## Neue Dreifeldhalle:

- gute Einfügung in das Städtebauliche Umfeld
- ansprechende wirtschaftliche Architektur
- permanent überdachte Rampefläche (Ausschluss Regenwassereintrag in Pumpstationen – entfall einer Station im Geräteraum MLH)
- Abriss Villa 148 (Kosten in separaten Budget)

## Sanierung Sportplatz:

- Neues Gebäude mit Umkleiden und Sanitäreinrichtungen (Anzahl die der neuen Halle – max. drei Klassen gleichzeitig auf dem Sportplatz), sowie Geräteraum und Unterstand – Standort gemäß Flächenplanung
- ausreichend überdachte Radständer
- hochwertiger Kunstrasenplatz (geschützt) mit Wettkampfulassung
- Sanierung der Wege, Einfriedungen, Zaunanlagen
- Ballfanganlagen
- Vom FSV gepachtetes Vereinshaus nur noch als Lagerraum nutzbar (Verbleib oder Abriss gemäß Flächenplanung)



# Festlegungen zum Thema Betrieb

(aktueller Stand v. 15.06.08)

## Neue Dreifeldhalle:

Der tägliche Sportbetrieb (Schulen / Vereine) soll durch die Gemeinde (EB) übernommen und verantwortlich koordiniert werden. Ebenso soll die Abrechnung über die Gemeinde erfolgen. Mit ausgeschrieben werden soll:

- technischer Betrieb
- Wartung
- Instandhaltung
- Reinigung
- Pflege d. Außenanlagen
- Hausmeistertätigkeit

## Sportplatz (Verfügungsgebäude / Kampfbahn):

Der tägliche Sportbetrieb (Schulen) soll durch die Gemeinde (EB) übernommen und verantwortlich koordiniert werden. Ebenso soll die Abrechnung über die Gemeinde erfolgen. Mit ausgeschrieben werden soll:

- technischer Betrieb
- Wartung
- Instandhaltung
- Reinigung
- Platzwart- Hausmeistertätigkeiten

Die Pflege des Hauptplatzes und der Außenanlagen soll für das gesamte Gelände über eine neue vertragliche Regelung durch den FSV erfolgen. Verantwortlichkeiten für den **versicherungstechnischen Verschluss Gebäude und Gelände** sind noch zu diskutieren!

## Mittellandhalle:

Der tägliche Sportbetrieb (Schulen / Vereine) soll durch die Gemeinde (EB) übernommen und verantwortlich koordiniert werden. Ebenso soll die Abrechnung über die Gemeinde erfolgen. Mit ausgeschrieben werden soll:

- technischer Betrieb
- Wartung

- Instandhaltung
- Reinigung
- Pflege d. Außenanlagen
- Hausmeistertätigkeit

Der in der MLH zusätzlich zu berücksichtigende, und mit der Fertigstellung der „Neuen Halle“, zunehmende Bereich „Eventveranstaltungen“ soll aus Sicht des Eigenbetriebes (EB) der Gemeinde durch diesen weiterhin verantwortlich gestaltet, koordiniert und abgewickelt werden.

Bezüglich der Ausschreibungsunterlagen wird hier allerdings eine Möglichkeit für die Bieter vorgesehen auch den Betriebsteil „Event“ als Nebenangebot komplett mit anzubieten. In diesem Zusammenhang soll der Bereich „Gastro MLH“ vollständig in dieses Zusatzpaket integriert werden. Die oben (s.u Funktionalitäten – Neue Dreifeldhalle) angesprochene Möglichkeit einer zusätzlichen Investition in ein Therapiebecken / Bewegungsbad einschließlich erforderlicher Nebenanlagen in Verbindung mit Fitness /Wellness kann hierin ebenfalls Berücksichtigung finden.

Wichtig ist hier vor allem die Installation einer Verantwortung übernehmenden Betreiberorganisation!

### **Halle Ebendorf:**

(möglicher Einbezug wie folgt:)

Der tägliche Sportbetrieb (Vereine) soll durch die Gemeinde (EB) übernommen und verantwortlich koordiniert werden. Ebenso soll die Abrechnung über die Gemeinde erfolgen. Mit ausgeschrieben werden soll:

- technischer Betrieb
- Wartung
- Instandhaltung
- Reinigung
- Hausmeistertätigkeit

(Nutzungsvertrag wäre hierzu, wenn gewünscht, in einigen Punkten zu überarbeiten!)

# Investitionsabschätzungen / PPP – Sportanlagen

## Neue Dreifeldhalle / Sanierung Sportplatz „Am Anger“

### ❖ Neue Dreifeldhalle:

(Abschätzung Flächen)

27.04.08

- Allgemeines:

Gebäude behindertenfreundlich  
Nutzung durch max. drei Schulklassen gleichzeitig

- Nebenflächen:

(Ansatz)

6 Umkleiden	120 m <sup>2</sup>
6 Sanitär- Toilettenbereiche	90 m <sup>2</sup>
2 Lehrerumkleiden	16 m <sup>2</sup>
1 Lehrerumkleide / Sani	12 m <sup>2</sup>
1 Vorraum / Toilette	55 m <sup>2</sup>
Toiletten für Besucher	20 m <sup>2</sup>
Technikräume	50 m <sup>2</sup>
Putzmittelraum	7 m <sup>2</sup>
Platzwart	10 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen EG ges.	<u>125 m<sup>2</sup></u>
	505 m <sup>2</sup>

Geräteräume (Standard)	120 m <sup>2</sup>
Geräteräume (Zusatz)	80 m <sup>2</sup>
Cateringraum (ZBV)	75 m <sup>2</sup>
Werkstattraum (Betrieb zus.)	<u>25 m<sup>2</sup></u>
	300 m <sup>2</sup>

Zuschauerbereich 1. OG 235 m<sup>2</sup>

Zuschauer	160 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	50 m <sup>2</sup>
Garderobe	15 m <sup>2</sup>
2. Regieraum	10 m <sup>2</sup>

Summe: 1.040 m<sup>2</sup>

- Sportflächen:

Abmessungen Dreifeldhalle 45 m x 27 m 1.215 m<sup>2</sup>  
(3x - 15m x 27 m)

**Gesamt:** **2.255 m<sup>2</sup>**

- Allgemeines:

- Neubau einer Dreifeldhalle mit allen notwendigen Funktionsräumen und Ausstattungsmerkmalen (DIN) sowie Zuschaueranlage im 1. OG mit einer Kapazität von 250 Besuchern, in mittlerer Qualität.
- Berücksichtigung der im Pflichtenheft beschriebenen zusätzlichen Flächen / Inhalte. Ligatauglichkeit ist nicht Inhalt!
- Ausstattung mit Trennvorhängen; notwendiger Möblierung; Sportboden wie MLH; Sportgeräten, Sonnenschutz, in mittlerer Qualität.
- Hallenterrain über Bemessungswasserstand!
- Überdachung der bestehenden Zufahrtrampe der MLH sowie Herstellung einer befahrbaren Verbindung zwischen beiden Hallenterrains bei Realisierung der jetzigen angedachten Lage der Neuen Halle.
- Herstellung der notwendigen Außenanlagen mit Wegen; Grün sowie erforderlicher Einfriedung und Parkplätze nur in Bezug auf die Anforderungen aus der Neuen Halle für ca. 2000 m<sup>2</sup> Außenanlagenfläche.
- Die jetzige angedachten Lage der Neuen Halle ist gemäß Festlegungen und aktuellem B-Plan zu realisieren. Mögliche zusätzliche Kosten, z.B. durch Auflagen der Bauaufsicht, bei Veränderung des Standortes wurden nicht berücksichtigt!

- Kosten:  
(Ansatz)

Halle (Nebenflächen):

(Ansatz nach BKI Baukosteninformationszentrum)

$$1500 \text{ €/ m}^2 = 1500 \times 1040 = 1.560.000 \text{ €}$$

Halle (Sportfläche):

(Ansatz nach BKI Baukosteninformationszentrum)

$$1000 \text{ €/ m}^2 = 1000 \times 1215 = 1.215.000 \text{ €}$$

ca. 3.302.250 €

(Kostengruppen 300+400 inklusiv MwSt)

-	<u><b>Außenanlagen (inkl. MwSt.):</b></u> (Wege / Plätze / Grün) (Ansatz) 955 m <sup>2</sup> / 38 €	36.250 €
-	<u><b>Einfriedung (inkl. MwSt.):</b></u> (Ansatz) pauschal:	20.000 €
-	<u><b>Außentechnik (inkl. MwSt.):</b></u> (Elt / Wasser /) (Ansatz)	enthalten
-	<u><b>Parkplatzanlagen (inkl. MwSt.):</b></u> (Ansatz) 41 notwendige Plätze / 25 m <sup>2</sup> 1025 m <sup>2</sup> / 80 €	82.000 €
		<b>ca. 138.250 €</b> (inklusive MwSt)

Neue Dreifeldhalle  
Barleben

KG	1. Ebene	Einheit	Anzahl	von	€/Einheit	bis	Summe
				<b>BKI</b>	Barleben	<b>BKI</b>	
100	Grundstück	m <sup>2</sup> FBG	4000				- €
200	Herrichten u. Erschließen	m <sup>2</sup> FBG	4000	4	16	54	64.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m <sup>2</sup> BGF	2255	1.028	1025,5	1.362	2.312.502,50 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	2255	212	439,5	405	991.072,50 €
	Bauwerk (300 + 400)	m <sup>2</sup> BGF	2255	1.291	1465	1.619	3.303.575,00 €
500	Außenanlagen / Einfriedung	m <sup>2</sup> AUF	1980	18	70	95	138.600,00 €
600	Ausstattung u. Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	2255	36	155	63	349.525,00 €
700	Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	2255	307	308	312	694.540,00 €

**Summe I:** **4.550.240,00 €**  
(inkl. MwSt.)

FBG -- Fläche Baugrundstück

AUF -- Außenanlagenfläche

BGF -- Brutto Grundfläche

**BKI**

**Baukosteninformationszentrum**

-	<b>Anbindung MLH / Neue Halle (inkl. MwSt.) :</b> (Ansatz) ca. 650 m <sup>2</sup> zu überdachende Fläche ca. 600 €/m <sup>2</sup>	390.000 €
	(komplett inkl. Planungskosten)	

- **Schnittstellenproblematik (inkl. MwSt.):**  
(Ansatz / Konstruktion u. technische Anlagen)

pauschal: 260.000 €

(komplett inkl. Planungskosten)

**Summe II: ca. 650.000 €**  
(inkl. MwSt.)

**Gesamtsumme: ca. 5.200.240 €**  
(inkl. MwSt.)

**Im Vergleich:** Durchschnittswerte von 11 aktuell abgerechneten Dreifeldhallen gemäß Baukosteninformationszentrum BKI

**Dreifeldhalle (BKI)**  
(Durchschnitt aus 11 Hallen)

KG	1. Ebene	Einheit	Anzahl	von	€/Einheit	bis	Summe
					Durchschnitt BKI		
100	Grundstück	m² FBG	4000				- €
200	Herrichten u. Erschließen	m² FBG	4000	4	17	54	68.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	2255	1.028	1.163	1.362	2.622.565,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	2255	212	291	405	656.205,00 €
	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	2255	1.291	1.453	1.619	3.276.515,00 €
500	Außenanlagen	m² AUF	1890	18	46	95	86.940,00 €
600	Ausstattung u. Kunstwerke	m² BGF	2255	36	51	63	115.005,00 €
700	Baunebenkosten	m² BGF	2255	307	310	312	699.050,00 €

**Summe I: 4.245.510,00 €**  
(inkl. MwSt.)

FBG -- Fläche Baugrundstück

AUF -- Außenanlagenfläche

BGF -- Brutto Grundfläche

## ❖ Sanierung Sportplatz / Funktionsgebäude:

27.04.08

(Abschätzung Flächen )

- Allgemeines:

**Gebäude als Solitär;** behindertenfreundlich

Nutzung durch max. drei Schulklassen gleichzeitig

Umkleiden und Sanitär flächenmäßig in Anlehnung an Halle

Cateringanschlüsse an geeigneter Stelle vorsehen

- Flächen:

(Ansatz)

6 Umkleiden	120 m <sup>2</sup>
6 Sanitär- Toilettenbereiche	90 m <sup>2</sup>
2 Lehrerumkleiden	16 m <sup>2</sup>
1 Lehrerumkleide / Sani	12 m <sup>2</sup>
1 Vorraum / Toilette	55 m <sup>2</sup>
Toiletten für Besucher	30 m <sup>2</sup>
Technikräume	20 m <sup>2</sup>
Putzmittelraum	5 m <sup>2</sup>
Platzwart	10 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen EG ges.	<u>50 m<sup>2</sup></u>
	408 m <sup>2</sup>

Obergeschoss mit zwei Unterrichtsräumen

sonst Terrasse 132 m<sup>2</sup>

**Gesamt: 540 m<sup>2</sup>**

Geräteräume:

Freisportgeräteräume (Schulen / Vereine) 60 m<sup>2</sup>

Pflegegeräteräume (Maschinen / Handgeräte) 40 m<sup>2</sup>

Summe: 100 m<sup>2</sup>

## ❖ Sanierung Sportplatz / Funktionsgebäude:

27.04.08

(Abschätzung Flächen)

- Variante I:

**Gebäude als Kombination;** behindertenfreundlich  
110m L / 6m B; Tribünen integriert mit ca.900 Sitz- und 200  
Stehplätze verteilt auf sechs Reihen; Überdachung  
Nutzung durch max. drei Schulklassen gleichzeitig  
Umkleiden und Sanitär flächenmäßig in Anlehnung an Halle  
Cateringanschlüsse an geeigneter Stelle vorsehen

- Flächen:

(Ansatz)

6 Umkleiden	120 m <sup>2</sup>
6 Sanitär- Toilettenbereiche	90 m <sup>2</sup>
2 Lehrerumkleiden	16 m <sup>2</sup>
1 Lehrerumkleide / Sani	12 m <sup>2</sup>
1 Vorraum / Toilette	55 m <sup>2</sup>
Toiletten für Besucher	30 m <sup>2</sup>
Technikräume	20 m <sup>2</sup>
Putzmittelraum	5 m <sup>2</sup>
Platzwart	10 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen EG ges.	<u>100 m<sup>2</sup></u>
	458 m <sup>2</sup>

Obergeschoss mit zwei zu verbindenden Mehrzweckräumen

100 m<sup>2</sup>

**Gesamt: 558 m<sup>2</sup>**

Geräteräume:

Freisportgeräteräume (Schulen / Vereine)	60 m <sup>2</sup>
Pflegegeräteräume (Maschinen / Handgeräte)	<u>40 m<sup>2</sup></u>

Summe: 100 m<sup>2</sup>

**Summe pauschal: 600 m<sup>2</sup>**

# ❖ Sanierung Sportplatz / Funktionsgebäude:

(Abschätzung Kosten)

14.05.08

## - Kosten Solitärgebäude:

1225 €/ m<sup>2</sup> = 540 x 1225 = 661.500 €

787.187 € inkl. MwSt

Für Außengeräteräume pauschal: 25.000 € inkl. MwSt

**ca. 810.000 € inkl. MwSt**

Kostengruppen 300+400

### Funktionsgebäude Freisportanlage

KG	1. Ebene	Einheit	Anzahl	€/Einheit	Summe	Anmerkungen
100	Grundstück	m <sup>2</sup> FBG	600,0		- €	
200	Herrichten u. Erschließen	m <sup>2</sup> FBG	600,0	45,00 €	27.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m <sup>2</sup> BGF	540,0	1.050,00 €	567.000,00 €	inklusive zusätzlicher 100 m <sup>2</sup> Abstellfläche
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	540,0	450,00 €	243.000,00 €	
	Bauwerk (300 + 400)	m <sup>2</sup> BGF	540,0	1.500,00 €	810.000,00 €	
500	Außenanlagen	m <sup>2</sup> AUF	190,0	35,00 €	6.650,00 €	
600	Ausstattung u. Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	540,0	45,00 €	24.300,00 €	
700	Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	540,0	242,50 €	130.950,00 €	
				<b><u>Summe I:</u></b>	<b>998.900,00 €</b>	<b>inklusive MwSt.</b>

FBG -- Fläche  
Baugrundstück  
AUF --  
Außenanlagenfläche  
BGF -- Brutto Grundfläche

in Anlehnung an BKI Baukosten 2008

## - Kampfbahn Type C: (inklusive MwSt u. Sportausstattung)

Kunstrasenspielfeld:	73x109 / 7.957m <sup>2</sup>	45-60 €/m <sup>2</sup>
Laufbahn:	1.200 m <sup>2</sup>	35-50 €/m <sup>2</sup>
Sektor:	1.829 m <sup>2</sup>	35-40 €/m <sup>2</sup>
Tiefbau:	13.000 m <sup>2</sup>	20-30 €/m <sup>2</sup>

pauschal ca. 850.000 €

- Problem Tangierung Sülze:  
(inkl. MwSt)

pauschal ca. 60.000 €

- Einzäunung:  
(inkl. MwSt)

ca. 100 €/ldm  
ca. 300 m

ca. 30.000 €

- Außenanlagen:  
(Wege / Plätze / Grün / Abriss)

ca. 50 €/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt)  
ca. 2000 m<sup>2</sup>

ca. 100.000 €

- Außentechnik:  
(Elt / Wasser / inkl. MwSt)

pauschal ca. 50.000 €

- Tribüne / Überdachung:  
(inkl. MwSt)

ca. 550 €/m<sup>2</sup> Tribünenfl.  
ca. 550 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 100 lfdm; ca. 1100 Besucher)

ca. 302.500 €

gesamt ca. 1.392.500 €

Ansatz Baunebenkosten ca. 15 % (Kostengruppe 700)

ca. 208.500 €

**Summe II: ca. 1.601.000 €**

**Gesamtsumme: ca. 2.599.900 € inkl. MwSt**

- Grundstückserwerb (1058/20):  
(inkl. MwSt)

1924 m<sup>2</sup> x 50 € = 96200 €

**Summe III: ca. 100.000 €**

# ❖ Sanierung Sportplatz / Funktionsgebäude:

(Abschätzung Kosten)

14.05.08

## - Kosten Gebäudekombination / Variante I:

$$1225 \text{ €/ m}^2 = 600 \times 1225 = 735.000 \text{ €}$$

$$245 \text{ €/ m}^2 = 600 \times 375 = 225.000 \text{ €}$$

**ca. 1.140.000 € inkl. MwSt**

Kostengruppen 300+400

## Funktionsgebäude Freisportanlage - Variante

KG	1. Ebene	Einheit	Anzahl	€/Einheit	Summe	Anmerkungen
100	Grundstück	m² FBG	850,0		- €	
200	Herrichten u. Erschließen	m² FBG	850,0	30,00 €	25.500,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	600,0	1.425,00 €	855.000,00 €	inklusive zusätzlicher 100 m²
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	600,0	475,00 €	285.000,00 €	Abstellfläche sowie überdachte
	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	600,0	1.900,00 €	1.140.000,00 €	Tribünen für ca.1000 Besucher
500	Außenanlagen	m² AUF	250,0	25,00 €	6.250,00 €	
600	Ausstattung u. Kunstwerke	m² BGF	600,0	40,00 €	24.000,00 €	
700	Baunebenkosten	m² BGF	600,0	300,00 €	180.000,00 €	

**Summe I: 1.375.750,00 € inklusiv MwSt.**

FBG -- Fläche Baugrundstück

AUF -- Außenanlagenfläche

BGF -- Brutto Grundfläche

in Anlehnung an BKI Baukosten 2008

## - Kampfbahn Type C:

(inklusive MwSt u. Sportausstattung)

Kunstrasenspielfeld:	73x109 / 7.957m²	45-60 €/m²
Laufbahn:	1.200 m²	35-50 €/m²
Sektor:	1.829 m²	35-40 €/m²
Tiefbau:	13.000 m²	20-30 €/m²

pauschal ca. 800.000 €

## - Neues Rasenspielfeld:

(inklusive MwSt)

ca. 20-25 €/m²

ca. 8000 m²

pauschal ca. 160.000 €

- Einzäunung:  
(inkl. MwSt)  
  
ca. 100 €/lfdm  
ca. 300 m  
  
ca. 30.000 €
  
  - Außenanlagen:  
(Wege / Plätze / Grün)  
  
ca. 50 €/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt)  
ca. 2500 m<sup>2</sup>  
  
ca. 125.000 €
  
  - Außentechnik:  
(Elt / Wasser / inkl. MwSt)  
  
pauschal ca. 80.000 €
- gesamt ca. 1.195.000 €

Ansatz Baunebenkosten ca. 15 % (Kostengruppe 700)

ca. 179.000 €

**Summe II: ca. 1.374.000 €**

**Gesamtsumme: ca. 2.749.750 € inkl. MwSt**



# ❖ Sanierung Sportplatz / Funktionsgebäude:

(Abschätzung Kosten)

27.05.08

## - Kosten Solitärgebäude; Kampfbahn; Rasenplatz / Variante II:

$$1225 \text{ €/ m}^2 = 540 \times 1225 = 661.500 \text{ €}$$

787.187 € inkl. MwSt

Für Außengeräteräume pauschal: 25.000 € inkl. MwSt

**ca. 810.000 € inkl. MwSt**

Kostengruppen 300+400

### Funktionsgebäude Freisportanlage

KG	1. Ebene	Einheit	Anzahl	€/Einheit	Summe	Anmerkungen
100	Grundstück	m² FBG	600,0		- €	
200	Herrichten u. Erschließen	m² FBG	600,0	45,00 €	27.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	540,0	1.050,00 €	567.000,00 €	inklusive zusätzlicher 100 m² Abstellfläche
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	540,0	450,00 €	243.000,00 €	
	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	540,0	1.500,00 €	810.000,00 €	
500	Außenanlagen	m² AUF	190,0	35,00 €	6.650,00 €	
600	Ausstattung u. Kunstwerke	m² BGF	540,0	45,00 €	24.300,00 €	
700	Baunebenkosten	m² BGF	540,0	242,50 €	130.950,00 €	
				<b><u>Summe I:</u></b>	<b>998.900,00 €</b>	<b>inklusive MwSt.</b>

FBG -- Fläche  
Baugrundstück  
AUF --  
Außenanlagenfläche  
BGF -- Brutto Grundfläche

in Anlehnung an BKI Baukosten 2008

- Kampfbahn Type C:  
(inkl. MwSt u. Sportausstattung)

Kunstrasenspielfeld:	73x109 / 7.957m <sup>2</sup>	45-60 €/m <sup>2</sup>
Laufbahn:	1.200 m <sup>2</sup>	35-50 €/m <sup>2</sup>
Sektor:	1.829 m <sup>2</sup>	35-40 €/m <sup>2</sup>
Tiefbau:	13.000 m <sup>2</sup>	20-30 €/m <sup>2</sup>

pauschal ca. 800.000 €

Neues Rasenspielfeld:  
(inkl. MwSt)

ca. 20-25 €/m<sup>2</sup>  
ca. 8000 m<sup>2</sup>

pauschal ca. 160.000 €

- Einzäunung:  
(inkl. MwSt)

ca. 100 €/lfdm  
ca. 300 m

ca. 30.000 €

- Außenanlagen:  
(Wege / Plätze / Grün / Abriss)

ca. 50 €/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt)  
ca. 2000 m<sup>2</sup>

ca. 100.000 €

- Außentechnik:  
(Elt / Wasser / inkl. MwSt)

pauschal ca. 80.000 €

- Tribüne / Überdachung:  
(inkl. MwSt)

ca. 550 €/m<sup>2</sup> Sitztribünenfläche (5 Reihen; Gebäudetiefe ca.6 m)  
ca. 300 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 50 lfdm; ca. 450 Sitzplätze)

ca. 165.500 €

ca. 200 €/m<sup>2</sup> Stehtribünenfläche  
ca. 300 €/m<sup>2</sup> Fläche (ca. 50 lfdm; ca. 800 Stehplätze)

ca. 60.000 €

gesamt ca. 1.395.500 €

Ansatz Baunebenkosten ca. 15 % (Kostengruppe 700)

ca. 209.325 €

**Summe II: ca. 1.604.825 €**

**Gesamtsumme: ca. 2.603.725 € inkl. MwSt**



# Terminketten

<b>Erstellung der Verdingungsunterlagen:</b>	Frühjahr	2009
<b>Durchführung des Vergabeverfahrens:</b>	Spätsommer	2009
<b>Angebotsauswertung:</b>	Ende	2009
<b>Vertragsverhandlungen:</b>	Anfang	2010
<b>Baubeginn:</b>	Frühjahr	2010
<b>Fertigstellung:</b>		
- <b>Halle</b>	Ende	2010
- <b>Sportplatz</b>	Frühjahr	2011



# Anlagen

## neue Dreifelderhalle / Sanierung Sportplatz in Barleben

### ***Protokoll der Arbeitsgruppe „Sportplatz-Sanierung“ des FSV Barleben 1911***

Beratung am: 05.06.2008  
Ort: Sportplatz FSV Barleben 1911 e.V.

Teilnehmer der Arbeitsgruppe: Ingolf Nitschke (FSV Barleben, Vorsitzender)  
Andreas Ibe (FSV Barleben, stellv. Vorsitzender)  
Horst Vogel (FSV Barleben, ehemaliger Vorstand)  
Manfred Ölze (FSV Barleben, ehemaliger Vorstand)

---

Nachfolgend haben wir unsere Hinweise, Vorschläge und Anregungen zur Sportplatzsanierung zusammengetragen und in der beiliegenden Zeichnung vorhandene Leitungen (Gas, Strom, Wasser) skizziert.

#### **neuer, zukünftiger Rasenplatz:**

- die Zuschauer sollten so dicht wie möglich am Platz dran sein (Atmosphäre)
- Bewässerung (ähnlich der momentanen Rasenbewässerung)
- Flutlicht (eventuell versetzen, mittig zukünftig 2 Strahler)
- Begrenzung Nordseite (Gorka) – Zaunanlage mit abschließbarer Tür (2m hoch) und darüber auf kompletter Länge ein Fangnetz drüber
- Begrenzung Südseite (Richtung Sportlerheim) – Zaunanlage mit abschließbaren Türen (links und rechts, zwecks Fans) und eine Tür sollte ein Techniktür (für Fluchtweg und für Rasentechnik) sein, darüber auf kompletter Länge wieder ein Fangnetz
- Westseite – überdachte Tribüne (ca. 500 Sitzplätze), falls mehr Kapazität vorhanden ist, den Rest als Stehplätze (Sitzschalen in Rot, ein paar in schwarz für einen eventuellen Schriftzug (Bsp. „FSV“ oder „Barleben“ oder so), Lautsprecher unterm Tribünendach, die Auswechselbänke auch auf diese Seite (Vorschlag: aus durchsichtigem PVC)
- Ostseite – 4 bis 5 Stehplatzreihen (überdacht), mittig einen kleinen Sprecherturm mit Anzeigetafel und natürlich auch Lautsprecher unterm Dach

#### **neuer Kunstrasenplatz:**

- Kunstrasen sollte dem neuesten Standard entsprechen (siehe Sportplatz TuS Magdeburg in der Zielitzer Str. bzw. FCM-Kunstrasen) – auch sehr robust
- das DFB-Minispielfeld sollte im Bogen (Richtung Süd) der Laufbahn sein
- hinter den Toren auf dem Kunstrasenplatz Alu-Pfeiler setzen, wo man bei Bedarf ein Fangnetz hochziehen kann (bei Leichtathletik- oder Sportveranstaltungen kann man diese dann weglassen)

- mobile Ersatzbänke (meist auch aus durchsichtigem PVC) mit Rollen, somit können sie bei Bedarf überall hingestellt werden

### **Kassenhäuschen/ Zaunanlage:**

- Zaun muss komplett erneuert werden (gegebenenfalls mit Sichtschutz), das Eingangstor hinten (Richtung Adamsee) muss neu werden, das Eingangstor am Kassenhäuschen event. ein elektrisches Schiebetor
- das Kassenhäuschen sanieren oder neu (aber in altem Charme) hochziehen (vorherige Bestandsaufnahme erforderlich), die Möglichkeit mit einbauen, dass man rechts am Kassenhäuschen auch Zuschauer reinlassen kann (bei größerem Andrang bzw. um Fans unterschiedlich abzufertigen), Kassenhäuschen mit einer kleinen Heizung (event. elektrisch) versehen, eventuell auch Fensterläden (alter Charme) oder Rollläden (schützt vor Vandalismus)
- Vor dem Gelände müssten zwei Schaukästen (je nach Größe) angebracht werden (Infos für alle Mitglieder und Zuschauer usw.)

### **Versorgungsstände:**

- neuer, zukünftiger Rasenplatz – vorne links (Nähe großer Lindenbaum) ein Rondell (ähnlich wie in Ebendorf, vielleicht massiver), hat den Vorteil das man alles (Essen und Trinken unter bekommt), erforderlich wäre wohl Strom, Wasser, Abwasser, Fettabscheider???)
- zukünftiger Kunstrasenplatz – vielleicht einen kleinen Stand (Holzhütte o.Ä.) den man bei Bedarf öffnen kann (Strom und Wasser würde dann reichen)

### **neues Funktionsgebäude:**

- auf Grund des Zustandes müsste das „alte“ abgerissen werden
- 6 Kabinen (ca. 20m<sup>2</sup> pro Kabine, zwei könnten jeweils mit einem Duschaum verbunden sein, plus Toilette)
- 1 Lehrerzimmer (welches auch als Schiedsrichterraum genutzt wird)
- 1 Technikraum (oder HWR) für den Platzwart in dem man vielleicht auch alle Unterlagen für Technik und Gelände unterbringt (Wartungsunterlagen usw.)
- 1 Saniraum (mit erste Hilfe Ausstattung und Eisschrank wegen Kühleis)
- 1 Kraftraum (alternative Trainingsmöglichkeiten auch für den Schulsport)
- 1 Sauna
- Toiletten die von außen begehbar sind (für Gäste, Rollstuhlfahrer)
- Vielleicht in einem zweiten Geschoss ein Konferenzraum mit ausreichender Technik (könnte man dann auch als Seminarraum zur Miete anbieten)
- die alten Toiletten (hinter dem momentanen Bolzplatz) sollten abgerissen werden, vielleicht könnten man dort einen schmalen Anbau (auch mit Zugang vom Funktionsgebäude) für sämtliche Technik und als Lager nutzen (Hürden, Tore, Rasentraktor usw.) hinstellen

### **Fahrradständer:**

- entweder am momentanen Bolzplatz oder vielleicht besser hinter dem Tor (Richtung Sportlerheim) am neuen Rasenplatz, gegebenenfalls auch mit Zelt-Überdachung oder so...

Hier nun noch ein paar Hinweise, über die man sich auch Gedanken machen müsste:

- neue Wege mit Beleuchtung auf dem Gelände
- die Brücke über die Sülze eventuell neu und dann auch abschließbar???
- beim neuen DFB Bolzplatz (Kunstrasen) für ein kleines Flutlicht alles vorbereiten (Strom legen), da ja später der Kunstrasen nicht noch einmal hochgenommen werden soll oder sogar schon in diesem Zusammenhang mitbauen
- auf der ganzen Anlage kommt sehr schnell Grundwasser (zwecks Tiefe aufpassen)
- über alternative Energie nachdenken (Solar, Erdwärme o.Ä.)
- vielleicht Trockenlegung der Kellerräume unter dem Sportlerheim???

13.06.2008  
FSV Barleben 1911 e.V.

## Anlage

Internationale Grundschule Pierre Trudeau  
Internationales Gymnasium Pierre Trudeau

### Auflistung erwünschter Materialien und Geräte für die neu zu bauende Sporthalle:

#### Spielfeldmarkierungen

1 /	Handballfeld längs / quer		Handballtore / Minihandballtore
1 / 2-3	Basketballfeld längs / quer	4 / 2	Körbe an Seiten / längs
1 / 2-3	Volleyballfeld längs / quer		Schnur quer durch Halle spannbar
min 3	Badmintonfeld	min 3	Badmintonnetz / Stangen

#### Großgeräte/ Kleingeräte

- 1 Schwebebalken
- 1 flacher Balken
- 1 einfacher Stufenbarren, 1 Teleskopstufenbarren, 1 Barren
- 1 gr. Bock, 2 kl. Böcke, 1 Pferd
- Sprungbretter: 3
- 3 Kästen

- Doppelreckanlage
- 4 Weichbodenmatten
- Niedersprungmatten: 2
- Turnmatten: 25 (**leichte**) + 2 Mattenwagen
- Langbänke: 6 **leichte**
- Sprossenwand: 1 + Klimmzugbügel
- Kletterstangen: 1
- Leichte Hocker (Füße möglichst auf Aluminium): 4
- TT-Platten: 2
- rollbare Ballkörbe (Metall, Gitter)
- Hochsprungständer: 4
- Hochsprunglatten (1 mit / 1 ohne Polster) / 2 Hochsprungbänder
- Bezug für große Hochsprunganlage
- Steppbretter: 30
- Fitnessmatten: 30
- Tragbare Musikanlage
- Pedalos: 6
- Rollbretter: 10
- Startklappe: 2
- Handbälle: Gr I: 25, Gr. II: 25)
- Basketballbälle (kleine: 15 , große: 15) + höhenverstellbare Basketballkörbe (4)
- Volleybälle: 30
- Hallenfußbälle: 15 + Minitore
- Unihockey Ausstattung – Klassensatz (inkl. Schläger, Bälle, Tore)
- Softbälle: 15
- Medizinbälle: 1 kg            1,5 kg            3 kg
- Hockeybälle: 30                            2 Sätze
- Hockeyschläger: 30                            2 Sätze
- Hockeystore: 4    2 Sätze
- Badmintonbälle: 30
- Badmintonschläger: 30
- Springseile: 30
- Tau: 2
- Strickleiter (doppelte) : 1
- TT-Schläger: 25 (+ TT-Bälle)
- Reifen: Klassensatz
- Gymnastikbälle: Klassensatz
- Keulen: Klassensatz
- Gymnastikbänder: Klassensatz
- Aufsatz für Schräghang (Sprossenwand): 2
- Hürden für die Halle: 8
- Staffelstäbe: 4
- Leibchen: 2 verschiedene Farben
- Markierungshütchen: 20
- Stangen: 12 (mit möglicher Querverbindung)
- Terrabänder: 30
- Kurzhanteln: 1 kg            1,5 kg
- Maßbänder
- Diverse andere Bälle, z.B. Catch-Ball, Rugby, Koosh-Ball, ...
- Rollbretter + Rollrampe
- Balanciertau / div. Wackel- und Balancierbretter / Balancekreisel
- Frisbee-Scheiben (vor allem Softscheiben)

- Ballpumpe / Saugnäpfe für Großgeräte
- Zeit- und Punktestandanzeige (digital), Anzeigetafeln
- Fest installierte Tafel
- 1. Hilfe-Koffer (mind. 1 pro Hallenteil)

Technikschautafeln:

- Leichtathletik (Hochsprung, Weitsprung, Hürdenlauf, Tiefstart, ...)
- Basketball (Standwurf, Druckwurf, Sprungwurf, ...)
- Handball (Schlagwurf, Sprungwurf, Kernwurf, ...)
- Fußball
- Volleyball (Aufschlag, oberes Zuspiel, unteres Zuspiel, ...)
- Gerätturnen (verschiedene Techniken)
- Sicherungsrifftechnik-Schautafeln fürs Gerätturnen

**Auflistung erwünschter Materialien und Geräte für neuen Sportplatz:**

Anlagen:

- Umkleidekabinen für 3 Klassen (jeweils 3 Mä + 3 Ju) + Sportlehrerraum
- Rasenplatz mit 4 Kleinfeldtoren
- Tartan-Laufbahn um Sportplatz (nach Möglichkeit Standard - 400m)
- 100-m-Tartan-Sprintlaufbahn (mind. 4 Bahnen)
- Weitsprunganlage mit mind. 2 Tartan-Anlaufbahnen
- Sandplatz + Beachvolleyballanlage

Geräte:

- Schlagbälle: verschiedene Gewichte (80g / 200g) je 30
- Kugeln: 3 kg / 4 kg / 5 kg je 15
- Besen, Harke
- Hürden und Mini-Hürden
- Stangen / Hüttchen / Kegel
- Diverse Outdoorbälle (Fußball, Volleyball, etc.) je 15

An  
S. Döhle  
39179 Barleben

SEK Barleben  
Feldstr. 20  
39179 Barleben  
Fachkommission Sport

Betrifft Grundausstattung der neuen Sporthalle:

Es gibt sicherlich eine Grundausstattung laut Vorschrift... ? .... , die uns leider nicht bekannt ist. Wir würden uns bereit erklären, bei der Zusammenstellung der Ausstattung in der neuen Sporthalle mitzuwirken.  
Als ersten Schritt möchten wir einige Hinweise zur Grundausstattung für die neue Sporthalle geben.

  
Fachkommission Sport  
SEK Barleben  
V. Meinhardt

## Neue Turnhalle -- Großgeräte, Kleingeräte

### Unsere Hinweise für die Grundausrüstung der neuen Turnhalle:

1. Basketballhalterungen in mindestens 2 Hallenteilen
2. Korbballständer → → mind. 4 Stück
3. Basketball → Mini Mikasa Big → mind. 10 Stück
4. Basketball → Molten B 982 D → mind. 10 Stück
5. Balltransportwagen → 1x  
für etwa 30 Bälle
  
6. Volleyballanlagen in allen 3 Hallenteilen
7. Volleyball-Netzpfeosten → Club
8. Volleyball → Molten V5FLC → mind. 10 Stück
9. Volleyball → Molten Mini V4V → mind. 15 Stück  
!!Bitte keine Multi Colour oder Benz Soft Touch Five Point!!!
10. Balltransportwagen → 1x  
für etwa 30 Bälle
  
11. Fußball → Indoor Flash Gr. 5 → mind. 10 Stück
12. Fußball → Indoor Flash Gr. 4 → mind. 10 Stück
13. Balltransportwagen → 1x  
für etwa 30 Bälle
  
14. Hallenhandballtore  
wenn möglich als elektrisch hochziehbar in 1 Hallenteil
15. Handball → United Damen → mind. 10 Stück
16. Handball → United Schüler → mind. 10 Stück
17. Handball → United Mini-Mini → mind. 10 Stück
18. Balltransportwagen → 1x  
für etwa 30 Bälle
  
19. Unihockey → siehe Sport-Thieme → 3 Sets
  
20. Badminton → Schul-Set → mind. 2 Sets
21. Federbälle → 6-er Dose → mind. 5 Dosen
22. Wandhalterung → → für 10 S 2 Stück
23. Netzband → 8m → mind. 3 Stück
24. Anzeigetafel Allround → 2 Stück

25.Barren	→ Jugendbarren	→	1x
26.Barren	→ Sicherheitsmatte	→	1x
	mit Schwellenpolster		
	3-teilig		
27.Barren	→ Mehrzweckbarren	→	2x
28.Barren	→ Sicherheitsmatte	→	1x
	mit Schwellenpolster		
	3-teilig		
29.Schwebebalken	→	→	1x
30.Übungsschwebebalken		→	1x
31.Transportwagen für Balken		→	2 Set
32.Sprungpferd		→	1x
33.Turnbock	→ 90-130cm	→	2x
34.Turnbock	→ 100-150cm	→	2x
35.Sprungkasten	→ mehrteilig,	→	2x
	Aussparungen an der		
	Stirn- und Längsseiten		
36.Sprungkasten	→ 5-teilig Höhe 150cm	→	1x
37.Magnesiabehälter		→	2x
38.Sprunghocker	→	→ mind.	20 Stück
	!!keine Sprungkästen!!		
39.Turnbänke	→ leichte Variante	→ mind.	10 Stück
	mit Schwebekante		
40.Sprossenwand	→	→	2x
41.Klimmzugbügel	→	→	2-4 Stück
42.Turnmatten	→ Kombi	→ mind.	30 Stück
	mit Klett-Sicherheitsystem		
43.Schrägmatte	→	→	2 Stück
44.Mattenwagen	→	→	3 Stück
45.Weichbodenmatten		→	2 Stück ????
	(sind schon vorhanden)		
46.Weichbodenwagen		→	1x
47.Sprungbretter	→	→	6 Stück
48.Sprungbrett-Transportwagen		→	1x
49.Reckanlage			
50.Reivo Körperschutz		→	3x
51.Turnringe mit Universal-Schaukelsystem			

52. Geräteschrank	→	Gymnastik-Gitter	→	3x
		mit Inhalt:		
		Keulen, Reifen, Gymnastikseile, Gymnastikstäbe,		
		Gymnastikbälle, Softbälle, Tennisringe,		
		Frisbeescheiben,		
53. Softbälle	→	Ø 160mm	→	10 Stück
54. Softbälle	→	Ø 180mm	→	10 Stück
55. Double-Dutch-Seile			→	5 Paar
56. Ziehtaue			→	2 Stück
57. Schwungtücher			→	3 Stück
58. Ballschlagspiel			→	1x
59. Boccia Spiel			→	2-3 Stück
60. Gleitrollbretter	→		→	5 Stück
61. Therapie-Gymn.- Füße			→	3 Paar
62. Therapie-Gymn.-Hände			→	3 Paar
63. Markierungs-Set			→	1 Set
64. Kegel mit Löchern 30cm hoch			→	10 Stück
65. Markierungskegel 50 cm hoch			→	20 Stück
66. Malfuß			→	20 Stück
67. Gymnastik-Stäbe			→	20 Stück
68. Drehbare Doppelgreifzangen			→	7 Sets
69. Mannschaftsbänder			→ je Farbe	10 Stück
70. Kompressor mit Zubehör			→	1 Stück
71. Medizinball	→	1kg	→ mind.	10 Stück
72. Medizinball	→	2kg	→ mind.	10 Stück
73. Medizinball	→	3kg	→ mind.	5 Stück
74. Medizinball	→	4kg	→ mind.	5 Stück
75. Ballregal	→		→	2-3 Stück
76. Hochsprunganlage			→	2 x
77. Reivo Band		8-16m	→	3 Stück

13.05.08  


Hallo Henry! Bitte an Herrn Döhle weiterleiten!

### Vorschläge der GS Barleben zur Ausstattung der Turnhalle

- Kletterstangen
  - Rollbretter
  - Medizinbälle 1,5 kg, 2 kg
  - Slalomstangen / Kegel
  - Sprungbretter / Turnböcke
  - Hochsprunganlage
  - Sprungkästen
  - Turnbänke mit Fahrrollen
  - Sprossenwände
  - leichte Sprunghocker (stapelbar)
  - Turnmatten
  - Klimmzugbügel
  - verschiedene Ballarten
  - Springseile
  - Bandmaß
  - 1 Schrank für Kleinstgeräte je Schule im Geräteraum
- 
- Lehrer- und Schülerumkleidekabinen nebeneinander
- 
- Ausreichend Schränke in den Lehrerumkleidekabinen

Grundschule Barleben  
Breiteweg 158  
39179 Barleben  
Tel.: 0392 03/53 11  
Fax: 0392 03/960 87