

30. Oktober, 2023

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates von Korntal-Münchingen,  
sehr geehrter Herr Noak,

### **Erneute AG1 Stellungnahme zum bevorstehenden Beschlussantrag über den Bau der Mehrzweckhalle in Münchingen**

Die AG1 hatte sich in den vergangenen Jahren mehrfach an den Gemeinderat und die Verwaltung gewandt mit Stellungnahmen gegen die vorliegenden Planungen für die MZH. Es wurden auch diverse, sehr konkrete Alternativkonzepte vorgelegt.

Bereits im Jahr 2020 erhielten Sie zahlreiche Schreiben und Wortäußerungen von namhaften Münchinger Bürgern, eine Unterschriftenliste von Anwohnern der Kronen-, Korntaler-, Siebenmorgenstraße, Stellungnahmen des TSV, des EJW, des Ev. Kirchengemeinderats, des Ev. Pfarrers, denen eines gemeinsam war, dass sie überwiegend nicht einverstanden waren mit der zur Abstimmung vorliegenden Planung.

Diese Einwände wurden weder von der Verwaltung noch vom Gemeinderat ernsthaft wahrgenommen, der Wunsch nach einer nochmaligen Prüfung der Planungen, was den Standort und die zukünftige Gesamtkapazität für alle Sporthallen bezogen auf den erhobenen Bedarf der Nutzergruppen wurde ignoriert. Es gab deswegen auch kein Abweichen von den gefassten Beschlüssen.

Die damaligen Bedenken und Hauptargumente gegen diese Halle am geplanten Standort haben heute immer noch Bestand.

**Wir fassen hier nochmals die wichtigsten Argumente zusammen**, die aus unserer Sicht gegen die augenblickliche Planung sprechen. (Siehe folgende Seiten).

**Als Folge davon regen wir nochmals dringend an, dass unter den gegebenen finanziellen Rahmenbedingungen nochmals sehr kritisch geprüft wird, ob die Stadt sich eine Mehrzweckhalle für mehr als 22 Mio. Euro heute noch leisten kann, neben den vielen anderen (geplanten) Investitionen.**

**Deshalb ist es jetzt zwingender denn je erforderlich, die finanzielle Obergrenze (Schmerzgrenze/Deckel) festzulegen für dieses Vorhaben, die dann auch ohne Wenn und Aber eingehalten werden muss.**

Ein ursprünglicher Kostenansatz war im Dez. 2019 für die Halle mit 3561 m<sup>2</sup> von ca. 10,88 Mio. Euro (netto => ca. 13 Mio. € brutto.) Der GR hatte im Juni 2022 den „**Haushaltsrechtlichen Auswirkungen**“ für das weitere Vorgehen mit großer Mehrheit zugestimmt. Eingestellt wurden Planungskosten nur für die Halle von 13,5 Mio. (brutto/netto?) Euro.

Am 20.7.2023 wird mit 20,2 Mio. Euro gerechnet für eine um 617 m<sup>2</sup> kleinere Halle (2944 m<sup>2</sup>). (Herleitung auf Seite 4.) Heute sind wir mutmaßlich bei mehr als 22 Mio. **Was für eine kolossale Kostensteigerung, in 1,5 Jahren!**

**Die zusätzlichen Kosten für ein neues Verkehrskonzept für die Kreuzung sind noch gar nicht berücksichtigt, (unsere Einschätzung weitere 4-6 Mio. Euro).**

**Wie weit wollen Sie noch gehen? Können Sie diese Kosten guten Gewissens vor den Bürgern/Steuerzahlern rechtfertigen?**

***Die Bedenken und Hauptargumente gegen diese Halle am geplanten Standort haben heute immer noch Bestand, deshalb hier nochmals eine Zusammenfassung:***

Extrem hohe und immer noch nicht endgültig bekannte Baukosten (>22 Mio. €) für eine Halle, die den von den Sporttreibenden im Jahr 2018 festgestellten Bedarf für den Sport nicht deckt.

- Mit dieser Hallenplanung wird der aus der Bedarfsermittlung von 2018 (vor Corona) ermittelte Gesamtbedarf für den Sport nur unzureichend abgedeckt.
- Die Bedarfsermittlung liegt 5! Jahre zurück – sie sähe heute sicher anders aus (gestiegener Bedarf).
- Es wird mit 6 Mio. € Fördermitteln gerechnet, die abhängig sind von Planungen, die erst noch an die Förderbedingungen angepasst werden müssen und damit womöglich noch weitere unkalkulierbare Kostensteigerungen erwarten lassen.
- Riesiger Baukörper auf der größten zusammenhängenden Grünfläche in Münchingen, die angesichts der dramatisch steigenden Klimaerwärmung dringender als je zuvor gebraucht wird und deshalb geschützt werden MUSS.
  - Eine ständig zunehmende Innenstadterwärmung zwingt dringend zum Erhalt von Grünflächen.
  - Eine (geplante) Parkplatzfläche mit Rasengittersteinen und „Aufforstung“ ist KEIN Ersatz für die Festwiese.
  - Viele (alte) Bäume (CO<sub>2</sub> Speicher) müssen gefällt werden - auch die große alte Linde am Eingang zur Festwiese wird ein Opfer. Neue Bäume brauchen viele Jahre, um den Verlust auszugleichen.
  - *Bauen muss heute unter gesamtgesellschaftlichen Aspekten betrachtet werden. Ein Neubau verursacht hohe CO<sub>2</sub> Emissionen — es läge nahe, wesentliche CO<sub>2</sub> Einsparungen zu erreichen durch die Sanierung der ABH (insbesondere mit dem Ziel im Auge, in absehbarer Zeit CO<sub>2</sub> neutral zu werden).*
- Verlust des Hubschrauberlandeplatzes zur Not- und Nahversorgung der Bürgerschaft im großen Umkreis (Ersthelfer, Feuerwehr, DRK in unmittelbarer Nähe) => Ersatz geplant??
- Nutzung als Festhalle ohne Planung durch einen Akustiker => es droht ein erheblicher Qualitätsverlust.

Verkehrsprobleme:

- Parkplatzsituation ist an der Realität vorbeigeplant und vollkommen unzureichend (wenn auch nach DIN geplant)
  - Sportler und Gäste von Veranstaltungen kommen sowohl von auswärts als auch vom Ort vorwiegend mit PKW. Eine Einbeziehung von ÖPNV Optionen ist unrealistisch, weil
    1. Haltestellen viel zu weit entfernt sind (werden deshalb nicht akzeptiert/genutzt), Sportler mit schweren Taschen immer mit dem Auto kommen. Fahrradnutzung ist unter diesen Umständen sehr schwer (nicht möglich).
    2. der ÖPNV Fahrplan in den Abendstunden absolut unattraktiv ist.
- Umwidmung der Zufahrt zum Schulhof in eine öffentliche Straße geht zu Lasten der Sicherheit und Bewegungsfreiheit für die Schulkinder. Der Schulhof schrumpft und kann nur mit Einschränkungen genutzt werden.

- Warum muss der Bus bis an die „Schuleingangstüre“ fahren?
- Elterntaxifahrten werden als Folge zunehmen und sollten deshalb unbedingt an der Einfahrt zum Schulgelände enden (andere Schulen fördern einen kurzen Fußweg für die Schüler).
- Der Kreuzungsbereich — Schule-Ausfahrt, Korntaler Straße, Kronenstraße, Siebenmorgenstraße — ist äußerst problematisch. Diese heute bereits gefährliche Kreuzung muss als Folge des Hallenbaus ertüchtigt werden, um den dann massiv zunehmenden täglichen Abendverkehr bewältigen zu können.
  - Weitere zusätzliche Kosten entstehen, die noch nicht bepreist und einkalkuliert sind.
  - Zusätzliche, starke Umweltbelastung für die Anwohner in seither „verkehrsberuhigter Zone“.

**Diese Problematik wurde unseres Wissens noch gar nicht öffentlich diskutiert.**

### Sportbetrieb und Veranstaltungen

- Für Veranstaltungen muss der Geräteraum des 3. Hallendrittels leergeräumt werden. Der Transport und Verbleib der Geräte während der Veranstaltungen sind ungeklärt.
- Laut von im Praxisbetrieb erfahrenen Trainern des TSV sind die Geräteräume zu klein dimensioniert, Schwebebalken finden nur in einem Geräteraum Platz (häufiges Umräumen wird erforderlich) => diese Zeit geht vom Training ab, auch Sportlehrer der Flattichschule haben dieses Problem (verkürzter Schulsportunterricht).
- Die Anzahl der 3 Duschmöglichkeiten pro Umkleideraum ist offensichtlich bei weitem zu gering, alle anderen Sporthallen in der Stadt verfügen über 6 Duschen pro Umkleideraum (Erfahrungen der Trainer).
- Bei mind. 18 geplanten Veranstaltungen im Jahr in der Halle fällt regelmäßig (mind. 18 Mal) der Vereinssport aus => finanzielle Auswirkungen und massiver Frust für die Mitglieder sind die Folge, mit Vereinsaustritten muss gerechnet werden.

Dies ist nur ein Auszug aus vielen weiteren Gründen, die gegen diese augenblickliche Planung sprechen.

### **Bei solch einem immensen Investitionsvolumen MÜSSEN die Nutzer am Ende zufrieden sein!**

Alle AG1 Mitglieder möchten Sie, als gewählte Vertreter der Bürgerschaft, nochmals eindringlich bitten, Ihre Haltung zu den Plänen der Architekten und der Verwaltung gewissenhaft zu überprüfen und die Befürchtungen, Meinungen und die Stimmung in der Münchinger Bürgerschaft dabei nicht außer Acht zu lassen.

Für die AG1 Lebenswertes Münchingen

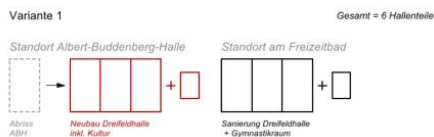
Ursula Schill – Ralf Schmid – Albrecht Bässler – Walter Jaensch – Ulrich Volkmer - Michael Gehring – Franz Karle – Peter Schoch – Sonja Bauer – Frank Ehmann – Marlene Bez

# AG1 Kostenaufstellung mit öffentlich zugänglichen Daten

Machbarkeitsstudie Dez. 2019 vom Büro KUBUS360



## 4.1.1 Kosten - Szenario 1, Variante 1



Standort	Bezeichnung	Maßnahme	BGF	KGR					SUMME netto gerundet	
				300 + 400 Sanierung	Abrisskosten u. Wiederverfüllen + 10% Unvorhergesehenes	300+400 Bauwerk Neubau	500 Außenanlagen Neubau	600 Ausstattung Neubau		700 Baunebenkosten
Albert-Buddenberg-Halle	Albert-Buddenberg-Halle	Abbruch			440.100 €				132.000 €	572.100 €
Buddenberg-Halle	Neubau 3-Feld inkl. Kultur + Gym. Neubau Hausmeisterwohnung	Neubau, VStätt	3.561 m²			7.478.100 €	523.467 €	373.905 €	2.512.700 €	10.888.200 €
		Neubau	130 m²			170.306 €	kein Ansatz	kein Ansatz	51.100 €	221.400 €
Freizeitbad	Dreifeldhalle am Freizeitbad	Sanierung	2.650 m²	3.108.300 €				kein Ansatz	951.300 €	4.059.600 €
<b>SUMME netto</b>			<b>BGF</b> 6.341 m²	3.108.300 €	440.100 €	7.648.406 €	523.467 €		3.647.100 €	15.741.300 €
<b>SUMME brutto</b>				3.698.900 €	523.700 €	9.101.600 €	622.900 €		4.340.000 €	18.732.100 €

Immobilienkonzept Komtal-Münchingen © Kubus360 GmbH

05. Dezember 2019

40

1. KUBUS 360 Ansatz im Dez. 2019: Kostenschätzung für eine **Hallengröße mit 3561 m², ohne** Abrisskosten, inkl. KGR 300 + 400 + 500 + 600 + 700  
=> 10.888.2000 Mio. Euro netto => **12.956.958 Mio. Euro brutto** (MwSt.)

**Das ergibt einen Quadratmeterpreis von 3.639 Euro/ m² brutto**

2. Kostenangaben aus KM Homepage vom Sept 2023:  
Planungskosten von Büro „2BA Architekten GmbH“:  
**Hallengröße extrahiert aus dem Grundrissplan:**  
L x B: 65,78m x 44,76m = **2944 m²** → **Die Halle ist um 617 m² kleiner als ursprünglicher Ansatz!!**

(Vorbereitende Maßnahmen und Abbruch	ca. 966.000 EUR)
Baukonstruktion KGR 300 + 400	ca. 8.657.000 EUR
Technik KGR 300 + 400	ca. 4.611.000 EUR
Außenanlagen KGR 500	ca. 1.072.000 EUR
Einrichtung KGR 600	ca. 376.000 EUR
Nebenkosten KGR 700	ca. 4.592.000 EUR
<b>Summe (netto / brutto?) ohne Abriss</b>	<b>ca. 19.308.000 Euro</b>
<b>Summe total (netto / brutto?)</b>	<b>ca. 20.274.000 Euro</b>

**Das ergibt einen Quadratmeterpreis ca. 6558,42 Euro/ m² (netto / brutto?) für eine um 617 m² KLEINERE HALLE!!**

Die neuesten Zahlen bewegen sich mutmaßlich sogar bei mehr als 22 Mio. Euro => nochmals eine Steigerung um mehr als 10%. Möglicherweise sind weitere, aber sicher zu erwartende Kostensteigerungen noch nicht berücksichtigt.