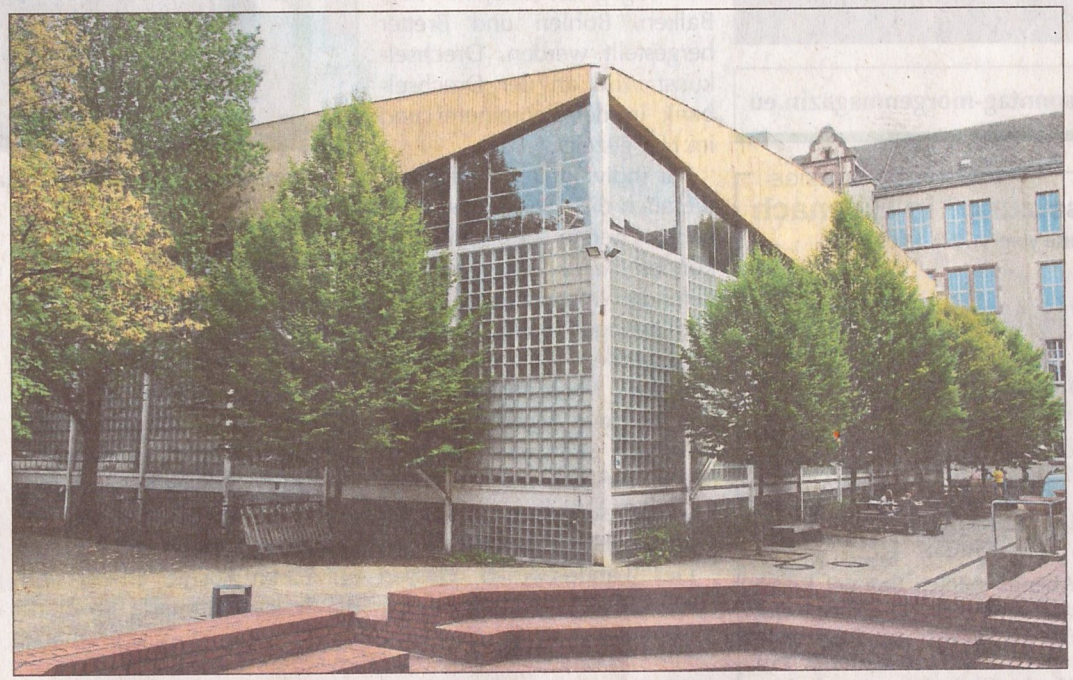
Stadt will Investor für Ersatzneubau suchen

Geschätzte Kosten für Sporthalle an der Liebigschule jetzt schon bei über 16 Millionen Euro

Gießen (hä). Seit März 2019 ist die Doppelturnhalle der Gießener Liebigschule aus sicherheitstechnischen Gründen für den Sportbetrieb gesperrt. Jetzt hat der Magistrat eine detaillierte Planung vorgelegt, wie es zeitlich mit dem Ersatzneubau weitergehen könnte.



Seit März 2019 ist die Turnhalle der Liebigschule in Gießen gesperrt. Sie soll abgerissen werden und einem zweistöckigen Neubau weichen. Foto: Häuser

Die marode Tragwerkskonstruktion des Hallendachs war seinerzeit Auslöser für die Stilllegung gewesen. Weitere Untersuchungen ergaben, dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht infrage kam. Aufgrund der Corona-Pandemie verzögerten sich die Planungen für einen Neubau. Im Mai 2021 wurde dafür ein Gießener Büro beauftragt, dessen Vorplanungen im März 2022 abgeschlossen wurden. Der aktuelle Stand soll zu Beginn der öffentlichen Sitzung des Schulausschusses am kommenden Donnerstag, 22. September, um 18 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal des Rathauses vorgestellt werden.

Sporthalle will Maximum an Fläche ausnutzen

Um das Maximum an Sportfläche innerhalb des begrenzten Baufelds auszuschöpfen, ist die Sporthalle zweigeschossig mit jeweils zwei Sportfeldern, Weitsprung-, Hochsprung- und Stabhochsprunganlagen sowie einer Indoor-50-Meter-Bahn vorgesehen. Im Untergeschoss sollen Gerätesporträume mit Anschluss an eine Laufbahn und Nebenräume und im Obergeschoss variable Flächen für Ballsportarten entstehen. Aus Platzgründen entfällt allerdings eine Zuschauertribüne.

War vor gut zwei Jahren noch von einer Investition in Höhe von rund zehn Millionen Euro ausgegangen worden, so wird der Finanzbedarf für das Hochbauprojekt ohne Außenanlagen inklusive Planungskosten mittlerweile auf rund 16,3 Millionen Euro hochgerechnet – und das auch nur unter Vorbehalt. »Durch Unsicherheiten – bedingt durch Lieferengpässe, enorme Preissteigerungen etc. – kann man davon ausgehen, dass vom geplanten Baubeginn bis zur Fertigstellung Baupreissteigerungen von 20 Prozent nicht unrealistisch erscheinen«, heißt es in der jüngsten Magistratsvorlage. Die Gesamtkosten würden sich dann auf etwa 19,6 Millionen Euro verteuern. Hinzu käme die Finanzierung für die besagte Freiflächengestaltung, die noch nicht vorliegt. Wegen der Dringlichkeit der Baumaßnahme ist ein Beginn der Abrissarbeiten der Doppelturnhalle in den Sommerferien des kommenden Jahres vorgesehen. Unmittelbar danach sollen die Bauarbeiten beginnen.

Da für dieses Projekt nach jetzigem Stand der Dinge keine nennenswerten Förderungen in Anspruch genommen werden können, bleiben im Grunde zwei Optionen: Die Stadt trägt die komplette Summe der Baukosten und nimmt dafür eine noch höhere Nettoneuverschuldung in Kauf. Alternativ hat der Magistrat die Variante ins Auge gefasst, das Bauprojekt durch einen Investor realisieren zu lassen. Diesem würde dann Erbbaurecht eingeräumt und für dessen Laufzeit das neu errichtete Gebäude durch die Stadt Gießen angemietet. Bei einer Dauer von etwa 30 Jahren als Zielmarke würden bei Abwicklung des Projekts laut diesem Modell Mietvertrag und Erbbaurecht gleichzeitig enden und die Grundstücksfläche inklusive Gebäude nach diesem Zeitraum an die Stadt Gießen zurückfallen.

Parlament könnte im Frühjahr 2023 entscheiden

Als Zeitplan schlägt der Magistrat vor, dass am 6. Oktober die Stadtverordnetenversammlung einen Grundsatzbeschluss fällen soll. Innerhalb von zwei Monaten könnte ein Vergabeverfahren erfolgen, um das Interesse von Investoren und die Eignung festzustellen, die Finanzierung des Bauvorhabens zu sichern und die bauliche Ausführung zu gewährleisten. Im ersten Quartal 2023 würde das Parlament dann über die erzielten Verhandlungen, Beschlüsse und Verträge abstimmen.