

Stuttgart, 17.11.2015

**Neubau einer Turn- und Versammlungshalle und eines
Lehrschwimmbekens bei der Grund- und Werkrealschule Heumaden**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	01.12.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	02.12.2015

Beschlußantrag:

1. Von der aktuellen Sportstätten-situation an der Grund- und Werkrealschule Heumaden sowie der aktuellen Vereinssportstätten-situation im Stadtbezirk Stuttgart-Sillenbuch wird Kenntnis genommen
2. Der Entwurfsplanung des Büros Riehle + Assoziierte, Reutlingen vom 02.10.2015, aufbauend auf dem Realisierungswettbewerb, der Baubeschreibung vom 15.10.2015 und dem damit verbundenen Raumprogramm mit einer Turn- und Versammlungshalle 16 x 27 m und einem Lehrschwimmbad, Beckenmaße 8 x 12,5 m sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenberechnung vom 02.10.2015

mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 8.400.000 Euro
(entspricht nach Vorsteuerabzug, netto 7.966.000 Euro)

wird zugestimmt.

3. Das Hochbauamt wird unter Vorbehalt der Aufnahme des Vorhabens in den Doppelhaushaltsplan 2016/2017 mit der Planung auf der Grundlage der Entwurfsplanung bis Leistungsphase 6 HOAI sowie Teilen von Leistungsphase 7 beauftragt.

Für die Umsetzung des Vorhabens werden insgesamt Mittel in Höhe von 8.400.000 Euro bzw. 7.966.000 Euro nach Vorsteuerabzug benötigt. Im Teilhaushalt des Schulverwaltungsamts beim Projekt 7.401133 „TVH Heumaden, Neubau mit LehrSchwBad, KoArt.Gr. 7871 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen“ sind bereits Mittel in Höhe von 1.170.000 Euro

bereitgestellt. Zusätzlich wurden gemäß der Kostenschätzung Mittel zur Gesamtfinanzierung des Vorhabens in Höhe von 6.796.000 Euro zum Doppelhaushalt 2016/17 angemeldet.

Begründung:

1. Beschlüsse

Der Grundsatzbeschluss über das weitere Vorgehen Machbarkeitsstudie und Vorprojektbeschluss (GRDRs 635/2012) zur Durchführung eines Realisierungswettbewerbs mit VOF-Verfahren für den Neubau einer Turn- und Versammlungshalle mit Lehrschwimmbecken und anschließender Weiterplanung bis einschließlich Leistungsphase 3 wurde am 27.11.2012 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik und am 05.12.2012 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

Über das Ergebnis des Wettbewerbs wurde dem Ausschuss für Umwelt und Technik am 28.07.2015 im Zuge der Entschließung zur Architektenbeauftragung berichtet (GRDRs 565/2015). Der Auftrag wurde an das Architekturbüro Riehle + Assoziierte, Reutlingen erteilt, die den ersten Preis im Realisierungswettbewerb erzielt hatten und auch das nachgeschaltete VOF-Verfahren für sich entscheiden konnten.

Die Wettbewerbsplanung wurde bis zur Leistungsphase 3, Entwurfsplanung fortgeschrieben, diese ist Basis für den Projektbeschluss (Pläne siehe Anlage 3).

2. Schul- und Sportstätten-situation

Die Grund- und Werkrealschule Heumaden verfügt am Schulstandort Lange Morgen 19 über eine Turn- und Versammlungshalle mit Bühne und Zuschauerempore. Die Größe der Turnhalle ist mit einer Spielfeldfläche von ca. 13,50 x 26 x 5,75 m nicht DIN-gerecht. Das angegliederte Lehrschwimmbad hat eine Schwimmbeckengröße von 6 x 12,5 m bei einer Wassertiefe von 0,80 bis 1,20 m. Aktuelle Referenzen gehen - bei gleicher Nutzung (Art der Schwimmübungen, Platzierung des Übungsleiters) - von einer Schwimmbeckengröße von 8 x 12,5 m aus.

Der gesamte Gebäudekomplex, bestehend aus Turn- und Versammlungshalle und Lehrschwimmbad, ist stark sanierungsbedürftig, zudem nicht barrierefrei und somit nicht mehr für einen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schul- und Vereinssport geeignet.

Die Untersuchung des Bestands ergab, dass eine Sanierung mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand verbunden wäre. In der nachgeschalteten Machbarkeitsstudie wurden verschiedene kombinierte Sanierungs- und Neubauvarianten untersucht.

Schulsportbedarf

Der Bedarf an einer Turnhalle liegt für die GWRS Heumaden aktuell bei 0,8 Übungseinheiten. Der Bedarf wird auch in den kommenden Jahren nicht abnehmen. Trotz des Auslaufens der Werkrealschule und der Entwicklung zu einer reinen Grundschule am Standort der GWRS Heumaden, bleibt der Bedarf an Sportstätten im Stadtbezirk Sillenbuch weiterhin hoch. Zudem kann bei einer möglichen Entwicklung in Richtung Ganztagsbetrieb der Grundschule nicht mit einer Abnahme

der Bedarfskennzahlen für den Sport- bzw. Turnhallenbedarf gerechnet werden.

Situation des Schwimmunterrichts in Sillenbuch bzw. Heumaden

Das Lehrschwimmbad an der GWRS Heumaden ist das einzige seiner Art im Stadtbezirk Sillenbuch. Die nächstgelegenen Schwimmbäder in Degerloch und Plieningen sowie das nächstgelegene Lehrschwimmbaden sind durch die jeweiligen Schulen des Stadtbezirks belegt. Für die Deutsch-Französische Grundschule Sillenbuch, Grundschule Riedenberg und die GWRS Heumaden ist das Lehrschwimmbaden mit 0,5 Übungseinheiten voll ausgelastet. Auch mit einer Entwicklung der GWRS Heumaden zu einer reinen Grundschule und ggf. in Richtung Ganztagsbetrieb, sowie der Schulentwicklung der beiden anderen Grundschulen in Sillenbuch ist der Bedarf auch in Zukunft unverändert hoch.

Situation des Schulschwimmens im gesamten Stadtgebiet

Hierzu wird auf GR Drs 256/2013 „Schulschwimmen - Bericht über Bedarf und Standorte von Schwimmbädern und Lehrschwimmbaden“ vom 02.05.2013 verwiesen.

Vereinssportbedarf / Sportentwicklung

Dem Vereinssport stehen im Stadtbezirk Sillenbuch insgesamt 11 Hallen mit einer Fläche von 3.242 qm zur Verfügung. Die Hallen sind während des abendlichen Übungsbetriebs voll belegt. An Wochenenden und in den Ferien sind die wettkampfgerechten Sportstätten ausgebucht. Dem Bestand steht ein errechneter Flächenbedarf (0,2 qm je EW) von 4.723 qm gegenüber. Dies entspricht einer Bedarfsdeckung von lediglich 68,64 % (im Vergleich hierzu liegt die stadtweite Bedarfsdeckung bei 81,4%). Der Hallenfehlbedarf liegt damit bei 3,66 Übungseinheiten (ÜE).

Die Vereine im Stadtbezirk Sillenbuch/Heumaden sind sehr aktiv. Daher besteht die dringende Notwendigkeit, wegfallenden Hallenraum wieder zu ersetzen, wenn möglich auszubauen.

3. Standort / Entwurfskonzeption

Der Neubau wird an Stelle des bisherigen Gebäudes auf dem Schulgrundstück der GRWRS Heumaden erstellt. Im Zuge des Neubaus wird auch der unmittelbar umgebende Außenbereich wiederhergestellt und neu gestaltet. Für die entfallende Hausmeistergarage (für Reinigungs- und Kehrgeräte) wird Ersatz geschaffen. Der Neubau ist in zwei höhenmäßig gestaffelte Gebäudeteile gegliedert: die Turn- und Versammlungshalle und das Lehrschwimmbaden. Der kompakte, klar strukturierte Baukörper fügt sich in das bestehende Ensemble ein, stellt jedoch durch seine Formensprache und Fassadengestaltung einen eigenständigen Stadtbaustein dar. Beide Gebäudeteile sind über einen großzügigen gemeinsamen Eingangsbereich erschlossen, der im Außenbereich überdacht ist. Die Nutzungsbereiche sind jeweils abgeschlossen, sodass ein unabhängiger störungsfreier Betrieb gewährleistet ist.

4. Kosten

Die ermittelten Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung vom 15.10.2015 in Höhe von 8.400.000 Euro enthält Kostenanteile für Bauwerkskosten in Höhe von 5.450.000 Euro.

Die Kostenkennwerte ermitteln sich daraus wie folgt:

Bauwerkskosten 2655 Euro / m² NGF
406 Euro / m³ BRI

Gesamtkosten 4062 Euro / m² NGF
621 Euro / m³ BRI

Gegenüber den im Vorprojektbeschluss vom 27.11./05.12.2012 (GRDRs 635/2012) genannten Gesamtkosten der Machbarkeitsstudie in Höhe von 6.353.000 Euro ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 1.613.000 Euro. Diese sind begründet durch aktuelle Baukostensteigerungen, Einführung der neuen HOAI 2013 und zusätzliche bauliche und technische Maßnahmen im Zuge der Planungsfortschreibungen, wie z.B. Einbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung der Turn- und Versammlungshalle.

5. Termine

Als nächster Schritt ist, nach erfolgtem Projektbeschluss und Aufnahme des Projekts in den Doppelhaushalt 2016/2017, die Einreichung des Bauantrags im Februar/März 2016 vorgesehen.

Die weiteren Termine gestalten sich nach derzeitigem Stand wie folgt:

Baugenehmigung	2. Quartal 2016
Ausschreibung der Hauptgewerke	3. Quartal 2016
Baubeschluss	1. Quartal 2017
Baubeginn	1. Quartal 2017
Fertigstellung	3. Quartal 2018

Finanzielle Auswirkungen

Die ermittelten Gesamtkosten der Kostenberechnung vom 15.10.2015 in Höhe von 8.400.000,- Euro enthält Kostenanteile für

Turn- und Versammlungshalle mit Lehrschwimmbad	7.359.080,-
Außenanlagen	351.920,-
Ausstattung:	
Ausstattung (Möblierung, Bestuhlung)	120.000,-
Sportgeräte	123.000,-
Ausstattung Sonstiges	73.000,-
Zwischensumme	316.000,-
Besondere Nebenkosten:	
Interimsmaßnahmen	108.000,-
Wettbewerbskosten	100.000,-
Zwischensumme	208.000,-

Gesamtkosten brutto		8.235.000,-
Prognose		165.000,-
Gesamtkosten brutto bei Fertigstellung		8.400.000,-
nach Vorsteuerabzug netto		7.966.000,-
Risiken (nicht in den o.g. Ansätzen enthalten)		
Baugrund Abbruch / Aushub UG		140.000,-
Abbruch Schadstoffe		100.000,-

Für die Umsetzung des Vorhabens werden insgesamt Mittel in Höhe von 8.400.000,- Euro (brutto), bzw. 7.966.000,- Euro (netto, nach Vorsteuerabzug) benötigt.

Im Teilhaushalt des Schulverwaltungsamts beim Projekt 7.401133 „TVH Heumaden, Neubau mit LehrSchwBad, KoArt.Gr. 7871 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen“ sind bereits Mittel in Höhe von 1.170.000 Euro bereitgestellt. Zusätzlich wurden gemäß der Kostenschätzung Mittel zur Gesamtfinanzierung des Vorhabens in Höhe von 6.796.000 € zum Doppelhaushalt 2016/17 angemeldet.

Weiter fallen - bei entsprechender Entscheidung - Kosten in Höhe von 76.000,- Euro (nicht in o.g. Kostenangaben enthalten) für den Einbau einer - nicht für den Energienachweis erforderlichen - Photovoltaikanlage an. Hierfür sind ggf. Contractingmittel durch das Amt für Umweltschutz bereitzustellen.

Personalbedarf:

Bei den Hausmeistern und im Schulsekretariat entsteht durch den Neubau kein zusätzlicher Personalbedarf.

Förderung:

Für die Turn- und Versammlungshalle wird die Verwaltung einen Antrag zur Projektförderung aus dem Sportstättenförderungsprogramm des Landes stellen. Falls das Land eine Förderung im Rahmen des Sportstättenförderungsprogramms bewilligt, kann mit einem Zuschuss gerechnet werden.

Beteiligte Stellen

Die Referate KBS, WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Deckblatt Kostenermittlung
2. Baubeschreibung Architekt
3. Pläne
4. Flächenvergleich
5. Energetisches Datenblatt

<Anlagen>



Kostendeckblatt GR Drs 915-2015.pdf GR Drs 915-2015_Anlage 3 Pläne.pdf



GR Drs 915-2015_Anlage 5 Energetisches Datenblatt.pdf GR Drs 915-2015_Anlage 4 Flächenvergleich.pdf



GR Drs 915-2015_Anlage 2 Baubeschreibung Architekt.pdf