

Stuttgart, 11.10.2012

**Neubau eines Turnhallegebäudes am Standort Falkertschule / Schloß-Realschule
Machbarkeitsstudien - Grundsatzbeschluss weiteres Vorgehen und Vorprojektbeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	23.10.2012
Bezirksbeirat West	Beratung	öffentlich	23.10.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.11.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	07.11.2012

Beschlußantrag:

1. Von der aktuellen Sportstätten-situation an der Falkert- und Schloß-Realschule sowie der aktuellen Vereinssportstätten-situation im Stadtbezirk Stuttgart-West wird Kenntnis genommen.
2. Dem Raumprogramm für den Neubau einer Sportstätte mit zwei Einfeldhallen für den Schulsportbedarf, mit Versammlungsstättenfunktion für Schulveranstaltungen und mit einer Programmfläche von 1.331 m² wird zugestimmt (Anlage 2).
3. Der Weiterplanung des Neubaus mit erwarteten Brutto-Kosten in Höhe von rd. 5,813 Mio. € als Ersatzmaßnahme für die bestehende Gymnastikhalle wird zugestimmt. Somit sind nach Abzug der Vorsteuer Mittel in Höhe von 5,525 Mio. € tatsächlich bereit zu stellen.
4. Zeitgleich wird auch die barrierefreie Erschließung beider Schulen mit einem zusätzlichen Kostenaufwand in Höhe von rund 487.000 € weiter geplant.
5. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines Realisierungswettbewerbes beauftragt. Über das Ergebnis wird im Gemeinderat berichtet. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an den Wettbewerb die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Weiterplanung der o.g. Maßnahmen bis einschl. Leistungsphase 3 HOAI auf Basis des abgestimmten Raumprogramms durchzuführen.
6. Für die Durchführung des unter Punkt 5. genannten Wettbewerbes sowie für die Weiterplanung der unter Punkt 3. und 4. beschriebenen Maßnahmen bis zum Projektbeschluss werden Planungsmittel in Höhe von 545.000 € benötigt. Die erforderlichen Planungsmittel werden im Doppelhaushalt 2012/2013 durch Umwidmung der Sanierungs- in Planungsmittel

bereitgestellt. Die Mittelumsetzung kann im Wege der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Teilfinanzhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – in Zuständigkeit der Verwaltung vorgenommen werden.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Die Falkertschule und die Schloß-Realschule verfügen auf dem Schulstandort an der Breitscheidstraße lediglich über eine kleinere Gymnastikhalle im Hinterhof mit einer Grundfläche von rund 9 x 14 m bei einer Hallenhöhe von weniger als 5 m. Aufgrund ihres baulichen Zustands, ihrer Ausstattung und der vorgenannten räumlich begrenzten Abmessungen ist die bestehende Halle für einen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schul- und Vereinssport nicht geeignet. Sie ist aktuell nicht behindertengerecht erschließbar und zudem aufgrund von baulichen Mängeln nur eingeschränkt nutzbar.

Für die Halle wurde durch die Beratungsfirma Drees & Sommer ein Sanierungsbedarf in Höhe von 1.563.000 € festgestellt, was aus wirtschaftlicher Sicht einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeutet. Aus diesem Grunde wurde das Architekturbüro D´Inka Scheible Hoffmann beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie grundsätzliche Lösungsvorschläge für einen Turnhallen-Neubau auf dem Schulgrundstück zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieser Studie sind als Anlage 1 beigefügt.

2. Bedarfssituation

Schulsportbedarf

Die beiden Schulen verfügen im Bestand lediglich über eine halbe Übungseinheit an Turn- und Sporthallen. Dem gegenüber besteht an der Falkert- und Schloß-Realschule im Schuljahr 2011/12 ein Bedarf von zusammen 1,9 Übungseinheiten. Betrachtet man die Schulen im Stuttgarter Westen insgesamt, so besteht dort bei den Turn- und Sporthallen ein Fehlbedarf von -4,4 Übungseinheiten. Durch die vorgeschlagene Baumaßnahme würde somit eine deutliche Verbesserung des Sportstättendefizits erreicht.

Hinzu kommt, dass eine Gymnastikhalle mit den oben beschriebenen eingeschränkten Raummaßen insbesondere für die weiterführenden Schulen praktisch nicht nutzbar ist, da einige Sportarten nur sehr eingeschränkt durchgeführt werden können. Neben der Verbesserung der Kapazitäten kann durch die neuen Hallen daher insbesondere auch eine qualitative Verbesserung des Schulsports erreicht werden.

Die Falkertschule ist außerdem eine Ganztageschule. Zum pädagogischen Konzept einer Ganztageschule gehört ein rhythmisierter Stundenplan, in den über den Tag verteilt immer wieder auch Bewegungspausen eingebunden werden. Um ein dem Ganztageschulbetrieb angemessenes Sportangebot machen zu können, benötigt die Schule entsprechende Raumkapazitäten.

Vereinssportbedarf / Sportentwicklung

Dem Vereinssport stehen im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stand 31.12.2011) insgesamt 20 Übungseinheiten (ÜE) zur Verfügung. Den Allgemeinbedarf zugrunde gelegt (0,2 m² Hallenfläche pro Einwohner) läge die Bedarfsdeckung bei ca. 81 % und wäre damit nahezu identisch mit dem stadtweiten Durchschnitt. Es würde sich daraus ein Fehlbedarf von 4,5 Übungseinheiten ergeben. In den Bezirken der Innenstadt werden Sportstätten sowohl von den örtlichen Vereinen, als auch verstärkt von Vereinen ohne speziellen örtlichen Bezug und von Betriebssportgruppen zentral angesiedelter Betriebe nachgefragt. Im Vergleich zum stadtweiten Durchschnitt ist daher von einem erhöhten Sportstättenbedarf des Vereinssports auszugehen.

Für die Versorgung des Stadtbezirks Stuttgart-West mit Schul- und Vereinssportstätten sind daher dringend Verbesserungen erforderlich.

Versammlungsstättennutzung

Die vorgeschlagene Lösung soll beiden Schulen ermöglichen, im neuen Gebäude Schulveranstaltungen in begrenztem Umfang durchführen zu können, was bislang nicht möglich ist, da den Schulen entspr. Räumlichkeiten derzeit nicht zur Verfügung stehen. Der Ausbau als regelgerechte Versammlungsstätte (Turn- und Versammlungshalle) ist dagegen nicht vorgesehen.

Standort

Der Schulstandort wird auch unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen der Schulentwicklungsplanung aufgrund der Bedarfssituation weiterhin aufrechterhalten, so dass unabhängig von möglichen strukturellen Veränderungen der Bedarf an adäquaten Sporthallenkapazitäten langfristig gesichert ist. Aufgrund der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und der Lage im Stadtbezirk ist die Sportstätte ideal für schulische und außerschulische Nutzer zu erreichen.

3. Bewertung der Machbarkeitsstudien

In den Machbarkeitsstudien des Büros D´Inka Scheible Hoffmann (siehe Anlage 1) wurden folgende 3 Varianten (alle mit Abbruch der bestehenden Halle und einem Neubau) untersucht:

Variante 1:

Neubau einer Einfeldhalle (16 x 27 x 5,5 m Hallenraum) am Standort der alten Halle ohne Aulafunktion mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.334.000 € brutto (einschl. Ausstattung und Interimstransporte sowie Abbruch der bestehenden Halle).

Bei dieser Variante erscheint es sinnvoll, am Schnittpunkt von Turnhalle und den beiden Schulgebäuden einen Aufzug anzuordnen, durch den alle 3 Gebäudeteile barrierefrei erschlossen werden können. Diese Maßnahme erfordert einen zusätzlichen Kostenaufwand in Höhe von ca. 487.000 € brutto.

Vorteil: - finanziell günstigste Lösung

- Nachteile:
- keine Aulafunktion für die Schulen
 - Schulhoffläche Falkertschule wird verkleinert
 - natürliche Belichtung schwierig, da Halle vollständig eingegraben
 - Hinterhoflage (insbesondere ungünstig für Nutzung durch

Vereinssport)

- keine wesentliche Reduzierung des Sportstätten-Fehlbedarfs
- Sportinterimsmöglichkeit erforderlich, da sofortiger Abbruch der bestehenden Gymnastikhalle für den Neubau notwendig

Variante 2:

Neubau einer Einfeldhalle (16 x 27 x 5,5 m Hallenraum) mit Aulafunktion an der Ecke Breitscheid-/Falkertstraße mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.946.000 € brutto (einschl. Ausstattung sowie Abbruch der bestehenden Halle). Optional sollte separat (entsprechend Konzept Variante 1) die barrierefreie Erschließung der beiden Schulgebäude mit einem zusätzlichen Kostenaufwand in Höhe von ca. 487.000 € brutto realisiert werden.

- Vorteile:
- Aulafunktion für die Schulen
 - kein zusätzl. Verbrauch von Schulhoffläche, da Dachfläche voll nutzbar
 - günstige Lage auf dem Schulgrundstück
 - normgerechte Halle, voll Vereinssport-tauglich
 - Erhalt der bestehenden Halle bis zur Fertigstellung des Neubaus möglich

- Nachteile:
- aus städtebaulicher Sicht wäre höhere Eckbebauung wünschenswert
 - keine wesentliche Reduzierung des Sportstätten-Fehlbedarfs

Variante 3:

Neubau zweier übereinander angeordneter Einfeldhallen (davon eine mit Aulafunktion) an der Ecke Breitscheid-/Falkertstraße mit Möglichkeit der parallelen Nutzung und geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 5.813.000 € brutto (einschl. Ausstattung sowie Abbruch der bestehenden Halle). Optional sollte separat (entsprechend Konzept Variante 1) die barrierefreie Erschließung der beiden Schulgebäude mit einem zusätzlichen Kostenaufwand in Höhe von ca. 487.000 € brutto realisiert werden.

- Vorteile:
- Aulafunktion für die Schulen
 - kein wesentlicher Verbrauch von Schulhoffläche
 - gute Belichtung beider Hallenteile
 - günstige Lage auf dem Schulgrundstück
 - markante Eckbebauung aus städtebaulicher Sicht
 - deutliche Reduzierung des Sportstätten-Fehlbedarfs
 - parallele Nutzung beider Hallenteile für Schul- und Vereinssport möglich
 - reduziertes Raumprogramm durch Synergieeffekte
 - 2 normgerechte Hallen, voll Vereinssport-tauglich
 - Erhalt der bestehenden Halle bis zur Fertigstellung des Neubaus möglich

- Nachteile: - finanzieller Aufwand zwar absolut am höchsten, aber aus wirtschaftlicher Sicht günstigste Lösung
- höherer Stellplatzbedarf

Fazit:

Zur Verminderung des Sportstättendefizits und zur Ermöglichung eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schul- und Vereinssports wird empfohlen, die Variante 3 mit einem Raumprogramm für zwei Einzelhallen mit je 16 x 27 x 5,5 m Hallengröße gemäß Anlage 2 und einer Gesamtprogrammfläche von rund 1.331 m² zu realisieren. Diese Lösung wird von beiden Schulen mit getragen.

Ferner verweist die Verwaltung auf die GRDRs. 97/2012. Bei der Planung der Neuge-staltung des Außengeländes Falkertschule hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass für den Ganztagesbetrieb der Falkertschule möglichst viel Freifläche erhalten bleiben soll und empfohlen, den Neubau der Turnhalle als Ersatz für die bestehende Gymnastikhalle an der Ecke Breitscheid- und Falkertstraße zu realisieren.

4. Städtebau / Rahmenplan Talgrund Stuttgart-West / Rahmenplan Berliner Platz - Diakonissenplatz

Planungsrechtlich gilt die Baustaffel 2 der Ortsbausatzung (OBS) in Verbindung mit einem Bebauungsplan vor 1900, in dem Baulinien festgesetzt sind. Nach diesem Planrecht ist eine Bebauung im vorgesehenen Bauvolumen möglich.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung erarbeitet derzeit zwei Rahmenpläne, in deren Geltungsbereich sich das Grundstück befindet. Über beide Rahmenpläne wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik ein Zwischenbericht gegeben.

Vorbehaltlich des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens wird die Standortvariante eins bereits wegen der räumlichen Enge zur Grundstücksgrenze aus baurechtlichen Gründen für nicht vertretbar gehalten.

Die Standortvariante 2 und 3 scheinen sich an den Baulinien zu orientieren und sind aufgrund des geltenden Planrechts nicht ausgeschlossen.

Für den etwa 130 ha umfassenden **Talgrund Stuttgart-West** wird ein Rahmenplan erarbeitet, der das Thema Dichte und Wohnen näher betrachtet. Dabei wird untersucht, wo die qualitativen Grenzen einer Nachverdichtung erreicht sind, wann das Wohnumfeld durch zu hohe Dichte unattraktiv wird und wie das bestehende öffentliche Flächenangebot vergrößert werden kann. Es gilt, die richtige Balance zwischen Bebauung und Freiraum im Sinne einer doppelten Innenentwicklung zu finden. Darüber hinaus werden grundsätzliche Aussagen zu den öffentlichen Räumen getroffen. Diese sollen in Teilrahmenplänen vertieft werden.

Der **Rahmenplan Berliner Platz - Diakonissenplatz** zum öffentlichen Raum ist einer der Teilrahmenpläne. Der Planungsprozess wurde von einer Planungswerkstatt mit drei Veranstaltungen begleitet. Die letzte Veranstaltung war am 21.09.2012. Der Rahmenplantext wird derzeit noch ausgearbeitet. Beide Rahmenpläne werden Empfehlungen zu den städtischen Schulgrundstücken im Hinblick auf die vorhandenen Grünvolumen treffen. Bäume und Grünflächen sind demnach zu erhalten und ggf. zu erweitern, mit den Bauvolumen ist behutsam umzugehen. Die Schulhöfe im Stuttgarter Westen sind klimatologisch wichtige Grünpotentiale, die einen Beitrag zur Verminderung von Hitzestress leisten. Insofern ist bei der Realisierung der empfohlenen Variante drei der vorliegenden Machbarkeitsstudie ein Rückbau der bestehenden Gymnastikhalle angezeigt und ein Ausgleich durch Gestaltung einer Grünfläche mit Bäumen vorzusehen.

Für die Falkertstraße zwischen den Schulgelände der Falkertschule und dem neuen Wohngebiet auf dem AOK-Areal ist eine neue Oberflächengestaltung vorgesehen, die Planung wird derzeit detailliert und abgestimmt, im Zuge der Aufsiedlung des AOK-Areals soll sie realisiert werden.

Der Schulstandort liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Planrechts und in einem Gebiet der Baustaffel 2 nach der OBS. Die Baulinien verlaufen entlang der Straßenflächen.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Durchführung des unter Punkt 5. genannten Realisierungswettbewerbes sowie für die Weiterplanung der unter Punkt 3. und 4. beschriebenen Maßnahmen bis zum Projektbeschluss werden Planungsmittel in Höhe von 545.000 € brutto benötigt.

Im Rahmen des Sonderprogramms Schulsanierungen stehen im Doppelhaushalt 2012/2013 für eine Sanierung der vorhandenen Gymnastikhalle an der Falkertschule max. 788.000 € zur Verfügung.

Sonderprogramm Schulsanierungen	2012	2013
Gymnastikhalle Falkertschule	258.000 €	530.000 €

Aus o.g. Gründen empfiehlt jedoch die Verwaltung von der Sanierung abzusehen und die Mittel für eine Neubauplanung einzusetzen. Daher erfolgt die Finanzierung der erforderlichen Planungsmittel durch Verwendung aus dem Sonderprogramm Schulsanierungen.

Folgelasten

Für die vorgeschlagene Variante 3 muss mit Folgelasten in Höhe von rd. 637.000 € brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 10,9 % der Gesamtkosten.

Personalbedarf

Die Nutzung der Turnhallen setzt sich zusammen aus Schulsport, Vereinssport, sowie sonstiger Vereine und Gruppierungen im Rahmen der außerschulischen Überlassung. Des Weiteren sind zukünftig Schulveranstaltungen in der Aula möglich.

Ab Inbetriebnahme der Turnhallen bzw. der Aula ist ein deutlich erhöhter Betreuungsbedarf durch Schulhausmeister/-innen zu erwarten. Durch die abweichenden Nutzungszeiten der Turnhallen bzw. der Aula, insbesondere an Wochenenden, an Feiertagen und ggf. auch in Schulferien, muss die Schulhausbetreuung für eine bedarfsgerechte Betreuung neu geregelt werden. Entsprechend sind die Personalkapazitäten für die Schulhausbetreuung um 100% (Jahresarbeitszeit 1 Beschäftigten = 1.561 Stunden) zu erhöhen

Förderung

Für den Bau einer Turnhalle ist eine Förderung im Rahmen der Sportstättenbauförderung des Landes möglich. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit einen entsprechend Antrag beim Land stellen.

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Dr. Susanne Eisenmann
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 (Machbarkeitsstudie Büro D'Inka Scheible Hoffmann)
- Anlage 2 (Raumprogramm)