

Stuttgart, 23.11.2006

## **Neubau einer 2-teilbaren Sporthalle am Schulzentrum Ostheim - Vorprojektbeschluss -**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Einbringung	nicht öffentlich	06.12.2006
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	19.12.2006
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	20.12.2006

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

1. Von der aktuellen Sportsituation am Schulzentrum Ostheim im Stadtbezirk Stuttgart-Ost wird Kenntnis genommen.
2. Dem Raumprogramm für den Neubau einer 2-teilbaren, teilabgesenkten Sporthalle (23 m x 45 m) sowie den erforderlichen Nebenräumen mit einer Gesamtprogrammfläche von 1327 m<sup>2</sup> anstelle der bestehenden sanierungsbedürftigen Turnhalle wird zugestimmt. Mit dem Neubau der Sporthalle werden auch die in der jetzigen Turnhalle untergebrachten Fachräume mit einer Programmfläche von 234 m<sup>2</sup> ersetzt, sowie 2 Räume mit insgesamt 132 m<sup>2</sup> für den geplanten Ganztagesbetrieb geschaffen. Das Raumprogramm für das Vorhaben hat eine Gesamtprogrammfläche von 1693 m<sup>2</sup> (Anlage 1). Für das Vorhaben entstehen Gesamtkosten in Höhe von 6,726 Mio. (incl. Ausstattung Sporthalle mit fest eingebauten und beweglichen Sportgeräten und Ausstattung Fachräume)
3. Das Hochbauamt wird beauftragt, auf der Grundlage des Raumprogramms die Planung für den Neubau einer Sporthalle bis Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) fortzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Weiterplanung, den Kostenansatz von 6,726 Mio. Euro mit dem Ziel einer deutlichen Kostenreduzierung nochmals zu prüfen und über das Ergebnis zu berichten.

## Begründung

### Schülerentwicklung

Folgende Angebote sind derzeit am Schulzentrum Ostheim eingerichtet:

Einrichtung	Schülerinnen/Schüler	Klassen / Gruppen
Grundschule	395	18
Grundschulförderklassen	30	2
Verlässliche GS		4
Hort St. Josef*		1 (2)
Albert-Schweizer-Schule	15	4
Hauptschule	181	10
RS Ostheim	308	12
Abendrealschule	185	6
<b>Gesamt</b>	<b>1114</b>	<b>57 (58)</b>

\* mit GRDRs 400/2005 wurde die Einrichtung einer zweiten Hortgruppe beschlossen

Die künftige Entwicklung der Schülerzahlen am Schulzentrum Ostheim geht von etwa gleich bleibenden Schülerzahlen auf heutigem Niveau aus.

### Sportstätten-situation / Sportstättenbedarf

Am Schulzentrum Ostheim besteht derzeit ein Bedarf an Turn- und Sporthallen von 2,7 Übungseinheiten für den Schulsport. Der Bedarfsermittlung liegen die fortgeschriebenen Berechnungsgrundlagen des Sportstättenleitplans Stuttgart 1977 auf der Basis der aktuell geltenden Bildungspläne zugrunde (vgl. GRDRs Nr. 672/2001, Mitteilungsvorlage zu Sportstätten in Stuttgart, Vereins- und Schulsport, Turn- und Sporthallen).

Zu beachten ist, dass es sich hierbei nur um den Pflichtteil laut Studentafel handelt und keine außerunterrichtlichen Angebote für die Schülerinnen und Schüler enthalten sind.

Am Schulzentrum Ostheim steht für den Schulsport eine Turnhalle mit rd. 338 m<sup>2</sup> zur Verfügung, damit wird das Normmaß von 15 m x 27 m (405 m<sup>2</sup>) deutlich unterschritten. Die Turnhalle ist im Bestand mit 1 Übungseinheit ausgewiesen.

Somit gibt es am Schulzentrum Ostheim einen Fehlbedarf an Turn- und Sporthallen von 1,7 Übungseinheiten. Die Schulen im Schulzentrum Ostheim weichen daher bereits auf die Turnhalle der Berger Schule mit 1,5 Übungseinheiten aus. Allerdings hat die Berger Schule selbst einen Schulsportbedarf von 0,5 Übungseinheiten. Der Fehlbedarf am Standort Schulzentrum Ostheim / Berger Schule beträgt somit 0,7 Übungseinheiten. Dazu kommt noch zusätzlicher Sportbedarf im Rahmen der Ganztagesangebote der Berger Schule.

Der verbleibende Schulsport-Fehlbedarf am Schulzentrum Ostheim kann derzeit durch die Mitbenutzung der durch die Stadt angemieteten EnBW - Sporthalle im Stöckach abgedeckt werden. Auf die EnBW - Sporthalle ist jedoch auch die Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule angewiesen. Außerdem wird sie noch von konzerninternen Sportgruppen genutzt.

Zwischen der EnBW und dem Schulverwaltungsamt besteht kein längerfristiger Mietvertrag bezüglich der Nutzung der Sporthalle. Aufgrund von Standortentscheidungen und Umzug der EnBW ist die Nutzung für den Sportunterricht deshalb längerfristig nicht mehr gesichert. Die Halle war ursprünglich nicht als Schulsporthalle konzipiert. Deshalb ist der Sportunterricht aufgrund fehlender Einbaugeräte mit Einschränkungen verbunden.

Außerdem ist besonders für die jüngeren Schülerinnen und Schüler am Schulzentrum Ostheim der Weg zur EnBW - Halle problematisch. Der Weg führt über die stark befahrene Hackstraße und muss von einer Lehrkraft allein mit bis zu 30 Schülerinnen und Schülern bewältigt werden. Die auf dem Weg zu überquerende Straßenbahnlinie ist nicht gesichert. Des Weiteren sind die Verkehrsinseln, auf denen die Kinder warten müssen, nicht groß genug, um alle Kinder aufnehmen zu können.

Ein Ausweichen auf andere Hallen in Stuttgart – Ost ist nahezu unmöglich, da die Sportstättensituation im Stadtbezirk sehr angespannt ist. Verstärkt wird die ohnehin schwierige Situation im Schuljahr 2006/07 noch durch die Sanierung der Turnhallen der Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule und der Grundschule Gaisburg sowie dem Neubau der 2-teilbaren Sporthalle am Karls-Gymnasium und den damit verbundenen Auslagerungen des Sportunterrichts auf andere Hallen.

Dem Vereinssport stehen im Stadtbezirk Ost insgesamt 13 Übungseinheiten (ÜE) zur Verfügung. Den Allgemeinbedarf zu Grunde gelegt (0,2 m<sup>2</sup> Hallenfläche pro Einwohner), liegt die Bedarfsdeckung bei 76,8 %. Dies entspricht annähernd dem stadtweiten Durchschnitt von 77,8 % und entspricht einem Fehlbedarf von 5,4 ÜE.

In einem Teil der Hallen in Stuttgart-Ost ist kein oder nur sehr eingeschränkt Ballsport möglich, da es sich um Kleinturnhallen oder Gymnastikräume handelt. Zudem steht in Stuttgart-Ost außer der Zeppelin-Sporthalle keine wettkampfgerechte Halle für Ball-sportarten zur Verfügung. Für den Vereinssport ist daher der Bedarf für eine weitere Halle, in der alle Ballsportarten wettkampfgerecht ausgeübt werden können, gegeben.

Bei einer reinen Sanierung der Turnhalle am Schulzentrum Ostheim wird keine Verbesserung für den Schul- und Vereinssport erzielt.

### **Baulicher Zustand der bestehenden Sportstätte**

Das Hallenmaß der vorhandenen Turnhalle (13 x 26 m) ist nicht normgerecht und lässt keine vernünftige Durchführung des Sportunterrichts zu. Bei einer reinen Sanierung müsste das Spielfeld zur Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsabstände verkleinert werden. Die bestehende Turnhalle lediglich zu sanieren würde bereits rund 1,51 Mio. Euro (Kostenermittlung aus dem Jahr 2000 zzgl. Baupreissteigerung in Höhe von 7% und 3% Mehrwertsteuererhöhung) kosten, jedoch ist damit keine Verbesserung der Sportstättensituation zu erzielen. Eine Vergrößerung der Turnhallenmaße auf das Normmaß 15 x 27 m scheidet an der beengten Grundstückssituation und wäre insgesamt unwirtschaftlich, da damit der Fehlbedarf an Übungseinheiten nicht positiv verändert werden könnte.

## **Ersatz der Fachräume**

Im Untergeschoss der bestehenden Turnhalle befinden sich ein Werkraum mit Vorbereitungs- und Nebenraum sowie ein Maschinenraum. Über dem Eingangsbereich der bestehenden Turnhalle liegt der Musiksaal. Durch Abbruch der bestehenden Turnhalle fallen diese Räume weg.

Die weiterführenden Schulen am Schulzentrum Ostheim nutzen diese Fachräume gemeinsam. Verglichen mit dem Bedarf nach dem Modellraumprogramm des Landes Baden-Württemberg ist am Schulzentrum Ostheim ein Bedarf an Fachräumen an der Untergrenze des Modellraumprogramms umgesetzt. Die durch den Abbruch der Turnhalle wegfallenden Fachräume müssen demnach zwingend mit dem Neubau der Sporthalle ersetzt werden.

Des Weiteren müssen zwei zusätzliche Räume für einen geplanten Ganztagesbetrieb der Hauptschule am Schulzentrum Ostheim mit dem Neubau der Sporthalle geschaffen werden. Die vorhandenen Räumlichkeiten für Betreuung im Untergeschoss und Küche und Speisebereich im Erdgeschoss sind für die Vielzahl der am Schulzentrum Ostheim statt findenden Betreuungsangebote bereits heute zu knapp. Für die Schülerinnen und Schüler der Hauptschule gibt es keine eigenen Betreuungsräume.

Das Land beabsichtigt, die Zahl der Ganztagesesschulen - insbesondere Ganztageseschulen mit besonderer pädagogischer und sozialer Aufgabenstellung - in den nächsten Jahren bedarfsorientiert auszubauen. In der von der Landeshauptstadt an das Regierungspräsidium Stuttgart übersandten Liste in Frage kommender Stuttgarter Schulen, die gemeinsam von Staatlichem Schulamt, Schulverwaltungsamt und Jugendamt erstellt wurde, ist sowohl die Grund- als auch die Hauptschule der GHS Ostheim aufgeführt. Bei der Auswahl der Schulen orientierte man sich an Daten aus dem Sozialdatenatlas sowie dem Anteil nicht deutscher Kinder und den Übertrittsquoten.

Da auf dem Grundstück des Schulzentrums Ostheim nur noch sehr begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind, müssen die Betreuungsräume zwingend mit dem Bau der neuen Sporthalle umgesetzt werden, um den Schulen nicht von vornherein jede Möglichkeit eines Auf- und Ausbaus von Ganztagesangeboten zu nehmen.

Die Förderfähigkeit der Unterrichts- und Betreuungsräume wird derzeit mit dem Regierungspräsidium Stuttgart geklärt.

## **Neubau / Sportstättenkonzept**

Die 2-teilbare, teilabgesenkte Sporthalle mit Baukosten in Höhe von rd. 5 Mio. Euro (incl. Nebenräume) und Kosten für Ausstattung der Sporthalle mit fest eingebauten und beweglichen Sportgeräten in Höhe von 95.000 Euro ragt noch sichtbar 5,10 m über das Gelände. Der angrenzende Erweiterungstrakt mit den Fachräumen (Baukosten rd. 1,57 Mio. Euro, Kosten für Ausstattung in Höhe von 65.000 Euro), für den eine Teilfläche des Schulhofes in Anspruch genommen wird, erreicht bei den 3 erforderlichen Vollgeschossen, von denen eines unterirdisch ist, eine Gebäudehöhe von 7,80 m über Gelände. Die Geschosshöhe von 3,90 m orientiert sich am bestehenden Realschulgebäude als mögliche Anbindung. (Anlage 2)

Die im Vergleich zum bestehenden Turnhallengebäude zusätzlich vorgesehene Bau-  
masse ist städtebaulich bei Teilabsenkung der Halle noch vertretbar. Es ist jedoch er-  
forderlich, eine dem Ort angemessene leichte und transparente Architektur anzustre-  
ben. Die Vorteile natürlicher Belichtung und Belüftung können bei einer teilabgesenkten  
Lösung zum Teil noch umgesetzt werden, die Betriebs- und Herstellungskosten liegen  
deutlich unter den Kosten einer tief abgesenkten Hallenlösung.

## **Bebauungsplanänderung**

Der geplante Sporthallenneubau ist nach geltendem Planungsrecht kaum genehmi-  
gungsfähig, da dieser überwiegend auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche (Bauver-  
botsfläche) liegt, ist eine Bebauungsplanänderung notwendig. Das Bebauungsplanver-  
fahren ist im Gang. Vgl. GRDRs 714/2006: „Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1)  
BauGB.

Weiterhin soll der ganze Baublock auf neues Planrecht umgestellt werden, da sich be-  
reits teilweise eine Entwicklung abweichend vom geltenden Planungsrecht vollzogen  
hat.

Die Sicherung des Bergfriedhofs, der Lukaskirche sowie der vorhandenen Wohnbe-  
bauung sind weitere Zielvorstellungen des Bebauungsplans.

## **Zuschüsse**

Das Vorhaben soll im Dezember 2006 für die Sportstättenbauförderung 2007 angemel-  
det werden. Für die Sporthalle ist mit Zuschüssen in Höhe von 602.000 Euro zu rech-  
nen.

Die Förderfähigkeit der Unterrichts- und Betreuungsräume wird derzeit mit dem Regie-  
rungspräsidium Stuttgart geklärt. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die derzeit  
in der Turnhalle untergebrachten Unterrichtsräume vom Regierungspräsidium abge-  
schrieben werden. Ein Termin wird in Kürze stattfinden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **Baukosten**

Für den Neubau der Sporthalle mit Erweiterungstrakt incl. Fach- und Nebenräume ist mit  
Gesamtbaukosten in Höhe von voraussichtlich 6,566 Mio. Euro zu rechnen (Kostenan-  
nahme Stand 11/2005). Hinzu kommen Kosten für die Ausstattung der Sporthalle mit fest  
eingebauten und beweglichen Sportgeräten in Höhe von 95.000 Euro. Die Kosten für die  
Ausstattung der Fachräume liegen bei rd. 65.000 Euro. Die Gesamtkosten betragen somit  
6,726 Mio. Euro. Die Kostenannahme beinhaltet einen Prognosezeitraum von 2 Jahren  
(Baubeginn 2008), der Anteil der Mehrwertsteuererhöhung ist gesondert hinzuzurechnen.

## Folgeausgaben

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelten Folgelasten gerechnet werden.

<b>Folgeausgaben</b>	
Personalausgaben*	Keine
Betriebs- und Sachausgaben	112.240,-
Abschreibung	196.980,-
Verzinsung des Anlagekapitals	387.660,-
<b>Summe</b>	<b>696.880,-</b>
<b>Folgeeinnahmen</b>	
Auflösung von Zuwendungen	18.060,-
Gebühren / Entgelte	6.000,-
<b>Summe</b>	<b>24.060,-</b>
<b>Folgelasten jährlich</b>	<b>672.820,-</b>

Die entspricht 10,2 % der Gesamtbaukosten.

### Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

### Vorliegende Anfragen/Anträge:

### Erledigte Anfragen/Anträge:

Dr. Susanne Eisenmann

Anlagen

Raumprogramm, Anlage 1

Grundrissplan, Anlage 2

**Raumprogramm**

Für den Neubau einer 2-teilbaren Sporthalle (23 m x 45 m = 2 ÜE) sowie Unterrichts- und Betreuungsräume im Stadtbezirk Stuttgart-Ost.

Nr.	Raumbezeichnung	Bemerkungen	Räume		
			Anzahl	Einzelfläche m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup>
1	Sportfläche	Zweifeldhalle 23 x 45 m, 7 m hoch Teilbar 23 x 15 m und 23 x 30 m Doppelwandiger Vorhang	1	1035	1035
2	Zuschauerbereich	Größe unterhalb der Versammlungsstättenverordnung; wird in den Nebenflächen ausgewiesen	1	o. A.	o. A.
3	Hallengeräterraum	Dem großen Hallenteil zugeordnet, Mindesttiefe 4,5 m; Länge 15 m; mind. 12 lfm Gitterschränke für Bälle u.ä.	1	68	68
4	Hallengeräterraum	Dem kleinen Hallenteil zugeordnet, Mindestlänge 6 m x 4,5 m; mind. 8 m Gitterschränke	1	27	27
5	Regieraum	Verglasung zur Halle, gleichzeitig Erste-Hilfe-Raum mit Liege, Handwaschbecken, abschließbare Schränke, Schreibtisch und Schalttableau (Elektrorum) Dem großen Hallenteil zugeordnet	1	18	18
6	Lehrer-/ Übungsleiter- raum	Angrenzend an Regieraum, mit Umkleide, Dusche, Handwaschbecken	2	5	10
7	Vorraum zum Lehrer-/ Übungsleiterbereich	Angrenzend an Regieraum, mit abschließbaren Schränken und Kleiderspind; Schreibtisch	1	15	15
8	Umkleiden	behindertengerecht, pro Hallenteil je 2 (1 männlich, 1 weiblich) je 12m Sitzbank mit Haken	4	24	96
9	Wasch- und Dusch- raum	behindertengerecht, den Umkleiden zugeordnet pro Hallenteil je 2 (1 männlich, 1 weiblich) Mit je 1 WC Mit je 6 Einzelduschen	4	12	48
10	Eingangsbereich / Foyer	Windfang; mit Garderobe, Trennung zum Sportlerbereich	1	o. A.	o. A.
11	Aufzug	Entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen	1	o. A.	o. A.
12	WC-Anlage	Zu Foyer, behindertengerecht; Damen und Herren für Besucher	2	o. A.	o. A.
13	Putzraum	Mit Putzmittellager; mit Ausgussbecken, Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablagemöglichkeiten und Bodenablauf; mit Stellfläche für einen Reinigungsautomat	1	10	10
14	Technikräume, Haus- anschlussraum	Größe nach Bedarf	1	o. A.	o. A.
<b>Summe Sporthalle</b>					<b>1327</b>

<b>Unterrichtsräume</b>					
16	Werkraum		1	66	66
17	Maschinenraum		1	36	36
18	Materialraum		1	42	42
19	<i>Nebenraum Werken</i>	<i>Ergibt sich aus den Nebenflächen</i>	1	42	42
20	Musikraum		1	72	72
21	Nebenraum Musik		1	18	18
<b>Summe</b>					<b>234</b>
<b>Unterrichtsräume</b>					
22	Ganztagesbetrieb		<b>2</b>	<b>66</b>	<b>132</b>
<b>Gesamtsumme</b>					<b>1693</b>