

Stuttgart, 20.04.2009

Neubau einer 2-teilbaren Großturnhalle am Friedrich-Eugens-Gymnasium mit Tiefgarage und Neugestaltung der Außenanlagen

- Projektbeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	12.05.2009
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.06.2009
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	17.06.2009

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Das Raumprogramm zum Neubau einer 2-teilbaren Großturnhalle und einer Tiefgarage wird mit den in Anlage 4 dargestellten Flächen endgültig festgelegt.
2. Der Entwurfsplanung des Neubaus der 2-teilbaren Großturnhalle und der Tiefgarage nach den Plänen der Architekten Tiemann-Petri und Partner, 70188 Stuttgart
vom 22.04.2008
der Baubeschreibung
vom 05.12.2008
und der Kostenberechnung
vom 05.12.2008
mit Gesamtkosten
von 6.430.000,-
zuzüglich Prognose für Baupreisentwicklung bis Mitte Bauzeit Dezember 2011 (1 % p. a.)
von 189.000,-
mit voraussichtlichen Gesamtkosten
von 6.619.000,-
wird zugestimmt.

3. Die Weiterplanung des Projekts erfolgt erst nach Aufnahme in den Haushaltsplan 2010/2011 aufgrund der unsicheren Haushaltslage der Stadt Stuttgart.

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Der Vorprojektbeschluss (GRDRs 144/2007) zum Abbruch der alten sanierungsbedürftigen Turnhalle und zum Neubau einer 2-teilbaren Großturnhalle und einer Tiefgarage mit 66 Stellplätzen wurde am 16.07.2007 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik und am 17.07.2007 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

2. Raumprogramm

Die Entwurfsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 4) und beinhaltet eine kompakte 2-teilbare Großturnhalle (32 m x 27 m) mit einer Gesamtprogrammfläche von 1.132 m² und eine unter der Turnhalle liegende Tiefgarage mit 66 Stellplätzen.

3. Entwurfskonzept

Die neue Großturnhalle (32 m x 27 m) nimmt zusammen mit dem Bolzplatz die bestehende Häuserflucht der Johannesstraße auf. Die Halle wird an der Nord-Westecke des Baufelds positioniert und präsentiert sich zur Johannesstraße als kompakter geschlossener Baukörper, der als öffentliches Gebäude wahrnehmbar ist. Zum Schulhof wird die Halle über Eingänge erschlossen.

Der Hauptzugang erfolgt von der Johannesstraße. Durch einen überdachten Pausengang wird die witterungsgeschützte direkte Verbindung zwischen Turnhalle und Schulgebäude ermöglicht.

Unter der Turnhalle befinden sich Umkleiden und Duschen und eine Tiefgarage mit 66 Stellplätzen für Anwohner. Die Zufahrt zur Parkgarage befindet sich an der Lindenspürstraße.

Das Hallenmaß (32 m x 27 m) ist so gewählt, dass die Freiflächen der Schule nicht zu stark tangiert werden und der bestehende Bolzplatz weitestgehend erhalten werden kann. Dieser Platz wird im Rahmen der Spielflächenkonzeption für Stuttgart – West als wichtiger Bestandteil eines Spielfeldes für die außerschulische Nutzung angesehen. Er wird auf einem Teil des Tiefgaragendaches als neuer Bolzplatz mit 18 m x 32 m realisiert werden.

4. Kosten

Die Kostenberechnung vom 05.12.2008 mit Gesamtkosten von 6.619.000,- enthält für die Tiefgarage einen Anteil von derzeit 1.174.000,- , die über die Teilrücklage für Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Es wird mit Fördermitteln von 539.000 gerechnet.

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben wird zum Doppelhaushalt 2010/2011 zur Wunschliste angemeldet. Über die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel wird im Zuge der Haushaltsplanberatungen zu entscheiden sein.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate KBS, StU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Ausführliche Begründung
- 2 Baubeschreibung
- 3 Kostendeckblatt
- 4 Raumprogramm
- 5 Pläne
- 6 Energetisches Datenblatt

Ausführliche Begründung:

1. Sportstätten-situation / Sportstättenbedarf

Das Friedrich-Eugens-Gymnasium hat einen Bedarf von 1,5 Übungseinheiten im Turn- und Sporthallenbereich. 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).

Dem Friedrich-Eugens-Gymnasium steht für den Schulsport eine Turnhalle mit ca. 338 m² zur Verfügung. Allerdings wird damit das Normmaß von 15 m x 27 m (405 m²) deutlich unterschritten. Die Turnhalle ist im Bestand als eine Übungseinheit ausgewiesen. Es fehlen somit 0,5 Übungseinheiten; mit dem notwendigen Abbruch der bestehenden Turnhalle beläuft sich das Defizit im Turn- und Sporthallenbereich auf 1,5 Übungseinheiten. Der gesamte Fehlbedarf der Schulen in Stuttgart-West beträgt 5,2 Übungseinheiten.

Dem Vereinssport stehen im Stadtbezirk Stuttgart-West insgesamt 20 Übungseinheiten (ÜE) zur Verfügung. Den Allgemeinbedarf zugrunde gelegt (0,2 m² Hallenfläche pro Einwohner) läge die Bedarfsdeckung bei 78,8 % und wäre damit nahezu identisch mit dem stadtweiten Durchschnitt. Es würde sich daraus ein Fehlbedarf von 5,4 Übungseinheiten ergeben. In den Bezirken der Innenstadt werden Sportstätten sowohl von den örtlichen Vereinen als auch verstärkt von anderen Sport treibenden Organisationen ohne speziellen örtlichen Bezug und von Betriebssportgruppen zentral angesiedelter Betriebe nachgefragt. Im Vergleich zum stadtweiten Durchschnitt ist daher von einem erhöhten Sportstättenbedarf auszugehen.

Die Versorgung des Stadtbezirks Stuttgart-West mit Schul- und Vereinssportstätten ist damit als unzureichend zu bezeichnen.

Im Zuge des Vorhabens "Bau einer Tiefgarage für Wohnparkzwecke" bietet es sich deshalb an, die nicht mehr sanierungswürdige Turnhalle des Friedrich-Eugens-Gymnasiums durch den Neubau einer Sportstätte mit zwei Übungseinheiten zu ersetzen und eine Tiefgarage für Wohnparker unter der Großturnhalle zu erstellen. Hierdurch lässt sich der Gesamtfehlbedarf sowohl an Sportstätten als auch an Parkplätzen in Stuttgart-West etwas mildern.

Das Schulverwaltungsamt und das Sportamt befürworten in erster Linie den Bau von wettkampfgerechten zweiteilbaren (Schul-)Sportstätten, da die größte Nachfrage an vereinsgebundenen Hallenzeiten bei den Ballsportarten zu verzeichnen ist. Der Bau einer zweiteilbaren Großturnhalle - entsprechend dem Beschlussantrag - wird wegen des Erhalts der Freiflächennutzung (Bolzplatz) auch für außerschulische Zwecke für den Stuttgarter Westen jedoch aus stadtplanerischer Sicht bevorzugt.

2. Parkraumsituation/Boulevard Johannesstraße

Die Johannesstraße ist neben der Schloss-/Rotebühl- und Bismarckstraße eine von vier dominierenden Alleen im Stadtbezirk Stuttgart-West. Wegen beidseitigem Parken in jeweils zwei Reihen und der hohen Baum-Pflanzbereiche hat sie ihren früheren großzügigen Charakter eines städtischen Boulevards verloren. Eine Verbesserung der Situation muss beim ruhenden Verkehr beginnen. Darüber hinaus bringt das ständige Überfahren der Gehwege eine Gefahr für Fußgänger, auch für Schüler/innen mit sich.

Der Bau unterirdischer Stellplätze wurde bereits in den 70er-Jahren des 20. Jahrhunderts geplant. Die einzige verfügbare öffentliche Fläche entlang der Johannesstraße ist das Schulgelände des Friedrich-Eugens-Gymnasiums.

Zur Bedarfsermittlung wurden im Einzugsgebiet bei Nachtzählungen ca. 80 illegale Parker festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Stellplätze des Friedrich-Eugens-Gymnasiums auch für die außerschulische Nutzung einer künftigen Großturnhalle zur Verfügung stehen und somit in der neuen Tiefgarage nur Wohnparker unterzubringen sind.

3. Schulhofsanierung

Die Sanierung der Schulhofflächen ist unabhängig der Neubauvorhaben auf dem Schulgelände seit längerer Zeit dringend erforderlich.

Im Rahmen der Neubauplanung der Großturnhalle ist es notwendig den oberen Schulhof an die veränderte Bebauung anzupassen. Die Neuordnung ist auch im Hinblick auf den Neubau des Schülerhauses sinnvoll.

Die Planung sieht die Entsiegelung der Beläge durch den Einbau von Sickerpflaster vor.

Die Sanierung und Umgestaltung des Oberen Pausenhofs ist erst nach der Fertigstellung des Neubaus der Großturnhalle, nach derzeitigem Planungsstand im Sommer 2011 möglich.

Die Sanierung und Umgestaltung des unteren Schulhofes ist gleichfalls ein dringliches Vorhaben. Da der Untergrund in seiner Substanz durch die Baumaßnahmen beim Schülerhaus und im Bereich von Bäumen durch Wurzelschäden stark beschädigt wurde, ist die Substanz des Unterbaus gering und kann durch Befahrung weiter beschädigt werden. Der Oberbelag wurde zwar notdürftig repariert, aber ein Belag, der für eine dauerhafte und verkehrssichere Nutzung ausgelegt ist, muss von Grund auf neu aufgebaut werden. Einhergehend mit dem Belagsaufbau soll auch eine Umgestaltung der Grünflächen vorgenommen werden. Dieses Vorhaben ist als Anschlussvorhaben gleichfalls für den Doppelhaushalt 2010 / 2011 für die gemeinderätlichen Beratungen anzumelden.

4. Bisherige Planungsentwicklung, Voruntersuchungen, derzeitiger Planungsstand

Bereits in den 70er-Jahren wurden Überlegungen zum Bau einer Tiefgarage für Wohnparkzwecke zur Entlastung der Johannesstraße angestellt.

Die Interessen der Schule ließen eine Realisierung bisher nicht zu, da der Wegfall einer Teilfläche der großzügigen Sportaußenanlagen angrenzend an die alte sanierungsbedürftige Turnhalle (lediglich 1 Übungseinheit) nicht akzeptabel war.

Im Zuge der Voruntersuchungen zu diesem Projekt wurde überlegt, zusammen mit dem Parkierungsobjekt auch einen Neubau für eine vergrößerte, den DIN-Normen entsprechende Turnhalle mit zwei Übungseinheiten auf dem Schulgrundstück des Friedrich-Eugens-Gymnasiums zu verwirklichen.

Das Friedrich-Eugens-Gymnasium mit Turnhalle und Außenanlagen ist als Sachgesamtheit Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Bescheid vom 14. Juni 2005 die denkmalrechtlich Genehmigung erteilt für den Abriss der alten Turnhalle und den Neubau einer 2-teiligen Großturnhalle mit Tiefgarage.

Im Oktober 2006 hat das Hochbauamt ein Stegreif-Entwurfsverfahren durchgeführt. Dabei wurde der Entwurf der Architekten Tiemann-Petri und Partner aus Stuttgart zur Realisierung empfohlen und mit den Referaten KBS, StU und T abgestimmt.

Bei Beauftragung der Lph 5 HOAI im Rahmen dieser Vorlage kann mit einem Baubeginn im April 2010 gerechnet werden.

5. Festsetzung / Befreiung vom gültigen Bebauungsplan

Planungsrechtlich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans vor 1900 ohne Genehmigungsdatum in Verbindung mit Baustaffel 2 der Ortsbausatzung der Stadt Stuttgart von 1935. Das Vorhaben erfordert Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere von der Gebäudetiefe. Vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung im Baugenehmigungsverfahren können diesbezügliche Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Grundsatz in Aussicht gestellt werden.

6. Entwurfskonzept

Die neue Großturnhalle (32 m x 27 m) - mit begrünten Dachbereichen - nimmt zusammen mit dem Bolzplatz die bestehende Häuserflucht der Johannesstraße auf. Die Halle wird an der Nord-Westecke des Baufelds positioniert und präsentiert sich zur Johannesstraße als kompakter geschlossener Baukörper, der als öffentliches Gebäude wahrnehmbar ist. Zum Schulhof wird die Halle über Eingänge erschlossen.

Der Hauptzugang erfolgt von der Johannesstraße. Durch einen überdachten Pausengang wird die witterungsgeschützte direkte Verbindung zwischen Turnhalle und Schulgebäude ermöglicht.

Unter der Turnhalle befinden sich Umkleiden und Duschen und eine Tiefgarage mit 66 Stellplätzen für Anwohner. Die Zufahrt zur Parkgarage befindet sich an der Lindenspürstraße.

Das Hallenmaß (32m x 27m) ist so gewählt, dass die Freiflächen der Schule nicht zu stark tangiert werden und der bestehende Bolzplatz weitestgehend erhalten werden kann. Dieser Platz wird im Rahmen der Spielflächenkonzeption für Stuttgart-West als wichtiger Bestandteil eines Spielfeldes für die außerschulische Nutzung angesehen. Er wird auf einem Teil des Tiefgaragendaches als neuer Bolzplatz mit 18m x 32m realisiert werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird ein Ballfangzaun vorgeschlagen, der eine Raumkante zum Stadtboulevard Johannesstraße bildet. Die Struktur des Ballfangzaunes ist so auszubilden, dass die für den Bolzplatz erforderliche Transparenz und die für den Stadtraum erforderliche Geschlossenheit gewährleistet sind.

7. Kosten

Nach der Kostenberechnung der Architekten Tiemann-Petri und Partner vom 05.12.2008 betragen die Gesamtkosten 6.430.000,- für Sporthalle und Tiefgarage (zuzüglich 189.000,- für Prognose / Baupreientwicklung). In den Gesamtkosten sind Anteile für Abbruch alte Halle, Umgestaltung Pausenhof und Spielfeld sowie Umverlegung Trafostation enthalten.

Die Kostenkennwerte der Sporthalle sind:

Bauwerkskosten	2.189,-	/ m ² NGF
Bauwerkskosten	282,-	/ m ³ BRI
Gesamtkosten	2.816,-	/ m ² NGF
Gesamtkosten	363,-	/ m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich und entspricht vergleichbaren Sportbauten (Sporthalle Karls-Gymnasium, Sporthalle Schulzentrum Ostheim).

8. Termine

Mit dem Projektbeschluss ist folgende weitere Terminabwicklung vorgesehen:

- Weiterplanung Lph 5:	Januar 2010
- Baubeschluss:	November 2010
- Baubeginn:	Dezember 2010
- Fertigstellung:	September 2012

9. Zuschüsse

Das Sportstättenvorhaben soll im Herbst 2009 für die Sportstättenförderung 2010 angemeldet werden. Falls das Land hier den Zuschlag erteilt, ist für die Großturnhalle mit einem Zuschuss i. H. v. 509.000 und für das Kleinspielfeld mit einem Zuschuss i. H. v. 30.000 zu rechnen.