

Stuttgart, 01.08.2007

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

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Einbringung	nicht öffentlich	19.09.2007
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.10.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	17.10.2007

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Von der aktuellen Sportsituation am Friedrich-Eugens-Gymnasium im Stadtbezirk Stuttgart- West wird Kenntnis genommen.
2. Dem Raumprogramm für den Neubau einer 2-teilbaren Großturnhalle (32 m x 27 m) sowie den erforderlichen Nebenräumen mit einer Gesamtprogrammfläche von rund 1132 m² anstelle der bestehenden sanierungsbedürftigen Turnhalle wird zugestimmt. Mit dem Neubau der Großturnhalle wird eine Tiefgarage mit 66 Stellplätzen erstellt. Darüber hinaus werden die Außenanlagen saniert und neu gestaltet.

Für das Vorhaben entstehen Gesamtkosten in Höhe von 6,460 Mio. (incl. Ausstattung der Großturnhalle mit fest eingebauten und beweglichen Sportgeräten und Außenanlagen).
3. Das Hochbauamt wird beauftragt, auf der Grundlage des Raumprogramms die Planung für den Neubau einer Großturnhalle und Tiefgarage bis Leistungsphase 4 HOAI (Entwurfsplanung) fortzuführen.

Kurzfassung der Begründung

Schülerentwicklung

Das Friedrich-Eugens-Gymnasium in Stuttgart-West wird im Schuljahr 2006/2007 zweizügig mit 522 Schülerinnen und Schülern in 23 Klassen geführt. Die künftige Entwicklung geht von gleich bleibenden Schülerzahlen auf heutigem Niveau aus.

Sportstättensituation / Sportstättenbedarf

Das Friedrich-Eugens-Gymnasium hat einen Bedarf von 1,4 Übungseinheiten im Turn- und Sporthallenbereich. Der Bedarfsermittlung liegen die fortgeschriebenen Berechnungsgrundlagen des Sportstättenleitplans Stuttgart 1977 auf der Basis der aktuell geltenden Bildungspläne zugrunde (vgl. GR Drs Nr. 672/2001, Mitteilungsvorlage zu Sportstätten in Stuttgart, Vereins- und Schulsport, Turn- und Sporthallen).

Insbesondere mit Blick auf ganztägige Angebote im Rahmen der Weiterentwicklung der einzelnen Schulen ist zu beachten, dass es sich hierbei nur um den Pflichtteil laut Stundentafel handelt und keine außerunterrichtlichen Angebote für die Schülerinnen und Schüler enthalten sind.

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 0,4 Übungseinheiten; mit dem notwendigen Abbruch der bestehenden Turnhalle beläuft sich das Defizit im Turn- und Sporthallenbereich auf 1,4 Übungseinheiten. Der gesamte Fehlbedarf der Schulen in Stuttgart-West beträgt 5,0 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 Vereinen ohne speziellen örtlichen Bezug und von Betriebssportgruppen zentral angesiedelter Betriebe Sportstätten nachgefragt. Im Vergleich zum stadtweiten Durchschnitt ist daher von einem erhöhten Sportstättenbedarf des Vereinssport 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.

Baulicher Zustand der bestehenden Turnhalle des Friedrich-Eugens-Gymnasiums

Das Hallenmaß der vorhandenen Turnhalle (13 x 26 m) ist nicht normgerecht und lässt keine vernünftige Durchführung des Sportunterrichts zu. Die bestehende Turnhalle lediglich zu sanieren würde bereits rund 1,5 Mio. (Kostenermittlung aus dem Jahr 2000) kosten, jedoch ist damit keine Verbesserung der Sportstätten-situation zu erzielen.

Die Ende der 50er-Jahre erstellte Turnhalle wurde im Rahmen des begrenzten Budgets für die Bauunterhaltung des Schulverwaltungsamtes instand gehalten. Die Halle bedarf jedoch für eine langfristige sportgerechte Nutzung eine umfassende Generalsanierung die folgenden Punkten, die bislang lediglich mangelhaft erfüllt sind, Rechnung trägt: Unfall-, Brandschutz-, Heizungs- und Lüftungstechnik, Außenfassade, Wärmeschutz). Selbst nach Realisierung dieser Arbeiten bliebe lediglich ein begrenzter Sportraum (1 Übungseinheit von ca. 13 m x 26 m) zur Verfügung, der nicht der DIN-Norm für Sporthallenmaße entspräche. Deshalb ist die Realisierung eines Neubaus unbedingt notwendig.

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.

Bisherige Planungsentwicklung, Voruntersuchungen, derzeitiger Planungsstand

Bereits in den 70er-Jahren des 20. Jahrhunderts 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 Architekturbüro Kaiser + Kaiser erarbeitete im Jahr 2001 eine Voruntersuchung mit mehreren Varianten, die die Klärung des auf dem Grundstück realisierbaren Raumprogramms zum Ziel hatte.

Im Rahmen des Förderprogramms „Initiative Zukunft, Bildung und Betreuung“ (IZBB) wird derzeit auf dem Schulgrundstück das sog. Schülerhaus für die Ganztagesbetreuung gebaut.

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

Zur Beurteilung des Bauantrages für das Schülerhaus, wurde vom Landesdenkmalamt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit Darstellung der geplanten Sporthalle mit Tiefgarage gefordert.

In diesem Zusammenhang erstellte das Architekturbüro „Drei Architekten“ im Oktober 2004 eine Planungsstudie zur Bebauung des Schulgrundstücks mit einem Schülerhaus und einer Großturnhalle mit Tiefgarage, deren Ergebnis Grundlage für den Antrag war.

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

Im Oktober 2006 hat das Hochbauamt ein sog. Steggreif-Entwurfsverfahren zur Ermittlung der objektplanenden Architekten durchgeführt. Neben den bereits an den Voruntersuchungen beteiligten Architekten wurden zwei weitere Architekturbüros zur Erarbeitung eines Steggreifentwurfs aufgefordert.

Der Entwurf der Architekten Tiemann-Petri + Partner aus Stuttgart wurde zur Realisierung empfohlen. Die Entscheidung wurde mit den Referaten KBS, St und T abgestimmt.

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.

Entwurfskonzept

Die neue Großturnhalle (32 m x 27 m) – mit teilweisen 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 öffnet sich das Gebäude.

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 hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1,22 Mio stehen über die Teilrücklage für Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung. 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.

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.

Im Hinblick auf den Bauablauf und zur Vermeidung teurer Provisorien wäre es günstig, die Sanierung des unteren Pausenhofs möglichst zeitnah nach der Fertigstellung des Schülerhauses im Herbst 2007, beispielsweise in den Sommerferien 2008 zu realisieren.

Hierzu müssten jedoch Mittel im Haushaltsjahr 2008 bereitgestellt werden. Die Verwaltung wird diese Sanierung als Einzelvorhaben für den Haushalt 2008 anmelden.

Die Sanierung und Umgestaltung des Oberen Pausenhofs ist erst nach der Fertigstellung des Neubaus der Großturnhalle, nach derzeitigem Planungsstand im Sommer 2009 möglich.

Zuschüsse

Das Sportstättenvorhaben soll im Herbst 2007 für die Sportstättenförderung 2008 angemeldet werden. Für die Großturnhalle ist mit einem Zuschuss i. H. v. 509.000 und für das Kleinspielfeld mit einem Zuschuss i. H. v. 30.000 zu rechnen.

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben wird zur Wunschliste zu den Doppelhaushaltsberatungen 2008/2009 angemeldet.

Baukosten

Neubau Sporthalle mit Tiefgarage am Friedrich-Eugens-Gymnasium

Nach Abschluss der Vorplanung mit Kostenschätzung vom 10.05.2007 ergeben sich folgende Kosten:

Gesamtbaukosten Sporthalle incl. Verbindungsdach	3.780.000,-
Gesamtbaukosten Tiefgarage	1.220.000,-
Kleinspielfeld	250.000,-
Abbruch alte Turnhalle	150.000,-
Verlegung Trafostation (alte Turnhalle)	150.000,-
Schulhofsanierung oberer Pausenhof	430.000,-
Gesamtbaukosten ohne Prognose	5.980.000,-
Prognose für Baupreientwicklung bis Mitte der Bauzeit März 2009:	
Baupreissteigerung: 6,25% =	rd. 376.000,-
Gesamtbaukosten inkl. Prognose	6.356.000,-
Ausstattungskosten	104.000,-
Gesamtkosten (Bau und Ausstattung)	6.460.000,-

Folgeausgaben

Für die Großturnhalle muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelten Folgekosten gerechnet werden:

Folgeausgaben	
Betriebs- und Sachausgaben	135.000
Abschreibung	196.600
Verzinsung des Anlagekapitals	391.620
Summe	723.520
Folgeeinnahmen	
Auflösung von Zuwendungen	16.170
Gebühren / Entgelte	4.000
Summe	20.170
Folgekosten jährlich	703.350

Dies entspricht 7,46 % der Gesamtbaukosten (ohne Tiefgarage).

Termine

Der Projektbeschluss soll Ende 2007 erfolgen. Nach Aufnahme in den Haushaltsplan 2008/09 könnte mit der Baumaßnahme nach der Sommerpause 2008 begonnen werden.

Personalbedarf

Bezüglich der schulischen Auslastung der künftigen Großturnhalle wird sich aus dienstplanerischen Gründen keine Ver-/Änderung des Personalbedarfs des Verbundes ergeben. Momentan ist noch nicht abschätzbar, in welchem Maße die Vereine Nutzungszeiten für die Halle beantragen werden. Falls sich die Halle für das Training von speziellen Sportarten anbietet, könnte sich hier ebenfalls eine erhöhte Nutzung ergeben. Da das Auslastungsmaß durch die Vereine noch nicht festlegbar ist, können noch keine genauen Angaben gemacht werden.

Es ist nach dem Bau der Halle und der ersten Anlaufzeit zu beobachten, ob aufgrund der erhöhten Stundenzahl für die Betreuung der Halle (Wochenendzeitraum und Nutzung in den Ferien) – mit Auszahlung von Überstunden - eine weitere Hausmeisterstelle notwendig wird.

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
Grundrißpläne, Anlage 2,3 und 4

Raumprogramm

für den Neubau einer 2-teilbaren Großturnhalle (32 m x 27 m)
auf dem Schulgrundstück des Friedrich-Eugens-Gymnasiums

Nr.	Raumbezeichnung	Bemerkungen	Räume		
			Anzahl	Einzelfläche m ²	Gesamt- fläche m ²
1	Sportfläche	Zweifeldhalle 32 x 27 m, 7 m hoch teilbar in zwei gleich große Hälften Doppelwandiger Trennvorhang	1	864	864
2	Zuschauerbereich	Größe unterhalb der Versammlungs-stättenverord- nung	1	o. A.	o. A.
3	Hallengeräterraum	je 1 Hallenteil zugeordnet Gitterschränke/-wände für Bälle u.ä.	2	50	100
4	Außengeräterraum		1	20	20
5	Regieraum	Verglasung zur Halle, gleichzeitig Erste-Hilfe-Raum mit Liege, Handwaschbecken, abschließbare Schränke, Schreibtisch und Schalttableau (Elektro- raum) mittig zwischen den beiden Hallenteilen	1	12	12
6	Lehrer- /Übungsleiterraum	mit Umkleiden, Dusche, Handwaschbecken	2	5	10
7	Vorraum zum Lehrer-/ Übungsleiterbereich	mit abschließbaren Schränken, Schreibtisch	1	o.A.	o.A.
8	Umkleiden	behindertengerecht, je 12 m bis 14 m Sitzbanklänge mit Haken	4	20	80
9	Wasch- und Duschraum	behindertengerecht, den Umkleiden zugeordnet mit je 1 WC mit je 6 Einzelduschen	3	12	36
10	Eingangsbereich/ Flurzone/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-Anlagen	zum Foyer orientiert 3 Einzelräume, davon 1 behin- dertengerecht; Damen und Herren für Besucher	3	o. A.	o. A.
13	Putzraum	Mit Putzmittellager, mit Ausgussbecken, Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablagemöglichkeiten und Bodenablauf, mit Stellfläche für Reinigungsgeräte	1	10	10
14	Technikräume, Hausanschlussraum	Größe nach Bedarf	1	o. A.	o. A.
Summe Sporthalle					1132

o. A. = ohne detaillierte Angaben