

Stuttgart, 06.06.2005

Neubau Sporthalle Karls-Gymnasium Stuttgart-Süd, Tübinger Str. 38

- Baubeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nichtöffentlich	21.06.2005
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nichtöffentlich	22.06.2005
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	23.06.2005

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau einer 2-teilbaren Sporthalle auf dem Schulareal des Karls-Gymnasiums nach den Plänen des Hochbauamts und der Architekten Glück und Partner vom 16.04.2004 / 15.02.2005
und dem Kostenanschlag vom 29.04.2005
mit Gesamtkosten von 5.368.000 €
zuzüglich Prognose für Baupreisentwicklung von 27.000 €
damit voraussichtlichen Gesamtkosten bei Fertigstellung von 5.395.000 €
wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand ist aus Mitteln des Vermögenshaushalts wie folgt zu decken:

2005	AHSt.	2.2300.9400.000-0447 - Bau -	1.900.000 €
2006	AHSt.	2.2300.9350.000-0447 - Einrichtung -	10.000 €
2006	AHSt.	2.2300.9351.000-0447 - Sportgeräte -	89.000 €

2006	AHSt.	2.2300.9400.000-0447 - Bau -	2.800.000 €
2007	AHSt.	2.2300.9400.000-0447 - Bau -	354.000 €

Bereits ausgegebene Planungsmittel:

2004	AHSt.	2.2300.9400.000-0447 - Bau -	242.000 €
------	-------	------------------------------	-----------

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Raumprogrammbeschluss (GRDrs 908/2002)

UTA 20.05.2003

VA 27.05.2003

Projektbeschluss (GRDrs 18/2004)

UTA 02.03.2004

VA 03.03.2004

2. Raumprogramm

Die Planung entspricht dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 3) und beinhaltet eine 2-teilbare Sporthalle (23 x 44 x 7 m) mit 2-geschossigem Nebenraumtrakt bei 1.650 m² Nettogrundfläche.

3. Städtebau / Standort / Entwurf

Die freistehende Sporthalle liegt als transparente Stahl/Holzskellett konstruktion mit 2-geschossigem Nebenraumtrakt in Stahlbeton und vorgehängter Glasfassade im südwestlichen Grundstücksbereich zwischen Tübinger-, Silberburg- und Furtbachstraße.

Die Sportfläche wird von einem leichtgeneigten Hallendach mit Metalldeckung überspannt, die Nebenräume liegen unter einer horizontalen Stahlbetonscheibe mit extensiver Dachbegrünung.

Die Halle ist für alle Schulsportarten geeignet und deckt den Bedarf von 2 Übungseinheiten ab.

Als Ersatzmaßnahme der abzubrechenden Bestandsturnhalle wird die Netzstation der EnBW an die gegenüberliegende Straßenecke Tübinger-/Silberburgstr. ausgelagert.

Mit dem Neubau ist die Neugestaltung der unmittelbaren Umgebung und Pausenhofflächen der Sporthalle vorgesehen. Die Umgestaltung der weiteren Pausenhofflächen soll in einem zusätzlichen Bauabschnitt erfolgen (GRDRs 1037/2004).

4. Kosten

Der Kostenanschlag vom 29.04.2005 mit Gesamtkosten von 5.395.000 € basiert auf Submissionsergebnissen von 68 % der Hauptgewerke (Abbruch, Rohbau, Dach, Fassade, TGA) sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Ausbaugewerke.

5. Baurecht / Planungsrecht

Die Planung entspricht dem Baustaffelplan 1916 / 1931 / 1965.
Die Baugenehmigung wurde am 03.01.2005 erteilt.

6. Termine

Der Baubeginn ist im Juli 2005 vorgesehen, die Fertigstellung im Dezember 2006 geplant.

7. Folgekosten

Die Folgekosten des Vorhabens betragen jährlich 624.700,- €

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2004/2005 und in der mittelfristigen Finanzplanung sind Gesamtmittel in Höhe von 5.354.000 € enthalten. Die Mehrkosten in Höhe von 41.000 € sind bei der Fortschreibung der Finanzplanung zu berücksichtigen und können durch Kosteneinsparungen bei der Sporthalle Sillenbuch (AHSt. 2.5600.9400.000.02.81) ausgeglichen werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Kostenanschlag
- Anlage 3: Raumprogramm / Flächenvergleich
- Anlage 4: Baubeschreibung
- Anlage 5: Energiedatenblatt
- Anlage 6: Lageplan / Modellfoto

Ausführliche Begründung:

1. Sportstätten-situation

Die Versorgung mit Schulsportstätten ist für das Karls-Gymnasium und die benachbarte Heusteig- und Römerschule sowie für den Vereinssport im Stadtbezirk Süd unzureichend. Im Schulsport besteht ein Defizit von 1 Übungseinheit, im Vereinssport ein Fehlbedarf von 9,2 Übungseinheiten. Die bestehende Turnhalle weist mit 12 x 25 m keine normgerechten Hallenmaße auf und ist sanierungsbedürftig. Durch den Neubau einer Sporthalle mit 2 Übungseinheiten kann langfristig die Sportstätten-situation für den Vereinssport im Stuttgarter Süden verbessert werden und die bisherige Aufteilung des Sportunterrichts des Karls-Gymnasiums auf mehrere entfernt gelegene Hallen entfallen. Darüberhinaus bietet der Bau einer Halle mit den Sporthallenmaßen 23 x 44 x 7 m die Möglichkeit, künftig sämtliche Hallensportarten wettkampfgerecht durchzuführen.

2. Städtebau / Standort / Entwurfskonzept

Die Entwurfsplanung sieht eine 2-teilbare Sporthalle im Teilbereich der abzubrechenden Turnhalle auf der südwestlichen Pausenhoffläche des Schulgrundstücks vor. Durch Einziehung eines Gehwegstreifens mit ca. 3 m Breite entlang der Tübinger Straße konnte eine größere Tiefe des Schulgrundstücks erreicht werden und damit die Planung einer kompakten, normgerechten Sporthalle umgesetzt werden. Der Neubau verfügt über einen Ost- und Westzugang, ist topographisch an die angrenzende Tübinger-, Silberburg- und Furtbachstraße angebunden und behindertengerecht erschlossen.

Die Halle ist als transparente Skelettkonstruktion mit flächigen Fassadenverglasungen natürlich belichtet und belüftet und lehnt sich an einen 2-geschossigen Nebenraumtrakt in Stahlbeton. Aufzug, Treppenhäuser und eine Galerie bilden die Erschließungselemente. Die Tragkonstruktion der Sporthalle besteht aus 2-Gelenkrahmen in Holz/Stahl und wird durch eine bogenförmige Dachschaale mit Aluminiumdeckung nach oben abgeschlossen. Der Nebenraumbereich wird durch eine horizontale Stahlbetonscheibe mit extensiver Dachbegrünung überdeckt.

3. Öffentliche Versorgungsanlagen EnBW

Mit Abbruch und Neubau müssen lagebedingt umfassende Trassenverlegungen für Starkstrom-, Fernmeldenetz, Kanalisation und Straßenbeleuchtung erfolgen. Für die bestehende 10 kV-Netzstation im alten Turnhallengebäude ist eine Ersatzstation außerhalb des Schulgrundstücks an der Ecke Tübinger-/Silberburgstraße eingeplant. Die Kosten der Verlegungsmaßnahmen belaufen sich auf insgesamt 334.000 €.

4. Hangsicherung Furtbachstraße

Im Zuge von vorgezogenen Sondierungsmaßnahmen wurde entlang der bestehenden Straßenböschung zur Furtbachstraße nicht tragfähiger Baugrund mit künstlichen Auffüllungen über eine Länge von ca. 20 m und eine Tiefe von ca. 6 m angetroffen. Es handelt sich hier vermutlich um ehemalige Bombentrichter, die einen partiellen Bodenaustausch und eine Rückverankerung der 4 m hohen Straßenböschung mit Zusatzkosten in Höhe von ca. 106.000 € erforderlich machen.

5. Außenanlagen

Mit dem Sporthallenneubau ist die Neugestaltung der unmittelbaren Umgebungsflächen (Baustellenbereich) einschließlich der abstandsbedingt notwendigen Neupflanzung der Baumallee entlang der Tübinger Straße geplant. Die Halle kann somit einschließlich der Eingangsflächen funktionsfähig erstellt und für den Schul- und Vereinssport erschlossen werden.

Die Umgestaltung des restlichen Pausenhofs, der Freisportanlagen der Schule und des Eingangsvorfelds zur Feinstraße soll in einem weiteren Bauabschnitt (GRDRs 1037/2004) erfolgen.

6. Baurecht / Planungsrecht

Das Vorhaben liegt im Bereich der Baustaffel II, der Bauantrag wurde am 03.01.2005 genehmigt. Für die Sporthalle sind 19 baurechtlich notwendige Stellplätze nachzuweisen, die derzeit im Eingangsvorfeld des Schulanlage zur Feinstraße angelegt sind. Künftig sollen diese Stellplätze durch Kauf / Anmietung von Stellplätzen auf dem Gelände der benachbarten WGV Versicherung ersetzt werden. Die Nutzung der Sporthalle ist entsprechend Bauantrag / Versammlungsstättenverordnung auf 199 Personen begrenzt.

7. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 29.04.2005 mit Gesamtkosten von 5.395.000 € basiert auf Submissionsergebnissen von 68 % der Hauptgewerke (Abbruch, Rohbau, Stahlbau, Holzbau, Dachdeckung, Fassade, technische Gebäudeausrüstung) sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Gewerke. Die Gesamtkosten setzen sich anteilig aus den Kosten für die Sporthalle einschließlich Einrichtung und Sportgeräte in Höhe von 4.928.000 €, Kosten für öffentl. Versorgungsanlagen der EnBW in Höhe von 334.000 €, sowie einer Baupreisprognose bis zur Fertigstellung in Höhe von 27.000 € zusammen. Kosten für Hangsicherung Furtbachstraße in Höhe von 106.000 €.

Die Mehrkosten in Höhe von 41.000 € gegenüber der Kostenberechnung vom 29.09.2003 liegen mit 0,7 % unterhalb der Indexsteigerungsrate des Vergleichszeitraums. Die geringe Kostensteigerung ist durch zusätzlich notwendige Hangsicherungsmaßnahmen entlang der Furtbachstraße begründet, bezüglich Kampfmittel- und Altlastenentsorgung wird in diesem Bereich auf ein nicht endgültig abwägbares Kostenrisiko hingewiesen.

Die Kostenkennwerte der Sporthalle ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten Sporthalle KG 3-4	2.175 € / m ² NGF
Bauwerkskosten Sporthalle KG 3-4	263 € / m ³ BRI
Gesamtkosten Sporthalle KG 1-7	2.987 € / m ² NGF
Gesamtkosten Sporthalle KG 1-7	360 € / m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten aus Einzelgewerksausschreibungen im wirtschaftlichen Bereich und entspricht weitgehend der 2002 fertiggestellten Sporthalle Johannes-Kepler-Gymnasium sowie der bisherigen Kostenberechnung vom 29.09.2003. In den Kosten sind im Vergleich zu Idealstandorten aufgrund der gegebenen Grundstückssituation Mehraufwendungen für Abbruch, Altlastenentsorgung und zweigeschossige Bauweise mit 2 Treppenhäusern und Aufzug enthalten.

Der Differenzbetrag in Höhe von 41.000 € zu den im Doppelhaushalt 2004/2005 und in der Finanzplanung veranschlagten Gesamtkosten ist bei der Fortschreibung der Finanzplanung im Doppelhaushalt 2006/2007 zu berücksichtigen und kann bei AHSt. 2.5600.9400.000.02.81 durch Kosteneinsparungen bei der Sporthalle Sillenbuch ausgeglichen werden.

8. Folgekosten

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelter Folgelasten gerechnet werden:

Folgeausgaben:	
Betriebs- und Sachausgaben	143.400 €
Abschreibungen	161.800 €
Verzinsung des Anlagekapitals	350.700 €
Summe Folgeausgaben	655.900 €
Folgeeinnahmen: (Gebühren, Entgelte)	31.200 €
Fogelasten jährlich:	624.700 €

Das sind ca. 11,58 % der Gesamtkosten.

9. Termine

Verlegung Netzstation EnBW	Februar - Juni 2005
Baubeginn Sporthalle	Juli 2005
Fertigstellung Sporthalle	Dezember 2006

10. Personalbedarf

Eine zusätzliche Personalstelle für die Betreuung der Sporthalle wird nicht benötigt. Die Betreuung erfolgt im Rahmen des Schulhausbetreuungssystems mit vorhandenem Personal.