

Stuttgart, 07.11.2012

**Neubau einer Turn- und Versammlungshalle und eines Lehrschwimmbeckens bei der Grund- und Werkrealschule Heumaden  
Machbarkeitsstudie - Grundsatzbeschluss über das weitere Vorgehen und Vorprojektbeschluss**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	20.11.2012
Bezirksbeirat Sillenbuch	Beratung	öffentlich	21.11.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	27.11.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	05.12.2012

**Beschlußantrag:**

1. Von der aktuellen Sportstätten-situation an der Grund- und Werkrealschule Heumaden sowie der aktuellen Vereinssportstätten-situation im Stadtbezirk Stuttgart-Sillenbuch wird Kenntnis genommen.
2. Dem Raumprogramm für den Neubau einer Turn- und Versammlungshalle, mit einer Programmfläche von 787 m<sup>2</sup> und eines Lehrschwimmbeckens mit 518 m<sup>2</sup>, gesamte Programmfläche 1.305 m<sup>2</sup> wird zugestimmt (Anlage 2).
3. Der Weiterplanung des Neubaus mit erwarteten Bruttokosten in Höhe von ca. 6,323 Mio. € (entspricht nach Vorsteuerabzug tatsächlich bereit zu stellenden Mitteln in Höhe von ca. 5,96 Mio. €) als Ersatzmaßnahme für das bestehende Gebäude wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines Realisierungswettbewerbes mit vorgeschaltetem VOF-Verfahren 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.
5. Für die Durchführung des unter Punkt 4. genannten Wettbewerbes sowie für die Weiterplanung der unter der Ziffer 3. beschriebenen Maßnahmen bis zum Projektbeschluss werden Planungsmittel in Höhe von ca. 550.000 € benötigt.

Diese können durch Umwidmung der Sanierungs- in Planungsmittel im Doppelhaushalt 2012/2013 bereitgestellt werden. Die Mittelumsetzung erfolgt im Wege der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Teilfinanzhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – in Zuständigkeit der Verwaltung.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangssituation**

Die GWRS Heumaden verfügt auf dem Schulstandort Lange Morgen 19 über eine Turn- und Versammlungshalle (TVH) mit Bühne und Zuschauerempore. Die Turnhalle mit einer Sportfläche von ca. 13,5 x 26 x 5,75 m ist nicht DIN-gerecht. Daneben ist im Gebäude ein Lehrschwimmbecken mit einer Wasserfläche von 6 x 12,5 m bei einer Wassertiefe von 0,80 bis 1,30 m untergebracht. Aktuelle Referenzen gehen aufgrund der vorgesehenen Schwimmübungen sowie der Platzierung des Übungsleiters bei einem Lehrschwimmbecken von einer Wasserfläche von 8 x 12,5 m sowie einer Wassertiefe von 0,80 bis 1,20 m aus.

Das Bad und das Turnhallengebäude sind sehr sanierungsbedürftig, außerdem sind beide Einrichtungen nicht barrierefrei und somit für einen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schul- und Vereinssport nicht mehr gut geeignet.

Für das Turnhallengebäude wurde durch die Beratungsfirma Drees & Sommer ein Sanierungsbedarf in Höhe von 3.193.000 € brutto festgestellt. Darüber hinaus wurde im Ergebnis einer vertieften Untersuchung des Sanierungsbedarfs für das Lehrschwimmbad durch einen Fachingenieur festgestellt, dass für dieses mit Sanierungskosten in Höhe von 1.547.000 € brutto zu rechnen ist. Für die beiden Gebäudeteile ist demnach von Sanierungskosten in Höhe von zusammen 4.585.000 € brutto auszugehen, 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 alternativen Neubau auf dem Schulgrundstück zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieser Studie sind als Anlage 1 beigefügt.

### **2. Bedarfssituation**

#### Schulsportbedarf

Die Schule ist im Grunde zwar ausreichend mit Hallen- und Schwimmfläche versorgt, allerdings ist eine Turnhalle mit den oben beschriebenen, nicht der DIN-Norm entsprechenden Raummaßen, nur eingeschränkt nutzbar. Einige Sportarten sind nicht bzw. nicht wettkampfgerecht durchführbar. Neben der Verbesserung der Kapazitäten kann durch eine neue, normgerechte Halle daher insbesondere auch eine qualitative Verbesserung des Schulsports erreicht werden.

#### Vereinssportbedarf / Sportentwicklung

Dem Vereinssport stehen im Stadtbezirk Sillenbuch insgesamt 11 Hallen mit einer Fläche von 3.242 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Hallen sind während des abendlichen

Übungsbetriebs voll belegt. An Wochenenden und in den Ferien sind die wettkampfgerechten Sportstätten ausgebucht. Dem Bestand steht ein errechneter Flächenbedarf (0,2 m<sup>2</sup> je EW) von 4.687 m<sup>2</sup> gegenüber. Dies entspricht einer Bedarfsdeckung von lediglich 69,17 % (im Vergleich hierzu liegt die stadtweite Bedarfsdeckung bei 81,4 %). Der Hallenfehlbedarf liegt bei 3,6 Übungseinheiten (ÜE).

Die Vereine im Bezirk Sillenbuch-Heumaden sind sehr aktiv. Daher besteht die Notwendigkeit, den verfügbaren Hallenraum weiter auszudehnen, oder - wo dies wie hier nicht möglich ist - zu erhalten und zu verbessern.

Aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Trainingszeiten in Turn- und Sporthallen wäre aus Sicht des Vereinssports der Neubau einer wettkampfgerechten Sporthalle sehr wünschenswert.

#### Situation des Schwimmunterrichts in Sillenbuch bzw. Heumaden

Der rein rechnerische Bedarf der Grund- und Werkrealschule Heumaden, der deutsch-französischen Grundschule und der Grundschule Riedenberg an Lehrschwimmbäder/ Schwimmbäder für den Schulsport beträgt derzeit 0,5 Übungseinheiten, was einem Lehrschwimmbad mit einer wöchentlichen Kapazität von 36 Wochenstunden entspricht. Bei Sportstätten werden - analog der Regelung bei den Unterrichtsräumen in den Modellraumprogrammen des Landes - eine wöchentliche Auslastung für Schulsportzwecke von 36 Wochenstunden zugrunde gelegt. Die tatsächliche Nutzungsmöglichkeit liegt jedoch darüber. Durch diese Differenz werden notwendige Gruppenbildungen durch Geschlecht, Wegebeziehungen von den Schulen zu den Bädern, die individuelle Auslastung der Bäder in den Stadtteilen, evtl. nicht belegbare Zeiten in der Mittagspause oder am Freitagnachmittag usw. berücksichtigt.

Das Lehrschwimmbad Heumaden (0,5 Übungseinheiten) ist das einzige seiner Art in Sillenbuch und ist mit einer tatsächlichen Belegung von insgesamt 43 Wochenstunden von den zuvor genannten drei Schulen zu mehr als 100 % ausgelastet (Basis sind die Schülerzahlen und Hallenbelegungspläne des Schuljahres 2011/12). Zusätzlich wird das Bad auch von außerschulischen Nutzern in Anspruch genommen. Dies sind z.B. Eltern- und Kleinkindgruppen, Vereine sowie muslimische Schwimmgruppen.

Die dem Lehrschwimmbad Heumaden nächstgelegenen Schwimmbäder sind im Stadtbezirk Degerloch das Stadtbad Sonnenberg und im Stadtbezirk Plieningen das Stadtbad Plieningen, wo neben den Grundschulen u.a. auch das Geschwister-Scholl-Gymnasium Übungszeiten belegt. Sowohl das Stadtbad Plieningen als auch das Stadtbad Sonnenberg können nur an 2 ½ Tagen bzw. 3 Vormittagen in der Woche schulisch belegt werden. Sie sind nur begrenzt für Nichtschwimmer geeignet und die zur Verfügung stehenden Belegungszeiten sind derzeit zu 100% ausgelastet.

Das nächstgelegene Lehrschwimmbad ist das Lehrschwimmbad des Wilhelms-Gymnasiums in Stuttgart Degerloch. Dieses wird durch die Degerlocher Schulen (Abschule, Filderschule, Fritz-Leonhardt-Realschule und Wilhelms-Gymnasium) komplett belegt und ist ebenfalls zu 100 % ausgelastet.

Für die Sillenbacher Grundschüler ist aufgrund der Entfernung das künftige Sportbad Stuttgart Bad Cannstatt im NeckarPark sowohl aus organisatorischer Sicht und stundenplantechnischen Gesichtspunkten (Wegzeit steht in keinem Verhältnis zum dann erteilten Sportunterricht), als auch aus Kostengründen keine Alternative. Da das Schwimmbad mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht vernünftig erreichbar wäre, müsste zudem ein aufgrund der weiten Entfernung sehr teurer Bustransport eingerichtet werden. Dies ist im Etat der Schülerbeförderung bislang nicht vorgesehen.

Ende 2008/09 erfolgte durch das Staatliche Schulamt Stuttgart eine Umfrage zum Thema „Schwimmfähigkeit von Schülerinnen und Schülern der öffentlichen Stuttgarter Grundschulen am Ende der Grundschulzeit“. Als Fazit ist festzuhalten, dass an über der Hälfte der Grundschulen 90-100% der Kinder schwimmen können. An weiteren 21% der Grundschulen können 80-89 % der Kinder schwimmen. Eine Reduzierung des Bestandes an Bädern; insbesondere an Lehrschwimmbädern würde dieses Ergebnis verschlechtern. Hinzu kommt, dass im Rahmen des Ausbaus von Ganztagschulen auch die Ausweitung von Bewegungsangeboten, z.B. auch durch Schwimmangebote bzw. durch Einbindung von Schwimmvereinen in den Ganztagsbetrieb denkbar ist.

Der dringende Bedarf zum Ersatz des Lehrschwimmbades Heumaden ist aufgrund der dargestellten, örtlichen Gegebenheiten und Bedarfe gegeben.

#### Situation des Schulschwimmens im gesamten Stadtgebiet

Die Gesamtsituation des Schulschwimmens mit Bedarf, Bestand und Auslastung aller Stuttgarter Lehrschwimmbäder und Schwimmbäder wird die Verwaltung im Rahmen einer Gesamtkonzeption aufarbeiten und im Rahmen einer Mitteilungsvorlage vorlegen.

#### Versammlungsstättennutzung

Die bestehende Turn- und Versammlungshalle soll in ihrer Versammlungsstättenfunktion erhalten bleiben, da sie sehr stark nachgefragt wird und der Bedarf in Heumaden nicht anderweitig gedeckt werden kann. Zusammen mit dem Sportplatz ist die seitherige Turn- und Versammlungshalle die einzige Möglichkeit, im Stadtbezirk größere Veranstaltungen oder Feste zu feiern.

#### 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) mit Versammlungsstättenfunktion und Sanierung des Lehrschwimmbeckens (6 x 12,5m Wasserfläche) mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 5.145.000 € brutto (einschl. Ausstattung und Interimstransporte sowie Abbruch der bestehenden Halle).

Vorteil: - geringere Kosten als Variante 2  
- normgerechtes Hallenspielfeld

Nachteile: - Lehrschwimmbecken entspricht nicht mehr aktuellen Anforderungen (Wasserfläche)  
- nicht abschließend kalkulierbare Risiken bei der Sanierung des Lehrschwimmbeckens / Schwimmbadtechnik  
- Konstruktiv notwendige Abtrennung des abzubrechenden - (TVH) von dem zu erhaltenden Gebäudeteil (Lehrschwimmbad) birgt weitere Risiken

### Variante 2:

Neubau einer Einfeldhalle (16 x 27 x 5,5 m Hallenraum) mit Versammlungsstättenfunktion und Neubau des Lehrschwimmbeckens mit einer Wasserfläche von 8 x 12,5 m mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 6.323.000 € brutto (einschl. Ausstattung und Interimstransporte sowie Abbruch der bestehenden Halle mit Lehrschwimmbecken).

Vorteile: - normgerechtes Hallenspielfeld  
- Größe der Wasserfläche entspricht aktuellen Anforderungen  
- Neubaulösung kann städtebaulich und gestalterisch optimiert werden  
- Synergieeffekte in Planung und Ausführung von TVH und Lehrschwimmbad

Nachteile: - teuerster Lösungsvorschlag

### Variante 3:

Neubau einer Einfeldhalle (16 x 27 x 5,5 m Hallenraum) mit Versammlungsstättenfunktion ohne Lehrschwimmbecken mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.731.000 € brutto (einschl. Ausstattung und Interimstransporte sowie Abbruch der bestehenden Halle mit Lehrschwimmbecken).

Vorteile: - normgerechtes Hallenspielfeld  
- finanziell günstigste Lösung  
- geringerer Flächenverbrauch

Nachteile: - Verlust an dringend benötigten Ressourcen für das Schulschwimmen

- Schulschwimmen und Schwimmangebote müssen in Sillenbuch eingeschränkt werden bzw. können nicht mehr angeboten werden
- Verlust an außerschulischen Nutzungsangeboten im Lehrschwimmbecken (z.B. für muslimische Schwimmerinnen, Kleinkindgruppen)
- Städtebauliche Möglichkeiten des Standorts/Grundstücks werden nicht voll ausgeschöpft

### **Getrennte Betrachtung - TVH und Lehrschwimmbecken:**

Der Neubau der TVH (enthalten in den Varianten 1 - 3) ist - zumal unter Betrachtung der funktionalen Vorteile - nur unwesentlich teurer als eine Generalsanierung und deshalb wirtschaftlich sinnvoll. Die Generalsanierung des LehrschwimmbECKENS mit Nebenräumen gemäß Variante 1 wäre zwar um rund 1,2 Mio. € günstiger als der Neubau gemäß Variante 2, allerdings ist von dieser Variante abzuraten, da die Haustechnik des Gebäudes bislang auf beide Einrichtungen ausgelegt ist und aufwändig getrennt werden müsste, was zusätzliche Risiken im Bauablauf bedeutet. Dies gilt ebenso für die notwendige bauliche Trennung des zu erhaltenden Gebäudeteils (Lehrschwimmbad) von dem abzubrechenden Gebäudeteil (Turnhalle). Zudem kann bei einem Neubau den aktuellen Anforderungen (Wasserfläche) an ein LehrschwimmbECKEN Rechnung getragen werden.

### **Fazit:**

**Zur Verbesserung bzw. zur Erhaltung der Sportstättenangebots für den Stadtbezirk Stuttgart-Sillenbuch und für die Schule zur Ermöglichung eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schul- und Vereinssports wird empfohlen, die Variante 2 mit einem Raumprogramm mit 16 x 27 x 5,5 m Hallengröße, mit Versammlungsstättenfunktion und eines LehrschwimmbECKENS (Wasserfläche 8 x 12,5 m) und einer Gesamtprogrammfläche von rund 1.305 m<sup>2</sup> gem. Anlage 2 zu realisieren. Diese Lösung wird von der Schule mit getragen.**

### **4. Interimsmaßnahmen**

In allen dargestellten Fällen ist für die Dauer von Baumaßnahmen mit Interimslösungen zu planen. Sowohl der Schul- und Vereinssport sowie die übrigen Nutzer der Einrichtungen müssen während der Dauer der Baumaßnahmen auf andere Einrichtungen ausweichen. Die Kosten für die Verlegung des Schulsports sind in den genannten Kostenschätzungen pauschal enthalten, sie würden im Falle einer Sanierung ebenfalls anfallen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Durchführung des unter Beschlussziffer Punkt 4 genannten Realisierungswettbewerbes mit vorgeschaltetem VOF Verfahren sowie für die Weiterplanung der unter Beschlussziffer 2 beschriebenen Maßnahmen bis zum Projektbeschluss werden Planungsmittel in Höhe von 550.000 € brutto benötigt.

Im Rahmen des Sonderprogramms Schulsanierungen stehen im Doppelhaushalt 2012/2013 für eine Sanierung der vorhandenen Turn- und Versammlungshalle mit Lehrschwimmbecken an der GWRS Heumaden max. 943.000 € brutto zur Verfügung.

Sonderprogramm Schulsanierungen	2012	2013
TVH Heumaden mit Lehrschwimmbecken	413.000 €	530.000 €

Aus o. g. Gründen empfiehlt jedoch die Verwaltung von der Sanierung abzusehen und die Mittel für eine Neubauplanung einzusetzen. Daher erfolgt die Bereitstellung der erforderlichen Planungsmittel durch Umwidmung der Sanierungsmittel aus dem Sonderprogramm Schulsanierungen. Die Mittelumsetzung erfolgt im Wege der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Teilfinanzhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – in Zuständigkeit der Verwaltung

### **Folgelasten**

Für die vorgeschlagene Variante 2 muss mit Folgelasten in Höhe von rd. 508.996 € brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 8 % der Gesamtkosten.

Mit dem vorgeschlagenen Neubau wird jedoch ein wirtschaftlicherer Betrieb erreicht, da sowohl Turn- und Versammlungsstätte als auch Lehrschwimmbecken mit dem neuesten Stand der Technik und entsprechend geringerem Energieverbrauch erstellt und betrieben werden können. Bisherige Betriebskosten der vorhandenen, alten Gebäudesubstanz können eingespart werden.

### **Personalbedarf**

Die Nutzung der Turnhallen und des Lehrschwimmbeckens setzt sich zusammen aus Schulsport, Vereinssport sowie sonstiger Vereine und Gruppierungen im Rahmen der außerschulischen Überlassung. Des Weiteren sind zukünftig Schulveranstaltungen in der TVH möglich. Durch die attraktivere Halle wird die Nachfrage zunehmen, was einen erhöhter Betreuungsbedarf nach sich ziehen wird. Dieser wird zur gegebenen Zeit konkretisiert.

### **Förderung**

Für den Bau einer Turnhalle ist eine Förderung im Rahmen der Sportstättenbauförderung des Landes möglich. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit einen entsprechenden 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 D'Inka Scheible Hoffmann

Anlage 2 - Raumprogramm Turn- und Versammlungshalle mit Lehrschwimmbekken