

Stuttgart, 28.01.2004

**Neubau Sporthalle Karls-Gymnasium,
Stuttgart-Süd, Tübinger Straße 38
- Projektbeschluss/Entwurfsplanung -**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nichtöffentlich	10.02.2004
Sportausschuss	Vorberatung	nichtöffentlich	10.02.2004
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	02.03.2004
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	03.03.2004

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Das Raumprogramm zum Bau einer 2-teilbaren Sporthalle wird mit den in Anlage 3 dargestellten Flächen endgültig festgestellt.
2. Der Entwurfsplanung zum Bau einer 2-teilbaren Sporthalle auf dem Schulareal des Karls-Gymnasiums nach den Plänen des Hochbauamts vom 04.09.2003, der Baubeschreibung vom 25.09.2003 und der Kostenberechnung vom 29.09.2003 mit Gesamtkosten von 5.249.000 € zuzüglich Prognose für Baupreisentwicklung von 105.000 €, damit voraussichtlichen Gesamtbaukosten bei Fertigstellung von 5.354.000 € wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung in Leistungsphase 7 HOAI (Mitwirkung bei der Vergabe) und der Ausschreibung der Hauptgewerke vor Beschlussfassung beauftragt.

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Der Raumprogrammbeschluss (GRDRs 908/2002) zum Neubau einer 2-teilbaren Sporthalle (Variante 1) und Abbruch der nicht normgerechten sanierungsbedürftigen Turnhalle des Karls-Gymnasiums wurde am 20.05.2003 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik und am 27.05.2003 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

2. Raumprogramm

Die Entwurfsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 3) und beinhaltet eine kompakte 2-teilbare Sporthalle (23 x 44 x 7 m) mit 2-geschos-sigem Nebenraumtrakt bei insgesamt 1.688 m² Nettogrundfläche.

3. Standort/Entwurfskonzeption

Die freistehende Sporthalle ist im südwestlichen Grundstücksbereich an die Tübinger-, Silberburg- und Furtbachstraße topografisch angebunden und als transparente Stahl/Holzskelettkonstruktion mit einem Nebenraumtrakt in Stahlbeton geplant. Als Gebäudehülle sind transparente/transluzente Glasfassaden mit extensiv begrüntem Nebenraumdach und einem freigespannten Hallendach mit Metalldekung vorgesehen.

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

Als Ersatzmaßnahme der abzubrechenden Turnhalle ist im Nebenraumbereich der Sporthalle eine Netzstation der EnBW integriert.

Mit dem Neubau werden die unmittelbaren Umgebungsflächen der Sporthalle neugestaltet. Die Umgestaltung der Pausenhofflächen der Schulanlage soll in einem weiteren zusätzlichen Bauabschnitt erfolgen.

4. Kosten

Die Kostenberechnung vom 29.09.2003 mit Gesamtkosten von 5.354.000 € basiert auf Kostenelementen des 2002 fertiggestellten Referenzprojekts Sporthalle Johannes-Kepler-Gymnasiums und enthält Kostenanteile für die Sporthalle incl. Ausstattung/Gerät (4.892.000 €), öffentl. Versorgungsanlagen EnBW (357.000 €) und Prognose (105.000 €). Die Gesamtkosten sind im Doppelhaushalt 2004/2005 und in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

5. Termine

Der Bauantrag wird nach dem Projektbeschluss im März 2004 eingereicht, die Ausschreibung der Hauptgewerke ist im Spätsommer 2004 vorgesehen. Damit ist ein Baubeschluss im Dezember 2004 und ein Baubeginn im März 2005 möglich. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis September 2006.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Kostenberechnung
- 3: Flächenvergleich
- 4: Baubeschreibung
- 5: Energiedatenblatt

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 im Raumprogramm-beschluss (GRDRs. 908/2002) festgelegten Sporthallenmaßen 23 x 44 x 7 m (Variante 1) die Möglichkeit künftig sämtliche Hallensportarten wettkampfgerecht durchzuführen.

2. 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 Standort des Karls-Gymnasiums ist damit eine der wenigen Flächen im innerstädtischen Bereich, die maßlich für den Bau einer wettkampfgerechten Sporthalle geeignet sind.

Der Neubau verfügt über einen Ost- und einen Westzugang, ist topografisch an die angrenzende Tübinger-, Silberburg- und Furtbachstraße angebunden und behindertengerecht erschlossen.

Die Halle ist als 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.

Wand und Deckenflächen sind abgelöst und unterstreichen die Transparenz des Gebäudes.

3. Öffentliche Versorgungsanlagen EnBW

Mit Abbruch und Neubau müssen lagebedingt umfassende Trassenverlegungen für Starkstrom-, Fernmeldenetz und Straßenbeleuchtung erfolgen. Für die bestehende 10 KV-Netzstation im alten Turnhallengebäude ist eine Ersatzstation im Nebenraumtrakt der Sporthalle eingeplant.

Im Zuge der Weiterplanung wird eine Unterbringung der Netzstation im historischen Schulgebäude alternativ untersucht.

4. Außenanlagen

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

Die Umgestaltung des Pausenhofs, Eingangsvorfelds sowie der Freisportanlagen der Schule soll in einem weiteren zusätzlichen Bauabschnitt nach Fertigstellung des Neubaus der Sporthalle erfolgen. Die Kosten hierfür betragen bei vergleichbaren Objekten zwischen 0,5 bis 1,0 Mio. €. Die Entwurfsplanung ist noch nicht erarbeitet. Der zusätzliche Bauabschnitt wäre frühestens zum Doppelhaushalt 2006/2007 zu finanzieren.

Im Zuge der beiden Bauabschnitte sind insgesamt 11 Kastanienbäume an der Tübinger Straße und ein Rubinienbaum Ecke Silberburg-/Furtbachstraße zu entfernen. Hierzu werden gesondert die jeweils erforderlichen Baumentfernungsanträge gestellt.

5. Planungsrecht/Baurecht

Das Vorhaben ist nach Baustaffel II unter Befreiung von der überbaubaren Grundstücksflächen und der Gebäudetiefe genehmigungsfähig.

Auf dem Grundstück können keine zusätzlichen Stellplätze geschaffen werden.

Die 19 baurechtlich notwendigen Stellplätze müssen durch Wechselnutzung oder durch Kauf/Anmietung von Stellplätzen auf dem Gelände der benachbarten WGV-Versicherung nachgewiesen werden.

Durch Begrenzung der Anzahl der Sporthallennutzer auf 199 Personen kann auf die Anwendung der Versammlungsstättenverordnung verzichtet werden.

6. Kosten/Wirtschaftlichkeit

Die ermittelten Gesamtkosten der Kostenberechnung vom 29.09.2003 in Höhe von 5.354.000 € sind im Doppelhaushalt 2004/2005 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten und setzen sich anteilig aus den Kosten für die Sporthalle einschließlich Ausstattung/Einrichtung und Sportgeräte in Höhe von 4.892.000 €, Kosten für öffentl. Versorgungsanlagen der EnBW in Höhe von 357.000 €, sowie einer Baupreisprognose bis zur Fertigstellung in Höhe von 105.000 € zusammen.

Die Kostenkennwerte der Sporthalle ermitteln sich daraus wie folgt:

Bauwerkskosten Sporthalle	2.216 € / m ² NGF
Bauwerkskosten Sporthalle	271 € / m ³ BRI
Gesamtkosten Sporthalle	2.898 € / m ² NGF
Gesamtkosten Sporthalle	354 € / m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich und entspricht vergleichbaren Sportbauten (Sporthalle Johannes-Kepler-Gymnasium, Sporthalle Sillenburg). Zu den Kosten sind im Vergleich zu Idealstandorten aufgrund der gegebenen Grundstückssituation Mehraufwendungen für Abbruch, Altlastenentsorgung und zweigeschossige Bauweise mit 2 Treppenhäusern und Aufzug enthalten. Im Bereich der Furtbachstraße wird bezüglich Kampfmittel- und Altlastenentsorgung auf ein derzeit nicht endgültig abwägbares Kostenrisiko hingewiesen.

7. Folgelasten

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

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	16.900 €
Betriebs- und Sachausgaben	143.400 €
Abschreibungen	160.600 €
Verzinsung des Anlagekapitals	348.000 €
Summe Folgeausgaben	668.900 €
Folgeeinnahmen: (Gebühren, Entgelte)	./. 31.200 €
 Folgelasten jährlich:	 637.700 €

Dies sind ca. 11.91 % der Gesamtkosten

8. Termine

Mit dem Projektbeschluss ist folgende weitere Terminabwicklung vorgesehen:

Bauantrag	März 2004
Ausschreibung Hauptgewerke	September 2004
Submission Hauptgewerke	Oktober 2004
Baubeschluss	Dezember 2004
Baubeginn	März 2005
Voraussichtliche Fertigstellung	September 2005

Die Planung eines weiteren Bauabschnitts (Pausenhof, Freisportanlagen, Eingangsvorfeld) soll zeitversetzt bis 2005 erfolgen und bei Aufnahme in den Doppelhaushalt 2006/2007 im Jahr 2006 ausgeführt werden.

9. Personalbedarf

Eine zusätzliche Personalstelle für die Betreuung der Sporthalle wird nicht benötigt. Die Betreuung wird im Rahmen eines Arbeitsvertrages vergeben. Die voraussichtlich entstehenden Personalkosten sind wegen der anstehenden Neuordnung des Schulhausbetreuungssystems (laufendes Projekt) derzeit nicht eindeutig einzuschätzen. Sie dürften sich jährlich auf etwa 16.900 € belaufen.