



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 222/15

Federführung:

FB Sport und Gesundheit
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Dahler, Raphael

Datum:

28.05.2015

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	07.07.2015	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.07.2015	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.07.2015	ÖFFENTLICH

Betreff: Grundschule Hoheneck, Ostertagstraße 5 - Neubau Schulturnhalle
- Raumprogramm
- Standort
- Art der Vergabe der Planungs- und Bauleistungen

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung /Masterplan 10 - Vielfältiges Sportangebot

Bezug: Vorl.-Nr. 139/15 Priorisierung von Investitionen in Hochbaumaßnahmen
Vorl.-Nr. -Antrag 357/14
Vorl.-Nr.-Antrag 419/14
Vorl.-Nr.365/14 Turnhalle Hoheneck, Ostertagstraße 5
- Vergabe von Bauleistungen (1. Ausschreibungspaket)
Vorl.-Nr. 382/14 Mitteilungsvorlage zu den Anträgen
Vorl.- Nr. 289/14 Antrag Frau Kreiser (CDU) und Herrn Daferner (SPD) vom 31.07.2014
Vorl.-Nr. 375/14 Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 23.09.2014
Vorl.-Nr. 118/14 Grundschule Hoheneck, Ostertagstraße 5, Sanierung Turnhalle - Entwurfs- und Baubeschluss
- Mündlicher Bericht nach Vorplanung vom 20.03.2014
Vorl.-Nr. 419/13 Grundschule Hoheneck, Ostertagstraße 5, Sanierung Turnhalle -Grundsatzbeschluss und Vergabe der Planungsleistung

Anlagen: - Raumprogramm vom 09.06.2015
- Konzeptplanung mit Standort Varianten A,B und C vom 11.06.2015

Beschlussvorschlag

Beschluss durch den Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales

1. Dem vorliegenden Raumprogramm für den Neubau einer Schulturnhalle an der Grundschule Hoheneck wird zugestimmt.
2. Dem Standort für den Neubau einer Schulturnhalle an der Grundschule Hoheneck gemäß Variante B „Turnhalle im Schulhofbereich“ wird zugestimmt.

Beschluss durch den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des vorliegenden Raumprogramms eine Konzeptplanung mit Baubeschreibung sowie eine funktionale Leistungsbeschreibung für eine GÜ-Ausschreibung (Generalübernehmer, Planungs- und Bauleistung in einem Auftrag) mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 2.300.000 € (für den Neubau/Abbruch/Außenanlagen incl. zusätzlicher Ausstattung und aller erforderlichen Planungs- und Nebenleistungen) zu erarbeiten. Nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse erfolgt die Vergabe durch den Gemeinderat.

4. Vergaben

- 4.1 Die Vergabe der Planungsleistungen für den Teil „Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär und MSR“ der Funktionalausschreibung an das Ingenieurbüro Appel aus Ludwigsburg wird genehmigt.
- 4.2 Die Vergabe der Planungsleistungen für den Teil „Technische Ausrüstung Elektrotechnik“ der Funktionalausschreibung an das Ingenieurbüro SIB Braun, Leichtle, Rögelein aus Heilbronn wird genehmigt.

Beschluss durch den Gemeinderat

5. Der Gemeinderat beschließt,
entweder a) auf einen weiteren Sportstättenförderantrag zu verzichten,
oder b) erneut einen Förderantrag zu stellen und die damit einhergehende Bauzeitverzögerung in Kauf zu nehmen.

Sachverhalt/Begründung

Der Gemeinderat hat am 19.11.2014 beschlossen, anstatt der bisher vorgesehenen Sanierung der Turnhalle Hoheneck eine Neuausschreibung für den Neubau einer Halle vorzunehmen. Weiterhin wurde beschlossen, dass der Kostenrahmen einen Bruttobetrag von 2,3 Mio. EUR bei einem verbindlichen Festpreis nicht überschreiten soll. Innerhalb des Kostenrahmens sind neben den Abrisskosten der bestehenden Halle auch die Kosten für die Herstellung der Außenanlagen zu kalkulieren.

Am 19.11.2014 wurde weiter beschlossen, Zuschussanträge zu stellen, Planungsrecht mit der notwendigen Baugrenze umzusetzen, sowie die erweiterten Nutzungsmöglichkeiten durch den Bau der Turnhalle im Rahmen der Ganztageschule zu untersuchen und zu präsentieren.

Für die Lage der Halle wurden verschiedene Standorte auf dem Schulareal untersucht und baurechtlich bewertet.

In der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport, Soziales wurde am 07.05.2015 über die Synergien im Fall einer Kombination von neuer Turnhalle und Ausbau Ganztage berichtet.

Die Stadtverwaltung hat auf Grundlage der favorisierten Grundrisskonzeption (Variante C2) bis Ende 2014 einen Antrag auf Sportstättenförderung gestellt. Der Ablehnungsbescheid wurde Anfang Juni 2015 zugestellt.

Der Gemeinderat hat am 20.05.2015 dem Neubau der Turnhalle Hoheneck die höchste Priorität aller Projekte gemäß Vorl.-Nr. 139/15 eingeräumt und beschlossen, diese Maßnahme unabhängig von der Prioritätenliste umgehend zu beginnen.

Der Gemeinderat hat am 20.05.2015 beschlossen, den Neubau der Turnhalle Hoheneck gemäß der Vorlage 423/14 und unabhängig von der Prioritätenliste (Vorlage 139/15) zu beginnen.

Zu 1 Raumprogramm

Auf Grundlage der Grundrisskonzeption „Variante C2“ wurde beiliegendes Raumprogramm erstellt. Dieses wurde in mehreren Abstimmungsterminen mit folgenden Nutzergruppen besprochen:

- Vertreter des Sportvereins KSV Hoheneck
- Schulleitung der Grundschule Hoheneck
- Vertreter des Stadtteilausschuss Hoheneck

Ein wichtiger Bestandteil der Abstimmungsgespräche war die Einhaltung einer Maximalfläche von 906 Quadratmetern. Die Verwaltung und die Nutzer sind sich einig, dass mit dem vorliegenden Raumprogramm die Schulturnhalle auf Basis der Variante C2 bestmöglich genutzt werden kann.

Da ein Beibehalten des multifunktionalen Bolzplatzes sowohl für die Nutzer als auch für die Verwaltung von großer Bedeutung ist, kann auf eine solche Fläche nicht verzichtet werden. Dieser jetzige „Sporthof“ wird ganztägig sowohl von der Schule als auch vom vereinsungebundenen Sport intensiv genutzt. Die bestehende Sprunggrube soll beibehalten werden.

Zu 2 Grundsätzliche Standortvarianten

Auf Grundlage des unter Ziffer 1 beschriebenen Raumprogramms beträgt die Bruttogeschossfläche der neuen Halle bei Abmessungen von 35m x 31m ca. 1.085m².

Zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit eines Hallenneubaus wurden verschiedene Lageplanvarianten (siehe Anlage) erstellt und vom Bürgerbüro Bauen und dem Fachbereich Stadtplanung und Vermessung bewertet.

Variante A: „Turnhalle neu auf jetzigem Bolzplatz“

Die neue Halle wird auf dem vorh. Bolzplatz errichtet. Dies hat den Vorteil, dass der Betrieb in der bestehenden Halle bis zur Inbetriebnahme der neuen Halle weiter laufen kann. Ein Nachteil ist, dass der Bolzplatz überbaut wird und an anderer Stelle neu angelegt und auch genehmigt werden muss. Nach Einschätzung des Bürgerbüros Bauen ist dabei unabhängig von den beiden möglichen neuen Standorten des Spielfeldes aus Gründen des Lärmschutzes im Wohnumfeld nicht mit einer Genehmigung zu rechnen.

Die Kosten für die Neuanlage eines Kunststoffkleinspielfeldes in Höhe von rund 400.000 € (je nach konkreter Lage und Erschließungsanbindung) sind nicht finanziert.

Hinzu kommt, dass der Hallenneubau zu großen Teilen außerhalb der überbaubaren Fläche auf dem Schulgelände liegt. Daher ist die Genehmigung nur über eine Befreiung bzw. neu zu schaffendes Planungsrecht möglich.

Variante B: „Turnhalle im Schulhofbereich“

Um den bestehenden Bolzplatz zu erhalten, sieht Variante B den Neubau der Halle auf dem Schulhof vor.

Die Halle liegt - wie bei Variante A - zu großen Teilen außerhalb des Baufensters.

Diese Variante hat den Vorteil, dass eine spätere Anbindung der Halle und somit eventuelle Synergieeffekte im Zusammenhang mit Räumlichkeiten für die Ganztagesbetreuung an der Grundschule möglich sind. Der Bestandschutz des Bolzplatzes wäre nicht berührt.

Variante C: „Turnhalle neu am Standort alte Halle“

Diese Variante sieht den Neubau der Halle am Standort der bestehenden Halle vor. Diese Lösung ist baurechtlich unkritisch und der Bolzplatz kann ebenfalls erhalten bleiben; nur die vorhandene Feuerwehrezufahrt muss verlegt werden. Während der rund 18-monatigen Bauphase (Abriss und Neubau), müsste allerdings eine Interimslösung für den Schul- und Vereinssport gefunden werden. Städtebaulich betrachtet, würde die Halle und die Zuwegung den Blick auf die Schule stark beeinträchtigen.

Stellungnahme Fachbereiche „Bürgerbüro Bauen“ und „Stadtplanung und Vermessung“:

Variante A: Die baurechtliche Genehmigung für den Hallenneubau kann wie bereits erklärt, grundsätzlich erteilt werden. Der daraus folgende Neubau eines Kleinspielfeldes mit den genannten Varianten ist im Grundsatz nicht genehmigungsfähig.

Variante B: Diese Variante hat den Vorteil, dass der Bolzplatz bestehen bleiben kann und eine spätere bauliche Anbindung in Verbindung mit der Ganztagesbetreuung denkbar ist.

Variante C: Aus städtebaulicher Sicht wäre es wünschenswert, wenn das Schulentree durch einen Platz geprägt ist und nicht durch einen funktionalen großen Baukörper. Baurechtlich ist diese Variante denkbar.

Stellungnahme Stadtverband für Sport Ludwigsburg e. V.

Der Stadtverband begrüßt, dass zwischen allen Beteiligten ein intensiver und fairer Austausch zum Bauvorhaben stattgefunden hat. Der Stadtverband für Sport Ludwigsburg e.V. befürwortet die zeitnahe Umsetzung des Bauvorhabens außerordentlich. Das Vorhaben hat für den Stadtteil Hoheneck, die dort im Sportverein Sport treibenden Vereinsmitglieder und den nicht vereinsgebundenen Sport große Bedeutung. Der Stadtverband sieht sich zwar in erster Linie als Vertreter der Interessen des vereinsgebundenen Sports, er sieht aber auch die Belange aller Sporttreibenden und der Schulen für wichtig an und schließt sich insofern der vorgenannten Einschätzung der Stadtverwaltung zum Erhalt des multifunktionalen Bolzplatzes an. Im Ergebnis ist aus Sicht des Stadtverbands Standortvariante B zu bevorzugen.

Zusammenfassung:

Aus den vorgenannten städtebaulichen, baurechtlichen und nutzereinschränkenden Fakten der einzelnen Varianten schlägt die Verwaltung entgegen des bestehenden Beschlusses Vorl.-Nr. 375/14 Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 23.09.2014 die Variante B mit einem Standort auf dem östlichen Schulhofgelände vor.

Zu 3: GÜ-Ausschreibung

Als Grundlage für die GÜ-Ausschreibung ist neben dem Raumprogramm eine Beschreibung der Ausstattung (Sportgeräte, etc.) durch den Fachbereich Sport und Gesundheit zu erstellen. Eine Konzeptplanung (Grundriss/Schnitt/Ansichten) sowie der bauliche Teil (KG 300) der Funktionalbeschreibung wird durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erarbeitet. Für den technischen Teil (KG 400) schlägt die Verwaltung vor, die bereits mit der Sanierungsplanung befassten Büros für Heizung, Lüftung, Sanitär, MSR und Elektro zu beauftragen. Der Teil der Außenanlagen (KG 500) wird durch den Fachbereich Tiefbau und Grünflächen bearbeitet.

Zu 4. Vergabe von Planungsleistungen

Für die gestoppte Sanierungsplanung wurden vor Beauftragung der Ingenieure Suchverfahren durchgeführt. Je Fachdisziplin wurden drei Angebote eingeholt und ausgewertet. Die Verwaltung schlägt für die Erarbeitung des Technischen Teils der Funktionalausschreibung die Beauftragung der seinerzeit ausgewählten Ingenieurbüros vor.

Zu 5. Zuschüsse

Im Grundsatz ist vorgesehen, für die Baumaßnahme Fördermittel im Rahmen der Sportstättenförderung zu beantragen. Bereits in den Jahren 2011 und 2013 wurde ein Antrag – jedoch ohne Erfolg - eingereicht. Zum Förderantrag 2014 wurden die damals zur Verfügung stehenden Unterlagen mit einem möglichen Zeitplan für den Neubau der Schulsporthalle eingereicht, der dann Anfang Juni 2015 negativ beschieden wurde.

Da in den Förderrichtlinien u.a. festgelegt ist, dass jegliche Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit dem beantragten Förderprojekt förderschädlich ist, wir jedoch bei der Vergabe an einen Generalübernehmer auch die Bauleistung vergeben müssen, ist ein Förderantrag in 2015 der dann voraussichtlich Mitte des II. Quartals 2016 entschieden wird, nicht möglich. Vor diesem Hintergrund muss der Gemeinderat entweder auf einen Zuschussantrag verzichten oder eine Verzögerung der Bauzeit in Kauf nehmen. Die zeitliche Abkoppelung einer Vergabe der Planungsleistungen vor einer Zuschusseinreichung, verbunden mit einer Wartezeit bis zur Zuschussbescheinigung und der dann erneuten Beauftragung eines GÜ ist nicht darstellbar.

Möglicher Terminablaufplan

(unter der Voraussetzung, dass die planungs- und baurechtlichen Genehmigungen bis Anfang Oktober 2015 vorliegen)

- Erstellung der Funktionalausschreibung
- Veröffentlichung GÜ-Ausschreibung ca. Ende Oktober 2015
- Laufzeit Ausschreibung ca. November/Dezember 2015
- Auswertung der Angebote Januar 2016
- Vergabebeschluss Februar 2016
- Beauftragung GÜ Ende Februar 2016
- Planung durch GÜ
- Baubeginn ca. September 2016
- Inbetriebnahme bis Ende 2017

Falls ein weiterer Zuschussantrag auf Sportstättenförderung gestellt werden soll, darf die Ausschreibung erst nach Bewilligungsbescheid (ca. Mai 2016) veröffentlicht werden. Hieraus ergibt sich eine zeitliche Verschiebung von rd. 6 Monaten.

- Inbetriebnahme ca. Mitte 2018

Finanzierung

Im Teilhaushalt DEZ II, Fachbereich Sport und Gesundheit sind in der Produktgruppe 4241 unter dem Investitionsauftrag 742410008017 „Turnhalle Ostertagstraße“ Finanzmittel in Höhe von 1.250.000 EUR für das Jahr 2015 eingestellt. Für das Jahr 2016 sind weitere 550.000 € finanziert. Bei der genannten Höchstsumme von 2.300.000 € müssen weitere 500.000 € nachfinanziert werden.

Die Kosten für ein eventuell zu bauendes Kleinspielfeld sind nicht finanziert.

Die Mittel für Freianlagen und Ausstattung/loses Mobiliar werden bis zum Vergabebeschluss von den zuständigen Fachbereichen ermittelt und im Zusammenhang mit dem Entwurfsbeschluss (Architektur/Technik) im Folgekostenblatt dargestellt. .

Unterschrift:

Raphael Dahler

Mathias Weißer

Grundschule Hoheneck, Ostertagstraße 5 - Neubau Schulturnhalle

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		2.300.000,- EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 55		Produktgruppe 4241 „Sportstätten“		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000		
Investitionsmaßnahmen		A 424100080		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja bis zu einer Höhe von 1.800.000 € <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710000	742410008017

Verteiler: DI, DII, DIII; DIII/BIC-VS,FB 14, FB 20, FB 48, FB55, FB 60, FB 61, FB 65,FB 67, R05