

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/269/2018

Schulsanierungsprogramm: Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 2-fach Sporthalle, Albert-Schweitzer-Gymnasium, Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3 und Fraktionsantrag 098/2018: ASG-Sporthallen-Erweiterung: Parkplatzproblem

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.07.2018	Ö	Beschluss	
Bildungsausschuss	12.07.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 40, Amt 20 z.K.; STBR Alterlangen z.K.

I. Antrag

1. Der Entwurfsplanung zur Sanierung der 2-fach-Sporthalle und Anbau/Neubau einer 2-fach-Sporthalle am Albert-Schweitzer-Gymnasium wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen
2. Die städtischen Stellplätze im Umfeld des Schulzentrums West sollen für die Nutzung aller Schulen zur Verfügung gestellt werden. Für Sanierung und Schrankenanlagen sind Kosten zu ermitteln und zum Haushalt 2019 anzumelden.
3. Zusätzlich zu 2. sollen auf dem Grundstück des ASG weitere 19 Stellplätze errichtet werden. Die Kosten i. H. v. 175.000 € sind zum Haushalt 2019 anzumelden.
4. Der Antrag der CSU-Fraktion Nr. 098/2018 vom 26.06.2018 ist abschließend bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Verbesserung des Sportflächenangebotes für einen bedarfsgerechten Schulsportbetrieb im Erlanger Stadtwesten.

Verbesserung des Angebotes für den Vereinssport

Verbesserung des Angebots an Stellplätzen am Schulzentrum West

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

- Generalsanierung der 2-fach-Sporthalle
- Optimierung der Raumzuschnitte und Abbau der Raumdefizite gem. Raumprogramm durch Umbaumaßnahmen
- Erweiterung um eine 2-fach-Sporthalle zur Verbesserung des Sporthallenbedarfes für die Schulen im Schulzentrum West, insbesondere des Albert-Schweitzer-Gymnasiums und der Realschule am Europakanal

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangslage

Mit der Beschlussvorlage 242/258/2018 wurde dem Vorentwurf zur Sanierung der 2-fach-

Sporthalle und Anbau einer 2-fach-Sporthalle von Sportbeirat/Sportausschuss, Bildungsausschuss, Bauausschuss (08.05.2018) zugestimmt.

Projektbeschreibung

Die vorliegende Planung wurde mit der Schulleitung, dem Schulverwaltungsamt, dem Sportamt und der Regierung von Mittelfranken abgestimmt.

Die bestehende 2-fach-Sporthalle wird generalsaniert. Der Sanierungsumfang wurde den Gremien bereits vorgestellt (DA-Bau-Beschluss Entwurf im BWA 11.07.2017) und wird sich durch die Umplanungen nur geringfügig verändern. Das Behinderten-WC wird aus dem Altbau in den Neubau verlegt, dadurch werden die ohnehin zu kleinen Umkleiden im Bestand größer. Die Kellerräume im Bestand werden ebenfalls saniert und umgebaut. Neben Lehrmittelbücherei, Stuhllager, Lagerflächen für die Schule und Technikräumen wird insbesondere das Schultheater mit Nebenräumen, das derzeit planungsrechtlich nicht genehmigt und wegen fehlender Notausgänge nicht nutzbar ist, entsprechend ertüchtigt. Ein großer verbleibender Lagerraum kann für Lagerbedarfe der Stadt genutzt werden. Zur barrierefreien Erschließung des Kellergeschoss wird im Foyer ein Personenaufzug eingebaut. Der Aufzug dient gleichzeitig auch als Lastenaufzug zum Transport von Stühlen, Lagerbedarf, etc.

Die zu sanierende 2-fach-Sporthalle wird für schulische Veranstaltungen ertüchtigt.

Die 2-fach-Sporthalle wird um zwei weitere Übungseinheiten erweitert. Der Anbau der neuen 2-fach-Sporthalle ist westlich des Bestandes auf dem jetzigen Lehrerparkplatz geplant. Die neue 2-fach-Halle mit der Sondergröße 45 m x 25 m ist für den Handballsport geeignet, die Schulfunktion Handballstützpunkt am ASG ist damit optimal unterstützt. Eine Zuschauergalerie bietet Platz für ca. 150 Besucher.

Die neue 2-fach-Sporthalle beinhaltet alle notwendigen Nebenbereiche incl. des erforderlichen Konditionsraumes und ist als Versammlungsstätte für schulische und auch für externe Veranstaltungen ausgelegt. Gemäß der Empfehlung der Regierung v. Mittelfranken ist ein größerer Konditionsraum mit ca. 67,70 m² Grundfläche vorgesehen. Dieser bietet mehr Flexibilität für den Sportunterricht und kann von einer Sportgruppe in Klassenstärke genutzt werden.

Zur Verbesserung des Mikroklimas werden eine Fassadenbegrünung an der fensterlosen Nordfassade der Bestandshalle und eine Begrünung der Dachflächen des Neubaus vorgesehen. Die übrigen Fassaden sind zur Begrünung nicht geeignet, da diese nur geringe Wandhöhen mit hohem Fensteranteil aufweisen oder Baumreihen sehr dicht an der Fassade stehen.

Die Energiestandards entsprechen den bei der Verwaltung eingeführten hohen Vorgaben. Zur Deckung des Eigenstrombedarfs wird auf dem Dach der neuen Sporthalle eine Photovoltaikanlage installiert.

Die Maßnahmen für Barrierefreiheit sind mit dem Behindertenberater abgestimmt.

Der Hauptzugang wurde im Rahmen der Schulsanierung bereits barrierefrei ertüchtigt. Durch den Einbau eines Lasten/Personenaufzugs in den Bestand ist auch das UG mit Theaterkeller, Lehrmittelbücherei barrierefrei. Die barrierefreie Erschließung der Zuschauergalerie im Neubau wird über einen Plattformlift bzw. Personenaufzug realisiert.

Im Erdgeschoss der neuen 2-fach-Sporthalle wird ein barrierefreies WC errichtet.

Für die Sanierung erfolgt die Förderung (FAG) nach tatsächlichen Kosten (gedeckelt auf einen Kostenhöchstwert), für den Neubau nach Kostenrichtwert. Darüber hinaus wird im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramms (KIP) die energetische Sanierung (begrenzt auf Dacherneuerung, Kellerdeckendämmung und Austausch Fenster/Außentüren) der 2-fach-Halle gefördert. Während der Sanierungsarbeiten am Bestand muss der Sportunterricht ausfallen, das Schulverwaltungsamt wird, soweit vorhanden, Ausweichsportflächen bereitstellen.

Außenanlagen:

Durch den Standort des Neubaus auf dem bestehenden Lehrerparkplatz entfallen ein Großteil der bestehenden Parkplätze mit deren Durchgrünung und Baumbestand.

Der gesamte Umgriff entlang der Dompfaffstraße vom Kosbacher Damm als nördliche Begrenzung bis zur Hausverwalterwohnung an der Südseite ist aufgrund der sich ändernden Flächenfunktionen neu zu erstellen.

Die Fahrradstellplätze werden den Hauptzugangsbereichen zugeordnet, ca. 190 Stellplätze und zusätzlich 10 Stellplätze für Krafträder können nach aktueller Planung im Areal Haupteingang realisiert werden. Im Rahmen der Umgestaltung des Pausenhofs, der Teil der Sanierung des Schulgebäudes ist, werden weitere Stellplätze errichtet, sodass insgesamt ca. 530 Fahrradstellplätze zur Verfügung stehen.

Stellplätze:

Nach Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen sind für die Schule 55 PKW-Stellplätze incl. 2 Behinderten-Stellplätze nachzuweisen.

Die Vereinsnutzung löst keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. Nach vorliegender Planung verbleiben 13 Stellplätze inkl. 2 barrierefreier Stellplätze in Eingangsnähe.

Die Differenz der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden (55-13=) 42 Stellplätzen wird entsprechend der Stellplatzsatzung abgelöst.

Die Verwaltung wurde gebeten zu prüfen ob Stellplätze im näheren Umfeld der Schule zur Verfügung stehen, bzw. ob weitere Stellplätze auf dem Schulgrundstück errichtet werden können.

Stellplätze im Umfeld des ASG:

Im Umfeld des Schulzentrums West (ASG, Hedenus-Schulen, Realschule Am Europakanal und Eurohalle) stehen auf stadt-eigenen Flächen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, die bislang nur zum Teil an Lehrkräfte der Einrichtungen vermietet sind. Die Anzahl der vermieteten Stellplätze wurde aktuell abgefragt. Daraus ergibt sich ein Stellplatzpotential, das künftig auch den Lehrkräften des ASG und den Vereinen für die Abendnutzung zu Gute kommen kann.

Im Einzelnen stellt sich die Situation wie folgt dar (siehe auch Anlage 06, Lageplan – Stellplätze im Umfeld):

Stellplatz-Standort	Anzahl Stellplätze	belegt=vermietet	frei=verfügbar (+) bzw. Fehlbedarf (-)	Bemerkung
Hedenusstraße, Senkrechtparker	11	10	+1	
Parkplatz Schallershofer Str. vor Hedenus-Turnhalle	32	0	+32	wird derzeit vorwiegend von Anwohnern genutzt, Sanierung erforderlich, Schrankenanlage empfohlen
Parkplatz Schallershofer Str. an Eurohalle	19	8	+11	Sanierung erforderlich. Für Nutzung der Eurohalle freizuhalten
ASG	13 inkl. 2 Behindertenstellplätze	19	-8	Schrankenanlage für die nördlichen Stellplätze empfohlen
Summe	73	37	+36	

Die städtischen Stellplatzflächen werden z.T. derzeit von Fremdnutzern mitgenutzt, da sie frei zugänglich und nur selten belegt sind. Diese Mitnutzung ist zu hinterfragen. Die Verwaltung empfiehlt, diese Stellplätze für die eigenen Zwecke vorzubehalten. Dazu wird die Einrichtung von Schrankenanlagen empfohlen mit Vergabe von Zugangsberechtigungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Vereine und Besucher.

Aus dem ermittelten Bedarf (=vermietete Plätze) ergibt sich für das Schulzentrum West ein freies Potential von 36 Stellplätzen.

Für die Errichtung der Schrankenanlagen und die Sanierung der Stellplätze entstehen Kosten, die im Projektbudget bislang nicht enthalten sind.

Neben den stadt-eigenen Stellplätzen besteht eventuell zusätzlich die Möglichkeit im Zusammenhang mit einem privaten Bauvorhaben im Umfeld Stellplätze mit zu nutzen.

weitere PKW-Stellplätze auf dem Schulgrundstück ASG:

Sollten trotz Stellplatzpotential im Umfeld zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück des ASG gewünscht werden, schlägt die Verwaltung vor, die Freifläche nördlich der Bestandssporthalle für weitere max. 19 Stellplätze vorzusehen (siehe Anlage 07 – Freianlagen mit zusätzlichem Parkplatz). Die Zufahrt würde über die bereits vorgesehene Erschließung der 8 Stellplätze nördlich der neuen Halle über die Dompfaffstraße erfolgen. Der Baumbestand kann erhalten werden. Mit einer Schrankenanlage an der Zufahrt könnte eine Zugangsberechtigung eingerichtet werden.

Die Schulleitung des ASG stimmte diesem Vorschlag zur Realisierung weiterer 19 KFZ-Stellplätze auch stellvertretend für das Kollegium telefonisch am 27.06.2018 zu. Auch eine schrankengeregelte Mitnutzung der Stellplätze an der Hedenusschule wird seitens der Schule für gut befunden.

Die Mehrkosten (nicht im Projektbudget) betragen ca. 150.000 € brutto, zzgl. Schrankenanlage 25.000 € brutto, gesamt 175.000 €

Zeitplan für die weiteren Planungsschritte

Die Baumaßnahmen Sanierung 2-fach-Sporthalle und Anbau 2-fach-Sporthalle werden in zwei Bauabschnitten realisiert. Die Sanierung muss wegen der Förderbedingungen des Kommunalinvestitionsprogramms (KIP) bis Ende 2020 abgeschlossen sein.

Planungsphase:

2018: Antrag auf Baugenehmigung (Sanierung und Neubau)
Oktober Zuschussantrag FAG für das Gesamtprojekt
Ausführungsplanung

Bauphase:

BA1 Sommer 2019/Sommer 2020

Generalsanierung 2-fach-Sporthalle

BA2 Sommer 2020/Sommer 2022

Neubau/Anbau 2-fach-Sporthalle mit Außenanlagen
und Neugestaltung Vorplatz Schule

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Projektkosten

Gegenüber der Kostenschätzung zum Vorentwurf ergeben sich aus der Kostenberechnung zum Entwurf keine Abweichungen.

Zusammenstellung der Gesamtkosten (Kosten brutto)

Kostengruppen		Sanierung 2-fach-Halle	Neubau 2-fach-Halle	Gesamtkosten
100	Grundstück			
200	Herrichten und Erschließen	18.224 €	80.096 €	98.320 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.074.643 €	3.933.522 €	6.008.165 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.030.040 €	1.248.973 €	2.279.013 €
500	Außenanlagen	136.500 €	758.683 €	895.184 €
600	Ausstattung o. Kunstwerke	10.500 €	10.500 €	21.000 €
	Einrichtung Amt 40	165.000 €	260.300 €	425.300 €
700	Baunebenkosten	638.903 €	1.494.115 €	2.128.203 €
	Gesamtkosten Bau mit Einrichtung Amt 40	4.073.810 €	7.786.189 €	11.860.000 €

Gesamtkosten Bau ohne Einrichtung Amt 40	3.908.810 €	7.525.889 €	11.434.700 €
---	--------------------	--------------------	---------------------

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 11.860.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 10.674.000 € und 13.046.000 € liegen.

Mittelabfluss

	bis 2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €	später €	Gesamt €
HH 2018 Ansatz Kämmerei Sanierung + Erweiterung Einrichtung	1.000.000	3.100.000 125.000	3.045.000 110.000	2.900.000	1.390.000		11.435.000 235.000
HH 2019 Ansatz GME Sanierung + Erweiterung VE Einrichtung VE	1.000.000	3.100.000	3.100.000 VE 800.000 VE 355.000	3.100.000 165.000	1.139.000 260.000		11.435.000 425.300

Förderung

Die Maßnahme wird nach KIP (Kommunalinvestitionsprogramm) und nach FAG gefördert. Der Zuschussbescheid nach KIP liegt bereits vor, der Antrag nach FAG wird im Oktober 2018 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

Der Zuschuss beträgt für den Anteil KIP 442.000 €, für die FAG-Förderung vss. 3.074.000 € (55 % der förderfähigen Kosten). Für die Berechnung der FAG-Fördersumme wurde für den Neubau der Kostenrichtwert Zweifachhalle gemäß FAZR und für den Sanierungsbau die Gesamtkosten (ohne Einrichtung und KIP-Förderung) ab 2019 zugrunde gelegt.

In Summe ergibt sich eine Förderung von ca. 3.516.000 € (30 % der Gesamtkosten).

Investitionskosten:		bei IPNr.:
Baukosten:	11.434.700 €	217E. 403
Einrichtung:	425.300 €	217E. K351
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen		bei Sachkonto:
KIP/FAG Förderung	442.000€ (KIP)	IPNr. : 2187 E. 403 ES
	3.074.000€ (FAG)	

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.217E.403 (Baukosten) und 217E.K351 (Einrichtung)
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

- nicht veranlasst
 veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

19.06.2018

gez. Auernhammer

.....
Datum, Unterschrift

Anlagen: Erläuterungsbericht
Planunterlagen Hochbau, Freianlagen,
Kennzahlen Sanierung, BNK Neubau
Lageplan Stellplätze im Umfeld
Freianlagen mit zusätzlichem Parkplatz
Fraktionsantrag 098/2018

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang