

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**242/240/2012**

## **Schulsanierungsprogramm - Marie-Therese-Gymnasium: Abbruch der 1-fach-Sporthalle und Neubau einer 2-fach-Sporthalle -- Überarbeitung der einstimmig angenommenen Sitzungsvorlage 242/234/2012 --**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Schulausschuss	23.10.2012	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	23.10.2012	Ö	Gutachten	
Sportausschuss	13.11.2012	Ö	Kenntnisnahme	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	21.11.2012	Ö	Gutachten	
Stadtrat	29.11.2012	Ö	Beschluss	

**Beteiligte Dienststellen**  
Ämter 20 und 40

### **I. Antrag**

Dem Neubau einer 2-fach-Sporthalle und Abbruch der 1-fach-Sporthalle wird zugestimmt. Die entfallenden Stellplätze werden über Stellplatzablösung kompensiert (Variante B). Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von ~3,7 Mio Euro sind zu den Finanzplanjahren 2013 bis 2016 anzumelden.

### **II. Begründung**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Durch den Abriss der bestehenden 1-fach-Sporthalle und zugleich mit dem Neubau einer 2-fach-Sporthalle werden die unzureichenden Schulsportflächen beim MTG um eine Übungsstäteneinheit erweitert und die Schulsportbedingungen in der Innenstadt wesentlich verbessert. Ein Teil der bisher zur Verfügung stehenden Parkplätze muss dem Neubau weichen.

Gemäß dem Protokollvermerk zu den Beratungen im HFPA am 25.7.2012 sollen die Nettogesamtkosten der einzelnen Varianten – mit und ohne Parkdeck – verglichen und dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorgelegt werden.

Ferner werden die im SchulA vom 19.7.2012 vorgetragenen Anmerkungen, wie Einbringung in den Sportausschuss bzw. Prüfung der Umsetzung des Würzburger Modells, ebenso angenommen bzw. beantwortet.

#### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

In der vorangegangenen Sitzungsvorlage 242/234/2012 wurde die Sanierung der 1-fach-Sporthalle (siehe Abb. 1) in 3 Varianten vorgestellt.

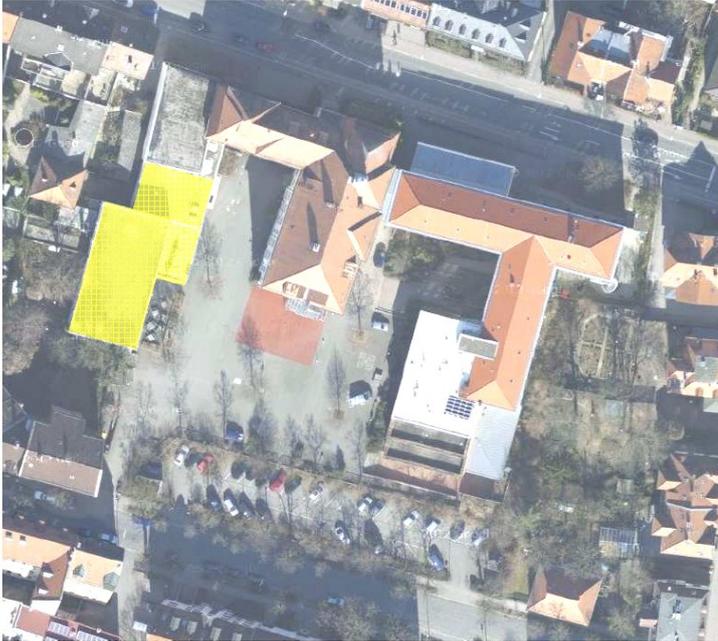


Abb. 1: Schulgelände MTG  
Gelb = 1-fach-Sporthalle aus den 60-er Jahren

Die beiden darin vorgestellten Varianten

- 1: Sanierung unverändert gegenüber FAG-Antrag, jedoch nicht genehmigungsfähig  
Gesamtkosten rd. 1,3 Mio € und
- 2: Sanierung mit Umsetzung erhöhter Brandschutzauflagen, jedoch nicht wirtschaftlich  
Gesamtkosten rd. 1,4 Mio €

erlauben lediglich eine Nutzung ausschließlich für den Schulsport und erfüllen nicht die Anforderungen einer Versammlungsstätte sowie von schulischen Großveranstaltungen.

Angesichts dessen wird nun lediglich Sanierungsvariante 3 weiterbetrachtet und die Nettokosten ermittelt.

#### **Sanierung der bestehenden 1-fach-Halle – Variante 3 – siehe Abb. 2:**

Umsetzung der Brandschutzanforderungen vom Frühjahr 2012

auch für die Versammlungsstätte

Gesamtsanierungskosten rd. 1,6 Mio €

- Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu einem Neubau nicht gegeben, da Sanierungskosten einen Anteil von 90% eines vergleichbaren Neubaus haben (Kostenrichtwert der Reg. v. Mfr. für einen Neubau einer 1-fach-Sporthalle: 1.616.300 €)
- einer Bezuschussung nach FAG wird nicht stattgegeben, d.h. 1.600.000 € Sanierungskosten = Nettokosten
- Hallennutzung für Schulsport und als Versammlungsstätte gegeben  
Schulsportflächendefizit von 2 Übungseinheiten beim MTG bleibt unverändert bestehen.

Entsprechend der Schulbauverordnung besteht für 34 bis 49 Sportklassen ein Bedarf von drei Halleneinheiten (27x45). Unter Berücksichtigung der aktuellen Schülerprognose wird das Marie-Therese-Gymnasium durchgängig vierzünftig werden und weiterhin 40 Sportklassen haben, so dass ein langfristiger Bedarf an 3 Halleneinheiten bestehen bleibt.



Abb. 2: Schnitt durch 1-fach-Sporthalle

### Neubau 2-fach-Sporthalle mit / ohne Parkdeck – siehe Abb. 3:

Mit dem Neubau der 2-fach-Sporthalle wird / werden:

- die Fördermöglichkeit nach FAG in Höhe von 1,176 Mio € ausgeschöpft
- die Schulsportbedingungen deutlich verbessert
- der Schulsportunterricht ungehindert und unverändert auch während der Bauphase in den bestehenden Turnhallen fortgeführt, da der Abbruch der 1-fach-Sporthalle erst 2017 nach Fertigstellung des Neubaus erfolgt.



Abb. 3: Lageplan mit Darstellung

Grün = Neubau 2-fach-Sporthalle mit Parkdeck  
 Gelb = Abbruch bestehende 1-fach-Sporthalle  
 Orange = Fahrradunterstand

Wie bereits vorgestellt, bietet die Freifläche im Bereich des jetzigen Lehrerstellplatzes für einen Neubau einer 2-fach-Sporthalle entsprechend Platz.

Dem Neubau müssen 22 Stellplätze, die nach Stellplatzsatzung notwendig sind, weichen. Auf dem Grundstück sind keine weiteren Freiflächen verfügbar, die hierfür umgenutzt werden können.

Die 22 entfallenden Stellplätze sollen über eine Stellplatzablösung kompensiert werden. Die Kosten belaufen sich in Summe auf rd. 115.000 € (22 x 5.100 €/Stellplatz).

Alternativ zur Stellplatzablöse bestünde die Möglichkeit, in dem noch verbleibenden Lehrerstellplatzbereich östlich der neuen Sporthalle ein 2-geschossiges Parkdeck für ca. 40 PKW's – in ähnlicher Anzahl wie bisher – zu schaffen. Die Kosten hierfür werden sich auf rd. 450.000 € belaufen. Dies ist in Anbetracht des hohen finanziellen Aufwandes nicht wirtschaftlich und auch im Hinblick auf die Förderung des ÖPNV's nicht empfehlenswert.

Die nach Abbruch der bestehenden 1-fach-Sporthalle (Kosten hierfür ca. 100.000 €) freiwerdende Fläche könnte für die Schaffung eines Fahrradunterstandes (mit rd. 325m<sup>2</sup>) genutzt sowie als Freifläche dem Pausenhof zugeschlagen werden. Die Kosten hierfür liegen bei rd. 150.000 €.

### **Kostenvergleich der 3 Varianten:**

	<b>A) Sanierung einer 1-fach-Halle: Variante 3</b>	<b>B) Neubau einer 2-fach-Halle ohne Parkdeck</b>	<b>C) Neubau einer 2-fach-Halle mit Parkdeck</b>
Sanierungskosten	1.600.000 €		
Neubaukosten		3.300.000 €	3.300.000 €
Parkdeck			450.000 €
Stellplatzablösung		115.000 €	
Abbruch bestehende 1-fach-Halle		100.000 €	100.000 €
Fahrradunterstand mit Pausenhofflächen		150.000 €	150.000 €
<b>Gesamtinvestition, brutto</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>3.665.000 €</b>	<b>4.000.000 €</b>
korrespondierende Einnahmen (FAG)	0 €	-1.176.000 €	-1.176.000 €
<b>Gesamtinvestition, netto</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>2.489.000 €</b>	<b>2.824.000 €</b>

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Sanierung der bestehenden 1-fach-Sporthalle nicht weiter zu verfolgen, sondern den Neubau einer 2-fach-Sporthalle zu errichten, die entfallenden Stellplätze mit einer Stellplatzablösung zu kompensieren, die bestehende Halle zu beseitigen und auf der freiwerdenden Fläche einen Fahrradunterstand zu errichten (Variante B).

Für alle Varianten gilt, dass die historische Turnhalle für den Schulsport zukünftig nicht mehr zur Verfügung steht (zu klein, keine Umkleiden) und im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulgebäudes als Pausenhallenfläche dem Schulraumprogramm zugeschlagen wird.

### Zeitliche Vorgehensweise:

Planungsphase:

2013: VOF-Verfahren (europaweite Ausschreibung der Architektenleistung)

2014: Planung des Neubaus, Antrag auf Baugenehmigung und auf Förderung nach FAG

#### Bauphase:

- 2015: Baubeginn im Frühsommer mit der 2-fach-Sporthalle  
2016: Fertigstellung  
2017: Abbruch der bestehenden 1-fach-Sporthalle aus den 60-er Jahren, Wiederherstellung des Schulhofes  
2018: Sanierungsbeginn des Schulgebäudes mit historischer Turnhalle

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	~3.700.000 €	bei IPNr.: 217A.403
Sachkosten:	€	bei Sachkonto: 217A.K351
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	1.176.000 €	bei Sachkonto:217A.403ES
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind mit 1.263.000 € vorhanden auf IvP-Nr. 217A.403 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden  
der Mehrbedarf sowie die Verteilung auf die folgenden Jahre wurde im Zuge der HH-Anmeldung für den Investitionshaushalt 2013 angemeldet

Im Investitionshaushalt 2012 sind für dieses Jahr 1.063.000 € und für 2013 weitere 200.000 € eingestellt worden. In Summe 1.263.000 €.

Für den Abbruch der bestehenden 1-fach-Sporthalle und den Neubau der 2-fach-Sporthalle (mit Abbruch der bestehenden Halle, Stellplatzablösung und Errichtung Fahrradunterstand), Variante B, ermittelte die Verwaltung die Gesamtinvestitionskosten in einer Höhe von ~3,7 Mio, die sich auf einen Zeitraum von 4 Jahren verteilen (siehe Abb. 4). Der HH-Mittelmehrbedarf gegenüber der ursprünglichen Sanierung beider Hallen (1-fach-Sporthalle und historische Turnhalle) beläuft sich auf rd. 2,40 Mio €.

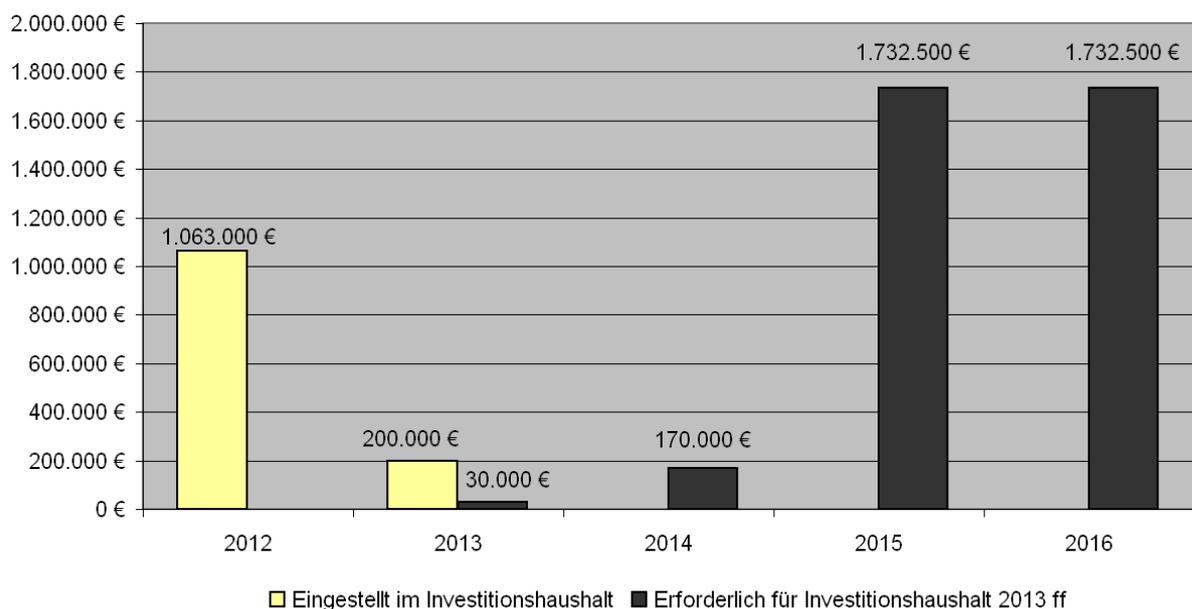


Abb. 4: Hausmittelbedarf und -abfluss

**Anlagen: Sitzungsvorlage 242/234/2012**

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang