

# Beschlussvorlage – Anlage 1 zu 242/240/2012

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**242/234/2012**

## **Schulsanierungsprogramm - Marie-Therese-Gymnasium: Abbruch der 1-fach-Sporthalle und Neubau einer 2-fach-Sporthalle mit Parkdeck**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Schulausschuss	19.07.2012	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.07.2012	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	25.07.2012	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen  
Amt 40

### **I. Antrag**

Die Sanierung der bestehenden 1-fach-Sporthalle ist unwirtschaftlich und wird nicht weiterverfolgt. Die 1-fach Sporthalle wird anstelle dessen abgebrochen und im Gegenzug ein Neubau einer 2-fach-Sporthalle mit Parkdeck auf dem Schulgelände errichtet. Diesem Vorgehen wird zugestimmt.

### **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 Übungseinheit erweitert und die Schulsportbedingungen wesentlich verbessert.

#### **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?)

Beim MTG gibt es 2 Turnhallen, die für den Schulsport genutzt werden (*siehe Abb. 1*):

- eine historische Turnhalle im denkmalgeschützten Altbau, die in der Größe einer Kleinsporthalle entspricht
- ein 1-fach-Sporthalle mit Umkleide-, Wasch- und Geräteräumen aus den 60-er Jahren

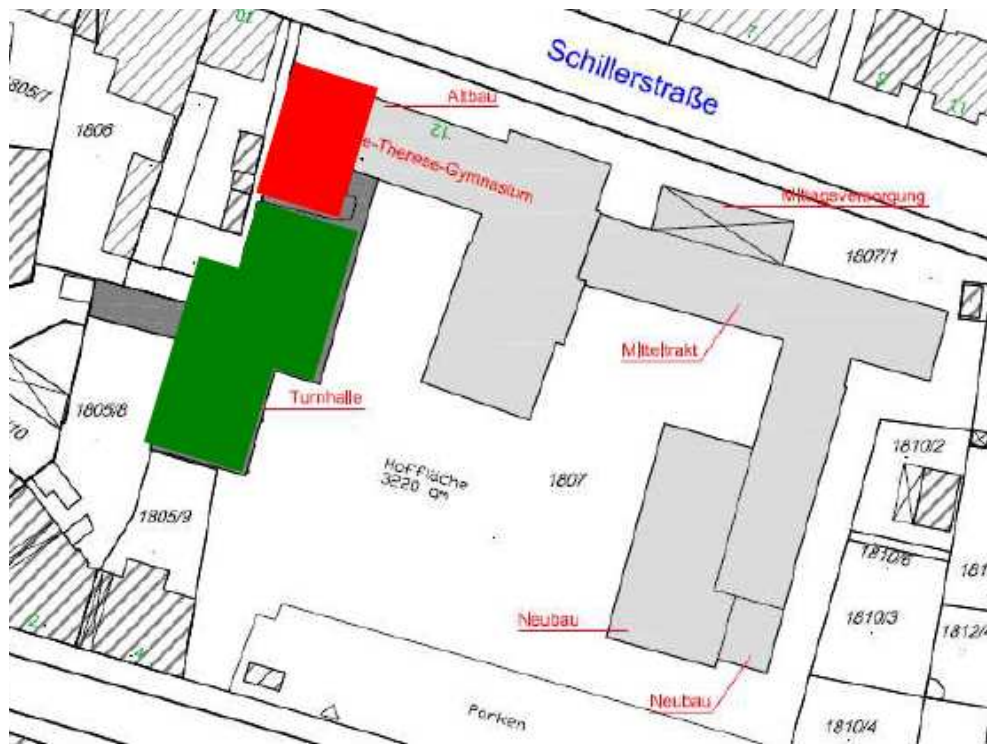


Abb. 1: Schulgelände MTG  
**Rot** = historische Turnhalle  
**Grün** = 1-fach-Sporthalle aus den 60-er Jahren

#### Rückblick Herbst 2009 – Herbst 2011:

Beide Turnhallen sind neben dem eigentlichen Schulgebäude seit Mai 2008 Bestandteil des auf 48.5 Mio erweiterten Schulsanierungsprogramms. Mit den Vorplanungen und den einhergehenden Abstimmungen mit der Reg. v. Mfr. wurde im Sommer 2009 begonnen, um die gemäß ssp-TerminszENARIO ab Sommer 2010 eingetaktete Sanierung beider Turnhallen gewährleisten zu können.

Beim ersten Ortstermin (Juli 2009) stellte die Reg. v. Mfr. bereits in Frage, ob in der historischen Halle ein ordnungs- und lehrplanmäßiger Sportunterricht abgehalten werden kann. Die Sanierung der 1-fach-Sporthalle könnte trotz einiger Abweichungen zum Standardraumprogramm nach FAG gefördert werden. Der Aufforderung seitens der Reg. nachkommend, wurde die Wirtschaftlichkeit der Sanierung beider Turnhallen in Relation zu einem Neubau von der Verwaltung untersucht und bestätigt.

Der Antrag auf Förderung nach FAG wurde im Herbst 2009 in Anbetracht des unzureichenden Schulsportflächenangebots am MTG unverändert für die Sanierung beider Turnhallen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 1,3 Mio € gestellt. Am 10.11.2009 wurde über die Vorplanungen nach DABau 5.4 und dem Entwurf nach DABau 5.5.3 Beschluss gefasst.

Im September 2011 wurden in Anbetracht der zu erwartenden Haushaltsmittel ab 2012 die Gespräche mit der Regierung wieder aufgenommen mit dem Ziel, eine Stellungnahme zum eingereichten FAG-Antrag vom Herbst 2009 herbeizuführen. Die Regierung machte nun deutlich, dass einer Förderung der historischen Turnhalle als Schulsportstätte nicht stattgegeben würde. Sie empfahl eine alternative Nutzung, beispielsweise als Pausenhalle. Aus diesem Grund werden derzeit mit der Schule die Möglichkeiten der weiteren Verwendung der historischen Turnhalle erörtert und ein Nutzungskonzept erarbeitet.

Die Förderung der 1-fach-Sporthalle bliebe von dieser Entscheidung unberührt, jedoch sollte ein Kostenvergleich Sanierung 1-fach-Sporthalle gegenüber einem Neubau (Wirtschaftlichkeitsvergleich) erneut durchgeführt werden.

## Sachstand 2012:

Basierend auf den Vorgaben der Regierung vom September 2011 wurde der Schwerpunkt nun lediglich auf die 1-fach-Sporthalle gelegt, die Bauaufsicht im Frühjahr 2012 nochmals in die Planung einbezogen.

Unter Zugrundelegung der Brandschutzanforderungen wurden erneut Wirtschaftlichkeitsberechnungen im Vergleich einer Sanierung zu einem Neubau (Kostenrichtwert der Reg. v. Mfr. für eine 1-fach-sporthalle: 1.616.300 €) wie in den 3 nachfolgend aufgezeigten Varianten von der Verwaltung angestellt.

### **Variante 1:**

unveränderte Ausführung gemäß FAG-Antrag Herbst 2009 (*siehe Abb. 2*)

Gesamtkosten rd. 1,3 Mio €

- Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu einem Neubau gegeben, jedoch **nicht genehmigungsfähig**

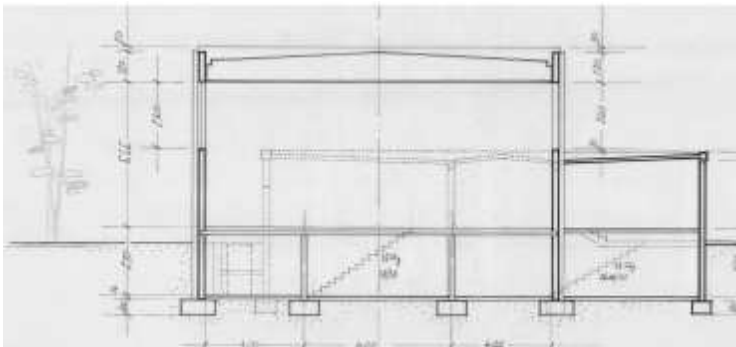


Abb. 2: Schnitt durch 1-fach-Sporthalle

### **Variante 2:**

gegenüber FAG-Antrag geänderte Ausführung mit erhöhten Brandschutzaufgaben, jedoch ohne Berücksichtigung Versammlungsstätte (*siehe Abb. 3*)

Gesamtkosten rd. 1,4 Mio €

- Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu einem Neubau **nicht gegeben**, da Sanierungskosten einen Anteil von 80% eines vergleichbaren Neubaus haben
- Hallennutzung für Schulsport gegeben, als Versammlungsstätte jedoch nicht

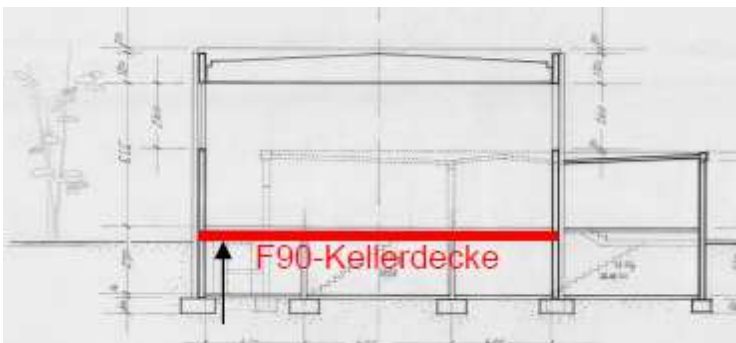


Abb. 3: Schnitt durch 1-fach-Sporthalle

### Variante 3:

gänzliche Umsetzung der Brandschutzanforderungen vom Frühjahr 2012 auch für die Versammlungsstätte (siehe Abb. 4)

Gesamtkosten rd. 1,6 Mio €

- Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu einem Neubau **nicht gegeben**, da Sanierungskosten einen Anteil von 90% eines vergleichbaren Neubaus haben
- Hallennutzung für Schulsport und als Versammlungsstätte gegeben



Abb. 4: Schnitt durch 1-fach-Sporthalle

### Ergebnis:

Die Sanierung der bestehenden 1-fach-Sporthalle unter Umsetzung der Brandschutzanforderungen ist nach heutigem Sachstand nicht mehr wirtschaftlich. Das vorhandene Sportflächendefizit würde mit der Sanierung unverändert bestehen. Aus den Berechnungen an Turnhallen-Übungseinheiten beim MTG mit derzeit ca. 1.100 Schülern ergibt sich ein Bedarf für eine 3-fach-Sporthalle. Ein Baukörper dieser Größe kann jedoch flächenmäßig nicht auf dem Schulgelände untergebracht werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die bestehende **1-fach-Sporthalle zu beseitigen und im Gegenzug einen Neubau für eine 2-fach-Sporthalle zu errichten**. So könnten die Schulsportbedingungen deutlich verbessert werden. Der verbleibende Sportflächenbedarf von 1 Übungseinheit kann außerhalb des Schulgrundstückes (z. B. Karl-Heinz-Hiersemann-Halle) nachgewiesen werden.

Entsprechende Freifläche für einen Neubau (Abmessung ca. 38 x 31m) bietet der Bereich des jetzigen Lehrerparkplatzes entlang der Fichtestraße (siehe Abb. 5).

Als Ersatz für die hiermit wegfallenden Lehrerparkplätze könnte westlich der Sporthalle ein 2-geschossiges Parkdeck mit ca. 50 PKW-Stellplätzen geschaffen werden. Die nach Abbruch der bestehenden 1-fach-Sporthalle freiwerdende Fläche könnte für die Schaffung eines Fahrradunterstandes (mit rd. 325m<sup>2</sup>) genutzt sowie als Freifläche dem Pausenhof zugeschlagen werden.

Um den städtebaulichen Anforderungen gerecht zu werden, wird in den weitergehenden Planungen untersucht, ob ein „Eingraben“ der Sporthalle zur Reduzierung des sichtbaren Bauvolumens umsetzbar ist.

Der Schulsportunterricht kann bis Fertigstellung des Neubaus in den beiden bestehenden Turnhallen unverändert abgehalten werden. Ein nahtloser Nutzungsübergang vom Bestand in den Neubau wäre 2016. Der Abbruch der bestehenden 1-fach-Sporthalle erfolgt erst im Anschluss, d. h. 2017.

Für die weitere Nutzung der „alten Turnhalle“ im denkmalgeschützten Bestand gibt es 2 Überlegungen: Die Fläche könnte sowohl als Aula für kleinere Veranstaltungen hergerichtet werden, denkbar wäre auch eine Nutzung als Gymnastik- oder Kleinsporthalle, um das oben beschriebene verbleibende Defizit an Schulsportflächen zum Teil zu decken.

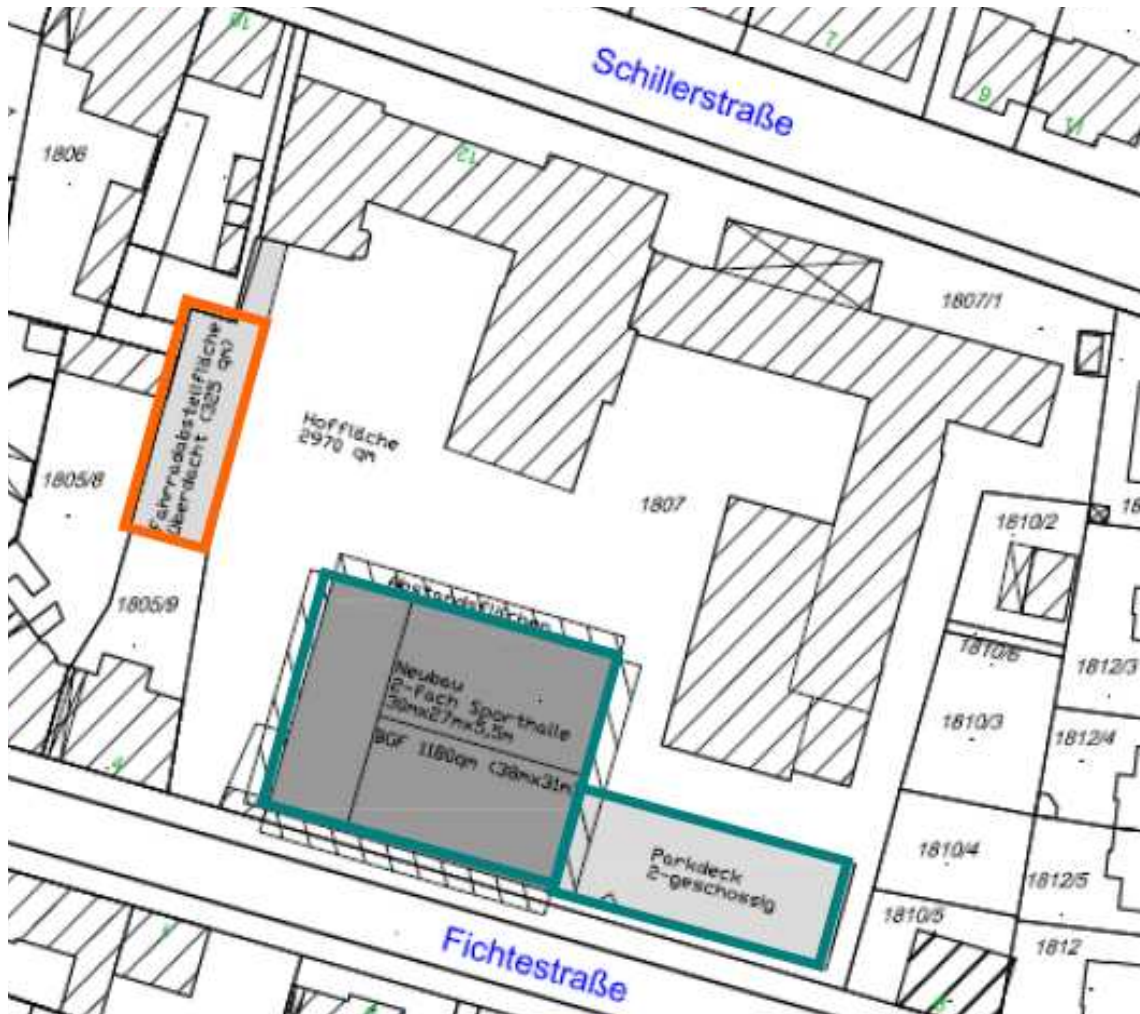


Abb. 5: Lageplan mit Darstellung der 2-fach-Sporthalle mit Parkdeck (grün eingerahmt) sowie eines Fahrradunterstandes (orange eingerahmt)

#### 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 + Parkdeck
- 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:	4.100.000 €	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, den Neubau der 2-fach-Sporthalle sowie des Parkdecks ermittelte die Verwaltung die Gesamtinvestitionskosten in einer Höhe von rd. 4,1 Mio, die sich auf einen Zeitraum von 4 Jahren verteilen (*siehe Abb. 6*). Der HH-Mittelmehrbedarf gegenüber der ursprünglichen Sanierung beider Hallen beläuft sich auf rd. 2,8 Mio €.

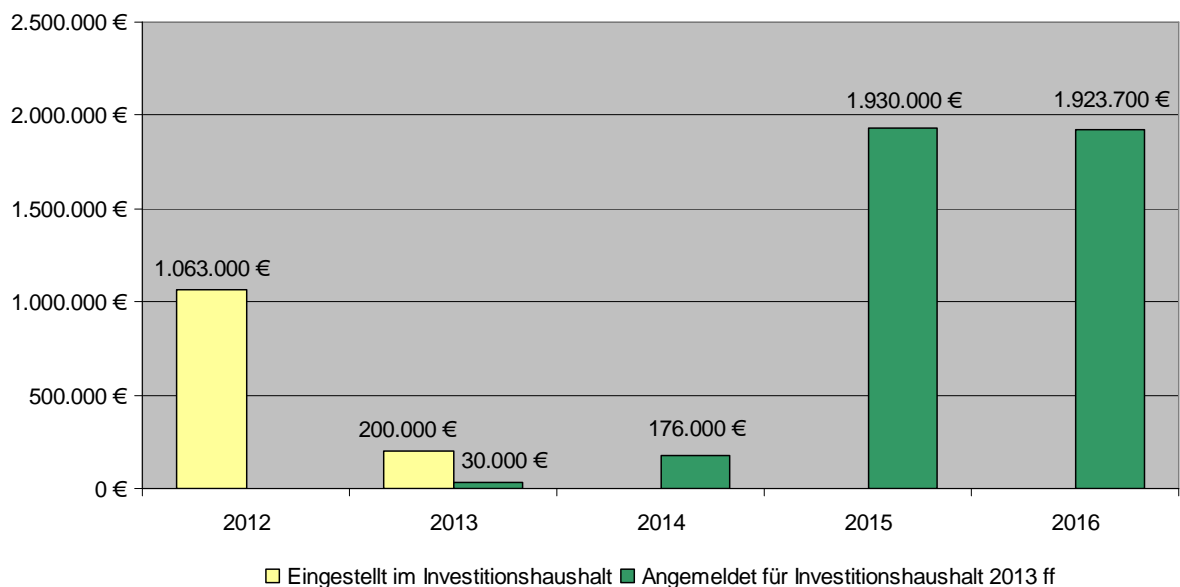


Abb. 6: Hausmittelbedarf und -abfluss

## Anlagen:

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Schulausschuss am 19.07.2012

#### **Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Rossiter bittet die Verwaltung zu prüfen, inwieweit bei der Sanierung das „Würzburger Modell“ verwirklicht bzw. vorgesehen werden kann.

Herr Stadtrat Höppel bittet die Verwaltung, diese Vorlage dem Sportausschuss/Sportbeirat zur Kenntnisnahme vorzulegen.

#### **Beschluss:**

Die Sanierung der bestehenden 1-fach-Sporthalle ist unwirtschaftlich und wird nicht weiterverfolgt. Die 1-fach Sporthalle wird anstelle dessen abgebrochen und im Gegenzug ein Neubau einer 2-fach-Sporthalle mit Parkdeck auf dem Schulgelände errichtet. Diesem Vorgehen wird zugestimmt.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Mahns  
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 24.07.2012

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatter

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 25.07.2012

#### **Protokollvermerk:**

Die Mitteilung zur Kenntnis wird auf Antrag der SPD-Fraktion zum Tagesordnungspunkt erhoben. Es soll dem Vorschlag des Kämmersers gefolgt werden, die einzelnen Varianten – mit und ohne Parkdeck – auf ihre Netto-Gesamtkosten zu vergleichen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang