

Sitzungsvorlage DS 2015/372

Amt für Schule, Jugend, Sport
Sandra Messer
(Stand: **09.11.2015**)

Mitwirkung:
Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 20

Bildungs- und Kulturausschuss

nicht öffentlich am 30.11.2015

Gemeinderat

öffentlich am 07.12.2015

**Generalsanierung und Erweiterung der 3-teiligen Sporthalle bei den Gymnasien
- Antragstellung beim Bundesprogramm "Sanierung Sport-, Jugend- und
Kultureinrichtungen"**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt einer Antragstellung beim Bundesprogramm "Sanierung Sport-, Jugend und Kultureinrichtungen zu.

1. Sachverhalt

Der deutsche Bundestag hat Ende Mai 2015 im Rahmen des Zukunftsinvestitionspaketes ein Programm für die Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur beschlossen. Für das Bundesprogramm stehen bis 2018 bundesweit 100 Mio. Euro zur Verfügung. Unterstützt werden sollen hierbei Projekte mit

- besonderer, auch überregionaler Bedeutung und
- hoher Qualität in Hinblick auf die sozial-integrative Wirkung und die Stadt(Teil)entwicklung und
- Beitrag zum Klimaschutz und
- überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder
- hohem Innovationspotential.

Der Förderanteil des Bundes für genehmigte Projekte beträgt hierbei grundsätzlich 45% bzw. 90% bei nachgewiesener Haushaltsnotlage. Der entsprechende Projektauftrag wurde am 5.10.2015 veröffentlicht. Die Antragstellung war lediglich bis zum 13.11.2015 beim Bundesministerium für Bau-, Stadt- und Raumforschung möglich. Für die Nachreichung des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses ist eine Nachfrist bis Anfang Dezember eingeräumt. Erfolgt eine Genehmigung des Antrags müssen ferner bis spätestens Dezember 2018 alle Mittel mit Belegen abgerufen werden (sog. "schnelllaufendes Programm").

Aufgrund des sehr kurzfristigen Projektauftrags mit knapper Antragsfrist galt es schnell zu entscheiden, für welches Projekt eine Bewerbung eingereicht werden sollte. Die Verwaltung hat sich diesbezüglich für eine Bewerbung mit dem Projekt "Generalsanierung und Erweiterung der 3-teiligen Sporthalle bei den Gymnasien" entschieden.

2. Projektbeschreibung

Die drei städtischen Gymnasien befinden sich auf einem gemeinsamen Campus in der Ravensburger Nordstadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem die städtische Realschule. Insgesamt besuchen 2.358 SchülerInnen die vier Schulen, wobei der Anteil der auswärtigen Schüler (umliegende Gemeinden/ Landkreis) rd. 40% beträgt. Die Schülerzahlen der Gymnasien und der Realschule sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Dem Mehrbedarf an Unterrichtsräumen wurde hierbei durch den Aufbau von Raummodulen begegnet. Die Modullösungen beinhalten den Nachteil, dass viel Pausenhoffläche verbaut werden musste, welche den Schülern auf dem ohnehin flächenmäßig begrenzten Campus nun als Bewegungsfläche fehlt.

Den vier Schulen stehen aktuell 3 Sporthallen auf dem Gymnasien-Campus zur Verfügung: die dreiteilige "Gymnasien-Sporthalle" (27x45m), die "Rote Halle" (16x30m und 10x16m) und die "Welfen-Turnhalle" (12x24m). Die Bedarfsanalyse Sporthallenflächen 2014 hat ergeben, dass die vorhandenen Hallenkapazitäten nicht ausreichen, um den lehrplanmäßigen Bedarf abzude-

cken. Eine Zustandsanalyse des Amts für Architektur und Gebäudemanagement aus dem Jahr 2013 zeigt für die dreiteilige Gymnasienhalle zudem den höchsten Investitionsstau aller untersuchten Sport- und Veranstaltungshallen und einen sehr hohen Energieverbrauch auf. Der erhebliche Sanierungsstau verschärft die Belegungssituation zusätzlich, da es z.B. aufgrund von Wasserschäden in der Gymnasien-Sporthalle immer wieder zu Unterrichtsausfällen kommt.

Die dem Förderantrag zugrunde liegende Maßnahme beinhaltet die Generalsanierung der dreiteiligen Gymnasienhalle unter bautechnischen und energetischen Aspekten sowie die Erweiterung um ein Hallendrittel. Zudem ist ein Abbruch des eingeschossigen Nebenraumtrakts und Neubau in 2-geschoßiger Bauweise mit sechs zusätzlichen Schulräumen (als Ersatz für Raummodule) sowie eine Erweiterung der Geräteräume vorgesehen. Der neue Flachdachanbau trägt Solarstromkollektoren und gewinnt über die großzügig verglaste Südfassade solare Wärmeeinträge. Die geplante Erweiterung nach Westen bedingt ein Umsetzen von vier vorhandenen Raummodulen, welche als Ersatzräume während Baumaßnahmen im Schulgebäude benötigt werden. Weiter sind Interimslösungen für die Zwischenunterbringung erforderlich. Beide flankierenden Maßnahmen sind in den Baukosten eingerechnet. Neben der geplanten Erweiterung nach Westen ist auch eine gespiegelte Variante nach Osten denkbar - jedoch vom Ergebnis nachbarschaftlicher Eigentumsregelungen abhängig.

3. Projektziele

Die drei o.g. Sporthallen sind im Schulzeitraum von 7.30 Uhr bis 17 Uhr zu fast 100% durch die vier Schulen belegt. Im Anschluss findet eine Vereinsnutzung von 17 Uhr bis 22.30 Uhr statt. Bei einer Befragung im Jahr 2013 wurde seitens der Schulen ein Mehrbedarf von 151 Unterrichtseinheiten pro Woche (UE = 1 Hallendrittel/ Schulstd.) angemeldet. Nach mehreren Jahren der "Mangelverwaltung" weisen die Schulen mit hoher Dringlichkeit darauf hin, dass die Hallenkapazitäten nicht ausreichen, um den lehrplanmäßigen Bedarf abzudecken. Auch die Einführung von Sportprofilen an der Realschule und am Albert-Einstein-Gymnasium sind für den gestiegenen Bedarf ursächlich. Die Sportvereine haben bei einer Befragung ebenfalls einen Mehrbedarf von 20 Std. pro Woche gemeldet. Dies ist insofern bedeutend, da dem Vereinssport in Ravensburg eine gewichtige Rolle zukommt. Die sehr ausgeprägte Sportlandschaft zählt über 50 Sportvereine mit rd. 25.000 Mitgliedern (bei 50.000 Einwohnern). Zusätzlich findet in den städtischen Sporthallen auch der Hochschulsport (insg. 3 Hochschulen) statt. Auch hier steigen die Studentenzahlen stetig und es besteht der dringende Wunsch nach mehr Hallenkapazitäten.

Durch die Erweiterung der "Gymnasiums Turnhalle" um ein Hallenteil soll der Mehrbedarf an Hallenkapazitäten der vier Schulen aufgefangen werden. Indem die sechs Klassenzimmer auf der Sporthalle aufgestockt werden kann im gleichen Zug ein Abbau von Raummodule erfolgen. Hierdurch verbessert sich sowohl die räumliche Qualität der Unterrichtsräume als auch die flächenmäßige Situation auf dem Pausenhof. Als Schul- und Hochschulstadt nimmt Ra-

vensburg für seinen Einzugsbereich hierbei die Funktion eines Oberzentrums wahr, weshalb dem Vorhaben eine überregionale Bedeutung zukommt.

Der organisierte Sport in Ravensburg umfasst ein großes Netzwerk von Vereinen und Verbänden. In Bezug auf die Integration von Menschen in sozial isolierten oder benachteiligten Situationen setzt der Sport vielschichtige Impulse und übernimmt eine tragende Rolle im Integrationsprozess. Mit der Erweiterung der Hallenkapazitäten wird das Ziel verfolgt, die Vereine in ihrer integrativen Arbeit zu unterstützen und auch hier einen Ausbau des Angebots zu ermöglichen.

Mit der Generalsanierung wird der zentrale Baustein einer mittelfristigen Investitionsstrategie in die Sport- und Veranstaltungshallen umgesetzt, die 2013 im Bildungs- und Kulturausschuss beraten wurde. Die Analyse zeigt für die Gymnasienhalle den höchsten Investitionsstau aller untersuchten Objekte auf. Die vorliegende Planung setzt sich zum Ziel, bei 30-%iger Unterschreitung der ENEV den Gesamtenergiebedarf der Halle um 86% sowie den Endenergiebedarf um mindestens 50% zu senken. Dabei trägt neben der hochgedämmten Hülle vor allem die Neukonzeption der Haustechnik mit einer Trennung von Heizung und Lüftung zur Energieeffizienz bei. Eine Beheizung über Deckenstrahlungssysteme wird angestrebt; die Lüftung reduziert sich auf den hygienischen Luftwechsel. Eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung mit mind. 80% Wirkungsgrad wird ins Lastenheft geschrieben. Die Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit LED-Licht. Der geforderte Regenerativanteil wird solar erzeugt, wobei als Zielsetzung eine mindestens 50%ige Deckung durch Solarstrom angestrebt wird. In der Folge kann unter Einbezug der Wärmeenergieerzeugung über das bereits vorhandene Nahwärmenetz mit Biomasseheizung eine Halbierung der CO₂-Emissionen erreicht werden. Die Solarstromgewinne sollen nicht nur bilanziell, sondern weitgehend zum Eigenverbrauch verwendet werden.

4. Projektbeteiligte

Die Federführung für die Vorprojektierung, Planung und Realisierung liegt beim Amt für Architektur und Gebäudemanagement. Während die dem Antrag zugrundeliegende Projektentwicklung in einer Machbarkeitsstudie entstanden ist, werden die Projektpartner für die weiterführende Planung und Realisierung im Rahmen eines EU-weiten Planerauswahlverfahrens festgelegt. Die Durchführung des Verfahrens wird an ein externes Projektsteuerungsbüro vergeben. Ein besonderes Augenmerk erhält die Bauphysik. Nach Erteilung des Förderzuschlages wird die Erarbeitung einer Systemplanung angestrebt, die noch im Vorfeld der Festlegung weiterer Planungspartner die Grundlagen zur Projektierung entwickelt.

Projektbeteiligte sind ferner das fachlich zuständige Amt für Schule, Jugend und Sport, die betroffenen Schulleitungen sowie die Vertreter der Fachschaft Sport. Der erweiterten Projektgruppe gehören zudem Elternvertreter, Schülervertreter sowie der Hausmeister an. Die Projektgruppe tritt in regelmäßigen Abständen (ca. alle 4 Wochen) zum Austausch zusammen.

5. Ablauf- und Zeitplan

Der Förderantragsstellung liegt eine erste grobe Bauphasenplanung zugrunde. Daraus abgeleitet ist eine Realisierung - vorbehaltlich der Fördermittelzusage - im Zeitraum 07/2017 – 09/2018 geplant. Unmittelbar nach Eingang eines positiven Bescheides nimmt die Projektgruppe ihre Arbeit auf. Begleitend werden Planungsaufträge für weiterführende Grundlagenuntersuchungen und -planungen erteilt und die Durchführung des Planerauswahlverfahrens initiiert. Die ausgewählten Planungsbüros können voraussichtlich ab dem 3. Quartal 2016 ihre Arbeit aufnehmen. Vorbehaltlich der weiteren Projektierung folgen dann Gewerkevergaben im ersten Halbjahr 2017 nach Durchführung offener, EU-weiter Vergabeverfahren. Die Bauphasenplanung sieht eine 2-stufige Umsetzung der Baumaßnahme vor, bei einer weitgehend uneingeschränkten Weiternutzung aller Hallenteile. Bauabschnitt 1 umfasst dabei die Generalsanierung der Halle, den Neubau des Nebenraumtrakts und die Erweiterung der Geräteräume. Bauabschnitt 2 widmet sich der Schaffung von Erweiterungsflächen. Mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes können bereits neue Schulräume belegt und Raummodule entfernt werden. Zur Gewährleistung der Baufertigstellung innerhalb der Förderlaufzeit ist es erforderlich, die Bauarbeiten zwingend vor Beginn der Sommerferien 2017 zu starten. Die zur Verfügung stehenden beiden großen Ferienzeiträume 2017 und 2018 müssen voll ausgeschöpft und Nebenfunktionen temporär in Ersatzräume ausgelagert werden. Insgesamt wird eine rund einjährige Realisierungsphase erwartet. Da die dargestellten Baumaßnahmen bei laufender Nutzung durchgeführt werden sollen, liegt ein besonderes Augenmerk auf der Erarbeitung von Ersatz- und Interimslösungen. Inwiefern die auf der Erweiterungsfläche stehenden Raummodule vorab versetzt werden müssen hängt von den Verhandlungen zugunsten eines östlichen Flächenerwerbs und der damit verbundenen Lösungsvariante ab. Ggf. muss das Umsetzen als Vorleistung vorgezogen werden.

Kosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 7.487.158 €. Bei einer Förderzusage wäre ein Bundesfinanzierungsanteil von 45% (3.369.222 €) zu erwarten. Der kommunale Eigenanteil würde demnach noch 4.117.936 € betragen.

Demgegenüber sind jährlich Einsparungen von rd. 17.500 € durch reduzierte Energieverbräuche erzielbar. Weiter können Verkaufserlöse für sechs nicht mehr benötigten Schulraummodule oder alternativ ersparte Aufwendungen für eine interne Weiterverwendung zur Flüchtlingsunterbringung o.ä. bilanziell berücksichtigt werden. Aufgrund der kurzen Nutzungsdauer erscheint ein Verkaufswert von 200.000 € entsprechend rd. 50% der Anschaffungskosten realistisch, zumal sich der Neubeschaffungswert durch die angespannte Marktsituation erhöht hat.

Anlagen:

Baupläne