

Federführendes Amt	Grundstücks- und Gebäudemanagement
--------------------	------------------------------------

**Beratungsfolge**

**Beschlussfassung**

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Gemeinderat	öffentlich	05.11.2013			

**Betreff:**

**Neubau Sporthalle in der Goldshalde**

**Beschlussvorschlag**

1. Die 2+2 Lösung wird realisiert. Die Käppele-Halle und die Mörike-Halle werden nach Inbetriebnahme der neuen Halle abgebrochen.
2. Das Büro Knecht wird mit der weiteren Planung beauftragt.

**Sachdarstellung**

Im vergangenen Jahr beschloss der Gemeinderat den Bau einer neuen Sporthalle auf dem Goldshalden-Areal. Dieser Standort wurde aufgrund seiner Nähe zum Lindach-Schulzentrum (Mörike-Realschule, Schiller-Werkrealschule und Schiller-Grundschule) sowie der einhergehenden städtebaulichen Aufwertung der Brachfläche ausgewählt. Des Weiteren müssen die Schüler zukünftig nicht mehr quer durch die Stadt zum Sportunterricht gehen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiteres Argument für diesen Standort.

Bisher wurde von einem zusätzlich notwendigen Bedarf einer 2-Feld Sporthalle für den Schulsport ausgegangen.

Nachdem sowohl die Käppele-Turnhalle als auch die Mörike-Turnhalle grundlegend saniert werden müssen, wurde die gesamte Hallensituation in der Kernstadt eingehend überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass eine wirtschaftliche Sanierung der beiden Hallen nicht darstellbar ist. Des Weiteren können die funktionalen Mängel der beiden Hallen (z. B. keine DIN-Hallengrößen, Barrierefreiheit) auch durch eine Sanierung nicht gelöst werden. Somit besteht nicht nur der Fehlbedarf von einer 2-Feld Halle sondern auch die Notwendigkeit, die vorhandenen Hallen zu ersetzen. Die aktuelle Bedarfsberechnung weist einen zukünftigen Bedarf von rd. 3 Hallenfeldern für den Bereich des Lindach -Schulzentrums aus.

Nachdem sich auf dem Goldshalden-Areal entsprechende Möglichkeiten bieten, wurden 4 Varianten für einen Neubau erarbeitet und in den Gremien beraten. Nach Vorliegen des Lärmgutachtens wurde festgestellt, dass für jede Variante eine Tiefgarage notwendig wird, wenn für die Abendstunden und Wochenenden Vereinssport ermöglicht werden soll.

Nach Abwägung aller entscheidungsrelevanten Kriterien spricht sich die Verwaltung für eine 2+2 Feld-Halle aus. Der Umwelt- und Technikausschuss ist dieser Empfehlung mehrheitlich gefolgt.

Der über den Bedarf hinausgehende vierte Hallenteil sollte aufgrund folgender Abwägung realisiert werden:

### Bedarf

Aufgrund der de facto Belegung der Schulsporthallen in Mühlacker von 51 Unterrichtsstunden pro Halleneinheit (tägl. Nutzung 7.30 bis 17.30 Uhr abzügl. 30 Min. Mittagszeit und 180 Min. Nassreinigung pro Woche) erscheint es der Verwaltung heute richtiger, nicht von einem Hallenbedarf von 1 Halleneinheit pro 300 Schülern auszugehen, sondern von **420 Schülern pro Halleneinheit**.<sup>1</sup>

Für die aktuellen Schülerzahlen im Bereich Lindach (1.249 abzügl. 10% - s.o. – 1.124) wird auf dieser Grundlage ein Bedarf von 2,67 Halleneinheiten festgestellt.

Aktuell wird dieser gedeckt durch 1,44 Halleneinheiten der Mörike-Turnhalle, 0,31 Halleneinheit der Käppele-Turnhalle und 0,86 Halleneinheit der Enztalsporthalle.

<b>Bedarf in Halleneinheiten der Schulen im Bereich Lindach:</b>	<b>2,67 Halleneinheiten</b>
Deckung durch Möriketurnhalle	1,44 Halleneinheiten
Deckung durch Käppele-Turnhalle	0,31 Halleneinheit
Deckung durch Enztalsporthalle	0,86 Halleneinheit <sup>2</sup>
Restbedarf:	0,06 Halleneinheit <sup>3</sup>

<b>Bedarf in Halleneinheiten der Schulen im Bereich Enztal:</b>	<b>2,64 Halleneinheiten<sup>4</sup></b>
Deckung durch Enztalsporthalle	2,14 Halleneinheiten
Deckung durch Käppele-Turnhalle	1,02 Halleneinheit
Sporthallendeckung über Bedarf im Bereich Enztal:	0,52 Halleneinheit

### **Aufgrund dieser Bedarfsermittlung sieht der Bedarfsdeckungsvorschlag der Verwaltung für die Schulen im Bereich Lindach wie folgt aus:**

Die Mörike-Turnhalle wird ersetzt durch eine DIN-Maßen entsprechende Zweifeldhalle an der Goldshalde. Die Sanierungskosten für die Mörike-Turnhalle entfallen.

Die Käppele-Turnhalle wird ersetzt durch eine DIN-Maßen entsprechende Zweifeldhalle an der Goldshalde.

Die freiwerdende Fläche im Bereich Käppele reicht nicht aus, um an gleicher Stelle eine DIN-Maßen entsprechende Zweifeldhalle zu errichten.

Die neu geplanten Zweifeldhallen sind durch einen gemeinsamen Nebentrakt (Duschen, Umkleiden, Geräteräume) verbunden.

Für den Bau der 2+2-Hallen-Lösung kann entsprechend den Sportstättenförderrichtlinien des Landes die größte Fördersumme in Höhe von 730.000 € beantragt werden.

Die Nebenkosten für die Unterhaltung dieser gedeckten Sportstätte mit 4 Halleneinheiten sind geringer, als die für zwei separaten Zweifeldhallen.

<sup>1</sup> 51 Hallenbelegstunden pro Halleneinheit bedeuten bei 3 Stunden Schulsport pro Klasse 1 Halleneinheit für 17 Schulklassen mit einer durchschnittlichen Schülerzahl von 24,7 Schülern.

<sup>2</sup> 621 Schüler pendeln für den Schulsport zwischen Bereich Lindach und Enztal (420 Schüler pro Halleneinheit)

<sup>3</sup> Vermutlich bedingt durch eine Unschärfe in der Belegplandarstellung.

<sup>4</sup> 1232 Schüler an THG und Uhlandschule, abzügl. 10%= 1109 Schüler. Bei 420 Schüler pro Halleneinheit = 2,64 Halleneinheiten Bedarf

Die Fläche der Mörike-Turnhalle im Bereich der Mörike-Realschule wird frei für weitere zukünftige schulische Bedürfnisse der Schulen im Lindach (Stichwort Mensa)

<b>Bedarf in Halleneinheiten der Schulen im Bereich Lindach:</b>	<b>2,67 Halleneinheiten</b>
Deckung durch Ersatz für Mörike-Turnhalle	2,00 Halleneinheiten
Deckung Ersatz für Käppele-Turnhalle	2,00 Halleneinheit
Sporthallendeckung über Bedarf:	1,33 Halleneinheiten für zusätzliche Bedürfnisse: evtl. wachsende Zahl der Schulklassen durch Wandel der Schullandschaft, Ganztagschule(n), durch Inklusion von der Uhlandschule zur Schillerschule gelenkte weitere Schüler, Nachmittagsbetreuung, Kindergärten, Volkshochschule und Vereinssenioren- und -kindersport
Deckung über Bedarf in Schulstunden:	67,8

<b>Bedarf in Halleneinheiten der Schulen im Enztal</b>	<b>2,64 Halleneinheiten<sup>5</sup></b>
Deckung durch Enztalsporthalle	3,00 Halleneinheiten
Sporthallendeckung über Bedarf im Bereich Enztal:	0,36 Halleneinheiten für zusätzliche Bedürfnisse: Volkshochschule und Vereinssenioren- und -kindersport
Deckung über Bedarf in Schulstunden:	18,3

**Alternatives Szenario – 2+1-Halle im Bereich Goldshalde (oder Dreifeldhalle), ersatzloser Abriss der Käppele-Turnhalle an alter Stelle:**

<b>Bedarf in Halleneinheiten der Schulen im Bereich Lindach:</b>	<b>2,67 Halleneinheiten</b>
Deckung durch Ersatz für Mörike-Turnhalle	zusammen
Deckung durch Ersatz für Käppele-Turnhalle	3,00 Halleneinheiten
Sporthallendeckung über Bedarf:	0,33 Halleneinheiten für zusätzliche Bedürfnisse: evtl. wachsende Zahl der Schulklassen durch Wandel der Schullandschaft, Ganztagschule(n), durch Inklusion von der Uhlandschule zur Schillerschule gelenkte weitere Schüler, Nachmittagsbetreuung, Kindergärten, Volkshochschule und Vereinssenioren- und -kindersport
Deckung über Bedarf in Schulstunden:	16,8

<sup>5</sup> 1232 Schüler abzügl. 10%= 1109 Schüler. Bei 420 Schüler pro Halleneinheit = 2,64 Halleneinheit Bedarf

<b>Bedarf in Halleneinheiten der Schulen im Enztal</b>	<b>2,64 Halleneinheiten<sup>6</sup></b>
Deckung durch Enztalsporthalle	3,00 Halleneinheiten
Sporthallendeckung über Bedarf im Bereich Enztal:	0,36 Halleneinheiten für zusätzliche Bedürfnisse: Volkshochschule und Vereinssenioren- und -kindersport
Deckung über Bedarf in Schulstunden:	18,3

**Vorteil:** Hier kann ebenfalls der maximale Sportstättenbauförderzuschuss beantragt werden.

Die Käppele-Turnhalle kann aufgegeben und abgerissen werden.

Die Mörike-Turnhalle könnte abgerissen werden.

**Nachteil:** Es bleibt für eventuelle Veränderungen der Schullandschaft sowie der Schulpolitik (absehbar schon jetzt: evtl. 2. Gemeinschaftsschule an Stelle der Mörike-Realschule), Ganztagschule(n), nur ein sehr knapper Kapazitätspuffer, da nur 16,8 Unterrichtsstunden freie Kapazität im Vergleich zum aktuellen Bedarf verbleiben und die Halleneinheiten bis zur letzten Minute durch die Schulen belegt werden müssten (= Unterricht bis 17.30 Uhr).

Vermutlich gar nicht gedeckt werden können damit zusätzliche Bedürfnisse der Nachmittagsbetreuung der Grundschule, der Kindergärten, der Volkshochschule und des Vereinssenioren- und -kindersports.

### Fazit

Die Bedarfsberechnung berücksichtigt nur den derzeitigen, lehrplanmäßigen Sportunterricht. Änderungen, wie z. B. eine Verkleinerung von Klasseneinheiten, werden nicht berücksichtigt. Ebenso werden evtl. zusätzliche Bedürfnisse der Ganztagschulen, der durch Inklusion von der Uhlandschule zur Schillerschule gelenkten weiteren Schüler, der Nachmittagsbetreuung der Kindergärten, des Vereinssenioren- und -Kindersports und der Volkshochschule nicht eingerechnet. Bisher nicht berücksichtigt sind auch evtl. Einwohnerzuwächse, die z. B. bei der Bebauung des Ziegelei-Areals zu erwarten sind.

### Variantenvergleich

Die 2+2 Hallenvariante bietet die vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten sowohl für den Schulsport als auch für den Vereinssport. Funktionalität, Barrierefreiheit, Parkmöglichkeiten, alles Anforderungen, die mit dieser Lösung realisiert werden könnten.

### Investitionskosten

Der Neubau der 2+2 Feldhalle wird mit rd. 6,7 Mio. Euro veranschlagt. Der ursprünglich geplante Neubau einer 2-Feldhalle ist mit rd. 4,6 Mio. Euro zu veranschlagen. Die Sanierung der Mörike-Turnhalle wird ca. 2,5 Mio. Euro veranschlagt, ein Ersatz der Käppele –Halle ist mit mindestens 3 Mio. Euro zu veranschlagen. Ausgehend von den aktuellen Bedarfsberechnungen müsste nur eine Halle ersetzt werden, aber auch hierbei wären die Investitionskosten höher (bei einem Hallenteil weniger) als bei der favorisierten 2+2 Feld Halle. In diesem Zusammenhang ist auch auf die evtl. Abbruchkosten der Käppele-Halle (ca. 125.000 Euro) und Mörike-Halle (250.000 Euro) hinzuweisen.

<sup>6</sup> 1232 Schüler abzügl. 10%= 1109 Schüler. Bei 420 Schüler pro Halleneinheit = 2,64 Halleneinheit Bedarf

### **Folgekosten/Unterhaltskosten**

Die Käppele-Halle und auch die Mörike-Halle benötigen laufend erhebliche Unterhaltungsmittel. Beide Hallen sind energetisch auf dem Stand ihres Jeweiligen Baujahres (1935 und 1964) und entsprechen in keinsten Weise heutigen Anforderungen. Bei der 2+2 Lösung handelt es sich um einen zusammenhängenden Baukörper, der über eine gemeinsame technische Ausstattung verfügt, was wiederum die Wartungsaufwendungen deutlich reduziert. Ein weiterer nicht zu unterschätzender Kostenfaktor sind die Personalkosten, auch diese könnten reduziert werden.

### **Antrag der SPD (siehe Anlage 3)**

Mit dieser Lösung wird der aktuelle Bedarf gedeckt. Der Erhalt der Käppele-Halle bzw. deren Ersatz führt zu noch mehr Hallenteilen wie von der Verwaltung vorgeschlagen und dadurch zu deutlich höheren Kosten.

### **Antrag der LMU (siehe Anlage 4 und Skizze)**

Die LMU Fraktion schlägt eine alternative 2+1 Lösung (siehe Skizze) vor, die Käppele-Halle und die Mörike-Halle werden abgebrochen. Mit dieser Lösung wird ausschließlich der aktuelle Bedarf gedeckt. Eine Schätzung ergab Minderkosten gegenüber der 2+2 Feld Lösung in Höhe von ca. 750.000 Euro. Zu beachten ist aber, dass es unrealistisch ist, bis 31.12.2013 (Stichtag für den Zuschussantrag) die notwendigen Planunterlagen vorlegen zu können.

### **Antrag der FDP (siehe Anlage 5)**

Mit dieser Lösung wird ausschließlich der aktuelle Bedarf gedeckt. Auch bei dieser 2+1 Lösung sollen die Käppele-Halle und Mörike-Halle abgebrochen werden. Der Antrag entspricht der vorgelegten Variante 3 zuzügl. einer Tiefgarage. Sollte eine andere Variante angedacht werden, gilt das gleiche wie für den Antrag der LMU.

### **Stellungnahme Schulen**

#### Mörike-Realschule

Bei der Entscheidung zum Standort muss bedacht werden, wo im Lindachbereich eine Mensa und Betreuungsräume für die gewünschte Weiterentwicklung der Realschule zu einer Ganztages- oder Gemeinschaftsschule positioniert werden können.

Der politische Wille – auch bei der CDU – geht in der Schullandschaft hin zu einem Zweisäulenmodell, d.h. wir werden vermutlich zwei Bildungszentren in Mühlacker bekommen:

- im Käppele mit dem Theodor-Heuss-Gymnasium und
- im Lindach mit der Schillerschule und der Mörike-Realschule.

Der Schulträger hat bei seiner Entscheidung zu bedenken, wo eine Mensa und Betreuungsräume für die Mörike-Realschule realisiert werden können. Die Frage nach Außenspielfeldern wird sich auch für die Mörike-Realschule bei einem Ganztagesbetrieb stellen (vgl. Ganztagesbetrieb Schillerschule – Kleinspielfeld). Ein Puffer bei den Hallen wäre wünschenswert, da wetterunabhängig.

Zu bedenken ist auch das Thema Inklusion, das schulnahe Lösungen unabdingbar macht.

Weitere Stichpunkte wären:

- Schulnaher Standort: max. 5 Fußwegminuten vom Schulgebäude entfernt (vgl. Allgemeine Schulbauempfehlungen der Kultusministerkonferenz vom 07.04.2010)
- damit Minimierung des Risikos (v.a. für Grundschul Kinder und Klasse 5 und 6) auf dem Weg ins Käppele

- Zeitverlust durch Wegstrecke = fehlende Unterrichtszeit
- eine dreiteilige Halle lehnen wir nach den Erfahrungen aus der Enztalhalle aus Schallschutzgründen ab
- die Hallenteile sollen mind. 22 x 44 m für eine zweiteilige Halle umfassen
- der Einbau eines Kletterbereiches sollte geprüft werden
- ab Klasse 6 findet der Sportunterricht nach Geschlechtern getrennt statt. Da die Klassen selten eine Mischung von 50 : 50 Mädchen zu Jungen haben, werden in der Regel zwei Klassen zusammengespannt, d.h. wir benötigen zumeist durch zwei teilbare Hallenkapazitäten.

Für die Mörike-Realschule wäre wünschenswert eine Lösung, die eine Weiterentwicklung der Schule zu einer Ganztages- oder Gemeinschaftsschule ermöglicht. Deshalb sollte die Sporthallenfrage zumindest perspektivisch im Zusammenhang mit der Mensa- und Schulentwicklungsfrage im Lindach getroffen werden.

Eine möglichst große Halle in der Goldshalde erscheint für diese Zielsetzung als sehr hilfreich.

Schulleitungen, Lehrer und Eltern erwarten einen Beschluss zum Hallenbau beginnend 2014.

Schillerschule  
**siehe Anlage 6**

### **Gespräch mit Stadtsporverband**

Den Vorsitzenden wurde die Planung, einschließlich der geplanten Abbrüche der Käppele- und Mörikehalle, erläutert. Grundsätzlich befürwortet der Verband die von der Verwaltung favorisierte Lösung des Neubaus einer 2 + 2 Feld-Halle. Angeregt wurde, dass eine der Hallen mit einer sogenannten Coaching -Zone gebaut werden sollte. Dies vor allem, um auch bei einer Schließung der Enztal-Halle (Sanierung) weiterhin Verbands- bzw. Rundenspiele durchführen zu können. Die Mehrkosten hierfür werden sich auf ca. 150.000 Euro belaufen, diese müssten aber noch konkretisiert werden. Ebenso muss geprüft, welcher Hallenteil hierfür besser geeignet wäre.

Die wegfallende Nutzung der Umkleide,- Sanitärräume der Käppele-Halle für die Nutzung der Leichtathleten kann durch die Nutzung der 08-Vereinsräume kompensiert werden. Entsprechende Gespräche wurden bereits geführt.

T e u f e l

Finanzielle Auswirkungen			
Personalkosten:		Haushaltstelle:	

Sachkosten:	6.700.000,--	Haushaltstelle:	
Kalk. Kosten:		Haushaltstelle:	