

		Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister			Protokoll zu Vorlage 2019/139		
Aktenzeichen:		215.270.000					
Federführung:		Stadtbauamt, Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft, Oberbürgermeister, Bürgermeister					
Ausschuss für Umwelt und Technik				Vorberatung	öffentlich	09.10.2019	

Pr. Nr. 30

Außenanlagen Neubau Schul- und Vereinssporthalle Schöllbronn, Bereich 1-4 - Vorberatung Vorlage: 2019/139
--

Empfehlung: (einstimmig)

1. Dem Entwurf zum Neubau der Außenanlagen für die neue Schul- und Vereinssporthalle Schöllbronn wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen entsprechend der Planung umzusetzen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Gremium	Sitzung
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.05.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.09.2012
Gemeinderat	26.09.2012
Ortschaftsrat Schöllbronn	07.11.2013
Ortschaftsrat Schöllbronn	26.04.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	31.05.2017
Gemeinderat	28.06.2017
Ortschaftsrat Schöllbronn	31.01.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.04.2018
Gemeinderat	16.05.2018
Ortschaftsrat Schöllbronn	11.09.2019

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Plan	Betrag in €
2019	I21100168001	Verb. am Außenbereich J.-P.-Hebel-Schule	78720000	Auszahlung Tief- baumaß-nahmen			100.900,-
2019	I21100168001	Verb. am Außenbereich J.-P.-Hebel-Schule	78720000	Auszahlung Tief- baumaß-nahmen	Verpflichtungs- ermächtigung für 2020		1.175.000,-

Folgekosten

Bei der Maßnahme werden Freiflächen, die bereits zum Gelände der Schule und der bestehenden Turnhalle gehören, überbaut. Da diese Flächen auch bisher von der Stadt unterhalten werden, entstehen keine wesentlich erhöhten Folgekosten. Allerdings sind ab Aktivierung der Anlage in der Bilanz ergebnishaushaltsbelastende Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen zu erwirtschaften.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Dem Entwurf zum Neubau der Außenanlagen für die neue Schul- und Vereinssporthalle Schöllbronn wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen entsprechend der Planung umzusetzen.

Erläuterungstext

Sachverhalt:

1. Historie und Einleitung

In seiner öffentlichen Sitzung vom 16.05.2018 (R.Pr.Nr. 28) stimmte der Gemeinderat der Umsetzung der Phase 2 der Potentialstudie Ortszentrum Schöllbronn mit dem Neubau einer Schul- und Vereinssporthalle, sowie den mit der Entwicklung des Gesamtareals verbundenen Maßnahmen einschließlich Bereich 1 der Außenanlage zu. Ebenso wurde dem Abschluss des Ingenieurvertrags mit dem Büro stadt landschaft plus für die weitere Planung der Außenanlagen Bereiche 1-4 zugestimmt.

Die Abstimmung der Planung mit der Agenda-Gruppe „Barrierefreies Ettlingen“ ist am 10.07.2019 erfolgt. Die Beratung der Planung im Ortschaftsrat Schöllbronn erfolgte am 11.09.2019. Dabei wurde der Planung einstimmig zugestimmt.

2. Handlungserfordernis

Mit Fortführung der Planung für den Neubau der Schul- und Vereinssporthalle wurde erkannt, dass auch die bislang bei den Gestaltungsüberlegungen außen vor gelassenen Freiflächen (Bereich 2 – 4) im Zusammenhang mit dem Hallenneubau und dem Bau der neuen Erschließungsstraße für das Pflegeheim und dem zukünftigen Neubaugebiet mitberücksichtigt und gestalterisch einheitlich überarbeitet werden müssen.

Um eine größere Transparenz bei der Kostenaufstellung für die gesamte Außenanlage zu erhalten, wird diese in 4 Funktionsbereiche eingeteilt:

- Bereich 1 - Außenanlagen Neubau Schul- und Vereinssporthalle Schöllbronn
- Bereich 2 - Anpassung Schulhof an neue Erschließungsstraße/ barrierefreier Übergang Pflegeheim
- Bereich 3 - Zufahrt Halle
- Bereich 4 - Wiederherstellung Außenanlage flexible Nachmittagsbetreuung
Sanierung Stützmauer zum Nachbargrundstück (Tankstelle)

3. Entwurf

Die detaillierte Ausarbeitung des Entwurfes fand in enger Zusammenarbeit mit den Nutzern, den Fachämtern, der Agendagruppe Barrierefreies Ettlingen und der Ortsverwaltung Schöllbronn statt.

Hierbei ergaben sich folgende Anforderungen an den Entwurf:

- Eine mit Rollatoren und Kinderwagen passierbare Anbindung der Halle, der Schule/des Kindergartens und des Pflegeheimes an den Ortskern von Schöllbronn (Abstimmung der Planung mit der Agenda-Gruppe „Barrierefreies Ettlingen“).
- Im Vorbereich der Halle ist eine angemessene Freifläche vorzusehen (repräsentativer Charakter als Halleneingang, Nutzung auch durch Schüler, Anbindung an Schulhof).
- Anbindung von dem neuen Stellplatz und den Stellplätzen für Gehbehinderte an der Straße „Am Dorfbrunnen“ an den Schulhof. Die Agendagruppe Barrierefreies Ettlingen stimmte einer barrierefreien Erschließung über diese Straße zu.
- Zufahrt zur Halle mit Anbindung von der Straße „Am Dorfbrunnen“ als Feuerwehrezufahrt und zur Andienung.
- Wiederherstellung des Außenbereiches für die Hortbetreuung.
- Sanierung der bestehenden Stützmauer zwischen historischem Schulgebäude und Tankstelle.
- Erforderliche Fahrradabstellplätze sind vorzusehen.

Diese Anforderungen gilt es mit den bestehenden Flächen in einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu vereinen.

Bereich 1 – Außenanlagen Neubau Schul- und Vereinssporthalle

Die vorliegende Planung umfasst alle direkt um die Halle anschließenden Freiflächen und alle Bereiche, die die neue Erschließung der Halle gewährleisten, einschließlich der vorzusehenden Fahrradabstellmöglichkeiten. Die südlich und südwestlich liegenden Anschlussflächen werden größtenteils als Grünflächen hergestellt.

Die Gestaltung der nördlich und nordöstlich liegenden Freiflächen stellt den anspruchsvollsten Bereich der Außenanlagen dar. Um das Gebäude herum ist ein Höhenunterschied von über 7 m, teilweise barrierefrei zu überwinden.

Vom Niveau des historischen Schulgebäudes zum Eingangsbereich der neuen Halle ist ein Höhenunterschied von ca. 3 m zu überwinden. Dafür wurden 3 verschiedene Planungsvarianten untersucht. In Abstimmung mit der Agenda-Gruppe „Barrierefreies Ettlingen“ wurde die vorliegende Lösung mit Schreitstufen und Keilen für Kinderwagen ausgewählt. Sie ermöglicht eine geradlinige, leichte und sichere Begehbarkeit für Kinder und Erwachsene. Der Gedanke einer Rampe wurde

dagegen aufgegeben, da diese aufgrund der räumlichen Enge entweder zu steil (Gefahr für Rollstuhl/Rollatorfahrer) oder zu gewunden (mühsam für alle Nutzer) gebaut werden müsste. Begleitet wird die Schreittreppe von Grünstreifen und Fliederbüschen. Am Anfang und Ende wird ein großkroniger Baum gepflanzt.

Vor dem Eingangsbereich der Halle entsteht eine Platzsituation, in die eine Treppenanlage und eine barrierefreie Rampe integriert sind. Beide Elemente verbinden das Eingangsniveau der Halle mit dem 1,20 m tiefer liegenden Eingangsniveau des Schulgebäudes (Pavillon). Die unregelmäßig in die Treppenanlage eingestreuten Sitzblöcke bieten zusätzliche Möglichkeiten zum Treffen im Eingangsbereich der Halle und können in den Schulpausen als Sitz- und Spielmöglichkeiten genutzt werden.

Den Höhenunterschied von über 4 m vom Eingangsniveau zum Zufahrtsbereich der Halle überwindet eine weitere funktionale Treppenanlage. Die Wiederherstellung des Sandbereiches auf dem unteren Schulhofniveau, die Anpflanzung von 2 Bäumen im Schulhofbereich und der Wendehammer an der Halle mit der zentralen Fahrradabstellanlage bilden den letzten Teil der Außenanlagen von Bereich 1.

Bereich 2 – Anpassung Schulhof an neue Erschließungsstraße/Barrierefreier Übergang zum Pflegeheim

Die bestehende Treppe von der unteren Zufahrt zum Schulhof wird erneuert und mit einer Rampe für Kinderwagen ergänzt. Gleichzeitig werden durch die Verkürzung des bestehenden Pflanzbeetes im Schulhofbereich und die höhenmäßige Anpassung zusätzliche Anbindungen an die Planstraße, sowohl im Bereich der Querung zum Seniorenheim, als auch im Bereich der vorgesehenen Behindertenstellplätze an der Planstraße geschaffen.

Bereich 3 – Zufahrt Halle

Durch die Erweiterung der bestehenden Stellplätze und den Neubau der Erschließungsstraße zum Pflegeheim wird der bestehende Zufahrtsbereich umorganisiert. Die Zufahrt zur Halle erfolgt zukünftig über die Straße „Am Dorfbrunnen“ zum Pflegeheim. Die Zufahrt dient der Feuerwehr und der Andienung der Halle, ist aber auch die Zufahrt zum zentralen Fahrradabstellplatz und ein Zugang für Fußgänger. Im Bereich der Zufahrt wird der Baumbestand mit 4 Neupflanzungen ergänzt.

Bereich 4 – Wiederherstellung Außenanlage flexible Nachmittagsbetreuung im historischen Schulhaus und Sanierung Stützmauer zum Nachbargrundstück (Tankstelle)

Bei der jährlich stattfindenden Schulbegehung wurde bereits für das Jahr 2017 angeregt, die Spielflächen der flexiblen Nachmittagsbetreuung durch zusätzliche Sitzmöglichkeiten und Sonnenschutz aufzuwerten. Diese Maßnahmen hat man im Hinblick auf den noch nicht abschließend geklärten Platzbedarf des Hallenneubaus zunächst zurückgestellt. Durch die Baugrube des Hallenneubaus muss der bestehende Sandspielbereich zurückgebaut werden. Auch die Sanierung der baufälligen Stützmauer zum Nachbargrundstück bereits 2017 schon in der Zielpaltung enthalten, wurde jedoch aus systematischen Erwägungen nicht realisiert, um eine Betrachtung im Zuge der gesamteinheitlichen Planung vornehmen zu können. Geplant sind nun ein neues Spielgerät, ein Sandspielbereich und zusätzliche Möglichkeiten zum Sitzen seitlich des historischen Schulhauses. Die ca. 2 m tiefer

liegende Rasenfläche neben der Halle wird dem Außengelände zugeschlagen und gibt den Kindern weiterhin die Möglichkeit zur Bewegung und zum freien Spiel.

4. Kosten, Fördermittel, Finanzierung

a) Vergleich Kostenberechnung 02.02.2018 zu 12.08.2019

Kostenübersicht JPH Schöllbronn - Außenanlagen		
Aufgestellt: 13.08.2019	Kostenschätzung 02.02.2018 zum GR 16.05.2018	Kostenberechnung 12.08.2019 zum AUT 09.10.2019
Baukosten		
1. Altbau Vorplatz Turnhalle	432.673,- €	467.045,- €
2. Vorplatz KiTa und Zugang vom Behindertenparkplatz	48.416,- €	54.860,- €
3. Zufahrt	85.298,- €	114.329,- €
4. Spielbereich Hort	132.061,- €	139.413,- €
Bausumme	698.448,- €	775.646,- €
Baunebenkosten		
Architektenhonorar	134.657,- €	154.178,- €
Geotechnische Überwachung		5.000,- €
Summe Baunebenkosten	134.657,- €	159.178,- €
Summe Baukosten + Baunebenkosten	833.105,- €	934.824,- €

Ursachen der Kostenentwicklung

- Verfeinerung der Planung vom Vorentwurf zum Entwurf hin
- Zusätzlich erforderliche Leistungen (Erneuerung Stützmauer an der Zufahrt, Wasserrückhaltebehälter, Handläufe, zzgl. Handläufe in Kinderhöhe)
- Anpassung der Einheitspreise an die Baukostenentwicklung

b) Kostensicherheit

Die genannten Gesamtkosten sind auf Basis einer Kostenberechnung (Entwurfplanung Leistungsphase 3) LPH 3 erstellt.

Die Kostensicherheit beträgt zu diesem Planungsstand +/- 20%.

c) Fördermittel, Kostenbeteiligung

Fördermittel aus dem ELR-Programm wurden für das Projekt beantragt, jedoch nicht bewilligt.

d) Finanzierung

Im HH 2019 stehen für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen an der Außenanlage beim Produkt I21100168001/Sachkonto 78720000 Mittel in Höhe von 100.900,- € sowie 1.175.000,- € als Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung, davon sind 855.000,- € für die zu Beschlussfassung anstehende Außenanlage, 320.000,- € für den Parkplatz (Realisierung 2021) vorgesehen, der nicht Gegenstand dieser Vorlage ist. Für die Realisierung des Projektes stehen damit Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

5. Zeitlicher Ablauf

- | | |
|--------------|--|
| 2019: | Erstellung der Ausführungsplanung, Abstimmung mit Fachplanern
Ausschreibung |
| 2020: | Baubeginn Juni 2020
Fertigstellung Ende 2020 |

Anlagen

Anlage 2 Entwurf
Anlage 3 Übersichtsplan

Diskussion im Gremium

Frau Lotterer erläutert die Vorlage per PowerPoint Präsentation.

Oberbürgermeister Arnold sagt, dass man den Betreff noch für den Gemeinderat ergänzen werde um Hort und Kindergarten.

Stadtrat Obermann hält die Aufteilung in vier Bereiche für sinnvoll, die Zusammenarbeit mit anderen Beteiligten sei erfolgt. Wünschenswert wäre eine genauere Beschreibung der Pflanzen und vor allem der Baumarten gewesen. Verwundert sei er über den Anstieg der Kosten des Zufahrtsweges um 34 %, denn die Zunahme der anderen Kostenteile falle wesentlich moderater aus. Ansonsten stimme die CDU-Fraktion zu.

Die Stadträte Obreiter und Zähringer stimmen für ihre Fraktionen zu.

Stadtrat Deckenbach stimmt für die SPD-Fraktion zu. Er möchte wissen, ob die Summe für den Parkplatz beinhaltet sei in den Kosten für die Halle.

Stadtrat Dr. Keydel stimmt der Vorlage zu.

Stadtrat Dr. Bloß stimmt ebenfalls zu.

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass die Kosten für den Parkplatz nicht enthalten seien, weil dieser noch nicht geplant sei. Er werde erst geplant, wenn alle baurechtlichen Rahmenbedingungen unter Dach und Fach seien.

Frau Lotterer fügt an, dass man erst im Stadium der Entwurfsplanung sei, da noch nicht jede Baumart feststehe. Die Kosten der Zufahrt seien gestiegen wegen einer alten Stützmauer, die nicht zu halten gewesen sei, weil sie fast kein Fundament habe.

Stadtrat Obermann regt an, verschiedene Baumarten zu pflanzen, damit man heimische Baumarten kennenlerne.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehende Empfehlung beschlossen.

Johannes Arnold
Oberbürgermeister