

Gemeindeverwaltung Affalterbach

Sachbearbeiter: Wenzelburger, Jörn

Az.: 022.3 - We

<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>37/2017 -</b>
<b>BVA:</b>	<b>18.09.2017</b>
<b>GR:</b>	<b>28.09.2017</b>
<b>öffentlich</b>	

### **§ 3 Schulturnhalle Klingenstrasse - Planungsansätze für die Erneuerung**

Die Schulturnhalle in der Klingenstrasse ist aus dem Jahr 1973.

Das Baujahr macht sich nicht nur seit längerem optisch bemerkbar sondern auch funktional.

Das Dach musste in den letzten 12 Monaten mehrfach abgedichtet werden damit kein Regenwasser eintritt, die Funktionsräume entsprechen keinen zeitgemäßen Anforderungen mehr und die Energiebilanz ist katastrophal.

Daher ist die Verwaltung bereits in Überlegungen über eine Sanierung bzw. einen Abbruch und Neubau einer den heutigen Bedürfnissen angemessenen Halle für den Schul- und Vereinssport. Je nach Entwicklung im Bereich der Ganztagesesschule müsste in das Schulgelände auch eine Mensa integriert werden, die der Schule derzeit noch fehlt.

Für diese komplexe Aufgabenstellung bietet sich ein Planungswettbewerb hervorragend an. In einem Planungswettbewerb messen sich die Teilnehmer in den Bereichen Funktionalität, Ökonomie, Nachhaltigkeit und Ästhetik und garantieren so zeitgemäße und anspruchsvolle Lösungen.

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH bietet die Begleitung von Planungswettbewerben an und hat hier viele Referenzen vorzuweisen. Die Gemeinde hat mit dem bei Planungswettbewerben federführenden Mitarbeiter der Landsiedlung, Hr. Hörz, sehr gute Erfahrungen beim Sanierungsgebiet „I-Ortsmitte“ gemacht.

Der nächste Schritt zur Erneuerung der Schulsporthalle wäre, ein Angebot über die Durchführung eines Planungswettbewerbs einzuholen und die Rahmenbedingungen eines solchen Wettbewerbs zu klären.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH ein Angebot über die Durchführung eines Planungswettbewerbs einzuholen und die Rahmenbedingungen eine Planungswettbewerbs zu klären.

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
Postfach 102961, 70025 Stuttgart

Gemeinde Affalterbach  
Herrn Bürgermeister Steffen Döttinger  
Marbacher Straße 17  
71563 Affalterbach

Landsiedlung  
Baden-Württemberg GmbH  
Herzogstraße 6A  
70176 Stuttgart  
www.landsiedlung.de

**Manfred Hörz**  
Externer Mitarbeiter  
Tel. 0711 6677-3270  
Fax 0711 6677-3258  
manfred.hoerz@landsiedlung.de

Mho-dwa  
27.07.2017

## **Sporthalle bei der Grundschule am Sommerrain - Planungsansätze zu deren Erneuerung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Döttinger,

bei unserer gemeinsamen Besprechung vom 19.07.2017 zum Thema Birkhau-Siedlung wurde auch die notwendige Erneuerung der Sporthalle bei der Grundschule am Sommerrain angesprochen. Wir hatten Ihnen zugesagt, dazu ein paar Gedanken insbesondere zum Thema „Planungsoptimierung“ zu formulieren.

### **1. Ausgangslage**

Nach Ihrer Aussage ist die Sporthalle vom äußeren Erscheinungsbild wie auch baulich in einem Zustand, der Handlungsbedarf bei der Gemeinde auslöst.

Seit dem Bau der Halle haben sich die Nutzeransprüche stark verändert und gleichzeitig hat sich der bauliche Zustand durch Alterung, Abnutzung und Witterung objektiv verschlechtert.

Die Anforderungen an Wärmedämmung, Brandschutz, Barrierefreiheit kann die Halle im derzeitigen Zustand weder aktuell noch für die Zukunft erfüllen. Deshalb sollen durch geeignete bauliche Maßnahmen die gesamten Bedingungen für den Schul- und Vereinssport, aber auch für eine untergeordnete kulturelle Nutzung auf niedrigem Niveau so verbessert werden, dass sie auch den zukünftigen vielfältigen und differenzierten Nutzungsansprüchen genügen können.

### **2. Gründe für einen Planungswettbewerb**

Unabhängig von der Entscheidung, ob die bestehende Halle durchgreifend modernisiert wird oder ob einem Abriss mit Neubau der Vorzug gegeben wird, sind hohe Ansprüche an den Planungsprozess zu stellen. Sowohl für bauliche Veränderungen des Bestandsgebäudes, wie auch für einen Neubau muss die Planung mit hoher Qualifikation und Sensibilität angegangen werden. Auch ist zu berücksichtigen, dass nicht nur die städtebaulichen Veränderungen, sondern besonders auch die hohen zu erwartenden Investitionskosten ein hohes Maß an öffentlichem Interesse auslösen.

Dabei drängt sich die Notwendigkeit geradezu auf, mögliche Alternativen im Hinblick auf die Architektur zu untersuchen, die dann dem künftigen Nutzungs- und Gestaltungsanspruch, aber auch der Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes genügen müssen. Ein Wettbewerbsverfahren erfüllt den Anspruch, den unterschiedlichen Anforderungen an Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Gestaltung und Ökologie in gleicher Weise gerecht zu werden. Dabei wird ein Wettbewerbsverfahren mit einer großen Teilnehmerzahl (was wünschenswert wäre) aufgrund der zu erwartenden Verfahrenskosten, des allgemeinen Aufwands und der umfangreichen Regularien von vielen Gemeinden von vornherein ausgeschlossen.

### **3. Empfehlung: Mehrfachbeauftragung**

Das Verfahren zur Mehrfachbeauftragung ist weitgehend frei von regulativen Vorschriften, ist mit überschaubarem finanziellen und organisatorischen Aufwand durchzuführen und verspricht gleichwohl mehrere alternative Ansätze bezüglich der Planungskonzeption.

Bei der „Mehrfachbeauftragung“ erhalten mehrere Planungsbüros gleichzeitig gleichlautende Planungsaufträge, die bei gleichem Informationsstand der Beauftragung innerhalb einer vorgegebenen Frist erarbeitet und die Ergebnisse dem Auftraggeber zur Begutachtung vorgelegt werden.

Ein qualifiziertes Beurteilungsgremium, welches in einer demokratischen und transparenten Vorgehensweise seine Entscheidung trifft, wird bezüglich des Ergebnisses immer eine hohe Akzeptanz in der Öffentlichkeit auslösen, was bei einem Direktauftrag und nur einem untersuchten Lösungsansatz selten der Fall ist.


Mit dem Ergebnis des Verfahrens und der gegebenen Verbindung aus politischem Willen, gestalterischer Idee und technischem Sachverstand ist dann die Grundlage gegeben, für die weiteren Entscheidungen der kommunalen Gremien und der Aufsichtsbehörden sowie zur Auswahl eines geeigneten Planers für die weitere Planung. Nicht zuletzt aber auch für eine qualifizierte Information der Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

### **4. Betreuung der Mehrfachbeauftragung**

Auch an die Vorbereitung und begleitende fachliche Betreuung eines solchen Verfahrens ist eine hohe Qualifikation gefordert. Die Landsiedlung hat die Erfahrung aus über 100 durchgeführten Wettbewerben. Gerade in jüngster Zeit wurden einige Mehrfachbeauftragsverfahren durch unseren Herrn Hörz betreut: „Rathaus“ Pleidelsheim 2015/2016, „Sporthalle“ in Zweiflingen 2014/2015, „Neue Ortsmitte mit Rathaus“ in Spraitbach 2013/2014.

Unabhängig von der Frage der Finanzierung und möglichen Bezuschussung mit Fördermitteln möchten wir uns (sobald die kommunalpolitischen Grundsatzentscheidungen getroffen sind), um die Betreuung der Planungsoptimierung für die Sporthalle in Affalterbach bewerben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Markus Schnabel  
Prokurist

  
Manfred Hörz  
Externer Mitarbeiter