

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 03.05.2021

Drucksache Nr. **2021/107**
Federführung Baudezernat
Sachbearbeiter Peter Ritter
Stand 14.04.2021
Aktenzeichen 560.0
Mitwirkung Kultur- und Sportamt
Landesgartenschau GmbH

Ersatzneubau für die Sporthalle am Schulzentrum Wangen, Jahnstraße.

Vorstellung der Entwurfsplanung der Sporthalle und der Freianlagen einschließlich der Neugestaltung des Festplatzes und Klosterbergstraße

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat begrüßt den Neubau der Sporthalle durch den Landkreis.
2. Der Planung für die Freianlagen wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, die Planung umzusetzen.
3. Die Entscheidungen für die weiteren Verfahrensschritte werden dem Aufsichtsrat der Landesgartenschau GmbH übertragen.
4. Dem Umbau der Klosterbergstraße im Zuge der Erstellung des Kreisverkehrs am Martinstorplatz wird zugestimmt.

Sachdarstellung

Im September 2020 wurde in einem Architektenwettbewerb des Landkreises das Architekturbüro Steimle Architekten, Stuttgart, mit seinem Entwurf auf den 1. Platz gewählt. Der Siegerentwurf hat durch seine Gestaltung, die geringe Größe des Baukörpers und seine dreiseitige Transparenz mit dem Bezug zu den Beruflichen Schulen die höchsten Anforderungen erfüllt. Die Einbindung der neuen Sporthalle in den Campus und Festplatz hat ergeben, dass der Standort der neuen Sporthalle fast identisch ist mit der Lage der alten Sporthalle. Das bedeutet allerdings einen früheren Abbruch der alten Sporthalle.

Mittlerweile wurde dieser Siegerentwurf zu einer Entwurfsplanung weiterentwickelt und soll nun dem Gemeinderat Wangen und dem Kreistag vorgestellt werden.

Nach umfangreichen Besprechungen und Anhörungen mit den Schulen und Vereinen wurde ein Raum- und Funktionsprogramm aufgestellt, das sich in dieser Entwurfsplanung wiederfindet. Neben der 3-Fach-Turnhalle werden auch Gymnastikräume geplant, welche neben der Schulnutzung auch als Vereinsräume genutzt werden können. Die dazugehörigen Lager- und Umkleieräume sind dem Bedarf angepasst. Die Sporthalle wird hauptsächlich in Holzbauweise errichtet, wobei die Tragkonstruktion als hybride Konstruktion aus Holz und Stahlbeton geplant ist. Der überwiegend geplante Werkstoff Holz als nachhaltiger Baustoff kann mit seinen hervorragenden statischen Eigenschaften auch gute Dämmwerte und

optimale bauphysikalische Eigenschaften bieten. Zudem wird durch die Holzkonstruktion eine hohe werkseitige Vorfertigung erreicht, um dann eine schnelle Endmontage auf der Baustelle zu erzielen.

Aufgrund dieser Vorfertigung kann die Bauzeit verkürzt werden. Es wird mit rd. 1,5 Jahre gerechnet. Ziel ist es, Ende 2023 fertig zu werden.

Um den Baubeginn im Frühjahr 2022 nicht zu gefährden, wird die Alte Sporthalle im August/September 2021 abgerissen. In diesem Zeitraum ist auch aus naturschutzrechtlicher Belangen der Abbruch die beste Gelegenheit, da keine Tiere eine Überwinterungsmöglichkeit suchen. Der Abbruch der Alten Sporthalle bedeutet eine längere Zeit der Überbrückung für den Schul- und Vereinssport. Hier wird die Stadtverwaltung für den Vereinssport andere Hallen und Gymnastikräume (Fred-Lauer-Halle, WFV-Halle, Vereinsanbau Niederwangen) anmieten. Ein Übergangs-Belegungsplan für die Trainingsgruppen wird derzeit mit dem Sportverband und den Vereinen abgestimmt. Für den Schulsport stehen nach wie vor die Argensporthalle und die Lothar-Weiß-Sporthalle sowie das Allgäu-Stadion zur Verfügung. Eine Nutzung anderer Sportstätten (z. B. WFV-Halle oder Fred-Lauer-Halle) bedeutet für die Schulen einen logistischen Aufwand und Zeitverlust.

Die Sporthalle soll auch im Katastrophenfall nutzbar sein. So wird eine Anschlussstelle für eine Notstromeinspeisung vorgesehen, welche dann im Ernstfall über ein mobiles Notstromaggregat versorgt wird. Der Katastrophenfall eines extremen Hochwassers wird ebenfalls berücksichtigt. Das heißt, die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) wird soweit angehoben, dass bei einem Versagen des Hochwasserschutzes die Halle nicht überflutet wird. Das bedeutet, dass die neue Halle ca. 50 cm höher liegt, als die bestehende. Die Außenanlagen können soweit angepasst werden, dass nach Fertigstellung des Außengeländes dieser Höhensprung von der Festplatzseite aus nicht mehr erkennbar ist. Im Bereich der Platanenallee (zukünftig Platanenhalle) zwischen Neubau Sporthalle und dem Schulgebäude muss der Höhenausgleich über eine Stufenanlage stattfinden.

Die Hälfte der Platanenhalle wird mit einer dünnen Kiesschüttung versehen, um hier die Aufenthaltsqualität zu steigern. Es sollen Sitz- und Liegemöbel aus Holz auf dem Campusgelände aufgestellt werden.

Im Norden der neuen Sporthalle können nicht alle bestehenden Platanen an ihrem Standort erhalten bleiben. Die Landesgartenschau GmbH ist derzeit dabei, diese Platanen für eine Großbaumverpflanzung vorzubereiten. Das heißt, die Kronen werden zurückgeschnitten, die Wurzeln freigelegt und eingekürzt. Im Herbst 2021 werden diese Platanen verpflanzt.

Ebenfalls für den Neubau werden dort, wo es notwendig ist, zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde, die Nester der Saatkrähen verlegt.

Die Grundfläche der neuen Sporthalle wird bis über die Jahnstraße in den bisherigen Milchpilz-Parkplatz hineinragen. Die Jahnstraße wird in diesem Bereich zurückgebaut, so dass keine Durchfahrtmöglichkeit mehr an dieser Stelle besteht. Die Jahnstraße mündet zukünftig in der Wolfgangstraße.

Bei der Vorstellung des Verkehrsentwicklungsplanes wurden bereits Varianten für eine Verkehrsberuhigung und einer Einrichtung eines Hol- und Bringsystems für die Schule vorgestellt. Die Weiterentwicklung dieser Varianten werden gerade durchgeführt und noch mit den Schulen besprochen.

Durch die Unterbrechung der Jahnstraße wird auch der Schleichverkehr zwischen Lindauer Straße und Klosterbergstraße unterbrochen. Gleichzeitig wird dadurch auch eine Mehrbelastung des Martintorplatzes erzeugt. Diese Mehrbelastung kann durch einen Kreisverkehr ausgeglichen werden. Die Vorstellung des Kreisverkehrs erfolgt in der gleichen

Gemeinderatsitzung in einem separaten Punkt.

Der Milchpilz-Parkplatz bzw. Festplatz wird ebenfalls neugestaltet. Die Parkplatzfläche wird mit Asphalt versehen, der in der obersten Schicht eine Kornmischung erhält, welche dann mittels Oberflächenbehandlung (Abschleifen) zutage kommt und ein spezielles Muster in der Oberfläche erzeugt. Eingefasst wird der Parkplatz mit dem gleichen Pflaster, welches bereits in der Karlstraße eingebaut wurde. Die Pflasterung wird über die Klosterbergstraße bis zur Karlstraße ausgeweitet.

Ein Wasserspiel in Form von Fontänen soll den Raum zwischen Parkplatz und Klosterbergstraße teilen und gleichzeitig ein Aufenthaltsbereich für Jung und Alt schaffen. Eine Möblierung durch Ruhebänke an dieser Stelle soll ebenfalls erfolgen. Die Zufahrt zum Parkplatz wird auf die Höhe des alten Feuerwehrhauses verlegt. In dieser Zufahrt kann dann auch eine Schrankenanlage für nachschüssiges Parken installiert werden.

Für die Gestaltung des Parkplatzes/Festplatz wurde der Standort des Milchpilzes diskutiert.

Die Verwaltung ist der Meinung, dass der Milchpilz durch eine Verlagerung an die Ecke Aumühleweg / Klosterbergstraße durch die Einfassung der Baumhalle räumlich gewinnt. Gleichzeitig wertet es den bisherigen Standort (dann ohne Milchpilz) durch das vorgelagerte Wasserspiel und einer offenen fußläufigen Verbindung zwischen Parkplatz und Karlstraße auf.

Der Landkreis rechnet für den Neubau der Sporthalle mit Kosten in Höhe von 13,7 Mio. Euro. Durch zusätzliche innovative Maßnahmen wie Verwendung von Recyclingbeton, Aufbau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach und innovative Holzbauträger können sich die Kosten auf 14.2 Mio. Euro erhöhen, sofern der Kreistag zustimmt. Für die Freianlage zwischen Sporthalle und Schulgebäude (zukünftig als „Campus“ bezeichnet) werden Kosten in Höhe von 1.765.684 Euro veranschlagt. Diese Kosten werden jeweils zu 50 % von der Stadt und dem Landkreis getragen.

Die Kosten für den Festplatz und den Ausbau der Klosterbergstraße und Aumühleweg werden mit rd. 2,0 Mio. Euro veranschlagt. Da die Möglichkeit besteht, noch in diesem Jahr den Martinstorplatz zum Kreisverkehrsplatz umzubauen, wird vorgeschlagen, den Ausbau der Klosterbergstraße gleich mit umzusetzen.

Die bauliche Umsetzung des Festplatzes und auch des Campus sind ebenfalls überwiegend Tiefbauarbeiten.

Die Planung und Gestaltung der Freianlagen wird durch das Büro Lohrer-Hochrein und der Landesgartenschau GmbH ausgeführt.

Auswirkungen auf das Klima

Nein

Ja, positiv

Ja, negativ

Begründung:

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan bzw. Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtisches Abwasserwerk oder Eigenbetrieb Stadtwerke:

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> EigB Städt. Abwasserwerk	<input type="checkbox"/> EigB Stadtwerke
---	---	--

Aufwendungen/Auszahlungen:		
Vorhandener Planansatz:	2021 Abbruch 500.000 2022– 2024 Str. + Parken 2 Mio. 2023 Platz Freifläche 437.500 als Zuschuss GmbH	€
Kostenstelle/ Kostenträger/ Inv.nr./ Sachkonto (ggf. mehrere):	511093-001 Stadtsanierung Stadtkern IV	
Benötigte Mittel insgesamt:	1.765.684	€
Benötigte Mittel über dem Planansatz (über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen):		€
Verpflichtungsermächtigung in Höhe von	0	€
Folgekosten jährlich: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Netto-AfA 7.000	€ €
Erträge/Einzahlungen:		
Vorhandener Planansatz:	Abbruch 300.000 Str. + Parken 1,2 Mio. Platz Freifläche (562.500 bei GmbH)	€
Kostenstelle/ Kostenträger/Inv.nr./ Sachkonto (ggf. mehrere):	511093-001	
Tatsächliche Erträge/Einzahlungen:	Ersatz Landkreis 882.842 Sanierung 530.000	€

Genehmigung der über-/ außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen:	
Mehraufwendungen/-auszahlungen gegenüber Planansatz:	€
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen gemäß § 84 GemO liegen vor:	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Diese können abgedeckt werden durch:	

Ergänzende Erläuterungen:

Anlagen
2 Grundrisse

1 Lageplan
1 Ansicht

