

Vorlage Nr.: 2024/1093/1

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Amt für
Hochbau und
Gebäudewirtschaft**

Turnhallen-Dach der Südend-Grundschule instand setzen Antrag: CDU

| Gremien | Termin | TOP | Ö / N | Zuständigkeit |
|-------------|------------|-----|-------|---------------|
| Gemeinderat | 17.12.2024 | 31 | Ö | Entscheidung |

Kurzfassung

Der Neubau der Turnhalle in der Südendschule ist vorgesehen und bereits in Planung. Nach aktuellem Rahmenterminplan sowie vorbehaltlich der Aufnahme des Projekts in den Doppelhaushalt 2026/2027 könnten die dafür erforderlichen Baumaßnahmen bereits Mitte 2027 aufgenommen werden, beginnend mit dem Abbruch der bestehenden Halle.

Mit einer Entscheidung für einen möglichst zügigen Neubau machen Reparaturarbeiten für ein kurzzeitiges Interim keinen Sinn und führen zu „verlorenen“ Investitionen.

Für einen Teil des Sportunterrichts kann aktuell die Turnhalle der Kimmelmansschule genutzt werden. Darüber hinaus stehen seit März 2024 ersatzweise Hallenkapazitäten in der Lina-Radke-Halle zur Verfügung, deren Nutzung in Abstimmung mit der Schulgemeinschaft so umgesetzt werden soll, wie sie auch während der Abbruch- und Neubauarbeiten benötigt wird. Auf diese Weise wird über einen längeren Zeitraum eine konstante Lösung zur Gewährleistung des Sportunterrichtes ermöglicht.

Ein Gespräch mit der Schulleitung, dem Elternbeirat, Vertretern von HGW und SUS zur Abstimmung der Lösungsmöglichkeiten hat am 25.11.2024 stattgefunden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag als erledigt zu betrachten.

| | | |
|--|---|--|
| Finanzielle Auswirkungen | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme | Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: | Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: |
| Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert | Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates | Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt. |

| | | | | |
|---|-------------------------------|-----------------------------|--|--|
| CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen) | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> |
| IQ-relevant | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | Korridortheema: | |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | abgestimmt mit | |

Erläuterungen

Eine vorgezogene behelfsmäßige Instandsetzung des undichten Daches, die eine provisorische Nutzung der Halle ermöglichen würde, wurde geprüft. Diese wäre aufgrund erforderlicher Fristen und Witterungsabhängigkeiten frühestens im Frühjahr/Sommer 2025 möglich.

Ergänzend zur Instandsetzung des Daches sind Arbeiten im Innenraum erforderlich, wie die Installation einer neuen Beleuchtung, akustische Maßnahmen als Kompensation der fehlenden Abhangdecken und die Beseitigung von sicherheitsrelevanten Mängeln an den Heizkörpern beziehungsweise deren Bekleidungen. Die Kostenprognose für diese Maßnahmen liegt bei ca. 120.000 Euro bis 150.000 Euro.

Angesichts des schlechten Gesamtzustands des Gebäudes besteht erfahrungsgemäß das erhöhte Risiko, dass im Zuge einer derartigen Instandsetzung weitere gravierende Mängel auftreten, die zusätzliche Investitionen erfordern und Baumaßnahmen nach sich ziehen, die zu weiteren Nutzungsausfällen führen.

Die in der Bauausschusssitzung am 14.11.2024 angesprochenen Risiken sind:

- Weitere Schäden durch fehlerhafte Dachentwässerung (fehlende Notentwässerungspunkte und fehlende Dachneigung)
- Betonsanierungsmaßnahmen an den tragenden Bauteilen inkl. Einrüstung (außen und innen)
- Verdeckte Schäden, die erst im Zuge der Ausführung sichtbar werden.
- Erneuerung der Elektroinstallationen auf Grund veralteter Bauart, sicherheitsrelevant!
- Probleme mit der Heizung durch den überalterten Zustand der Heizleitungen
- Die Fenster sind irreparabel, bei altersbedingten Schäden droht ein Komplettaustausch
- Zusatzaufwendungen auf Grund von Schadstoffbelastungen in den vorhandenen Bauteilen

Im Zuge der vertieften Betrachtung wurde festgestellt, dass die vorhandenen Abdichtungsbahnen schadstoffbelastet sind. Die bisherige Konzeption einer behelfsmäßigen Abdichtung durch Aufbringen einer zusätzlichen Abdichtungslage kann auf Grund des Überdeckungsverbots von Gefahrstoffen nicht umgesetzt werden. Die schadstoffbelastete Abdichtung muss inklusive der damit verklebten Dämmung unter entsprechenden Schutzvorkehrungen vollständig entfernt und neu aufgebaut werden. Durch diese umfänglichen Maßnahmen erhöhen sich die bisher prognostizierten Kosten.

Unter der Voraussetzung optimal verlaufender Vergabeprozesse ist ein Ausführungsbeginn der Maßnahme „Ersatzneubau der Turnhalle“ bereits ab Mitte 2027 möglich (siehe Anlage Rahmenterminplan).

Unter den vorgenannten Voraussetzungen besteht mit einer vorgezogenen behelfsmäßigen Instandsetzung lediglich die Aussicht auf eine kurzzeitige vorübergehende Nutzung der bestehenden Halle für maximal 2 Jahre bis zum neu anvisierten Beginn der Abbrucharbeiten für den Neubau Mitte 2027.

Ausgaben für die Herstellung einer vergleichsweise kurzzeitigen Nutzbarkeit wären keine nachhaltigen Investitionen. Eine Gesamtsanierung der bestehenden Halle, statt eines Neubaus, ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Die Bestandshalle ist weder barrierefrei, noch entspricht sie den heutigen Anforderungen an eine Sporthalle.

Spätestens zum Beginn der Baumaßnahmen für den Neubau der Turnhalle wird, bis zu deren Fertigstellung, eine Übergangslösung an externen Hallenstandorten notwendig, damit der Sportunterricht stattfinden kann.

Gemäß Rückmeldung der Schule kann aktuell 50 % des Sportunterrichts in der Turnhalle der Kimmelmansschule stattfinden. Diese soll ebenfalls 2027 für den Neubau abgebrochen werden.

Zur Durchführung des Sportunterrichts wurde der Schule seit Beginn des Schuljahrs 2024/2025 ein Hallenteil in der Lina-Radtke-Halle zur Verfügung gestellt, wovon aber bisher noch kein Gebrauch gemacht wurde aufgrund der Wegesituation zur Halle. Es ist die Brauerstraße mit zwei Fahrstreifen, mit je zwei Fahrspuren und die mittigen Straßenbahngleise zu überqueren. Es handelt sich um einen Übergang, bei dem herannahende Straßenbahnen mittels eines blinkenden Signals angezeigt werden. Der Fußweg im Klassenverband stellt eine herausfordernde Situation dar.

Als Ergebnis des Gesprächs am 25. November 2024 mit Vertreterinnen der Eltern und der Schulleitung hat die Verwaltung zur Bewältigung dieser Situation geprüft, ob der Einsatz einer Begleitperson oder ein Bustransport zur Lina-Radtke-Halle möglich wäre.

Die Organisation von Begleitpersonen ist nicht Schulträgeraufgabe. Der Schule wurde aber seitens der Verwaltung das Angebot unterbreitet, finanzielle Mittel in Höhe von zwei Minijob-Vergütungen zur Verfügung zu stellen, um aus dem Kreis der Elternschaft oder des Fördervereins geeignete Begleitungen zu akquirieren.

Alternativ wurde von der Verwaltung der Einsatz eines Bustransports durch die Verkehrsbetriebe Karlsruhe (VBK) geprüft. Alle Fahrzeuge der VBK sind im Zeitraum bis circa 8:20 Uhr für Verstärkungsfahrten im Berufsverkehr, nicht zuletzt auch wegen hohen Schüleraufkommens, auf den städtischen Linien eingesetzt. Die VBK kann aktuell keine zusätzliche Leistung in Form von Sport- und Schwimmfahrten in diesem Zeitraum übernehmen.

Alle Fahrten für zusätzlichen Schulverkehr werden derzeit erst ab 8:30 Uhr durchgeführt. Im Weiteren ist eine zusätzliche Fahrt in die Verteilung auf die derzeitigen Schwimm- und Sportfahrten auf Grund der erreichten Auslastung der dafür vorgesehenen Busse sowie Personal nach 8:30 Uhr ebenfalls nicht möglich.

Im vorliegenden Fall müsste für den Transport für die Südenschule für die Zeit von wöchentlich circa 23,5 Stunden (täglich 4-5 Stunden) ein Bus sowie ein Fahrpersonal angeschafft bzw. eingestellt werden. Die VBK beurteilen dies allerdings aufgrund der notwendigen Kürze als nicht realisierbar. Pro Fahrttag würden gemäß dem Angebot der VBK Kosten in Höhe von 725 Euro anfallen.

Das vorgesehene Konzept greift die Problemstellung während der Bauphase für den Neubau vorgezogen auf und etabliert über einen längeren Zeitraum eine konstante Lösung zur Gewährleistung des Sportunterrichtes.

Für die Zeit der Bauphase wird die Verwaltung rechtzeitig freie Hallenkapazitäten planen. Bustransporte können mit mehr Vorlauf in die jährlichen Planungen für die dann relevanten Schuljahre aufgenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, auf einen so früh wie möglichen Beginn der Maßnahmen zum Abbruch und Neubau der Halle hinzuwirken und bis dahin die Sicherstellung des im Bildungsplan geforderten Sportunterrichts mit geeigneten Transportkonzepten zu Ausweichquartieren zu gewährleisten. Die Ausführung der erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen an der bestehenden Halle können auf Grund der dargelegten Entwicklungen der zur Umsetzung erforderlichen zeitlichen Abläufe, des Umfangs und der Kosten nicht für sinnvoll erachtet werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag als erledigt zu betrachten.