

# **Strategiepapier Campus Innenstadt und Sporthallen**

## **1. Ausgangslage**

Das Schulentwicklungsgutachten Biregio vom Juni 2019 wurde in einer Klausurtagung im Dezember 2019 beraten und die Ergebnisse im Januar 2020 dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Zu den beiden innerstädtischen Gymnasien heißt es dabei:

„Ausbau der beiden Gymnasien. Unter Berücksichtigung der demografischen Herausforderungen und unter Beachtung der Maßnahmen Sanierung naturwissenschaftliche Fachräume und Erweiterung der Mensa am Karl-Maybach-Gymnasium sollen erste Überlegungen zur Entwicklung bereits heute angestellt werden.“

Das Untersuchungsfeld wurde in der Folge erweitert um

- das Gebäude der Pestalozzischule, das mit dem Graf-Zeppelin-Gymnasium auf einem Campus liegt,
- die Erkenntnisse aus der Kindertagesstättenbedarfsplanung in Bezug auf die Bedarfslage im Stadtgebiet Mitte (Gutachten Biregio vom Juni 2019 und weiterer Fortschreibungen im Rahmen der jährlichen Kindergartenbedarfsplanung),
- die Erkenntnisse der Bedarfsanalyse Innenstadt-Sporthallen (Gutachten Biregio von April 2020), insbesondere mit Blick auf die Hallen im Schulquartier (Alte Turn- und Festhalle, Bodenseesporthalle, Pestalozzihalle) und
- das Gebäude der ZF ARENA mit den bekannten Entwicklungen (Schließung, Denkmal) der letzten Jahre.

Biregio hat im Januar 2022 schließlich die drei innerstädtischen Schulen (Karl-Maybach-Gymnasium, Graf-Zeppelin-Gymnasium und Pestalozzischule) begangen und mit den Schulleitungen Gespräche geführt.

## **2. Geplante Maßnahmen**

Für die unter dem Arbeitstitel Campus Innenstadt zusammengefassten Liegenschaften lassen sich die in Baumaßnahmen zu realisierenden Raumbedarfe grob überschlägig wie folgt skizzieren:

### **Abriss Alte Turn- und Festhalle und Neubau einer Sporthalle einschl. Schulgebäude**

- Sporthalle
- mit gemeinsamer Mensa für KMG und GZG
- und mit gemeinsamen Fachräumen für KMG und GZG.

### **Umbau Graf-Zeppelin-Gymnasium**

- Aufgabe der Mensa
- teilweise Aufgabe der naturwissenschaftlichen Fachräume
- Erschließung weiteren Schulraums unter Verwendung aufgegebenen Räume

### **Umbau Karl-Maybach-Gymnasium**

- Aufgabe der Mensa
- Teilweise Aufgabe der naturwissenschaftlichen Fachräume
- Erschließung weiteren Schulraums unter Verwendung aufgegebenen Räume

### **Umbau Pestalozzischule**

- Grundschule mit Grundschulförderklassen im Ganztage
- Kita
- Gemeinsame Mensa
- Berücksichtigung inklusiver Ansätze in der Konzeption beider Einrichtungen

### **Abriss Pestalozzihalle und Neubau oder Sanierung**

- Sporthalle

### **Erhalt Bestand Bodenseesporthalle**

- Sporthalle

**Abriss ZF ARENA und Neubau einer Sporthalle (sofern überhaupt möglich)**

- Sporthalle
- Entscheidung Spitzensport ist offen

**3. Bedarf**

Die im gesamten Stadtgebiet einschl. Ortschaften zur Verfügung stehenden Hallenkapazitäten reichen für den Schulsport und Ganztagsbetrieb der Häfler Schulen im Moment (Schuljahr 2022/23) aus. Dabei arrangieren sich die Schulen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten.

Das Biregio Gutachten (April 2020) wurde anhand der IST-Zahlen und der aktuellen Gegebenheiten angepasst und überarbeitet. Folge Maßstäbe wurden für die Bedarfsberechnung angenommen:

- Abweichend zu Biregio: GZG und KMG in G8-Form; nur GGS als G9
- Abweichung zu Biregio: Ganzttag mit 1 Stunde pro Klasse statt 0,25; dafür aber nur bei den Ganzttagsschulen, den Grundschulen und der Merianschule als Quasi-Ganzttagsschule (nicht berücksichtigt beim Ganzttag sind damit Tannanhagschule, Schule am See, Sprachheilschule, RSA, GZG und KMG)
- ab 2023/2024 SEK II GGS aufgewachsen in 13. Klassenstufe und damit 1-zügig
- zzgl. 7 Klassen wegen Flüchtlingszuzug Ukraine dauerhaft ab 2022/2023
- zzgl. 3 Klassen jährlich wegen steigenden Schülerzahlen ab 2022/2023
- konsequente Belegung von 9 Stunden am Tag, (somit auch Randzeiten und Freitagnachmittage)

Gesamtstädtische Betrachtung inkl. Ortschaften:

Schuljahr	Hallenteile IST	Schulsport-Bedarf anhand angepasster Bedarfsberechnung	Delta
2021/22	36	29,2	6,8
2022/23	36	30,4	5,6
2023/24	36	30,7	5,3
2024/25	36	31	5
2025/26	36	31,2	4,8
2026/27	36	31,5	4,5

Im Schuljahr 2026/27 wird ein Bedarfswert von 31,5 Hallenteilen, bei einer Kapazität von 36 Hallenteilen, erreicht. In den meisten Fällen, wie auch schon im Gemeinderat berichtet, stehen diese zur Verfügung stehenden Hallenteile nicht dort, wo sie gebraucht werden. Ein Schülertransport, teils mit längeren Wegen in die Ortschaften, wird erforderlich und muss beachtet werden. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass ein Blocken von Hallenkapazitäten von 7-17 Uhr an der jeweils eigenen Schulliegenschaft (beispielsweise als Kapazitätsreserve für den eigenen Ganztagsbetrieb) nicht mehr möglich sein wird. Eine Ressourcenverteilung der entsprechenden Hallenteile sollte möglich sein, ist aber mit einem entsprechenden Aufwand und Flexibilität der Schulen verbunden (z.B. unterschiedliche Unterrichtszeiten, herausforderndes Tetris-Spiel mit den Faktoren Zeit, Ort, Personal, Raum, Weg etc.).

#### **4. Erhöhung der Hallenkapazitäten/ Ersatzflächen**

Bei einem Abriss der Alten Turn- und Festhalle bzw. der Pestalozzihalle (oder Sanierung) zum Zwecke der dort vorgesehenen Neubauten ist die temporäre Schaffung von Ersatzflächen erforderlich um den Schulsport und Ganztagsbetrieb der Schulen gewährleisten zu können. Hierzu liegen folgende Vorschläge vor:

##### **Interimssporthalle**

- temporäre Traglufthalle am VfB-Stadion (Vorschlag der Verwaltung vom GR 27.06.2022, DS-Nr. 2022/ V 00123)

- temporäre Nutzung als reine Sporthalle der (alten) Rotachhalle nach einem Neubau der Rotachhalle (HH-Antrag OR Ailingen)
- temporäre Sporthalle in der Kernstadt (HH-Antrag CDU-Fraktion)

## 5. Zeitschiene

Für einen **Grundsatz- und Bedarfsbeschluss Campus Innenstadt** ist eine Sitzungsrunde Ende des 1. Halbjahres 2023 anzustreben.

Zu zeitlichen Perspektiven hinsichtlich möglicherweise erforderlicher Bebauungsplanverfahren, Planungsverfahren und Umsetzungszeiten kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden.

## 6. Stellungnahme zum Antrag des Ortschaftsrats Ailingen (S 20)

### Antrag 1:

Die Ortschaft Ailingen beantragt, dass die Mittel der Kostenstelle 7.42411100H0000 „Erneuerung einer Turn-/Festhalle (Standort noch zu entscheiden)“ in Ailingen zur Erneuerung der Rotach-Halle verwendet werden.

### Begründung:

Die Rotach-Halle ist in einem sehr schlechten Zustand – so bestehen massive Risse zwischen Bodenplatte und Wänden, die Heizung kann die Halle im Winter nur noch auf ca. 17° C heizen, die Nordfassade besteht aus einer Einfachverglasung, die Technik ist größtenteils marode. Aufgrund der immer wieder in Aussicht gestellten, dann aber nicht erfolgten Erneuerung, wurden vom Gebäudeunterhalt seit Jahren nur noch die absolut notwendigsten Reparaturen durchgeführt.

Bereits im aktuellen Haushaltsplan ist unter der Kostenstelle 7.42412000H0451 eine Planungsrate in Höhe von 300.000 € eingestellt, die Ausführung soll in den Jahren 2028 ff stattfinden.

Es ist der Ortschaft Ailingen durchaus bewusst, dass in der Kernstadt ein massiver Mangel an Sporthallenkapazitäten herrscht – nicht erst seit dem Ausfall der ZF-Arena und der Nutzung der Turnhalle beim Berufsschulzentrum für die temporäre Aufnahme von Geflüchteten. Aber nicht zuletzt auch deswegen wird dieser Antrag gestellt:

Es ist bei der Rotach-Halle möglich, sofort mit den Planungen zu beginnen – ein entsprechender Haushaltsansatz ist, wie oben erwähnt, genehmigt und vorhanden. Auf dem weitläufigen Gelände kann der Neubau erstellt werden, ohne dass zuerst die bestehende Halle oder ein anderes Gebäude abgerissen werden muss – im Gegenteil: Es wäre möglich, die vorhandene Rotach-Halle (mit ihren ganzen Mängeln) noch über den Bau hinaus für 2 bis 3 Jahre stehen zu lassen. In dieser Zeit könnte sie als Interims-Turnhalle dem Schul- und auch dem Vereinssport dienen, bis an anderer Stelle in der Kernstadt ein Neubau realisiert worden ist.

Grundsätzlich sind bei der gegebenen Hallensituation jegliche Maßnahmen zu begrüßen, die

1. die Hallenkapazität nicht noch weiter reduzieren und
2. weitere (zusätzliche) Hallenkapazitäten schnellstmöglich schaffen.

Der vom Ortschaftsrat Ailingen gestellte Antrag hat beide Punkte im Blick.

Mit der temporären Bereitstellung der (alten) Rotachhalle würde – sozusagen als Abfallprodukt des Neubaus an neuem Standort – Ersatzraum im Umfang von 3 Hallenteilen geschaffen (Nutzung einer reinen Sporthalle), der während der im Bereich Campus Innenstadt skizzierten Maßnahmen

- Abriss Alte Turn und Festhalle (1 Hallenteil) und Neubau (X Hallenteile)
- Abriss Pestalozzihalle (2 Hallenteile) und Neubau (X Hallenteile) oder Sanierung

temporär entfallenden Hallenkapazitäten auffängt und teure temporäre Ersatzbauten einspart.

Auf Grund der in Ailingen ggü. dem Campus Innenstadt weit weniger komplexen Sachlage dürfte ein Grundsatzbeschluss (liegt bereits vor, DS- Nr. 2013 / V 00158, vom 22.07.2013) und Bedarfsbeschluss sowie die anschließende Planung und Realisierung in Ailingen insgesamt schneller möglich sein als bei den Maßnahmen im Bereich Campus Innenstadt.

SU und SBA gehen von einer Realisierungszeitraum von ca. 4,5 Jahren bei einem parallel durchgeführten Planungs- und Bebauungsplanverfahren aus. Eine Straffung des Realisierungszeitraumes bei Eigenplanung wird für möglich gehalten. (Das notwendige Personal muss dann von anderen Aufgaben freigestellt werden.)

Investitionskosten für die Interimslösung entfallen, lediglich Mittel zur Unterhaltung der (alten) Rotachhalle während der Interimsnutzung sind einzuplanen. Gegebenenfalls müssen hier Auflagen für den längeren Betrieb beachtet werden.

## 7. Stellungnahme zum Antrag der CDU-Fraktion (S19)

### 2. „Dringend benötigten Schulsportraum schaffen!“

ANTRAG CDU-Fraktion:

**Um den akuten Mangel an Sporthallenflächen für die Schulen in der Stadt so schnell wie möglich anzugehen und zu beseitigen, sind angemessene Planungsraten sowie die erforderlichen Investitionsmittel nach pflicht-gemäßigem Ermessen der Verwaltung in jeweils angemessener Höhe in den DHH 2023/2024 und die anschließende Finanzplanung einzustellen, und zwar für die folgenden Maßnahmen:**

**Erstens Planung und schnellstmögliche Errichtung einer temporären Sporthalle für die Kernstadt als Sofortmaßnahme.**

**Zweitens Planung und unmittelbare Errichtung eines Ersatzbaus für die Rotachhalle am Standort Ailingen.**

**Drittens: Planung und Bau eines Sport- und Schulkomplexes auf dem Gelände der „alten“ Festhalle in die mittelfristige Finanzplanung.**

**Die jeweils angemessene Höhe der dazu erforderlichen Planungs- und Investitionsmittel wird in das pflichtgemäße Ermessen der Verwaltung gestellt.**

#### Begründung:

Nach Ansicht der CDU-Fraktion hat die Errichtung einer Interimshalle in der Kernstadt allerhöchste Priorität.

Durch die unvorhersehbare Schließung der ZF-Arena stehen die dort angesiedelten Schulsporträumlichkeiten nicht mehr zur Verfügung. Von diesem Mangel betroffen sind die Gemeinschaftsschule Graf Soden sowie das Karl-Maybach und das Graf-Zeppelin-Gymnasium. Diese Problematik zu lösen war bereits Anliegen eines vorangehenden Antrags der CDU-Fraktion vom 13.12.2021. Aufgrund der aktuell vorherrschenden Energiekrise ist die darin geforderte Errichtung einer Traglufthalle als Interimslösung obsolet und soll nicht mehr verfolgt werden.

Die dem Gemeinderat am 25.04.22 vorgelegte Biregio-Bedarfsanalyse kommt zu dem Schluss, dass in der Kernstadt 5,7 (bis 2030 7,5) Hallenteile zur Nutzung fehlen. Zur Beseitigung des akuten Mangels wird in der Vorlage die Errichtung einer temporären Halle vorgeschlagen. Unabhängig davon und zusätzliche muss zugleich die Planung und der anschließende Bau für einen Sport- und Schulgebäudekomplex auf dem Gelände der „alten Festhalle“ in Angriff genommen werden. Um für den umfassenden Neubau am Standort „alte Festhalle“ allerdings eine tragfähige, bedarfsgerechte und zukunftsfähige Konzeption zu erzielen, ist hier von einer längeren Planungsphase mit Bedarfsabklärung für Schul- und Vereinssport auszugehen. Für die Zeit des Neu/Umbaus steht die Festhalle zur Nutzung nicht zur Verfügung. Um der Sachlage Rechnung zu tragen, sind prioritär die Sofortmaßnahmen anzugehen.

Es ist eine Pflichtaufgabe der Stadt, hoch an der Zeit und duldet keinen weiteren Aufschub, dem nicht mehr hinnehmbaren, akuten Mangel an Schulsportraum zu begegnen und zwar schnellstmöglich. Die vorgezogene Umsetzung des Neubaus der Rotachhalle am Standort Ailingen dient ebenfalls diesem Zweck, so lässt sich ebenfalls sehr zeitnah zusätzliche Sporthallenkapazität schaffen. Denn dort kann die alte Rotachhalle vorübergehend bis zum Abriss weiter genutzt werden, was die Sporthallensituation in der Kernstadt (siehe auch Sportentwicklungsplan der Stadt Friedrichshafen Oktober 2009) mittels dazu geeigneter Umverteilung der Hallenbelegung ganz wesentlich mit entlasten kann.



Der Antrag der CDU-Fraktion deckt sich unter Punkt „Drittens“ mit den o. g. Ausführungen zum Campus Innenstadt und dem Antrag des Ortschaftsrats Ailingen zur Rotachhalle unter Punkt „Zweitens“. Er geht in Punkt „Erstens“ jedoch weiter, in dem die schnellstmögliche Planung und Errichtung einer temporären Sporthalle für die Kernstadt gefordert wird.

Für das Schuljahr 2022/2023 konnte der Schulsport in bestehenden Hallen abgedeckt werden. In kommenden Jahren wird dies bei steigenden Schülerzahlen von Jahr zu Jahr schwieriger werden (siehe Seite 4).

Hinzu kommt, dass während einer Bauphase im Bereich der Alten Turn- und Festhalle und/oder der Pestalozzihalle weitere Hallenflächen entfallen. Spätestens dann wird der Bedarf einer Interimshalle zwingend.

Die Verwaltung geht davon aus, dass der Bau einer Interimshalle entbehrlich ist, wenn die (alte) Rotachhalle nach deren Neubau temporär als zusätzliche Halle (Nutzung als reine Sporthalle) zur Verfügung steht. Gegebenenfalls müssen hier Auflagen für den längeren Betrieb der alten Halle beachtet werden.

Wollte man dem Antrag der CDU-Fraktion in Punkt „Erstens“ dennoch folgen, stünde dazu nach den bisherigen Prüfungen der Verwaltung lediglich das VfB-Stadiongelände zur Verfügung. Ein Bebauungsplan ist an diesem Standort nicht erforderlich. Die Realisierungszeit wird vom SBA auf ca. 3 Jahre geschätzt.

Investitionskosten für diese Interimslösung müssten nach Schätzungen des SBA mit ca. 5.000.000 € veranschlagt werden.

## 8. Zusammenfassung Interimssporthalle

	temporäre Sporthalle in der Kernstadt (VfB-Gelände)	Temporäre Nutzung der (alten) Rotachhalle nach deren Neubau	Temporäre Traglufthalle am VfB-Stadion	Nachrichtlich: ZF-ARENA
Anzahl Hallenteile:	3	3	Entfällt gem. Beschluss des GR und aus energetischen Gründen	Sofern Abriss im Sinne des GR-Beschluss möglich, wäre eine Realisierung von (neuer / zusätzlicher) Hallenkapazität möglich und die Schaffung einer Interimslösung entbehrlich
Realisierungszeitraum:	Ca. 3 Jahre	Ca. 4,5 Jahre bei parallelem Bebauungsplan- und Planungsverfahren; Straffung Realisierungszeitraum bei Eigenplanung denkbar		
Investitionskosten:	Ca. 5 Mio. €	Keine, jedoch laufende Unterhaltung der (alten) Rotachhalle erforderlich, ggf. Auflagen beachten		

## 9. Antrag der Fraktion SPD / Die Linke (S 21)

### Ersatzbau Rotachhalle Ailingen

300.000 € Planungskostenübertrag auf DHH 2023/24

12 Mio € Realisierungskosten vorziehen auf DHH 2025/26

*Begründung:* Der künftige Standort und das Planungsgebiet sind gesichert, man kann zügig beginnen, der Bedarf ist unumstritten.

Für eine gewisse Zeit kann man vielleicht zwei Hallenkapazitäten für den Sport anbieten.

Siehe hierzu „10. Vorschlag der Verwaltung“ – Ziffer 2.

## 10. Vorschlag der Verwaltung

1. Den Campus Innenstadt weiterentwickeln.

Haushaltsplanung: - Planungsmittel BBS: 60.000 € (2023)

- Planungsmittel SBA: 240.000 € (2024)

Die Gelder sollen mit Ermächtigungsübertrag aus dem Jahr 2022 (Rotachhalle Ailingen - Planungsmittel über 300.000 EUR) bereitgestellt werden. Für die Planung ist dies ausreichend.

2. Vorrangig die Rotachhalle neu bauen um damit die alte Rotachhalle als Interimsnutzung zu gewinnen.

Haushaltsplanung: - Planungsmittel SBA: je 150.000 € (in 2023 und 2024)

- Baubudget SBA: 11.700.000 (2025ff)

Die 12 Mio. EUR sind bereits im Entwurf des Doppelhaushalts 2023/24 veranschlagt.

3. Die Klärung der Denkmalfrage forcieren um am Standort ZF ARENA eine Entwicklungsoption zu generieren, die dann ggf. nochmals ein alternatives Vorgehen ermöglicht.