

Sanierungsgebiet »Endersbach Ortsmitte II«
**Neubau eines Funktionshallenbades
beim Bildungszentrum Benzach,
Weinstadt-Endersbach**

Antrag der Stadt Weinstadt
Investitionspakt Sportstätten (IVS) 2020/2021



Illustration: geising + böker



die **STEG**

Einleitung

Die Stadt Weinstadt mit ca. 27.000 Einwohner*innen liegt im Rems-Murr-Kreis, ca. 20 km östlich von Stuttgart. Sie bildet mit dem Stadtteil Endersbach ein Unterzentrum im Mittelbereich Waiblingen/Fellbach. Weinstadt ist über die Bundesstraße B 29 sowie über eine S-Bahn-Linie verkehrsgünstig angeschlossen.

Die günstige Lage als „Vorort“ von Stuttgart hat nach Ende des Zweiten Weltkrieges zu einem rasanten Bevölkerungsanstieg und zu einer gewerblichen Entwicklung insbesondere an der Rems geführt.

Heute ist Weinstadt mit ihren naturräumlichen, historischen, wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Eigenschaften im Mittleren Remstal gut aufgestellt. 94% der Weinstädter*innen zeigten sich in der Bürgerbefragung 2013 zufrieden mit ihrer Stadt.

Dennoch bleiben Herausforderungen bestehen. Seit 1979 konnten in fünf Sanierungsgebieten durch Erneuerungs- und Neuordnungsmaßnahmen Erfolge erzielt werden. Neben dem Sanierungsgebiet „Endersbach Ortsmitte II“ werden gegenwärtig

auch die Gebiete „Ehemaliges Birkel-Areal“ und Gebiet „Grüne Mitte“ mit Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes gefördert.

Die ökonomische Notwendigkeit der Konzentration gesamtstädtischer Einrichtungen und deren infrastrukturelle, zeitgemäße Einbindung stellen besondere Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklungsplanung. In den Planungen sollen die Veränderungen im Lebensstil der Menschen, die Anforderungen durch veränderte Arbeitsformen berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund muss auch die Bäderlandschaft in Weinstadt neu gedacht werden. Sie spielt nicht nur eine wichtige Rolle in der Freizeitgestaltung der Bevölkerung, sie ist ebenso wichtiger Bestandteil der schulischen und sportlichen Ausbildung von Kindern und Jugendlichen. Mit dem Neubau eines zentral gelegenen Hallenbades soll die Daseinsvorsorge im Bereich der Erziehung, Gesundheit aber auch Erholung und gesellschaftlichem Zusammenhalt gewährleistet werden.



Rathaus Strümpfelbach

Blick über Beutelsbach



Integrierte Stadtentwicklung | Kursbuch 2030

Das im Jahr 2014 veröffentlichte Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Weinstadt, „Kursbuch 2030“, zeigt Grundsätze und Leitlinien für eine städtebauliche Entwicklung bis ins Jahr 2030.

Das Programm wurde unter Beteiligung der Bürgerschaft erarbeitet. Im Austausch konnten Anregungen und Ideen eingebracht werden, die zur einer Entwicklung räumlicher Zielsetzungen und konkreter Maßnahmen geführt haben.

Das für den Bereich Sport formulier-

te Entwicklungsziel, das vielfältige Angebot in der Stadt zu erhalten und weiter auszubauen, kann unter anderem durch den Bau des Hallenbades erreicht werden. Das Bad soll zudem im geplanten Sportzentrum liegen, welches weitere soziale Funktionen erfüllt, darunter die Schaffung und Bereitstellung von Treffpunkten (z.B. Plätze für Jugendliche, Kinderspielplätze).

Der Bereich Bäder wurde als eigenes Kapitel in das Kursbuch aufgenommen. Mehr als zwei Drittel der Wein-

städter*innen wünschten eine Verbesserung der Bäderlandschaft. (Umfrage 2013). Im „Kursbuch“ wurde festgelegt, dass Entscheidungen zum Bad noch vor der weiteren Planung des Sportzentrums erfolgen soll. Das Bad soll zusammen mit den anderen Anlagen des Sportzentrums (z.B. großes Spielfeld) zu einer Bündelung des Angebots führen. Dadurch wird auch das ehrenamtliche Engagement und die Kooperation zwischen den Vereinen aber auch den benachbarten Bildungseinrichtungen vereinfacht.



Inhalte/ Strategien/ Projektziele

Aktuell bedarf es beim Thema Bäder konkreter Entscheidungen. Es müssen die Voraussetzungen für eine sachliche Debatte mit anschließender Entscheidungsfindung geschaffen werden. Dabei ist das aktive Aufgreifen dieses Themas durch die Stadt essentiell. Der Prozess sollte durch eine externe Mediation/ Moderation begleitet werden. Die Ergebnisse der Bürgerbefragung müssen als Entscheidungshilfe in den Prozess einfließen.



Auszug aus dem Stadtentwicklungsprogramm, S. 156f.

Akteure/ Institutionen

- Gemeinderat, OB (Chefsache)
- Bürger/-innen
- Schulen, Sportvereine (Nur die betroffenen), Jugendgemeinderat
- Stadtverwaltung (Sport, Hochbauamt, Amt für Familien, Bildung und Soziales als Schulträger)
- Externe Begleitung (Moderation / Mediation)

Aktivitäten/ Maßnahmen

- Einladung der Stadt zur Entscheidungsfindung
- Zusammenstellung der Handlungsoptionen / Varianten inkl. Kosten durch die zuständigen Ämter
- Gründung „Runder Tisch“ mit externer Betreuung (Moderation, Mediation) (evtl. erst nach der Gemeinderatswahl) mit festgesetztem Zeitplan und Zielsetzung (Ziel z.B. Beschlussempfehlung bis Ende 2014)
- Festlegung der Entscheidungskompetenz
- Entscheidung / Beschluss durch den Gemeinderat

Ressourcen

- Arbeitsaufwand Variantenerstellung und Kostenberechnung
- Organisation und Durchführung des „Runden Tisches“

Querbezüge/Synergien

- Vor der Planung des Sportzentrums (Projekt 10.2) muss die Bäder-Frage geklärt sein.
- Die spezifischen Bedürfnisse von Jugendlichen und Senioren an die Badersituation sollten besondere Berücksichtigung finden – die Strukturen der Projekte 3.2 und 3.3. können dazu genutzt werden.

Sport und Freizeit in Weinstadt

Schulschwimmen

In Weinstadt werden in den allgemeinbildenden Schulen über 2.600 Schülerinnen und Schüler in 120 Klassen beschult. Dazu ist Weinstadt Standort einer Privatschule (Grundschule und Realschule). Die Hallenbadkapazitäten in Weinstadt sind seit Schließung des Bades in Endersbach nicht mehr ausreichend, um das in den Bildungsplänen der Schulen verpflichtend vorgeschriebene Element „Bewegen im Wasser“ für alle Schülerinnen und Schüler abzubilden. Die vorhandenen Hallenbadkapazitäten sind hierfür nur bedingt geeignet und für die in Weinstadt zu beschulenden Kinder quantitativ zu wenig. Es kann beispielsweise keine Hallenbadschwimmfläche mit einer 25-Meter-Bahn angeboten werden. Die Freibadschwimmflächen können hierfür auf Grund der jahreszeitlich begrenzten Nutzbarkeit keinen ausreichenden Ersatz bieten. Neben den ca. 2.250 Weinstädter Schülerinnen und Schülern sind auch ca. 370 auswärtige Schülerinnen und Schüler betroffen (überwiegend aus Remshalden). Zur Verdeutlichung:

Beispielsweise kann die Grundschule in Endersbach seit Jahren keinen regelmäßigen Schwimmunterricht für seine über 300 Schülerinnen und Schüler anbieten. Für das Sportabitur müssen die Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums auf Flächen in Nachbarkommunen ausweichen. Dieser Missstand würde durch einen Badneubau behoben.

Die Ansiedlung des neuen Bades südlich der Sportflächen am Stadion und des Bildungszentrums in Endersbach stellt einen zentralen Standort mit Blick auf die Schulen dar. Knapp 2.000 Schülerinnen und Schüler der Schulen am Bildungszentrum und der Grundschule in Endersbach könnten fußläufig zum Schwimmunterricht gelangen.

Vereins- und Breitensport

Die Sportvereine in Weinstadt können im Stadtgebiet nur in den Freibädern jahreszeitlich begrenzt für Wettkämpfe trainieren. Ein gezieltes nachhaltiges Wettkampftraining ist damit über den Jahresverlauf nicht möglich. Damit sinkt die Attraktivität der Schwimmsportabteilungen in den

Sportvereinen. Sportvereine stellen jedoch gerade durch ein breitgefächertes Angebot eine wichtige Säule im gesellschaftlichen Leben aller Altersgruppen, besonders aber der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen, dar. Durch die Ansprache in den Vereinen werden soziale Kompetenzen, das Wir-Gefühl und der Zusammenhalt gestärkt. Daneben wird natürlich auch die körperliche Gesundheit gefördert.

Auch der Breitensport ohne Wettkampfabitionen benötigt geeignete und ausreichende Schwimmflächen über den Jahresverlauf. Auch hierfür sind die vorhandenen Hallenbadflächen nicht ausreichend geeignet und quantitativ zu wenig vorhanden.

Daneben leiden Vereine wie der DLRG und das DRK bei ihrem wichtigen Engagement bei der Wasserrettung unter dem Fehlen der geeigneten Hallenbadflächen. Sie kämpfen zunehmend mit Nachwuchsproblemen, weil sie durch das erforderliche Ausweichen bei Schulungen und Übungen auf Hallenbadflächen in Nachbarkommunen unattraktiv sind. Besonders im präventiven Bereich

bieten diese Vereine aber unersetzbare Angebote beim Erlernen der Schwimmfähigkeiten von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen. Die Zahl der Nichtschwimmer in der Gesellschaft nimmt seit Jahren kontinuierlich zu. Dies ist bedenklich. Um dem entgegenzuwirken müssen diese Angebote gestärkt werden.

Sport und Freizeit in Weinstadt

Freizeit, sozialer Zusammenhalt und Integration

Schwimmen verbindet. In den Sommermonaten ist das in den Freibädern gut zu beobachten. Soziale Kontakte unter den Schülern über Klassenstufen und Wohnorte hinweg werden aufgebaut, gepflegt und gestärkt. Das gleiche gilt für Jugendliche in Ausbildung, junge Erwachsene, die Elterngeneration oder Seniorinnen und Senioren. Schwimmen und Aktivitäten im Wasser stellen eine bedeutende Freizeitbeschäftigung dar, die neben positiven gesundheitlichen Effekten vor allem auch den sozialen Zusammenhalt stärkt. Um diese gesellschaftlich gewünschten Effekte über den Jahresverlauf nicht nur in der warmen Jahreszeit bei gutem Wetter zu fördern sind ausreichende und geeignete Hallenbadflächen wichtig. Jegliche Form von freizeitsportlichen Angeboten und besonders das Schwimmen trägt darüber hinaus zur Integration beispielsweise von zugewanderten Mitbürgerinnen und Mitbürgern dar. Besonders bei den zugewanderten Menschen kann

durch witterungs- und jahreszeitunabhängig zugängliche Schwimmflächen ein wertvolles Angebot gemacht werden, in dem Erfolgserlebnisse unabhängig von sprachlichen Fähigkeiten erlebt werden können. Freundschaften und gemeinsame Erlebnisse zwischen allen Bevölkerungsschichten können entstehen. Dazu ist ein ausreichend attraktives Angebot von Hallenbadflächen erforderlich, welches zurzeit in Weinstadt fehlt.

Die Lage des geplanten Neubaus ist durch den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar und kann daher von allen Weinstädtern, aber auch von den Nachbarkommunen im Remstal oder auf dem Schurwald sehr gut erreicht werden. Damit werden auch Beziehungen über Wohnorte hinweg aufgebaut, gepflegt und gestärkt.

Das Sanierungsgebiet „Endersbach Ortsmitte II“

Die Entwicklung des Ortskerns von Endersbach ist eine wesentliche Zukunftsaufgabe der Stadt Weinstadt. Es gilt, bisherige Fehlentwicklungen zu korrigieren, vorhandene Potenziale zu fördern und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Dies soll mit den städtischen und privaten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Endersbach Ortsmitte II“ erreicht werden.

Für das Sanierungsgebiet sind folgende wesentliche Ziele und Maßnahmen definiert worden:

- › Erhalt des historischen Ortskerns: Sanierung von Kulturdenkmälern und privaten Wohnhäusern
- › Umfunktionierung der Strümpfelbacher Straße
- › Gestaltung von öffentlichem Straßen- und Platzraum
- › Förderung von Kommunikation und Bürgerzusammenhalt

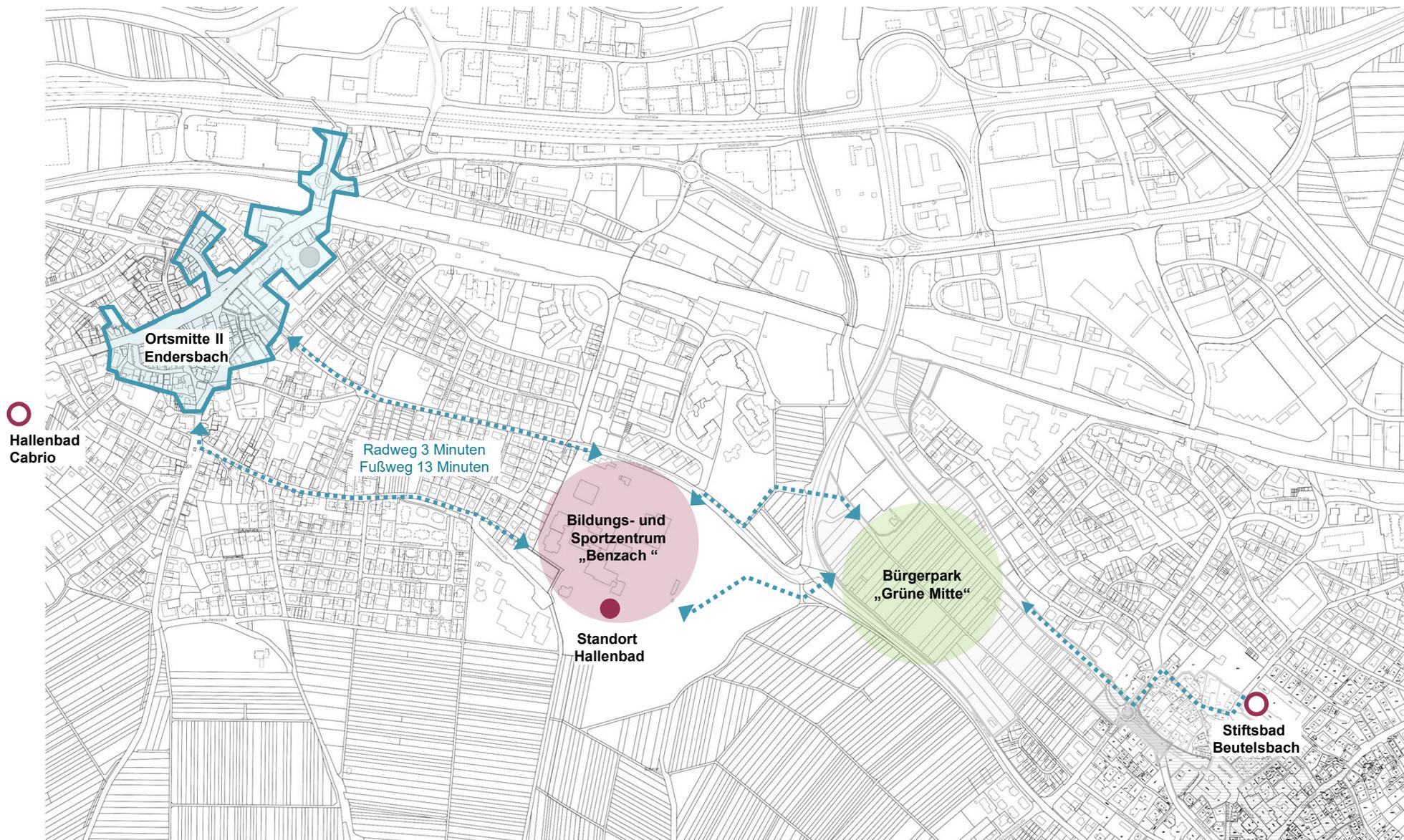
Für die soziale Betreuung der im Sanierungsgebiet ansässigen Bevölkerung ist die Schaffung von Orten der Begegnung ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Das projektierte Schwimmbad ist hierbei ein nicht zu

vernachlässigender Baustein, der die Möglichkeiten für bürgerschaftliches Engagement erweitert und die Gemeinschaft stärkt und fördert. Das Bildungs- und Sportzentrum ist von der Ortsmitte Endersbach für Fußgänger und Radfahrer in kürzester Zeit zu erreichen.

2019 wurde die Stadt Weinstadt mit dem Gebiet „Endersbach Ortsmitte II“ in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) aufgenommen. Im Jahr 2020 wurde ein Wechsel in das neue Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) vollzogen. Die finanzielle Zuwendung beträgt 900.000 €.



Die Lage der Hallenbäder



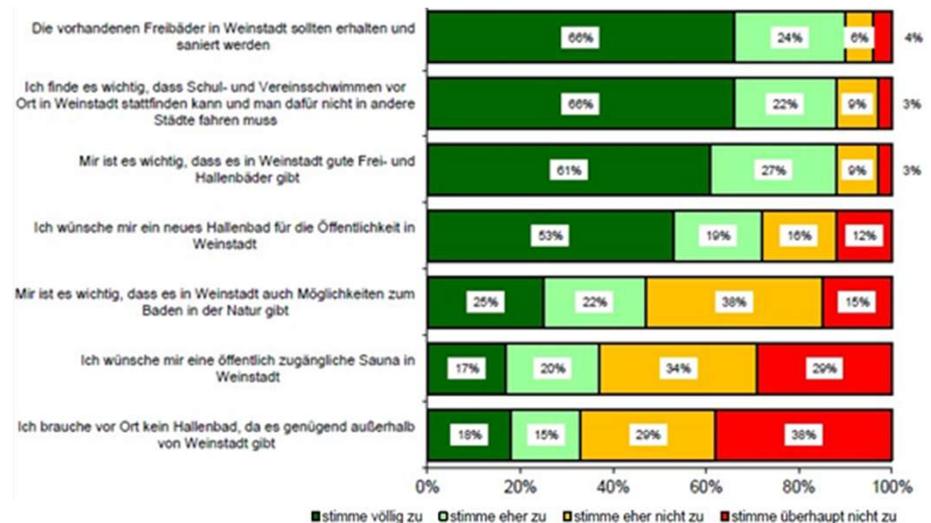
Weinstadts Hallenbäder sind nicht mehr sanierungsfähig

In Weinstadt waren bis 2009 zwei öffentliche Hallenbäder in Betrieb. Das Cabriobad in Endersbach und das Stiftsbad in Beutelsbach. Dann musste das Cabriobad wegen baulicher Mängel seine Pforten dauerhaft schließen. Auch im Stiftsbad konnte 2018 zeitweise nicht geschwommen werden, da hier Schäden an der Decke festgestellt wurde. Das mangelhafte Schwimmangebot wurde in der Bürgerumfrage von 2013 deutlich kritisiert. Eine deutliche Mehrheit gab an, dass es gute Frei- und Hallenbäder geben soll. Auch ein neues öffentliches Hallenbad würde großen Zuspruch finden.

Hinzu kommt, dass bis zum Jahr 2035 sich das Bevölkerungsaufkommen in Weinstadt erhöhen wird, ebenfalls das der Kinder und Jugendlichen im schulpflichtigen Alter. Insgesamt ist zukünftig von einer stärkeren Nachfrage nach einem Schwimmbadangebot auszugehen. Dies verstärkt den Umstand, dass die derzeitige ohnehin knappe Wasserfläche im Stiftsbad deutlich zu klein ist, um die Bedarfe der

Schulen und Vereine vollständig decken zu können.

Die höhere Nutzungsintensität durch Schulen und Vereine spiegelt sich auch im Belegungsplan wider, bei dem Schulen und Vereinen das Bad unter der Woche fast ausschließlich zur Verfügung steht.



Ergebnisse aus der Bürgerumfrage 2013, S. 44

Alte Hallenbäder nicht mehr sanierungsfähig

Stiftsbad in Beutelsbach

Das Stiftsbad in Beutelsbach ist das letzte öffentliche Hallenbad der Stadt Weinstadt. Das Bad (Baujahr 1970) ist jedoch seit Jahren stark sanierungsbedürftig. 2011 wurde eine Studie erstellt, aus der hervorgeht, dass dringend eine Generalsanierung des Stiftsbades vorgenommen werden muss, damit das Hallenbad weiterbetrieben werden kann. Diese Sanierung ist jedoch mit einem unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden. So ist das Raumangebot im Stiftsbad nicht ausreichend, um eine neue Lüftungstechnik und eine neue Filtertechnik unterzubringen. Es müssten dafür zusätzliche Technikräume erstellt werden. Zudem traten Schäden im Tragwerk und an der abgehängten Decke auf (letzte Bauwerksprüfung 2018). Diese konnten inzwischen notdürftig behoben werden. Zur Sicherung hängt nun ein Netz unter der Decke.

Auch ändert eine Generalsanierung nichts daran, dass die Beckengröße mit 20 m x 8 m für den Wettkampfbetrieb nicht ausreichend ist. Ebenso lassen sich das ungenügende Raum-

angebot im Bereich Umkleide und Sanitäreinrichtungen, die nicht vorhandene Barrierefreiheit des Bades und die mangelhaften Beckenumgangsbreiten nicht abändern.

Seit Erstellung der Studie zum Sanierungsbedarf 2011 hat sich der Zustand des Gebäudes und der Haustechnik weiter verschlechtert. Gleichzeitig lässt sich ein Anstieg des Preisniveaus verzeichnen. Für eine Generalsanierung müssten mindestens 4.864.000 € (netto) veranschlagt werden. In dieser Summe sind die zusätzlichen Technikräume jedoch noch nicht enthalten.

Eine Sanierung des Stiftsbades wäre nicht wirtschaftlich und könnte zudem die Missstände im Bereich Barrierefreiheit und Badausstattung nicht oder nur unzureichend verbessern.



Stiftsbad Weinstadt-Beutelsbach | Quelle: TSV Schnait

Eingangsbereich Stiftsbad Weinstadt-Beutelsbach



Vorstellung der geplanten Maßnahme

Das neue Hallenbad ist zentral gelegen und insbesondere von den größten Stadtteilen Endersbach und Beutelsbach sehr gut erreichbar. Die Stadt hat strategisch verschiedene soziale Infrastruktureinrichtungen im Gebiet Benzach situiert: Kindergarten, Gemeinschaftsschule, Förderschule, Real-schule, Gymnasium, Sporthallen, Sportvereinszentrum und Sportplätze. Perspektivisch ist in unmittelbarer Nachbarschaft des Areals auch die Ansiedlung eines zentralen Feuerwehrhauses geplant. Die Nähe zum Bürgerpark führt zu

weiteren Synergieeffekten. Das Bildungs- und Sportzentrum ist nicht nur für viele Weinstädter ein Lebensmittelpunkt sondern auch für umgebende Gemeinden, die kein entsprechendes Angebot mehr haben.

Nutzung des Hallenbades

Die Stadt Weinstadt plant den Bau eines neuen Funktionshallenbades, welches die Bedarfe der Weinstadter Bevölkerung, sowie der Schulen und Vereine im Stadtgebiet, abdeckt. Die Machbarkeitsstudie von 2019 geht

von rund 51.600 Nutzungen im Jahr aus.

Das neue Hallenbad besteht u.a. aus:

- › 25 m-Becken mit sechs Bahnen und Startblöcken
- › Zwei Sprungtürmen mit 1 m und 3 m Höhe
- › Lehrschwimmbecken mit verstellbarem Hubboden (Wassertiefe 0 bis 1,8 m), für viele Nutzungsmöglichkeiten und Kursangebote
- › Kleiner Kinderbereich mit verschiedenen flachen Becken und Spritzattraktionen

Die Wasserfläche beträgt insgesamt rund 520 m², wovon ca. 380 m² auf das Sportbecken entfallen.

Weiterhin gibt es im Hallenbad Personalräume und Umkleiden (nördlicher Gebäuderiegel), (Familien-)duschen mit Wickelmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, einen Sanitätsraum bei der Badeaufsicht, Geräteräume für die unterschiedlichen Schwimmbecken, die durch eine verglaste Schiebetüranlage getrennt sind.

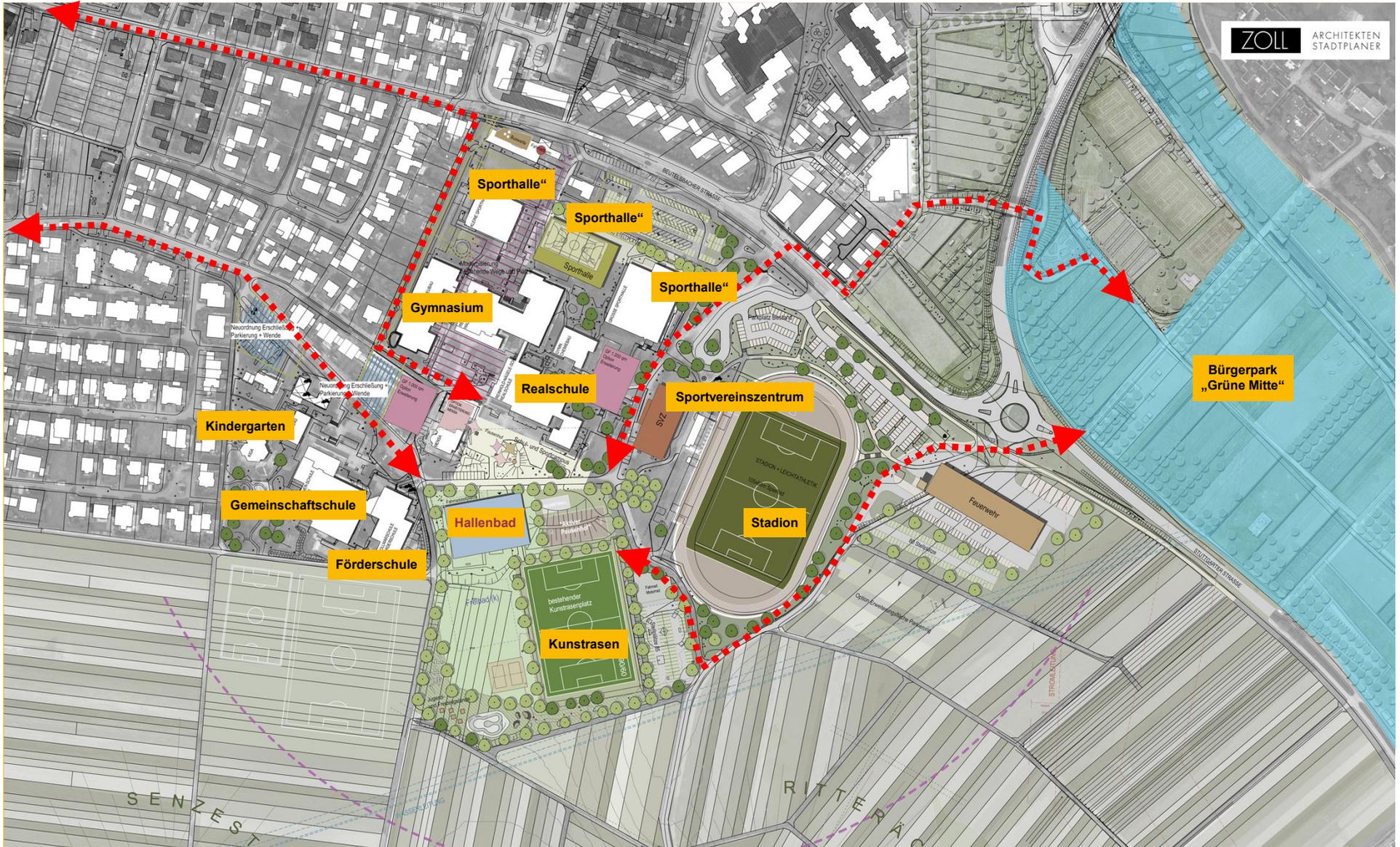
Die Badehalle ist nach Süden ausgerichtet, mit herrlichem Blick auf die Weinberge. Die Südfassade soll mit weit offenbaren Schiebefenstern ausgestattet werden, so dass eine ganzjährige Nutzung der Badehalle möglich wird. Eine attraktive Außenfläche mit Liegemöglichkeit rundet das Angebot ab. Eine Erweiterung des Bades um ein Freibad im Süden wäre möglich.

Aktuell prüft die Stadt Weinstadt die Übertragung des Bäderbetriebs aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen auf den Eigenbetrieb Stadtwerke Weinstadt.

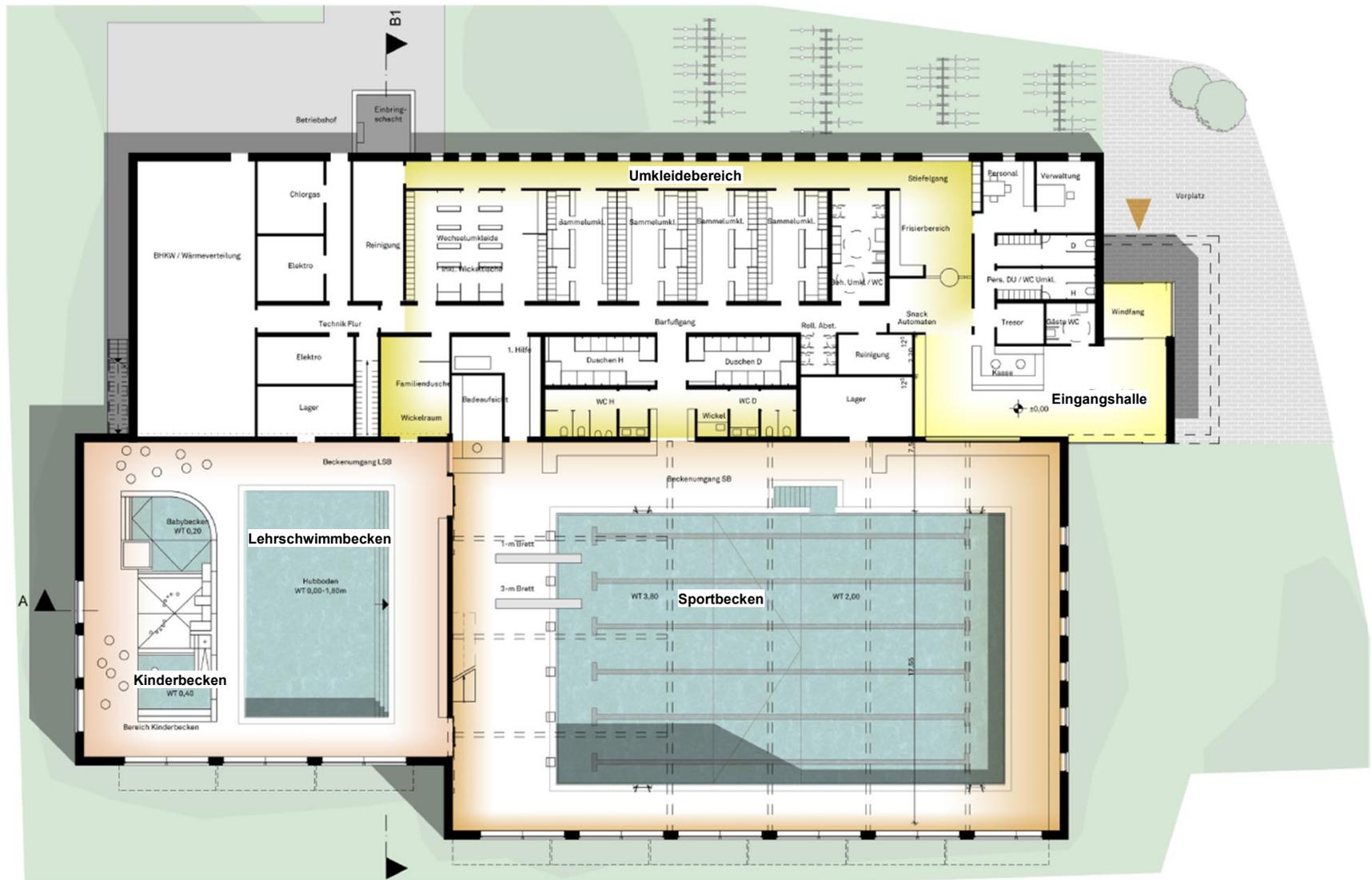


Das Bildungs- und Sportzentrum und Hallenbad Zentral gelegene soziale Infrastruktureinrichtungen

Zum Sanierungsgebiet „Ortsmitte II Endersbach“



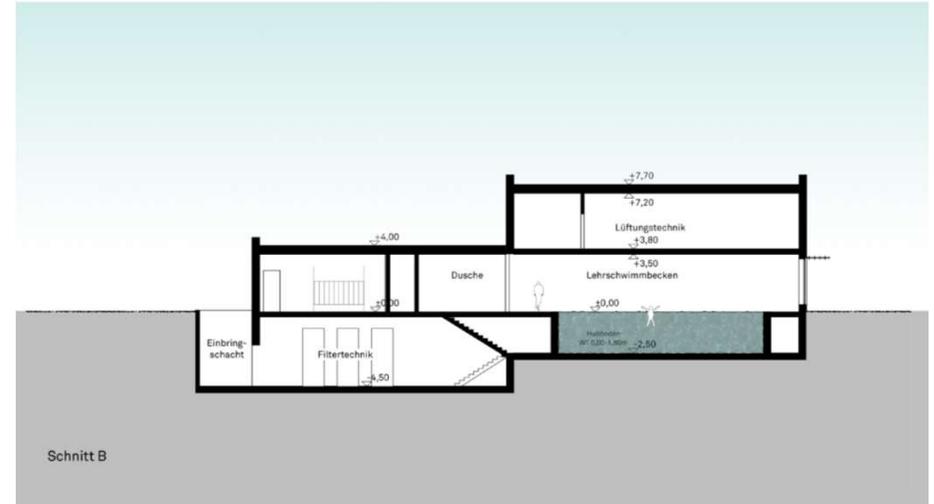
Erdgeschoss Sportbadehalle



Vorstellung der geplanten Maßnahme

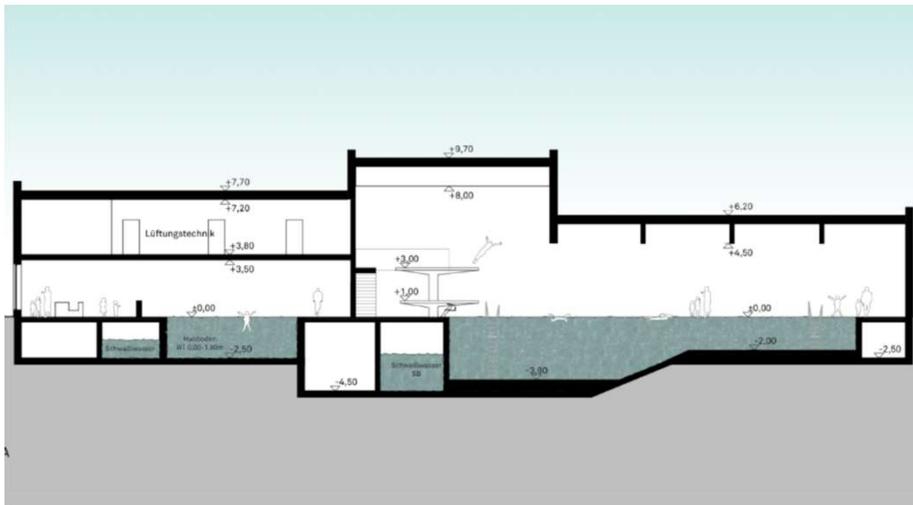


Visualisierung Sportbadehalle | Quelle: geising + böker



Schnitt B

Schnitt Schwimmbad | Quelle: geising + böker



Schnitt Badehallen | Quelle: geising + böker



Visualisierung Außenansicht | Quelle: geising + böker

Kostenschätzung (1 von 2)

Herrichten und Erschließen	€ 125.000,00	Zulage Wasserfläche Sportbecken	€ 311.600,00
Herrichten	€ 55.000,00	Zulage Wasserfläche Lehrschwimmbecken	€ 66.000,00
Öfftl. Erschließung	€ 30.000,00	Zulage Wasserfläche Kinderbecken	€ 31.600,00
Nichtöffentl. Erschließung	€ 40.000,00	Zulage Startblöcke	€ 16.800,00
Bauwerk – Baukonstruktion	€ 4.054.664,50	Zulage Sprunganlagen	€ 50.000,00
Filtertechnik + Montageschacht	€ 211.752,00	Zulage Hubboden	€ 145.000,000
Leitungsführung	€ 172.507,50	Zulage Auskragendes Dach	€ 10.000,00
Schwimmhalle Schwimmer - Sprungturm	€ 534.157,50	Zulage Umkleideanlagen	€ 81.600,00
Schwimmhalle Schwimmer	€ 700.177,50	Zulage Tresenanlagen	€ 45.000,00
Schwimmhalle Kinder / Lehrschwimmbecken	€ 404.160,00	Lüftungsraum / Werkstatt	€ 243.180,00
Eingangshalle (hoher Teil)	€ 126.910,00		
Umkleide Geräteräume	€ 774.350,00		
Technikräume	€ 129.870,00		

Kostenschätzung (2 von 2)

Bauwerk – Technische Anlagen	€ 2.768.700,00	Einbauten in Außenanlagen	€ 15.000,00
Sanitäre Installationen	€ 298.000,00	Vegetationstechnische Arbeiten	€ 46.800,00
Heizungsbau	€ 152.500,00	Sonstige Maßnahmen	€ 40.000,00
BHKW / Kesselanlagen	€ 150.000,00		
Lüftungsbau	€ 563.000,00	Ausstattung / Kunstwerke	€ 74.985,30
Elektroinstallationen Starkstrom Blitzschutz	€ 545.000,00	Möbellieferant	€ 32.233,50
Snackautomaten	€ 10.000,00	Elektronik	€ 21.375,90
Elektroinstallationen Fernmelde-/Inform.-anlagen	€ 62.000,00	Schwimmbadausstattung	€ 10.518,30
Kassenanlage	€ 90.000,00	Beschilderung	€ 5.428,80
MSR	€ 268.200,00	Künstler / Dekoration	€ 5.428,80
Außenanlagen	€ 327.480,00		
Geländeflächen	€ 17.680,00	Baunebenkosten	€ 2.033.151,48
Befestigte Flächen	€ 78.000,00	Gesamtkosten – netto –	€ 9.409.062,14
Baukonstruktionen in Außenanlagen	€ 70.000,00		
Technische Anlagen in Außenanlagen	€ 60.000,00	Gesamtkosten – brutto – (19% MWSt.)	€ 11.196.783,95