

Stuttgart, 30.10.2014

**Erhöhung des Baukostenzuschusses für die Skaterhalle in Stuttgart-Bad Cannstatt  
(Neckarpark)**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	nicht öffentlich	19.11.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.11.2014

**Beschlußantrag:**

1. Der bewilligte Baukostenzuschuss für die Errichtung der Skaterhalle durch die Jugendhaus gGmbH wird um 400.000 Euro auf max. 1,40 Mio. Euro (netto) aufgestockt.
2. Der überplanmäßigen Auszahlung 2015 von 400.000 Euro beim Projekt 7.231801 (Skaterhalle Bad Cannstatt), Kontengruppe 781 (Investitionszuweisungen und –zuschüsse an Dritte) wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt durch Inanspruchnahme der Deckungsreserve Sachaufwand 2015.

**Begründung:**

Die Skaterhalle befindet sich derzeit auf dem Areal des Güterbahnhofs Bad Cannstatt in einem Gebäudeteil in der Frachtstraße 25. Bereits zum Doppelhaushalt 2012/13 wurde mit GRDrs 726/2011 berichtet, dass die Skaterhalle verlagert werden muss. Zum einen, um der Neuentwicklung des Areals Neckarparks nicht im Wege zu stehen, zum anderen auch, weil sich der Gebäudeteil in einem denkbar schlechten baulichen Zustand befindet.

Als Ersatzstandort wurde eine Teilfläche am rückwärtigen Ausgang des Cannstatter Bahnhofs gefunden, die zwischenzeitlich von der Bahn erworben wurde. Der neue Standort grenzt unmittelbar an das Jugendhaus CANN an und wurde inzwischen in das bestehende Erbbaurecht des Jugendhauses mit einbezogen (GRDrs 299/2013).

Als Bauherrin für die Skaterhalle firmiert die Jugendhaus gGmbH, der mit Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen am 03.05.2013 für die Errichtung des Gebäudes von der Stadt ein Baukostenzuschuss in Höhe von 1,0 Mio. Euro (netto) zugesagt wurde. Die entsprechenden Mittel sind im Doppelhaushalt 2012/13 eingestellt worden.

Im Jahr 2012 wurde die CPM GmbH, Gesellschaft für Projektmanagement, von Jugendhaus gGmbH mit der Planung und Realisierung der Skaterhalle beauftragt. Die Baugenehmigung wurde am 31.07.2013 erteilt und beinhaltet mit Ausnahme einer Auflage zur Barrierefreiheit, die den Einbau eines Aufzugs erforderlich macht, keine kostentreibenden Auflagen. Auf der Basis der Baugenehmigung erfolgte Anfang 2014 eine Generalunternehmer-Ausschreibung (GU-Ausschreibung). Bei der Submission lag leider nur ein Angebot vor, das mit einem Nettobetrag von 1,36 Mio. Euro endete. Ein weiteres Teilangebot endete zwar mit 1,02 Mio. Euro, allerdings waren hierin weder Gründungskosten noch die Kosten für die Außenanlagen enthalten. Dieses wurde hochgerechnet, so dass sich eine Nettoauftragssumme von rund 1,30 Mio. Euro ergeben würde.

Aus dieser Erkenntnis heraus wurde die GU-Variante nicht weiterverfolgt und Einzelvergaben in Form von Einzelausschreibungen vorbereitet. Aus den Einzelausschreibungen und der Kostenberechnung der CPM GmbH resultiert die Erkenntnis, dass ein Budgetbedarf von 1,40 Mio. Euro netto notwendig ist, um das Projekt zu realisieren. Einsparpotenziale wurden bereits berücksichtigt. Im oben genannten Betrag ist lediglich ein Ansatz von 50.000 Euro für Unvorhergesehenes enthalten.

Bei einer Aufstockung des Baukostenzuschusses für die Jugendhaus gGmbH, die als Bauherr auftreten wird, könnte bereits Ende November 2014 die Ausschreibung in Einzelgewerken erneut erfolgen. Submission und Vergaben würden Ende Januar 2015 erfolgen, so dass ein Baubeginn noch im 1. Quartal 2015 realistisch ist. Die Baufertigstellung wäre Ende September 2015.

Bis zum Umzug können die Skater in ihrem bisherigen Standort verbleiben, auch wenn die Situation sich dort bedingt durch den schlechten baulichen Zustand des Gebäudes weiter verschlechtert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Auszahlungen in Höhe von 1,40 Mio. Euro werden im Teilfinanzhaushalt THH 230, Amt für Liegenschaften und Wohnen wie folgt gedeckt:

Projekt-Nr. 7.231801 –Skaterhalle Bad Cannstatt - AuszGr 781, Zuweisungen und Zuschüsse an Dritte

- Jahr 2014: 1.000.000 Euro
- Jahr 2015: 400.000 Euro

Die Finanzierung erfolgt aus einem erhöhten Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit infolge geringerer zahlungswirksamer Aufwendungen durch Sperrung des Ansatzes der Deckungsreserve Sachaufwand im Teilhaushalt 900, Allgemeine Finanzwirtschaft, Amtsbereich 9006120 Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440, Sonstige ordentliche Aufwendungen in entsprechender Höhe.

#### **Beteiligte Stellen**

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Plan Grundriss Erdgeschoss
2. Plan Schnitte A-A und B-B
3. Ansichten