

Stuttgart, 08.05.2018

## Neubau einer Sporthalle im Sport- und Erholungsgebiet Waldau in Stuttgart-Degerloch mit Außensportflächen und Action-Bereichen

### Baubeschluss

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	15.05.2018
Bezirksbeirat Degerloch	Beratung	öffentlich	15.05.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beratung	öffentlich	12.06.2018
Verwaltungsausschuss	Beratung	öffentlich	13.06.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.06.2018

**Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### Beschlussantrag

1. Dem Neubau einer dreiteilbaren Sporthalle mit Bewegungslandschaft, Tiefgarage und Außensportflächen mit Action-Bereichen (ACTION-Platz) sowie dem Abbruch eines bestehenden Tennenplatzes und einer Bürobaracke im Sport- und Erholungsgebiet Waldau, Georgiiweg 7,

mit der fortgeschriebenen Planung für die Sporthalle nach den Plänen der Freien Architekten Glück + Partner, Stuttgart

(Anlage 1) vom 11.04.2018

und dem Entwurf der Außensportflächen mit Action-Bereichen nach den Plänen von Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

(Anlage 2) vom 06.04.2018

sowie dem durch das Hochbauamt geprüften Kostenanschlag (Anlage 3)

vom 13.04.2018

mit voraussichtlichen Brutto-Gesamtkosten in Höhe von **15.577.000 EUR**

dies entspricht Netto-Gesamtkosten nach Steuerrückvergütung in Höhe von

13.517.000 EUR

wird zugestimmt.

Dabei teilen sich die Brutto-Gesamtkosten in Höhe von 15.577.000 EUR auf in

Teilkosten für die Sporthalle (einschließlich Ausstattung und vor Erstattung Umsatzsteuer) in Höhe von 13.827.000 EUR

sowie Teilkosten für die Außensportflächen (ACTION-Platz) in Höhe von 1.750.000 EUR

2. Die Auszahlungen in Höhe von insgesamt 13.517.000 EUR werden wie folgt gedeckt:

Teilhaushalt 520 Amt für Sport und Bewegung:

• bisher im Ergebnishaushalt verbucht	10.484 EUR
• Projekt-Nr. 7.520002 Sporthalle Waldau	
AuszGr 7871 Hochbaumaßnahmen (einschließlich Ausstattungskosten Halle)	
bis 2017	5.409.516 EUR
2018	4.650.000 EUR
2019	1.697.000 EUR
AuszGr. 7873 (Außensportflächen mit Actionbereichen)	
2018	150.000 EUR
2019	900.000 EUR
2020	700.000 EUR

**Netto-Gesamtaufwand (nach Steuerrückvergütung) 13.517.000 EUR**

(Der Brutto-Gesamtaufwand beträgt 15.577.000 EUR.)

In den o.g. Hochbaukosten enthalten sind Mittel für Sportgeräte-, Ausstattungs- und Einrichtungskosten in Höhe von 718.760 EUR.

3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, das Projekt Neubau Sporthalle Waldau einschließlich Umgestaltung der Freianlagen als Außensportflächen mit Action-Bereichen (ACTION-Platz) bis einschließlich Leistungsphase 9 umzusetzen.

## Begründung

### 1. Ausgangs- und Beschlusslage

Im Sport- und Erholungsgebiet Waldau soll eine dreiteilbare Sporthalle mit Bewegungslandschaft, Tiefgarage und Außensportflächen mit Action-Bereichen (ACTION-Platz) gebaut werden.

Der Projektbeschluss (GRDRs 700/2016) für den Neubau der Sporthalle Waldau wurde am 04.05.2017 durch den Gemeinderat gefasst.

Mit dem Doppelhaushalt 2018/2019 (GRDRs 1451/2017) wurde auch die Umgestaltung der bisher nur provisorisch in der Planung enthaltenen Freianlagen im Umfeld

der Sporthalle zu Außensportflächen mit Action-Bereichen (ACTION-Platz) beschlossen.

## **2. Fortschreibung Raumprogramm und Planungsstand**

Mit dem Projektbeschluss (GRDrs 700/2016) für den Neubau der Sporthalle wurden über den ursprünglichen Planungsstand hinaus die Vergrößerung der Tiefgarage auf 67 Stellplätze mit Installation von vier Ladepunkten für die E-Mobilität sowie eine öffentliche Nutzung der Tiefgarage beschlossen. Die Tiefgarage ist als geschlossene Großgarage gem. Garagenverordnung einzuordnen. Dies erfordert eine entsprechende Lüftungs- und Entrauchungstechnik, für deren Unterbringung auch die Technikzentrale entsprechend vergrößert wurde.

Außerdem wurde im Zuge der Haushaltsplanberatungen zum Doppelhaushalt 2018/2019 der Bau des sog. ACTION-Platzes beschlossen. Dieser umfasst die Gestaltung der Freiflächen als Außensportflächen mit Kleinspielfeld, Gymnastikwiese, Calisthenics- und Parkour-Flächen.

Der aktualisierte Planungsstand ist Grundlage für die Ausschreibungen. (siehe auch Anlage 6, Baubeschreibung)

## **3. Baurecht**

Die Baugenehmigung wird im Mai 2018 erwartet.

## **4. Energiekonzept**

Beim Energiekonzept wurden keine Änderungen gegenüber dem Projektbeschluss vorgenommen (Energetisches Datenblatt siehe Anlage 4).

Die Anforderungen der EneV 2014 an die energetische Qualität der Gebäudehülle werden um mindestens 30 % unterschritten.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Geothermieanlage mit Erdwärmesonden. Zur Deckung des Strombedarfs für die Wärmepumpe und die elektrischen Verbraucher im Gebäude wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach errichtet. Außerdem werden Eiswelt und die neue Sporthalle elektrotechnisch miteinander verbunden. Dadurch kann der selbst erzeugte Strom, der über dem Strombedarf der Sporthalle liegt, in der Eiswelt abgenommen werden und bewirkt auch dort eine Reduzierung der Betriebskosten. Zusätzlich zur elektrotechnischen Verbindung wird auch eine Nahwärmeleitung zwischen den beiden Gebäuden verlegt. Über diese Nahwärmeleitung kann die in der Eiswelt zu bestimmten Zeiten vorhandene Abwärme (aus der Eisbereitung) zur Sporthalle geführt werden. So wird durch diese Leitung eine Redundanz für die Wärmeversorgung der Sporthalle geschaffen.

## **5. Ökologie (E-A-Bilanz) und Baumbilanz**

Aus der mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung resultieren 61.000 Minus-Ökopunkte, für die ein Ausgleich geschaffen werden muss. Die Bilanzierung beinhaltet die maximierte Begrünung auf den geeigneten Dachflächen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können weder direkt auf dem Grundstück noch im umgebenden Sport- und Erholungsgebiet Waldau ergriffen werden. Deshalb werden Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Renaturierung im „Gewann Einöd“

im Wert von 21.000 EUR durchgeführt. Hiermit ist auch der Baumersatz abgegolten. Diese Kosten sind in den o.g. Projektgesamtkosten enthalten.

## 6. Termine

Für das weitere Vorgehen ist folgender Terminplan vorgesehen:

Juni 2018	Abbrucharbeiten und Baubeginn
Sommer 2019	Beginn der Bauarbeiten Außensportflächen mit Action-Bereichen
Sommer 2020	Fertigstellung der Sporthalle mit Außensportflächen und Action-Bereichen

## 7. Kosten

Der vom Hochbauamt geprüfte Kostenanschlag nach DIN 276 vom 13.04.2018 ergibt Gesamtkosten in Höhe von 15.577.000 EUR brutto (entspricht 13.517.000 EUR nach Umsatzsteuerrückvergütung) und basiert auf Submissionsergebnissen von ca. 59% der Vergabeeinheiten.

Nach Berücksichtigung der Umsatzsteuerrückvergütung ist das Vorhaben im Doppelhaushalt 2018/2019 finanziert.

## 8. Stellenbedarf für den laufenden Hallenbetrieb

Verantwortlich für den Betrieb der Halle ist das Amt für Sport und Bewegung. Für das Hallenmanagement (insbes. Belegung, Bauunterhaltung, Abrechnung), das Management der Bewegungslandschaft (Belegung, Nutzerbetreuung, Unterhaltung), die Wochenendbetreuung der Bewegungslandschaft, die Betreuung des ACTION-Platzes und der Tiefgarage sowie die technische Betreuung des gesamten Hallenkomplexes einschließlich Außenbereich ergibt sich ein zusätzlicher Stellenbedarf von insgesamt 1,6 Stellen, dies entspricht 85.530 EUR (siehe Anlage 5/2).

## Finanzielle Auswirkungen

### Investition

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen mit dem Neubau einer dreiteilbaren Sporthalle mit Bewegungslandschaft, Tiefgarage und Außensportflächen mit Action-Bereichen (ACTION-Platz) 13.517.000 EUR (nach Steuerrückvergütung). Der aktualisierte Gesamtaufwand ist in den fortgeschriebenen Ansätzen zum Doppelhaushalt 2018/2019 sowie über mögliche investive Ermächtigungsübertragungen aus Vorjahren gedeckt.

Im Doppelhaushaltsplan 2018/2019 und im Investitionsprogramm sowie aus Vorjahren stehen Mittel in Höhe von 12,517 Mio. EUR für die Maßnahme zur Verfügung. In den Gesamtkosten enthalten sind 1,0 Mio. EUR Contracting-Mittel des Amtes für Umweltschutz für die vorgesehene klimaneutrale Energieversorgung, die voraussichtlich im Haushaltsjahr 2018 vom Projekt 7.362901, Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt werden. Da es sich um eine Neubaumaßnahme handelt, erfolgt hierfür kein Kapitalrückfluss.

## **Folgelasten**

In der Folgelastenberechnung (siehe Anlage 5/1) wird mit laufenden Erträgen aus Nutzungsentgelten und Erstattungen von 150.800 EUR sowie laufenden Betriebskosten von 273.000 EUR gerechnet. An Netto-Abschreibungen fallen ab Inbetriebnahme jährlich 368.600 EUR (nachrichtlich: durchschnittliche kalkulatorische Zinsen jährlich 270.300 EUR) an.

Die ordentlichen Personalaufwendungen (85.530 EUR) und Sachaufwendungen (273.000 EUR) sind bisher nicht finanziert.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate WFB, SOS und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

---

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

---

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Pläne der Architekten Glück + Partner
2. Freianlagenplanung Glück Landschaftsarchitektur
3. Kostenblatt
4. Energetisches Datenblatt
5. Folgelastenberechnung mit Stellenbedarf
6. Baubeschreibung

