

Stuttgart, 13.05.2014

**Skateranlage an der Friedhofstraße in S-Nord
Neubau einer Einfachhalle zur Lärmdämmung
- Grundsatzbeschluss
- Planung - Ausschreibung - Bau**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	03.07.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.07.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.07.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.07.2014

Beschlußantrag:

1. Dem Bau einer Einfachhalle von ca. 65 x 28 x 6,5 m als Einhausung des Skaterparks zur Begrenzung der Lärmemission nach den vom Hochbauamt geprüften Plänen (Anlage 2), der Kostenschätzung (Anlage 1) und der Baubeschreibung (Anlage 3) des Architekturbüros Herrmann + Bosch Architekten vom 11.04.2014 mit 1.690.000 € wird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, das Architekturbüro Herrmann + Bosch Architekten und die erforderlichen Fachingenieure mit der Weiterplanung des Vorhabens zu beauftragen.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Bauleistungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel auszuschreiben, die erforderliche Baugenehmigung herbeizuführen, den Bau zu erstellen und bis Ende März 2015 (Ablauf der Förderfähigkeit) abzurechnen.
4. Der Gesamtbetrag in Höhe von 1,69 Mio. € steht im Teilfinanzhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung bei Projektdefinition 7.613011, Stuttgart 21 -Teilgebiet C 21, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- zur Verfügung und wird wie folgt gedeckt:

Auszahlungsgruppe 7871, Hochbaumaßnahmen
2014: 1.200.000 €
2015: 490.000 €

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Es liegt eine Petition mit 3.500 Unterschriften zum Erhalt der Skateranlage vor.

Es liegt eine Klageandrohung der Anwohnergruppe der Lärmgeschädigten vor.

Untersuchungen des Amts für Umweltschutz haben ergeben, dass durch die vorhandene Skateranlage die zulässigen Lärmwerte für die bestehende Wohnbebauung (Wohnhochhäuser im Südwesten) und die geplante Wohnbebauung auf dem Auto-Staiger-Gelände überschritten werden. Eine Reduzierung auf das zulässige Maß ist nur durch eine vollständige Einhausung möglich.

Die vorliegende Planung umfasst diese Einhausung, die als unbeheizte Kalthalle realisiert werden soll. Damit ist auch eine Erweiterung der täglichen und der witterungsbedingt eingeschränkten Nutzungszeiten möglich. Weitere Verbesserungen, insbesondere der Einbau von Toilettenanlagen, sind nicht vorgesehen. Für die Nutzer der Anlage stehen derzeit zwei mobile Toilettenkabinen zur Verfügung.

Es wird derzeit geprüft, inwiefern zwei unter die Baumschutzsatzung fallende Bäume an der Friedhofstraße erhalten werden können, bzw. Ersatz geschaffen werden kann.

Für eine einfache Toilettenanlage (WC-Container mit 1 WC Damen, 1 WC Herren, 1 Behinderten-WC) wären zusätzliche Baumittel von 50.000 € erforderlich. Diese Kosten sind in der Kostenschätzung in Höhe von 1,69 Mio. € nicht enthalten. Im Betrieb entstehen jedoch zusätzliche Kosten für Wartung, Reinigung und Instandhaltung.

Die Baumaßnahmen sind zwingend bis Ende März 2015 abzuschließen. Daher ist es notwendig, bereits auf Basis des Vorentwurfs mit Kostenschätzung einen Baubeschluss zu fassen.

Planungsrecht

Das an die bestehende Skateranlage angrenzende Auto-Staiger-Areal soll umgenutzt werden. Hier soll auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfs des Büros KBK Architekten Belz / Lutz ein urbanes Stadtquartier mit Schwerpunkt Wohnen entstehen.

Um die Realisierung der Wohnbebauung und des neuen Männerwohnheimes durch den Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Stadt Stuttgart zu ermöglichen, wird das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung noch vor der Sommerpause einen Bebauungsplan aufstellen. Die Skateranlage wird in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgenommen. In diesem Verfahren wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt.

Der FNP setzt für die westliche Hälfte der Anlage Grünfläche fest, die Bereiche entlang der Friedhofstraße werden als „Grünkorridor/Grünvernetzung durch Siedlungsbereiche“ gekennzeichnet.

Baurecht

Gemäß Abstimmung mit dem Baurechtsamt kann das Vorhaben als Maßnahme im Außenbereich genehmigt werden, wenn im Verfahren keine verhindernden Einwendungen vorgebracht werden. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Abstand zum Friedhof

Der Abstand zum Friedhof soll eingehalten sein.

Die Israelitischen Religionsgemeinschaft Württembergs (IRGW) als Eigentümerin hat keine grundsätzlichen Einwendungen.

Zeitplan

Grundsatzbeschluss	Mai 2014
Genehmigungsplanung	Juni bis Oktober 2014
Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe	Juni bis November 2014
Bauausführung	November 2014 bis März 2015

Die Anlage liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets Stuttgart 21-Teilgebiet C1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete-. Aus Gründen der Sanierungsabrechnung muss die Einhausung der Skateranlage bis März 2015 umgesetzt und schlussgerechnet sein.

Lärmschutz

Für die Einhausung liegen Ergebnisse des Lärmgutachters vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert am Tage von 45 dB(A) (Männerwohnheim mit Option auf Pflegeeinrichtung) eingehalten wird. Damit ist eine uneingeschränkte Nutzung der Skatehalle an Werktagen von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr möglich. In den Nachtstunden ist keine Nutzung möglich.

Finanzierung

Architekten und Gutachterleistungen in Höhe von 180.000 € sind im Teilhaushalt 670 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt - finanziert auf Grundlage Beschluss GRDRs 1166/2013.

Im Doppelhaushalt 2014/2015 stehen im Teilhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung bei der Projektdefinition 7.613011 Stuttgart 21 -Teilgebiet C1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- bei Ausz.Gr. 7873 -Bau (Pauschale)- insgesamt 4 Mio. € zur Verfügung . Diese Mittel können im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung zur Deckung der Gesamtkosten in Höhe von 1,69 Mio. € bei Ausz.Gr. 7871 –Hochbaumaßnahmen- umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Folgelasten für die Abschreibung des Gebäudes belaufen sich auf 51.212 € p.a.

Beteiligte Stellen

Referate WFB und StU

Dirk Thürnauf
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Kostenschätzung
Anlage 2 - Pläne
Anlage 3 - Baubeschreibung