

Stuttgart, 05.05.2010

**NeckarPark
Teilweise Neuordnung der Sportanlagen
- Turnhalle / Vereinsheim / Freisportanlagen
Projektbeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	18.05.2010
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	19.05.2010
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.05.2010

Beschlußantrag:

1. Der Entwurfsplanung für die Neuordnung der Sportanlagen (städtische Turnhalle, Vereinsheim, Außensportanlagen) der Vereine ESV Rot-Weiß Stuttgart sowie VfL Stuttgart

- nach den Plänen (Anlage 2) und der Baubeschreibung (Anlage 3) der Architekten Kubus360 Generalplanung GmbH, Stuttgart vom 29.01.2010
- und der vom Hochbauamt geprüften Kostenberechnung (Anlage 1) vom 30.03.2010
- mit Gesamtkosten von € 7,558 Mio.

wird zugestimmt und der weiteren Planung zugrunde gelegt.

2. Die Verwaltung wird mit der Weiterplanung für den Bauteil Turnhalle bis Leistungsphase 7 HOAI beauftragt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 185.000 € stehen bei dem PSP-Element 7.520111 zur Verfügung.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

- Grundsatzbeschluss

GRDrs 185/2008 (Planungsauftrag Turnhalle bis Lph.

Nachtragshaushalt 2009
Mitteilungsvorlage

4, Vereinsheim bis Lph. 7)
GRDRs 49/2009
GRDRs 189/2009

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt wurde in seiner Sitzung vom 01.04. 2009 über die Neuordnung der Sportanlagen im NeckarPark in Kenntnis gesetzt.

2. Städtebauliche Situation/Standort

Die Vereinssportanlage des ESV Rot-Weiß Stuttgart in Stuttgart-Bad Cannstatt wird für eine gemeinsame Nutzung des ESV Rot-Weiß und des VfL Stuttgart neu geordnet. Anstelle von zwei bestehenden Rasenspielfeldern werden zwei Kunstrasenplätze gebaut.

Im Bereich zwischen der Turnhalle und dem Vereinsheim entsteht ein neuer Parkplatz. Das neue Vereinsheim ist nach Süden ausgerichtet und bildet einen Rücken zur naheliegenden Benzstraße. Dem zweigeschossigen Baukörper mit Untergeschoss ist eine umlaufende Terrasse vorgelagert, die durch das auskragende Dach vollständig überdacht wird.

Durch die Erhöhung der Terrasse und die große Außentreppe mit Sitzstufen entsteht der Eindruck eines Tribünengebäudes.

Der Hauptzugang des Gebäudes erfolgt von Süden in den Eingangsbereich oder von Westen direkt in den Gaststättenbereich.

Die nach Süd–Osten orientierte Einfeld – Turnhalle mit Gymnastik- und Kraftraum, zweigeschossigem Umkleidebereich sowie der anhängende eingeschossige Trakt der Tennisumkleiden werden direkt an die bestehende Tennishalle an der Zufahrtstrasse zum Sporthotel angeschlossen.

Durch das räumliche Zusammenspiel der Baukörper werden Synergien zwischen Turnhalle und Tennisumkleiden im Raumprogramm erzielt.

Desweiteren entstehen Synergieeffekte durch ein gemeinsames Energiekonzept nach den Vorgaben der Stadt Stuttgart für die Turnhalle mit den Tennisumkleiden und das Vereinsheim.

Die Energieversorgung für Beheizung und Warmwassererzeugung der Turnhalle erfolgt über ein Nahwärmenetz gespeist durch die Pelletheizung des Vereinsheims.

Im Zuge der weiteren Planung wird noch mit dem Amt für Umwelt geprüft, ob eine Photovoltaikanlage wirtschaftlich realisiert werden kann.

Das Grundstück wird zurzeit über die nord-westlich verlaufende Straße erschlossen. Im Zusammenhang verschiedener Veranstaltungsflächen des NeckarParks und derer Rettungszufahrten wurde angedacht, eine zusätzliche Erschließung des Grundstücks über die Benzstraße zu ermöglichen. Eine Entscheidung erfolgt im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens. Das Ergebnis wird in der

Baubeschlussvorlage im September 2010 dargestellt.

3. Kosten

In den Nachtragshaushaltsplan 2009 (GRDRs 49/2009, entsprechend Anlage 2) wurde für die Neuordnung der Vereinssportflächen ein Betrag von 8,500 Mio. € aufgenommen.

Für die Vereinssportanlage des Stuttgarter Sportclubs sind 1,062 Mio. € reserviert.

Die Umsetzung wird zeitlich entsprechend der Grundstücksübergabe an Daimler (1. April 2012, spätestens 1. April 2013) vorgenommen.

Für die Neuordnung der Sportanlage der Vereine ESV Rot-Weiß Stuttgart/VfL Stuttgart verbleiben 7,438 Mio. €.

Die Kostenberechnung der Architekten für die Neuordnung der Sportanlage der Vereine ESV Rot-Weiß Stuttgart/VfL Stuttgart vom 30.03.2010 schließt unter Berücksichtigung der Umsatzsteuerrückvergütung mit 7,558 Mio. € ab. Die Vereine erwarten jedoch vom WLSB einen Zuschuss von ca. 0,120 Mio. €, der die städtischen Aufwendungen auf 7,438 Mio. € reduziert.

Die Kostenkennwerte für das Vereinsheim mit 1.596 €/m² BGF bzw. 417 €/m³ BRI sowie für die Turnhalle mit 1.502 €/m² BGF bzw. 288 €/m³ bezogen auf die Bauwerkskosten liegen im wirtschaftlichen Bereich und entsprechen den Werten städtischer Vergleichsprojekte.

4. Termine

Unter Berücksichtigung des neuen Zeitplans für die Veräußerung der Fläche an die Daimler AG, ist nachfolgende Terminabwicklung vorgesehen :

Baugenehmigung	Juni 2010
Baubeschluss	September 2010
Baubeginn	Oktober 2010
Baufertigstellung Gebäude	Dezember 2011
Baufertigstellung Sportflächen	Oktober 2011
Außenanlagen	März/April 2012
Abbruch altes Vereinsgebäude	Januar 2012
Grundstücksübergabe an Daimler AG	1. April 2012 / spätestens 1. April 2013

Finanzielle Auswirkungen

--

Beteiligte Stellen

WFB, KBS; StU

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Kostenberechnung
2. Planverkleinerungen
3. Baubeschreibung
4. Energetisches Datenblatt