

Stuttgart, 19.05.05

EISSPORT-ZENTRUM WALDAU; Bericht über den baulichen Zustand und Überlegungen zur Sanierung

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sportausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	07.06.2005
Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	08.06.2005

Bericht

1. Vorbemerkung

Die Architekten Hermann und Bosch haben im Auftrag der Stadt eine Machbarkeitsstudie zum baulichen Zustand mit Überlegungen zur Sanierung des EISSPORT-ZENTRUMS WALDAU erstellt. Am 22.03.2005 wurden die Mitglieder des Sportausschusses vor Ort im Rahmen einer Eishockey-Veranstaltung über den baulichen Zustand des EISSPORT-ZENTRUMS WALDAU informiert.

2. Bedeutung des EISSPORT-ZENTRUMS WALDAU

Das EISSPORT-ZENTRUM WALDAU wird genutzt für öffentlichen Publikumslauf, Vereinssport, Schulsport, Leistungszentrum Eiskunstlauf und Veranstaltungen. Bei den öffentlichen Laufzeiten sind jährlich ca. 120.000 Besucher (insbesondere Kinder und Jugendliche), bei Veranstaltungen (insbesondere Eishockey) jährlich ca. 20.000 Besucher zu verzeichnen. In den Sommermonaten werden die Hallen für öffentlichen Rollschuhlauf und Inliner-Training genutzt.

3. Baulicher Zustand der Halle 1 und des Betriebsgebäudes

Der bauliche Zustand des 28 Jahre alten Gebäudes (Baujahr 1977) weist wesentliche Mängel baulicher und funktioneller Art auf. Diese Mängel sind im einzelnen in der Machbarkeitsstudie der Architekten Hermann und Bosch mit Stand April 2005 (vgl. Anlage 1) dargestellt. Sie betreffen insbesondere die völlig unzureichende Ausstattung mit Sanitär- und Umkleieräumen, das klimatisch und akustisch offene Gebäude der „Halle 1“ sowie die Dachundichtigkeiten des Betriebsgebäudes.

Insgesamt betrachtet ist die Betriebsfähigkeit des EISSPORT-ZENTRUM WALDAU mittelfristig gefährdet, wenn nicht umfangreiche Maßnahmen zur Substanzerhaltung durchgeführt werden. Nach der Bestandsanalyse sind allerdings Maßnahmen zur reinen Substanzerhaltung nicht mehr sinnvoll, da dadurch die grundlegenden funktionalen Probleme nicht behoben werden können.

Eine grundlegende Verbesserung der Situation und die langfristige Sicherstellung der Betriebsfähigkeit ist nur durch eine umfassende Sanierung der Halle 1 und des Betriebsgebäudes zu erreichen.

Von den Sanierungsmaßnahmen nicht betroffen ist die auf dem aktuellen Stand befindliche Technik der Eisbereitung sowie die Halle 2.

4. Maßnahmen zur Sanierung

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie (Anlage 1) wurden von den Architekten Hermann und Bosch folgende Varianten untersucht:

4.1 Variante 1

Diese Variante umfasst die Sanierung der Halle 1, die Sanierung des bestehenden Betriebsgebäudes sowie den Neubau der Gegentribüne innerhalb der Halle 1. Nach der groben Kostenannahme ist mit einem Aufwand von 6,7 Mio. € einschließlich Nebenkosten zu rechnen.

4.2 Variante 2

Im Rahmen der Variante 2 erfolgt die Sanierung der Halle 1 sowie der Abbruch und Neubau des Betriebsgebäudes ohne Neubaumaßnahmen innerhalb der Gegentribüne (Ausnahme WC-Bereiche). Die Kosten betragen voraussichtlich 6,35 Mio. €.

5. Bewertung der Varianten und weiteres Vorgehen

Es wird vorgeschlagen, bei einer Sanierung des EISSPORT-ZENTRUMS WALDAU die Variante 2 vorzusehen.

Neben den finanziellen Aspekten, die Variante 2 ist um ca. 0,35 Mio. € günstiger als die Variante 1, liegen die Vorteile der Variante 2 vor allem in der besseren Funktionalität der verschiedenen Nutzungsbereiche, einer zentralen Unterbringung der Haustechnik sowie günstigeren Betriebskosten durch Einhaltung der ENEV (Energieeinsparverordnung). Außerdem ist zu berücksichtigen, dass Kostenunsicherheiten bei der Variante 1 durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Bestand ausgeschlossen sind.

Für die Umsetzung wird folgender Zeitplan vorgeschlagen:

- Planung der Maßnahmen im Jahre 2006
- Realisierung der Baumaßnahmen in den Jahren 2007 und 2008. Dabei könnte die Halle selbst in den Sommermonaten 2007 saniert werden, so dass der Betrieb zur Wintersaison 2007/2008 wieder aufgenommen werden könnte. Einschließlich dem Neubau des Betriebsgebäudes könnte eine abschließende Fertigstellung bis Ende 2008 erfolgen.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der Variante 2 mit Gesamtkosten von 6,35 Mio. € ist wie folgt vorgesehen:

2006:	0,80 Mio. €	(Planungskosten bis Leistungsphase 7 HOAI)
2007:	3,70 Mio. €	
2008:	1,85 Mio. €	

Aus der Sicht der Sportverwaltung besitzt das Vorhaben oberste Priorität und wird insoweit an entsprechender Rangstelle in die Liste der dringlichsten Bauvorhaben des Sportamtes zum Doppelhaushalt 2006/2007 aufgenommen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

- - -

Vorliegende Anfragen/Anträge:

- - -

Erledigte Anfragen/Anträge:

- - -

Dr. Iris Jana Magdowski

Anlagen

1

<Anlagen>