

Stuttgart, 04.11.2009

**Stadion Festwiese  
Sanierungsmaßnahmen / Neubau Tribüne  
Baubeschluss**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	17.11.2009
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	18.11.2009
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.11.2009

**Beschlußantrag:**

1. Dem Abbruch und Neubau des Umkleide- und Tribünengebäudes (einschließlich Funktionsgebäude) sowie der Sanierung der Laufbahn des Stadion Festwiese, Mercedesstraße 80 nach den Ausführungsplänen (Anlage 2) des Architekturbüros Wabe-Plan, 71120 Grafenau und des Tiefbauamts (Anlage 3)

vom 05.10.2009 bzw. 21.10.2009

sowie der Baubeschreibung (Anlage 5) vom 05.10.2009

Und dem vom Hochbauamt / Tiefbauamt  
geprüften Kostenanschlag (Anlage 1) vom 05.10.2009

mit Gesamtkosten von 4,464 Mio. €

wird zugestimmt.

2. Einer Reduzierung der Raumprogrammfläche im Umkleidegebäude um 202,5 m<sup>2</sup> und Reduzierung des Zuschauerrangs um 300 Zuschauerplätze (Anlage 4) wird zugestimmt.

3. Der Gesamtaufwand ist aus Mitteln des Vermögens- bzw. Finanzhaushaltes wie folgt zu decken:

	<i>Vermögenshaushalt</i>	
2009	AHSt. 2.5600.9400.000.0304	€ 1,975 Mio
	Finanzhaushalt	
2010	PSP-Element 7.520301-300	€ 2,289 Mio
2011	PSP-Element 7.520301-300	€ 0,200 Mio

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

## 1. Beschlüsse

Mit Beschluss vom 30.04.2009 (GRDRs 186/2009) hat der Gemeinderat dem Ergebnis der Vorplanung zugestimmt und die Weiterplanung des Vorhabens bis Leistungsphase 6, Teile von 7 HOAI „Stadion Festwiese, Sanierungsmaßnahmen / Neubau Tribüne“ beschlossen. Gleichzeitig wurde dem vorzeitigen Abbruch des Tribünengebäudes vor dem Baubeschluss zugestimmt und die dafür erforderlichen Mittel bereitgestellt.

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt wurde in seiner Sitzung vom 01. April 2008 über die Baumaßnahme in Kenntnis gesetzt.

## 2. Städtebauliche Situation/Standort

Das bestehende denkmalgeschützte Tribünengebäude von 1934 auf dem Areal „Stadion Festwiese“ wird abgebrochen und durch ein neues ersetzt. Die bestehenden Laufbahnen werden um 2 Rundbahnen von 6 auf 8 Bahnen erweitert.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbruch des bestehenden Gebäudes wurde am 25.05.2009 erteilt.

Der dreiteilige neue Gebäudekomplex setzt sich im ersten Bauabschnitt aus dem Umkleideriegel, einer Tribüne mit Überdachung und einem angegliederten Funktionsgebäude zusammen. Das neue Tribünengebäude ist so konzipiert, dass eine modulare Erweiterung in Bauabschnitten möglich ist.

## 3. Planung, Raumprogramm und Flächenvergleich

### 3.1 Tribüne und Funktionsgebäude

Die auf Basis der Vorplanung erfolgte Genehmigungsplanung hat unter Berücksichtigung des vom Gemeinderat beschlossenen Raumprogramms Mehrkosten von ca. 0,310 Mio. € (einschl. erhöhte energetische Verbesserungsmaßnahmen ) ergeben.

Die Ursachen sind im Wesentlichen begründet durch:

- Mehrkosten bzw. zusätzliche Aufwendungen bei der Verlegung von Abwasserleitung
- Maßnahmen für erhöhte Energieeinsparungsmaßnahmen (erhöhte Anforderungen der EnEV im Projektverlauf)
- ungewöhnlich hohe Submissionsergebnis beim Gewerk Abbruch
- vorbereitende integrierte Maßnahmen zu einer späteren Realisierung des 2. Bauabschnitts.

Zur Sicherstellung einer Realisierung des Bauvorhabens innerhalb des vorgesehenen Budgets wurden durch einen überarbeiteten Entwurf verschiedene planerische Maßnahmen untersucht und bewertet sowie Standardreduzierungen vorgenommen.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass eine Realisierung des Projekts im Rahmen des vorgesehenen Budgets nur durch die nachstehend aufgeführten Reduzierungen im Raumprogramm möglich ist.

- Die in der Planung vorgesehenen vier Umkleideräume mit Duschen werden auf zwei Umkleidebereiche reduziert.
- Die Zuschauertribüne wird von 600 auf 300 Zuschauerplätze verringert.

Die Planung für eine veränderte Ausführung wird noch beim Baurechtsamt eingereicht.

Die vorgeschlagenen Reduzierungen im Raumprogramm gewährleisten im Wesentlichen die geplante Grundfunktionalität des Gebäudes. Weitere Raumprogrammreduzierungen sind nicht möglich. Die Hauptnutzer wurden über die vorgesehenen Veränderungen informiert. Die jetzt reduzierten Raumprogrammflächen können jederzeit zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden.

Eine genaue Übersicht über die Flächen des Raumprogramms sind in Anlage 4 "Flächenvergleich" dargestellt.

### **3.2 Laufbahn**

Die Maßnahmen umfassen die Erneuerung des sanierungsbedürftigen Bestandes und die Erweiterung von 6 auf 8 Laufbahnen mit einem Aufwand von 1,5 Mio. €. Die sporttechnische Ausgestaltung der Leichtathletischen Anlagen ist in Abstimmung mit dem Württ. Leichtathletik-Verband (WLV) erfolgt. Aufgrund der Kostensituation konnten weitergehende Wünsche des WLV leider nicht berücksichtigt werden.

Die Trainings- und Wettkampfbedingungen werden sich durch diese Maßnahmen erheblich gegenüber dem aktuellen Zustand verbessern.

### **4. Maßnahmen zur Energieeinsparung**

Als Maßnahmen zur Energieeinsparung sind eine verstärkte Dämmung der baulichen Hülle und ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Wärme- und Stromerzeugung vorgesehen.

Im Zuge der Planung wird noch geprüft, ob die Vorgabe EnEV - 40 % auch mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung anstelle eines BHKW erreicht werden kann. Die Kosten für ein BHKW alternativ Solaranlage von ca. 80.000 € sind in den Projektmitteln nicht enthalten. Soweit die Kosten nicht gedeckt werden können, wird das BHKW alternativ Solaranlage in einem 2. Bauabschnitt realisiert.

### **5. Planungs- und Baurecht**

Für den Abbruch des Tribünengebäudes wurde das Kenntnissgabeverfahren angewendet, die Bestätigung des Baurechtsamts liegt seit 10.09.2009 vor. Die Abbrucharbeiten beginnen ab 12. Oktober 2009.

Das Baugesuch für den Neubau ist eingereicht, die Baugenehmigung wird in Kürze erwartet.

### **6. Kosten**

Den bisherigen Beschlüssen (GRDRs 186/2009) lagen auf Basis der Voruntersuchung mit Gesamtkosten von 4,464 Mio. € (Laufbahnsanierung 1,5 Mio. € und Tribünen- und Funktionsgebäude 2,964 Mio. €) zu Grunde.

Durch die Reduzierungen im Raumprogramm konnte das Projekt wieder in das Budget zurückgeführt werden. Nicht berücksichtigt sind die Mittel für zusätzliche

Energiemaßnahmen.

Somit schließt der Kostenanschlag vom 05.10.2009 mit Gesamtkosten von 4,464 Mio. € ab. Die Kostenangaben basieren auf Submissionsergebnisse von ca. 55 % der Hauptgewerke (ohne Laufbahnerneuerung) sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Gewerke. Zur Umsetzung der dargestellten Energiemaßnahmen (vgl. Ziffer 4) müssen 70.000 € bereitgestellt werden.

Die Baukosten (300-400-500) liegen bei 440 €/m<sup>3</sup> BRI, bzw. 2.285 €/m<sup>2</sup> NGF. Die Kostenkennwerte liegen im Rahmen vergleichbarer Projekte in Stuttgart.

## **7. Termine**

Mit Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse ist folgender Terminablauf vorgesehen:

- Tribünenabbruch Mitte Oktober 2009 (vor Baubeschluss entsprechend Beschluss vom 30.04.09)
- Baubeschluss 05.11.09
- Vergabebeschluss Rohbau 05.11.09
- Baubeginn Mitte November 2009
- Bezug des Funktionsgebäudes durch technische Betriebsbereiche April 2010
- Fertigstellung Tribünengebäude September 2010
- Sanierung und Erweiterung Laufbahn Mai 2010 bis August 2010

## **8. Landeszuschüsse**

Zum Bau der Laufbahn wurde ein Zuschuss mit 240.000 € nach den Richtlinien zur Förderung des Baus kommunaler Sportanlagen beantragt. Da mit einer Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart nicht vor April 2010 zu rechnen ist, kann eine Vergabe der Leistungen und damit ein Baubeginn der Laufbahn nicht vor Mai 2010 erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

--

### **Beteiligte Stellen**

Die Referate WFB, KBS, StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

--

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

--

Dirk Thürna  
Bürgermeister

### **Anlagen**

- 1: Kostenanschlag
- 2: Planverkleinerung Gebäude
- 3: Planverkleinerung Laufbahn
- 4: Raumprogramm / Flächenvergleich
- 5: Baubeschreibung
- 6: Energetisches Datenblatt