

Stuttgart, 07.07.2023

Neubau einer 3-teilbaren Sporthalle in Stuttgart-Feuerbach - Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	18.07.2023
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	18.07.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beratung	öffentlich	25.07.2023
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2023

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Der Planung auf Grundlage

- der Machbarkeitsstudie von Herrmann + Bosch Architekten (Anlage 1) für den Neubau einer 3-teilbaren Sporthalle in Stuttgart-Feuerbach, Triebweg 95, vom 21.09.2021
- der fortgeschriebenen Grobkostenermittlung des Hochbauamtes (Anlage 2) vom 30.03.2023
- mit einem Kostenstand I / 2023 von brutto 15.845.000 EUR
abzüglich voraussichtlichem Vorsteuerabzug in Höhe von 2.490.000 EUR
zuzüglich einer Prognose für Baupreissteigerung in Höhe von brutto 3.650.000 EUR
und daraus resultierenden voraussichtlichen Gesamtkosten bis Fertigstellung (Finanzierungsbedarf) in Höhe von brutto 17.005.000 EUR

wird zugestimmt.

2. Dem Raumprogramm (Anlage 3) für den Neubau der 3-Feld-Sporthalle wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt mit den Planern Stufenverträge in üblicher Form abzuschließen, soweit notwendig hierfür VgV-Verfahren durchzuführen und die erforderlichen Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 3 (Entwurf) abzurufen.

4. Die Planungsmittel bis Leistungsphase 3 in Höhe von 1.360.000 EUR stehen im DHH 2022/2023 zur Verfügung.

Begründung

Ausgangslage

Der Stadtbezirk Feuerbach genießt sowohl im Bereich des Vereinssports als auch in dem nicht im Verein organisierten Freizeitsport einen hohen Zuspruch der Bevölkerung. Allerdings können die dort ansässigen Vereine und Organisationen den Bedarf an Trainingszeiten über den derzeitigen Hallenbestand nicht decken. Schon seit Jahren ist der Stadtbezirk mit gedeckten Sporträumen für den Schul-, Vereins- und Breitensport deutlich unterversorgt. Nach richtwertorientierter Bedarfsermittlung fehlen in Feuerbach derzeit insgesamt 6 Übungseinheiten (1 ÜE \triangleq 405 m² Hallenfläche).

Direkt neben dem bestehenden „Vitadrom“ der Sportvereinigung Feuerbach im Wilhelm-Braun-Sportpark besteht die Möglichkeit, eine städtische Sporthalle zu errichten. Die vorgesehene Sporthalle soll insbesondere dem Schul-, Vereins- und Freizeitsport dienen, sowie zur Nutzung für Wettkämpfe lokaler Vereine.

Mit der Machbarkeitsstudie von Hermann + Bosch wurde nachgewiesen, dass der Neubau einer 3-teilbaren Sporthalle mit 199 Zuschauerplätzen und einem Gymnastikraum möglich ist und dieser außerdem eine wettkampfgerechte Nutzung für alle gängigen Sportarten zulässt. Das bereits bestehende Sportangebot der Stuttgarter Vereine kann durch den Neubau der Sporthalle sinnvoll erweitert und langfristig gestärkt werden. Die Planung wurde mit der Sportvereinigung Feuerbach, als direktem Nachbarn der neuen Halle, abgestimmt.

Zwischen der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 (Anlage 1) und dem aktuellen Raumprogramm (Anlage 3) gibt es geringfügige Abweichungen, aufgrund seitdem aktualisierter Bedarfe.

Raumprogramm

Die 3-teilbare Sporthalle (1.215 m²) soll die Fehlbedarfe für den Schulsport reduzieren und mit ihrer wettkampfgerechten Ausstattung die Bedürfnisse der ballsporttreibenden Sportgruppen der Vereine bedienen. Sie umfasst eine Zuschauerkapazität von 199 Zuschauern. Des Weiteren ist ein großer Gymnastikraum (160 m²) vorgesehen, der auch für andere Aktivitäten genutzt werden kann.

Die baurechtlich notwendigen PKW- und Fahrradstellplätze können im unmittelbaren Umfeld der Sporthalle geschaffen werden.

Nutzungskonzept und Betrieb

Die 3-teilbare Sporthalle wird durch das Amt für Sport und Bewegung verwaltet und betrieben und steht allen Stuttgarter Vereinen und Sportgruppen zur Verfügung. Die Überlassungsbedingungen und Sachkostenbeiträge richten sich nach den Richtlinien zur Förderung für Sport und Bewegung.

Die durch den Neubau der Sporthalle entstehenden Folgelasten (auch Betriebs- und Personalaufwendungen) werden im Projektbeschluss konkretisiert.

Das Energiekonzept ist mit dem Amt für Umweltschutz im Laufe der Planung abzustimmen.

Baurecht

Die Sporthalle überschreitet das Baufeld im Süden um eine Tiefe von 6 m. Nach Abstimmung mit dem Baurechtsamt wurde eine Befreiung in Aussicht gestellt. Die Überschreitung wird u.a. durch Maßnahmen der Gebäudebegrünung (Dachbegrünung und Fassadenbegrünung) kompensiert. Das Bauvorhaben fällt nicht unter die Versammlungsstättenverordnung.

Termine

Projektbeschluss	Mitte 2025
Baubeschluss	Mitte 2026
Fertigstellung	Mitte 2028

Finanzielle Auswirkungen

Die Projektkosten beruhen auf der durch das Hochbauamt erstellten Grobkostenermittlung vom 30.03.2023 in Höhe von 19.495.000 EUR, Kostenstand 1. Quartal 2023.

Die prognostizierten Gesamt-Projektkosten betragen 19.495.000 EUR (Anlage 2). Darin berücksichtigt ist die prognostizierte Baupreissteigerung bis zur mittleren Bauzeit Mitte 2027 von 5 % p.a. für 4,25 Jahre, insgesamt 23,04 %, in Höhe von 3.650.000 EUR und ein Vorsteuerabzug von 80 %, in Höhe von 2.490.000 EUR.

Zum Doppelhaushalt 2022/2023 einschließlich der mittelfristigen Investitionsplanung wurden beim Projekt-Nr. 7.520005, Sporthalle Feuerbach, Finanzmittel in Höhe von insgesamt 13.920.000 EUR veranschlagt. Hinzu kommen konsumtive Restmittel in Höhe von 1.080.000 EUR aus dem „Hallenkonzept 2030“.

Im DHH 2022/2023 – Teilfinanzhaushalt 2023 THH 520, Amt für Sport und Bewegung, Projekt-Nr. 7.520005, Sporthalle Feuerbach, Ausz.Gr. 7871 Hochbaumaßnahmen – stehen für die Maßnahme Projektmittel in Höhe von 1.890.000 EUR zur Verfügung.

Im Teilergebnishaushalt THH 520, Amt für Sport und Bewegung, Sachkonto 42910100 Planungsleistungen, Kostenstelle 52306102, „Hallenkonzept 2030“ stehen Restmittel aus Vorjahren in Höhe von 1.080.000 EUR zur Verfügung, die als Ermächtigungsübertragung beantragt sind.

Die restlichen Planungs- und Umsetzungsmittel in Höhe von 2.005.000 EUR werden zum DHH 2026/2027 angemeldet. Dieser Mehrmittelbedarf ist bislang nicht finanziert.

Die projektspezifischen Folgelasten werden im Zuge des Projektbeschlusses genannt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB
Referat T
Referat SWU

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dr. Clemens Maier
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 – Planungsunterlagen der Machbarkeitsstudie
Anlage 2 – Grobkostenermittlung
Anlage 3 – Raumprogramm

<Anlagen>