

Stuttgart, 29.05.2023

Sanierungsprogramm Turn- und Sporthallen des Amts für Sport und Bewegung: hier Sanierung der Sporthalle Botnang Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|--|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Einbringung | öffentlich | 04.07.2023 |
| Bezirksbeirat Botnang | Vorberatung | öffentlich | 11.07.2023 |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Beratung | öffentlich | 18.07.2023 |
| Verwaltungsausschuss | Beschlussfassung | öffentlich | 19.07.2023 |

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Der Sanierung der Ballsporthalle Botnang auf Grundlage
 - des Sanierungskonzepts Ballsporthallen vom 23.03.2021 (Anlage 1)
 - der Mitteilungsvorlage GRDrs 346/2021 vom 21.05.2021 (Anlage 2)
 - der geprüften Grobkostenschätzung (Anlage 3) des Hochbauamts
 - mit dem Kostenstand November 2022 (brutto) 7.130.000 EUR
 - abzgl. voraussichtlicher Vorsteuerabzug (85%) - 1.150.000 EUR
 - zzgl. Prognose für Baupreissteigerung 1.330.000 EUR
 - daraus resultierende voraussichtliche Gesamtkosten
 - bei Fertigstellung (Finanzierungsbedarf) 7.310.000 EUR

wird zugestimmt.

2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die notwendigen VGV-Verfahren durchzuführen sowie die erforderlichen Planungsaufträge für die o.g. Maßnahme bis Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) zu vergeben.
3. Die notwendigen Planungsmittel bis Leistungsphase 3 in Höhe von 530.000 EUR stehen im Doppelhaushalt 2022/23 zur Verfügung.

Begründung

Ausgangslage

Das Amt für Sport und Bewegung verwaltet und betreibt insgesamt acht Turn- und Sporthallen, davon sechs sog. Ballspielhallen, im Stadtgebiet. Die Hallen sind teilweise bis zu 30 Jahre alt und weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Angesichts des Alters einiger Turn- und Sporthallen und um eine dauerhafte und nachhaltige Nutzbarkeit der Hallen gewährleisten zu können, hat das Amt für Sport und Bewegung die Erstellung eines Sanierungskonzepts initiiert. Zur Sicherstellung einer ganzheitlichen Betrachtung der Infrastruktur, wurde dieser Prozess gemeinsam mit dem Hochbauamt und dem Amt für Umweltschutz aufgesetzt und gemeinsam ein Sanierungskonzept erarbeitet. So wurde gewährleistet, dass neben der baufachlichen Sichtweise auch die energetische Perspektive (Klimaziel 2030) Eingang in die Beurteilung fand.

Bei der Untersuchung der Hallen wurden die Sanierungsbedarfe erhoben, Grobkostenrahmen ermittelt und eine Prioritätenliste unter sportlichen, energetischen und baulichen Aspekten erarbeitet.

Das Konzept beinhaltet eine grundlegende, zeitlich gestaffelte Sanierung der Hallen. Das Ziel ist es, im Rahmen des „Sanierungsprogramms Turn- und Sporthallen des Amts für Sport und Bewegung“ in den nächsten zehn Jahren pro Doppelhaushalt eine Halle zu sanieren und Planungsmittel für die jeweils nächste Hallensanierung bereitzustellen. Für das umfangreiche Hallensanierungsprogramm wurden im Doppelhaushalt 2022/2023 Finanzmittel in Höhe von insgesamt 21.180.000 EUR veranschlagt. Davon 8.472.000 EUR im Ergebnishaushalt.

Das Sanierungskonzept wurde in den Sportausschusssitzungen am 23. März 2021 und 29. Juni 2021 ausführlich vorgestellt.

Die konkrete Umsetzung des Hallensanierungskonzepts beginnt mit der Sanierung der Ballspielhalle Botnang in diesem Jahr. Hierfür wurden im Doppelhaushalt 2022/2023 entsprechende Finanzmittel bereitgestellt.

Umfang der Sanierung

Die Sporthalle Botnang wurde im Jahr 1993 gebaut und ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig.

Aktuell wird die Sportstätte mittels konventioneller Lichtenanlagen beleuchtet und die Beheizung erfolgt mittels eines Erdgaskessels. Die Gebäudehülle entspricht nicht dem heutigen Standard.

Die durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen wurde zwischen dem Amt für Umweltschutz, dem Amt für Sport und Bewegung und dem Hochbauamt im Zuge der Erarbeitung des Sanierungskonzepts abgestimmt.

Hinsichtlich der Energieeffizienzsteigerung sind unter anderem folgende Maßnahmen notwendig:

- Sanierung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster)
- Rückbau der verglasten Sheddächer
- Beheizung mit erneuerbaren Energien (Untersucht werden die Varianten Holzpellets, Holzhackschnitzel und Erdwärmesonden mit Wärmepumpe)
- Solarthermie auf dem Dach des Funktionsbereichs
- Modernisierung Warmwasserbereitung einschließlich Verrohrung und Duscha-
neele mit automatischer Spülung
- LED-Beleuchtungsaustausch im gesamten Gebäude einschließlich notwendiger
Elektroinstallationen
- PV auf dem Hauptdach
- PV anstelle des abgängigen textilen Blendschutzes

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung von Ballfangnetz, Trennvorhang und Prallwand
- Anpassung der Sportgeräte-Einrichtung an den aktuellen Standard, mit den für
den Schul- und Vereinssport notwendigen Geräten
- Steuerung der neuen Eingangstür zur Sporthalle über ein elektronisches Zu-
gangssystem

Es sind Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit vorgesehen. U.a. eine
breitere Fluchttür aus der Halle in den Flur sowie Klappsitze in den Duschen.

Der vorhandene Kraftraum entfällt. Dafür wird in den Raum eine kleine „Teeküche“ ein-
gebaut.

Energiekonzept

Gemäß dem Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt sollen die städtischen Liegen-
schaften bis 2030 klimaneutral sein. Hierfür ist es erforderlich, bestehende städtische
Gebäude entsprechend energetisch zu sanieren. Mit der Sanierung der Ballsporthalle
sollen auch die zentralen Punkte des Klimaschutzkonzepts umgesetzt werden.

Die energetische Ausbildung des Bauvorhabens orientiert sich an der Energierichtlinie
und den energetischen Anforderungen der Landeshauptstadt Stuttgart. Hier wird im en-
gen Austausch mit dem Amt für Umweltschutz eine nachhaltige und langfristige Lösung
erarbeitet.

Termine

| | |
|------------------|---------|
| Projektbeschluss | 11/2024 |
| Baubeschluss | 08/2025 |
| Fertigstellung | 02/2027 |

Finanzielle Auswirkungen

Die prognostizierten Gesamt-Projektkosten in Höhe von 8.460.000 EUR (brutto) beruhen auf der vom Hochbauamt geprüften Grobkostenermittlung vom November 2022 (Anlage 3). Darin berücksichtigt ist die prognostizierte Baupreissteigerung bis zur mittleren Bauzeit im 2.Quartal 2026 von 5 % p.a. für 3,5 Jahre, insgesamt 18,62 %, in Höhe von 1.330.000 EUR und ein Vorsteuerabzug von 85% in Höhe von 1.150.000 EUR. Die Gesamtkosten (Finanzierungsbedarf) betragen nach Vorsteuerabzug 7.310.000 EUR.

Für die Durchführung der Planungsleistungen bis einschließlich der Leistungsphase 3 HOAI inklusive der vorbereitenden Maßnahmen entsteht ein Aufwand von insgesamt ca. 530.000 EUR.

Im DHH 2022/2023 stehen für das Hallensanierungsprogramm Projektmittel in Höhe von 3.160.000 EUR zur Verfügung.

Im DHH 2022/2023 – Teilfinanzhaushalt 2023 THH 520, Amt für Sport und Bewegung, Projekt-Nr. 7.520008, Hallensanierungsprogramm, Ausz.Gr. 7871 Hochbaumaßnahmen – stehen für die Maßnahme Projektmittel in Höhe von 1.896.000 EUR zur Verfügung. Darin enthalten sind 516.000 EUR, die als Restmittel aus Vorjahren als Ermächtigungsübertragung beantragt sind.

Im Teilergebnishaushalt 2023 THH 520, Amt für Sport und Bewegung, Sachkonto 42110110 Unterhaltung städtische Gebäude, Auftrag 52424101000 BuB von gedeckten Sportflächen (27x45m), stehen für die Maßnahme Projektmittel in Höhe von 1.264.000 EUR zur Verfügung. Darin enthalten sind 344.000 EUR, die als Restmittel aus Vorjahren als Ermächtigungsübertragung beantragt sind.

Staatliche Fördermittel für die energetischen Baumaßnahmen und eine Teilfinanzierung über den Topf ‚Klimaneutrale Sanierung‘ sind zu erwarten. Die Höhe der Mittel wird mit dem Projektbeschluss konkretisiert.

Durch die Sanierung der Ballsporthalle entstehen Folgekosten, u.a. für die Bauunterhaltung. Diese werden ebenfalls im Projektbeschluss konkretisiert. Es ist zu erwarten, dass zukünftig Betriebskosten eingespart werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

WFB, SWU

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dr. Clemens Maier
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Sanierungskonzept Ballsporthallen

Anlage 2: Mitteilungsvorlage GRDRs 346/2021 vom 21.05.2021

Anlage 3: Grobkostenschätzung

<Anlagen>