

Stuttgart, 27.02.2014

**Generalsanierung des "Haus der Athleten"
am Olympiastützpunkt Stuttgart;
- Vorprojektbeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sportausschuss	Vorberatung	öffentlich	11.03.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beratung	öffentlich	18.03.2014
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	26.03.2014

Beschlußantrag:

1. Der Machbarkeitsstudie für eine Generalsanierung des „Haus der Athleten“ am Olympiastützpunkt Stuttgart im Jahr 2016 nach den Plänen (Anlage 2) des Architekturbüros Herrmann + Bosch vom 14.12.2012 und der vom Hochbauamt geprüften und aktualisierten Kostenannahme (Anlage 1) vom Februar 2014 in Höhe von 2,001 Mio. EUR zuzüglich der Baupreisentwicklung bis 2016 in Höhe von 60.000 EUR, also insgesamt 2,061 Mio. EUR, wird zugestimmt.
2. Bund und Land haben für das Jahr 2014 eine Beteiligung in Höhe von jeweils einem Drittel an den Gesamtkosten in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Bund und Land einen Antrag mit dem Ziel der Bereitstellung der entsprechenden Zuwendung im Haushaltsjahr 2016 zu stellen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, gegenüber Bund und Land eine Finanzierungszusage für das Jahr 2016 zu machen. Die hierfür erforderliche Verpflichtungsermächtigung ist im Haushaltsplan 2014, 2015 nicht vorhanden. Die Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von 2,061 Mio. EUR sind im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens 2016/2017 als Vorbelastung in den Haushaltsplan 2016/2017 aufzunehmen.
4. Der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2,061 Mio. EUR im Teilfinanzhaushalt 2014 THH 520, Amt für Sport und Bewegung Projekt-Nr. 7.520322 OSP Haus der Athleten Ausz. Gr. 7871 wird zugestimmt. Die Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt im Rahmen des Gesamtbetrags der Verpflichtungsermächtigungen 2014.

Begründung:

1. Aktueller Sachstand

Das Haus der Athleten im NeckarPark steht im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart und ist mit seinem Sportinternat ein wichtiger Bestandteil des Olympiastützpunktes Stuttgart. Das Gebäude wurde im Jahr 1968 erstellt und ist baujahrestypisch ausgestattet. Es wird derzeit von 29 jugendlichen Spitzensportler/innen bewohnt, die am Olympiastützpunkt trainieren, die Eliteschulen des Sports besuchen und vom Olympiastützpunkt betreut werden.

Das Gebäude ist dringend sanierungsbedürftig. Die vorhandenen Mängel insbesondere im technischen Bereich (Elektroinstallation, Wasserversorgung) schließen einen dauerhaften Weiterbetrieb des Hauses im heutigen Zustand aus.

Wegen des dringenden Sanierungsbedarfs wurde bereits mit einer Machbarkeitsstudie vom 29.09.2008 durch das Architekturbüro Herrmann + Bosch untersucht, welche baulichen und gestalterischen Maßnahmen erforderlich sind, um den Bauzustand, die Belegungsmöglichkeiten sowie die Versorgungs- und Betreuungsmöglichkeiten so zu verbessern, dass das Sportinternat des Olympiastützpunktes Stuttgart dem heutigen Standard und den aktuellen Anforderungen gerecht werden kann. Diese Machbarkeitsstudie wurde unter Berücksichtigung von aktuellen Entwicklungen am 14.12.2012 fortgeschrieben.

Auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudie verhandelt die Sportverwaltung bereits seit geraumer Zeit mit Bund und Land über eine Kostenbeteiligung an dem Projekt.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten von 2,001 Mio. EUR (Stand 2014) hat das Ministerium für Kultus, Jugend und Sport (MKJS) des Landes Baden-Württemberg mit Schreiben vom 17.10.2013 der Stadt mitgeteilt, dass sowohl Bund als auch Land bereit sind, im Jahr 2014 jeweils 1/3 der Mittel für die Generalsanierung des Sportinternats bereitzustellen.

Nachdem es aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich war, den städtischen Anteil an den Gesamtkosten in den Doppelhaushalt 2014/2015 aufzunehmen, hat die Stadt mit dem MKJS über eine Übertragung der Zuwendungen in das Jahr 2016 verhandelt. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass die Stadt noch im 1. Quartal 2014 einen entsprechenden Zuwendungsantrag mit der klaren Aussage stellen muss, dass die Finanzierung des städtischen Anteils im Jahr 2016 gesichert ist. Bund und Land haben zugesagt, dann zu prüfen, ob ihre Anteile durch die Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2016 sichergestellt werden können.

2. Ergebnis der Machbarkeitsstudie

2.1 Notwendige Sanierungsmaßnahmen

Die Baukonstruktion und Gestaltung der Innenräume entsprechen dem Erstellungsdatum des Gebäudes von 1968 und erfüllen nicht mehr die heutigen Anforderungen. Bei der Generalsanierung des Gebäudes sind insbesondere

folgende Maßnahmen notwendig:

- Komplettsanierung der Dachfläche
- Wärmedämmung Außenfassade
- Austausch der Fenster
- Sanierung Heizung, Lüftung, Sanitär
- Sanierung und Neueinrichtung der kompletten Elektroanlagen (Verteiler, Unterverteiler usw.)

Die Sanierung muss als Gesamtmaßnahme durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass die Räume während der Sanierungsarbeiten nicht belegt werden können. Eine interimswise anderweitige Unterbringung der Bewohner wird durch den Olympiastützpunkt organisiert und sichergestellt.

2.2 Bauliche Veränderungsmaßnahmen

In Abstimmung mit dem Olympiastützpunkt sind zur Optimierung der verschiedenen Nutzungen insbesondere nachfolgende bauliche Veränderungen notwendig:

- Rückbau der ehemaligen Küche des Sporthotels
- Abbruch der vorhandenen Kühlräume als Nutzfläche für den Aufenthaltsraum
- Umbau der ehemaligen Rezeption als Zugang zur Physiotherapie
- Umbau der früheren Büroräume als Behandlungsräume für die Physiotherapie und Einbau eines Sozialraums
- Funktionsgerechter Umbau und Ergänzung der Sanitärbereiche im UG, EG und 1. OG

Die Räumlichkeiten im 2. OG (Aufstockung von 1998) bleiben unverändert.

2.3 Maßnahmen zur Energieeinsparung

An dem bestehenden Gebäude werden das Dach, die Außenwand sowie die Fenster wärmetechnisch verbessert und eine neue, gemäß den Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 und dem Energieerlass der Landeshauptstadt, ausreichend dimensionierte Wärmedämmung vorgesehen. Die Wärmeversorgung soll über eine Holzpelletanlage erfolgen.

2.4 Termine

Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes des Gebäudes besteht Handlungsbedarf für die Sanierung, um den Betrieb des Haus der Athleten nachhaltig weiter führen zu können. Der ursprünglich angestrebte Baubeginn im Jahr 2014 ist aus den unter Ziffer 1 dargelegten Gründen nicht möglich. Umso wichtiger ist es, möglichst frühzeitig im Jahr 2016 mit dem Projekt zu beginnen. Bis dahin muss versucht werden, das Gebäude im derzeitigen Zustand zu betreiben.

Finanzielle Auswirkungen

Aufgrund der vorliegenden Grobkostenannahme (einschließlich Indexsteigerungen

bis 2016) wird von einem Investitionsaufwand von brutto 2,061 Mio. EUR ausgegangen. Bei einer Drittfinanzierung beträgt der Anteil der Stadt dann 687.000 EUR.

Um die verlangte Zusage an Bund und Land über die Bereitstellung des städtischen Finanzierungsanteils im Doppelhaushalt 2016/2017 machen zu können, ist eine außerplanmäßige Verpflichtung erforderlich. Die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2,061 Mio. EUR ist zulässig, sofern das Regierungspräsidium die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung 2014/2015 bestätigt und den in der Haushaltssatzung 2014/2015 festgesetzten Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen für das Haushaltsjahr 2014 ohne Auflagen genehmigt. Die Gesamtkosten in Höhe von 2,061 Mio. EUR sind im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens 2016/2017 als Vorbelastung in den Haushalt aufzunehmen.

Beteiligte Stellen

Referat WFB
Referat T

Erledigte Anträge/Anfragen

CDU-Fraktion Nr. 992/2013 vom 13.12.2013

Dr. Susanne Eisenmann

Anlagen

- Grobe Kostenschätzung
- Pläne Machbarkeitsstudie