

Stuttgart, 11.07.2019

Ersatz für die Turn- und Veranstaltungshalle Stuttgart-Hedelfingen

Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2020/2021

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	19.07.2019

Bericht

Ausgangslage

Die Turn- und Versammlungshalle in der Hedelfinger Straße 149 ist stark sanierungsbedürftig. Bei Aufgabe der Halle würden sich vor Ort im Rahmen eines Flächentausches wohn- und nachhaltige sportpolitische Potentiale eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurden Untersuchungen durchgeführt, wie der Wegfall der Veranstaltungsflächen der Turn- und Versammlungshalle kompensiert werden könnte.

Kelter Hedelfingen

Ein mögliches Objekt ist die historische Kelter im alten Ortskern von Stuttgart-Hedelfingen, Fruchtstraße 2. Der historische Teil der Kelter steht unter Denkmalschutz. Er wurde um 1600 erbaut und der sog. Kelterschuppen wurde 1901 angebaut. Das Landesdenkmalamt sieht beide Gebäude als erhaltenswertes Ensemble. Die Gesamtnutzfläche des Gebäudes beläuft sich auf insgesamt ca. 1.250 m², wovon ca. 943 m² auf das Erdgeschoß und ca. 306 m² auf das Dachgeschoß entfallen. Im Erdgeschoß sind ein Büro, ein Verkaufsraum, Getränke- und Materiallager, die Traubenverarbeitung (Herstellung Maische), Aufstellfläche sowie Nebenräume untergebracht. Im Obergeschoß befindet sich neben dem (unausgebauten) Dachboden eine Wohnung mit ca. 115 m². Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.497 m².

Die Kelter wird nur an 2 Monaten im Jahr intensiv für den Weinbau genutzt. Eine Innenbesichtigung hat ergeben, dass darüber hinaus noch Platzreserven vorhanden sind, da zwischenzeitlich der Produktionsprozess von der Weingärtnergenossenschaft Hedelfingen eG geändert wurde. Die Kelter dient demnach nur noch als Anlieferungsstelle für die Herstellung der Maische, Flaschenlager und als Verkaufsstelle. Vor diesem Hintergrund wurde im Einvernehmen mit der Weingärtnergenossenschaft als Mieterin eine Machbarkeitsstudie zur weitergehenden Nutzung der Kelter in Auftrag gegeben.

Machbarkeitsstudie Neukonzeption

Die Machbarkeitsstudie wurde vom Architekturbüro Dollmann in Stuttgart durchgeführt. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass ohne Einschränkung für die Weingärtner eine Fläche von ca. 180 m² durch Umorganisation der Kelter gewonnen werden kann. Der so im Schuppenbereich neu geschaffene Raum kann als Veranstaltungs- und Gymnastikraum genutzt werden.

Gemäß der Machbarkeitsstudie könnte somit der Wegfall der Veranstaltungen in der Turn- und Versammlungshalle Hedelfinger Straße 149 durch die neu entstehenden Räumlichkeiten weitgehend (90 %) kompensiert werden.

Aus energetischen und konstruktiven Gründen würde ein separater „Kasten“ im Gebäude errichtet werden. Dieses Haus-in-Haus-System würde durch eine Faltwand von der Lager- und Kelterfläche abgetrennt. Bei größeren Veranstaltungen könnte diese Wand entfernt werden und es bestünde temporär eine größere Veranstaltungsfläche für das Fest der Weingärtner im Herbst. Im Normalbetrieb können die Flächen parallel für die Weingärtner und die Veranstaltungen genutzt werden.

Kostenrahmen und Umsetzung

Die Kosten für Teil-Umbau und Neustrukturierung der Hedelfinger Kelter werden von den Architekten mit 3,3 Mio. € veranschlagt.

Alternativen/weitere Vorgehensweise

Der Bezirksbeirat hat in seiner Sitzung am 21. Mai 2019 die Verwaltung aufgefordert, Standortalternativen zu überprüfen. Neben der angesprochenen, nicht benötigten Friedhofserweiterungsfläche in Hedelfingen ist auch die Fläche des Sportkultur Stuttgart e. V. wie auch das gegenüberliegende NILL-Areal zu prüfen.

Für die weiteren Untersuchungen werden Planungsmittel in Höhe von 900.000 € benötigt. Diese sollen für die planerische Untersuchung der Alternativflächen eingesetzt werden, wobei dem Gemeinderat zugesichert wird, dass die Verwaltung vor der Planungsvergabe für einen Alternativstandort hierüber nochmals berichten wird.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):

Maßnahme/Kontengr.	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 ff. TEUR
Finanzbedarf						

(ohne Folgekosten aus Einzelmaßnahmen, Investitionen oder zusätzlichen Stellen – diese bitte gesondert darstellen)

Für diesen Zweck im Haushalt/Finanzplan bisher bereitgestellte Mittel:

Maßnahme/Kontengr.	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 ff. TEUR

Finanzhaushalt / Neue Investitionen (zusätzliche Ein-/Auszahlungen):

(Bezeichnung Vorhaben/ Maßnahme)				Möglicher Baubeginn im Jahr:			2021
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			2022
	Summe TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 ff. TEUR
Einzahlungen	0	0					
Auszahlungen 7871	900	300	600				
Finanzbedarf	900	300	600				

Stellenbedarf (Mehrungen und Minderungen):

Beschreibung, Zweck, Aufgabenbereich	Anzahl Stellen zum Stellenplan		
	2020	2021	später

Folgekosten (aus oben dargestellten Maßnahmen und evtl. Stellenschaffungen):

Kostengruppe	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 ff. TEUR
Laufende Erlöse						
Personalkosten						
Sachkosten						
Abschreibungen						
Kalkulatorische Verzinsung						
Summe Folgekosten						

(ersetzt nicht die für Investitionsprojekte erforderliche Folgelastenberechnung!)

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat AKR hat Kenntnis genommen. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

./.

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

./.

<Anlagen>