

Stuttgart, 10.09.2013

**Neubau einer Schul- und Mehrzweckturnhalle im Stadtteil Uhlbach;
- Vorprojektbeschluss
- Ergebnis Stegreifentwurf und Planungsauftrag**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	17.09.2013
Bezirksbeirat Obertürkheim	Beratung	öffentlich	18.09.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.09.2013
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	25.09.2013
Sportausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	22.10.2013

Beschlußantrag:

1. Dem Raumprogramm Stand Juni 2013 für den Neubau einer Schul- und Mehrzweckturnhalle durch die Stadt als Ersatzmaßnahme für die bislang vereinseigene Turn- und Festhalle des TSV Uhlbach am Standort der bisherigen Halle, (Anlage 1), mit 1.239 m² Programmfläche wird zugestimmt.
2. Vom Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Stegreifentwurf wird Kenntnis genommen.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, das Architekturbüro Architektur 109 sowie Fachingenieure mit der Weiterplanung des Vorhabens auf der Grundlage des Stegreifentwurfs bis Leistungsphase 2 und in Teilen Leistungsphase 3 HOAI zu beauftragen.
4. Das Hochbauamt wird, vorbehaltlich der Bereitstellung von Mitteln im Haushalt 2014/2015, ermächtigt, die Weiterplanung des Vorhabens bis zum Baubeschluss (Leistungsphase 6 sowie Teile von 7 HOAI) an die Architekten und Fachingenieure zu beauftragen. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.

Begründung:

Ausgangslage

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2012/2013 hat die Sportverwaltung mit GRDRs 1058/2011 den Bedarf und die Notwendigkeit für den Neubau einer Schul- und Mehrzweckturnhalle im Stadtteil Uhlbach an Stelle der bisherigen vereinseigenen Halle des TSV Uhlbach dargestellt.

Der Gemeinderat hat daraufhin Planungsmittel in Höhe von 150.000 EUR für eine Entwurfsplanung bereit gestellt.

Stegreifentwurf

Zur Planung eines Neubaus hat das Hochbauamt im Februar 2013 einen Stegreifentwurf ausgelobt. Grundlage für den Stegreifentwurf war das gemeinsam mit dem TSV Uhlbach und dem Bezirksamt Obertürkheim entwickelte Raumprogramm (vgl. Anlage 1), das sowohl sportliche Belange als auch die Interessen des Stadtbezirks, des Schulsports und des Vereins berücksichtigt.

Es wurden 3 Stuttgarter Architekturbüros zur Abgabe eines Entwurfes aufgefordert. Der Jury gehörten neben Fachleuten des Hochbauamts, des Schulverwaltungsamts und des Amtes für Sport und Bewegung auch ein Vertreter des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung, die Schulleiterin der Grundschule Uhlbach, der Bezirksvorsteher von Obertürkheim sowie der 1. und der 2. Vorsitzende des TSV Uhlbach an.

Nach Prüfung und Diskussion der eingereichten Entwürfe empfahl die Jury den Entwurf von Architektur 109 Arnold + Fentzloff einstimmig zur weiteren Planung (vgl. Anlage 2)

Weiterplanung / Planungsrecht

Das Büro Architektur 109 Arnold + Fentzloff soll mit der Weiterplanung des Vorhabens zunächst bis zur Leistungsphase 2 und in Teilen Leistungsphase 3 HOAI beauftragt werden. Auf der Basis der Entwurfsplanung soll dann das erforderliche Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Renaturierung Uhlbach

Parallel zu den weiteren Planungen wird durch das Garten-, Friedhofs- und Forstamt der nächste Abschnitt der Renaturierung des Uhlbachs vorbereitet. Diese Maßnahme muss vor Baubeginn der Schul- und Mehrzweckturnhalle abgeschlossen sein. Nach Baubeginn der Halle ist kein Zugang bzw. keine Zufahrt zu diesem Abschnitt des Uhlbachs direkt hinter der Halle mehr möglich.

Bauträgerschaft

Bereits frühzeitig hat der TSV Uhlbach signalisiert, dass die zu erwartende Investitionssumme für einen Abriss und Neubau der bisherigen Vereinshalle nicht

vom Verein getragen werden kann. Aufgrund der Bedeutung der Halle für den Schulsport und das Gemeinwesen im Stadtteil Uhlbach soll daher der Neubau als städtische Neubaumaßnahme geplant und durchgeführt werden.

Der Verein ist jedoch bereit und in der Lage, die direkt dem TSV Uhlbach zugeordneten Räume (z.B. Geschäftsstelle und Besprechungszimmer) selbst zu finanzieren (dies entspricht dem „Sillenbacher Modell“, bei dem Stadt und SV Sillenbach ein Vorhaben gemeinsam geplant haben). Hierzu ist für einen zukünftigen Neubau mit dem Verein noch eine vertragliche Übereinkunft zu treffen.

Im Zuge der weiteren Planungen sind neben der Bauplanung auch Grundstücksangelegenheiten wie die Auflösung des noch bestehenden Erbbaurechts zu Gunsten des Vereins und eine Vereinigung von Flurstücken bzw. Teilflurstücken zu einem Baugrundstück vorzubereiten. Ferner sind künftige Eigentümer- und Nutzungsregelungen sowie ein Betriebs- und Betreuungskonzept (vorzugsweise durch den TSV Uhlbach) zu entwickeln und Interimsmaßnahmen im Hinblick auf die Auswirkungen für den Schul- und Vereinssport zu klären.

Finanzielle Auswirkungen

Auf Basis des Stegreifentwurfs von Architektur 109 wurden die zu erwartenden Neubaukosten für den von der Stadt zu finanzierenden Gebäudeteil ermittelt. Diese liegen in Höhe von 4,4 Mio. EUR. Abzüglich eines möglichen Zuschusses des Landes zum kommunalen Sportstättenbau in Höhe von 265.000 EUR wäre von der Stadt eine Summe in Höhe von 4,135 Mio. EUR aufzubringen. Diese Summe ist in der Wunschliste der Sportverwaltung für Sportbauvorhaben zum Haushalt 2014/2015 enthalten.

Die auf den Verein für die eigenen Räume entfallenden Kosten belaufen sich auf ca. 550.000 EUR. Der Verein kann dazu einen Zuschuss der Stadt nach den Stuttgarter Sportförderrichtlinien in Höhe von ca. 165.000 EUR beantragen, dieser ist in den von der Stadt zu finanzierenden Neubaukosten (4,4 Mio. EUR) enthalten.

Aufteilung der Kosten des Bauvorhabens (unter Berücksichtigung des möglichen Zuschusses des Landes):

2014	360.000
2015	1.130.000
2016	2.375.000
2017	270.000

Die Kosten für Interimsmaßnahmen während der Bauzeit (Bustransporte zu anderen Sporthallen zur Abhaltung des lehrplanmäßig vorgeschriebenen Sportunterrichts) betragen 110.000 EUR (je 55.000 EUR 2015 und 2016). Hallenkapazitäten könnten insbesondere in Obertürkheim in Frage kommen. Die Sporthalle Obertürkheim wird auch von Untertürkheimer Schulen genutzt. Deshalb muss die schulische Belegung dieser Halle im Bedarfsfall neu überdacht werden.

Die Gesamtkosten des Bauvorhabens (Baukosten und Interimsmaßnahmen) betragen somit für die Stadt insgesamt 4,51 Mio. EUR.

Zeitplan / Bürgerhaushalt

Unter der Voraussetzung, dass die weiteren Planungs- und Investitionsmittel im Doppelhaushalt 2014/2015 bereit gestellt werden, könnte mit dem Projekt voraussichtlich 2015 begonnen werden.

Im Bürgerhaushalt steht das Vorhaben „Neubau einer Schul- und Mehrzweckturnhalle in Uhlbach“ an vierter Stelle.

Beteiligte Stellen

Referate WFB und StU

Vorliegende Anträge/Anfragen

Erledigte Anträge/Anfragen

Dr. Susanne Eisenmann

Dirk Thürnau

Anlagen

1. Raumprogramm, Stand Juni 2013
2. Pläne