

Stuttgart, 27.06.2019

Neubau des Funktionsgebäudes der neuen Kunstrasenplätze Benzstraße / Neckarpark (FGC) auf dem städtischen Grundstück „Neckarpark“, Stuttgart Bad-Cannstatt Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	09.07.2019
Sportausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.07.2019
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Vorberatung	öffentlich	10.07.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.07.2019
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	17.07.2019

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Der Machbarkeitsstudie des Architekten MBA/S Matthias Bauer Associates vom 26.04.2019 (Anlage 1) und der Grobkostenschätzung des Hochbauamts vom 23.05.2019 (Anlage 2) mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 2.820.000 € wird als Grundlage für die Weiterplanung zugestimmt.
2. Dem Raumprogramm vom 23.05.2019 (Anlage 3) für den Neubau des Funktionsgebäudes der neuen Sportplätze NeckarPark, Benzstraße wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird beauftragt, die Planung bis einschließlich Teilen der Leistungsphasen 6/7 HOAI weiterzuführen. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.

Begründung

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Bad Cannstatt, dem heutigen ‚NeckarPark‘, entsteht auf ca. 22 Hektar Fläche ein neues Quartier mit Wohnbebauungen, Gewerbe- und Grünflächen, Plätzen und Sportplätzen mit den jeweiligen Erschließungen. Zudem entstehen an der neu verlegten Benzstraße angrenzend, zwei Kunstrasenplätze mit einem hierfür vorgesehenen Funktionsgebäude.
Die Kunstrasenplätze werden in einer separaten Vorlage behandelt, die durch 66 eingereicht wird.

Baubeschreibung und Raumprogramm

Im Süden des langgestreckten, dreieckig verlaufenden Grundstückes des Funktionsgebäudes befindet sich, an die Benzstraße grenzend, die Einfahrt sowie Stellplätze und Fahrradstellplätze.

Auf dem ca. 877 m² (~77,90 m x 11,25 m) großen, nahezu rechteckigen Baufeld, welches parallel zu den Sportplätzen verläuft, liegt der rechteckige Baukörper, der in drei Bereiche gegliedert ist.

In dem im Osten gelegenen Gebäudeteil befinden sich der Technik- und der Müllraum, Lagerräume für die Sportgeräte sowie ein Raum für den Platzwart. Der in der Mitte liegende Gebäudeteil dient als Mehrzweck- und Besprechungsraum, indem sich außerdem eine Teeküche inklusive Essensausgabe zum Außenbereich befindet. Die beiden Bereiche sind über ein gemeinsames Dach miteinander verbunden. Im Westen liegt der 2-geschossige Gebäudeteil. Hier befinden sich im Erdgeschoss die Besuchertoiletten, zwei Räume für Schiedsrichter, Lehrer und Sanitäter und zwei Umkleideeinheiten mit je zwei Umkleiden mit einer barrierefreien Dusche und WC. Über die im Außenbereich liegende Treppe gelangt man ins Obergeschoss. Neben einer Terrasse befinden sich hier zwei weitere Umkleideeinheiten mit je zwei Umkleiden mit Sanitärräumen, direkt über den unten liegenden Umkleidebereichen angeordnet. Zwischen dem westlichen und dem mittleren Gebäudeteil befindet sich im Erdgeschoss ein überdachter Außenbereich der für Veranstaltungen, Catering etc. genutzt werden kann (siehe Anlage 3).

Sportliches Nutzungskonzept

Die neuen Kunstrasenplätze samt Funktionsgebäude werden wie die Sportflächen an der Mercedesstraße als Bezirkssportanlage genutzt.

Insbesondere Stuttgarter Vereine ohne eigene Sportstätte, Betriebs- und Freizeitsportgruppen sowie der Schulsport (u.a. auch „Jugend trainiert für Olympia“, Bundesjugendspiele etc.) werden diese Kunstrasenspielfelder der Bezirkssportanlage nutzen. An den Wochenenden kann die Sportanlage auch für den Verbandsspielbetrieb genutzt werden. Ferner können dort Vereins-/Firmenfußballturniere und sonstige Sportveranstaltungen stattfinden.

Energiekonzept

Im Osten des Grundstückes ist eine Regenwasserzisterne geplant. Das Gebäude wird in Holzkonstruktionsbauweise errichtet und natürlich be- und entlüftet. Die, durch den B-Plan vorgeschriebenen 30 % begrünte Fassade (200 m²) wird mit dem gespeicherten Regenwasser der Zisterne bewässert. Auf den extensiv begrünten Dachflächen ist eine PV-Anlage vorgesehen, welche ebenfalls durch den B-Plan vorgeschrieben ist.

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen der ENEC 2014 hinsichtlich des Primärenergiebedarfs um mindestens 45 % und hinsichtlich der thermischen Gebäudehülle um mindestens 30 %. Ziel ist es, dass das Funktionsgebäude ein Niedrigenergiehaus wird. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz mit Lichtlenkung an den Fassaden vorgesehen.

Die Deckung des Wärmebedarfs erfolgt über das vom Amt für Umweltschutz realisierte Nahwärmenetz auf Basis von Abwasserwärme. Dazu wird das Gebäude über eine Übergabestation an das Nahwärmenetz angeschlossen. Da die dafür vorgesehene Nahwärmeleitung im Nord-Westen des Grundstückes liegt, empfiehlt das Amt für Umweltschutz, die Heizzentrale mit der Übergabestation im Westen des Gebäudes unterzubringen.

Das Energiekonzept wird noch mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das energetische Datenblatt wird dem Baubeschluss beigelegt.

Kosten

Für die Neubaumaßnahme des 2-geschossigen Funktionsgebäudes entstehen Gesamtkosten in Höhe von 2.820.000 €. In den Kosten enthalten ist die, durch die Auflage des B-Plans geforderte PV-Anlage in Höhe von 332.000 € sowie die ebenfalls im B-Plan vorgeschriebene Fassadenbegrünung von 30 %, welche sich auf 93.000 € beläuft. Des Weiteren sind E-Ladestation für Autos und Fahrräder in Höhe von 20.000 € eingeplant.

Termine

Folgende Termine sind vorgesehen:

- Bauantrag November 2019
- Baubeschluss Oktober 2020
- Baubeginn Januar 2021
- Fertigstellung Anfang 2022

Finanzielle Auswirkungen

Für die Baumaßnahme des Funktionsgebäudes ergeben sich Gesamtkosten von 2.820.000 €. Im Doppelhaushaltsplan 2018/2019 wurden beim Projekt 7.202100 - Infrastrukturpauschale in 2018 und 2019 je 100.000 € für den Neubau von Sportanlagen an der Benzstraße bereitgestellt. Hiervon entfallen 95.000 € auf Planungsmittel für das Funktionsgebäude und 105.000 € auf Planungsmittel für die Kunstrasenplätze. Die Kosten für die Kunstrasenplätze werden nicht in die Projektkosten des Funktionsgebäudes mit eingerechnet. Zum Doppelhaushaltsplan 2020/2021 werden für das Funktionsgebäude weitere 2.725.000 € angemeldet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR, WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dr. Martin Schairer
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Pläne Machbarkeitsstudie (MBA/S Architekten)
2. Kostenschätzung
3. Raumprogramm

<Anlagen>