

Stuttgart, 27.11.2014

**Neubau einer Sporthalle im Sport- und Erholungsgebiet Waldau in Stuttgart-Degerloch;  
- Vorprojektbeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	09.12.2014
Bezirksbeirat Degerloch	Vorberatung	öffentlich	09.12.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2014
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	17.12.2014

**Beschlußantrag:**

1. Von der aktuellen Bedarfssituation für den Bau einer Sporthalle im Sport- und Erholungsgebiet Waldau in Stuttgart-Degerloch wird Kenntnis genommen.
2. Dem in Anlage1 dargestellten reduzierten Raumprogramm für den Neubau der Sporthalle ohne Tiefgarage (Variante 2) wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, für den Neubau der Sporthalle ein VOF-Verfahren mit einem nachfolgenden beschränkten Realisierungswettbewerb für max. 18 Teilnehmer durchzuführen. Zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens wird ein externes Büro eingeschaltet. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Anschluss an den Wettbewerb die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Weiterplanung der o.g. Maßnahme bis Leistungsphase 3 HOAI und in Teilen bis Leistungsphase 4 HOAI durchzuführen. Die Mittel für den Wettbewerb und die Weiterplanung stehen im Teilergebnishaushalt des Amts für Sport und Bewegung zur Verfügung

**Begründung:**

**1. Ausgangssituation**

Das Sport- und Erholungsgebiet Waldau in Stuttgart-Degerloch ist das zweitgrößte Sportgebiet Stuttgarts und reicht in seiner Bedeutung weit über den Stadtbezirk hinaus.

Sowohl der vereinsorganisierte Sport in seinen vielseitigen Ausprägungen als auch der nicht im Verein organisierte Freizeitsport suchen auf der Waldau bereits heute nach Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. Für dieses Gebiet wurde mit den zentralen Akteuren des Degerlocher Sports sowie fachkundigen Institutionen und der Bürgerschaft im ersten Halbjahr 2012 eine sog. Planungswerkstatt durchgeführt, die vorrangig dazu dienen sollte, die Eckpunkte für ein zukunftsfähiges Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

Sowohl bei der Sportentwicklungsplanung Stuttgart im Jahr 2010 als auch bei der Planungswerkstatt für das Sport- und Erholungsgebiet Waldau war die Notwendigkeit einer Sporthalle ein zentrales Thema. Ein wichtiges Ergebnis der Planungswerkstatt war die Empfehlung, im Sport- und Erholungsgebiet Waldau eine Sporthalle mit Nebenräumen und Tiefgarage zu realisieren.

Die Vereine, deren Vereinszentren jeweils im Sport- und Erholungsgebiet Waldau gewachsen sind, können ihren Vereinsmitgliedern dort kaum oder nur eingeschränkt Trainingsmöglichkeiten in den Hallensportarten anbieten. Viele Trainingszeiten müssen zwangsläufig in benachbarten Stadtbezirken durchgeführt werden. So ist eine starke Aufspaltung der Vereinsaktivitäten zu registrieren, die negativ zu bewerten ist. Auch die Interessengemeinschaft der Waldauvereine (IG Waldau) hat sich in der Vergangenheit immer wieder mit diesem Thema befasst und sich für die Realisierung einer Sporthalle ausgesprochen. Die Sporthalle soll auf dem Tennisplatz der TSG Stuttgart erstellt werden.

Im 2. Stuttgarter Bürgerhaushalt 2013 lag der Neubau einer Sporthalle im Sportgebiet Waldau auf Platz 8.

## **2. Bedarfssituation**

Im Sport- und Erholungsgebiet Waldau gibt es bisher keine Turn- oder Sporthallen der Stadt. Die vereinseigenen Hallen des tus Stuttgart und der Waldschule sind voll ausgelastet und bieten keinerlei Spielraum für neue Angebote. Sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport zeigt sich anhand von Bedarfsberechnungen deutlich der Bedarf für eine neue Sporthalle (vgl. GRDRs 397/2012, Anlage 1 „Dokumentation der Planungswerkstatt“ Ziffer 2.4 Bedarfsanalyse Hallen und Räume).

### Vereinssport / Ausgleichsfunktionen für die Innenstadtbezirke

Die Waldau ist das zentrale Sport- und Erholungsgebiet auf den Fildern und bedient alle umliegenden Stadtbezirke mit seinen Sportanlagen. In dieser Funktion erfüllt sie eine sehr wichtige Rolle für die Sport- und Freizeitgestaltung eines Bereiches, der weit über Degerloch hinausgeht. Daher sind auch die benachbarten Stadtbezirke in die Bedarfsberechnung einzubeziehen. So ist festzustellen, dass z.B. in Stuttgart-Süd die Bedarfsdeckung bei Turn- und Sporthallen bei nur ca. 62 % liegt und in Stuttgart-Mitte gar nur bei ca. 41 %! Betrachtet man zudem die geplanten weiteren Aufsiedelungen im Innenstadtgebiet, so wird sich in der Zukunft der Bedarf an Sportangeboten weiter erhöhen.

Der Bau einer dreiteilbaren Sporthalle mit angegliederten Bewegungsräumen auf dem - auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichenden - Gelände der Waldau kann hier zusätzliche Ausgleichsfunktionen übernehmen.

Die Mitgliederzahlen der Degerlocher Sportvereine sind entgegen dem Trend in den letzten Jahren stetig gestiegen und zwischenzeitlich höher als die Einwohnerzahl von Stuttgart-Degerloch (jeweils Stand 2014):

Einwohner in Degerloch (August 2014)	16.257
Vereinsmitglieder Degerlocher Sportvereine	16.760
davon Vereinsmitglieder Waldau Sportvereine	13.205

Die aktuelle Nachfrage nach Hallenzeiten übersteigt das begrenzte Angebot bei Weitem.

#### Schulsport / Waldschule Degerloch

Im Filderbereich bestehen aktuell große Engpässe, die durch akute unvorhersehbare Sanierungsfälle in Sporthallen (Sporthalle Sillenbuch, Sporthalle Möhringen) ausgelöst wurden. Durch die Veränderungen in der Schullandschaft entstehen neue Bedürfnisse, vor allem im Bereich der Ganztagesbetreuung von Kindern.

Die Waldschule Degerloch ist mit ihrem Schulsport bisher auf verschiedene Räumlichkeiten in der Umgebung verstreut. Durch den Bau der Sporthalle können die dringenden Bedürfnisse der Waldschule Degerloch mit abgedeckt werden. Die Waldschule Degerloch war daher in allen Phasen der Planungswerkstatt mit beteiligt, und hat die eigene „Notlösung“ (Bau einer Kleinturnhalle auf dem Schulhof) vorläufig zurückgestellt.

### **3. Raumprogramm**

#### Entwicklung des Raumprogramms und Prüfung von Varianten

Anknüpfend an die Planungswerkstatt hat sich eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Sportvereine, der Waldschule, der Stadtverwaltung, der Bezirksverwaltung und des Sportkreises mit der Erarbeitung eines bedarfsgerechten Raumprogrammes für die Sporthalle befasst. In zwei Arbeitsgruppensitzungen (09.04.2013 und 29.04.2013) wurde ein Raumprogramm für eine 3-teilige Sporthalle mit Multifunktionsraum, Indoor-Bewegungslandschaft und Tiefgarage entwickelt, das die innovativen Anregungen aus der Planungswerkstatt aufnimmt und die Anforderungen des Schul- und Vereinssports abdeckt, sowie zusätzliche Angebote für den Freizeitsport beinhaltet und die Parkplatzsituation auf der Waldau berücksichtigt (Variante 1).

Die nicht zwingend erscheinenden Inhalte dieser Vorplanung wurden anschließend nochmals unter dem Gesichtspunkt möglicher Kostenreduzierungen untersucht.

Weiterhin festgehalten wird an der Berücksichtigung eines Multifunktionsraums, der Außensportumkleiden (insbesondere Freizeitsport) und einer zumindest teilweisen Umsetzung der ACTION-Außenanlagen.

Das reduzierte Raumprogramm für die Sporthalle einschließlich Verzicht auf Erstellung einer Tiefgarage wird zur weiteren Planung und als Inhalt des Realisierungswettbewerbs vorgeschlagen (Variante 2).

Nachfolgend werden die wichtigsten Raumprogrammbestandteile, die beiden Varianten gemeinsam sind, näher erläutert:

#### Sporthalle mit Multifunktionsraum

Die wettkampfgerechte 3-teilbare Sporthalle (1.255m<sup>2</sup>) soll in erster Linie die Bedürfnisse der ballsporttreibenden Sportgruppen der Vereine abdecken und umfasst eine Zuschauerkapazität von 199 Zuschauern. Der Sporthalle weiterhin zugeordnet ist ein Multifunktionsraum mit knapp 100m<sup>2</sup> mit angrenzender Teeküche und Geräteraum/Stuhllager. So kann der Raum multifunktional als Gymnastikraum für die Turn- und Kinderturngruppen der Vereine und zusätzlich als Raum für Bewirtschaftung beim Wochenend-Spielbetrieb genutzt werden.

#### Action-Platz / Außenanlagen

Der Bereich um die Sporthalle wurde ursprünglich als „Action Platz“ für das Sport- und Erholungsgebiet Waldau geplant, auf dem verschiedene vereinsungebundene Sportflächen wie z.B. ein multifunktionales Kleinspielfeld, Boccia-/Boulebahn, Streetworkout, Parcours, nutzungsoffene Fläche für Gymnastik, Yoga, Pilates u. ä. möglich gewesen wären.

Durch den vorgeschlagenen Verzicht auf die Tiefgarage entfällt wegen der oberirdisch auszuweisenden Parkplätze ein Großteil des Flächenangebots. Die bestmögliche Nutzung der noch vorhandenen Flächen ist durch den Realisierungswettbewerb und die Weiterplanung zu gewährleisten. Zudem wird darauf geachtet werden müssen, dass die künftige direkte Verbindung zwischen Stadtbahnhaltestelle und EISWELT nicht durch die anzuordnenden oberirdischen Stellplätze beeinträchtigt wird.

Für die Nutzung der Freisportanlagen im Außenbereich der Sporthalle soll ein Außengeräteraum die Lagerung von Kleingeräten ermöglichen. Auch ein separat zugänglicher Umkleide-trakt für die Nutzer des Außengeländes und für Jogger, soll das Angebot ergänzen.

#### Geschäftsstellenräume Eissport

Die im Baugelände befindliche Baracke der EISWELT Stuttgart soll abgebrochen werden und die darin bisher vorhanden Räumlichkeiten in der neuen Sporthalle ersetzt werden. Benötigt werden 3 Büros mit Lagerräumen und ein gemeinsamer Besprechungsraum mit kleiner Teeküche für die Geschäftsstellen Eishockey (SEC), Eiskunstlauf (tus Eissport, SERC, TEC) sowie für das Stützpunktbüro Leistungssport.

Bei Variante 1 sind zudem gemäß Ergebnis der Planungswerkstatt nachfolgende Angebote enthalten:

#### Indoor-Bewegungslandschaft für Kinder

Ein zweiter Bewegungsraum wäre als sog. „Bewegungslandschaft“ ausgestaltet worden, was eine vielfältige Nutzung im Kleinkind- und Grundschulbereich erlaubt hätte. Vor allem für den Ganztagesbereich an Schulen aber auch für Vereine kann eine Bewegungslandschaft ganz neue Anreize für eine bewegungsintensive Betreuung bieten.

Im Stuttgarter Umland sind solche Bewegungsräume seit Jahren mit großem Erfolg in Betrieb, die in erster Linie von Kindertagesstätten und Schulen aber auch von Sportvereinen mit großer Begeisterung genutzt werden.

#### Kraftraum

Ein Kraftraum würde ergänzendes Aufbautraining für die Vereine parallel zum Sportübungsbetrieb ermöglichen. Die Leistungsmannschaften der Sportvereine nutzen dieses Angebot in vielen Sporthallen in Stuttgart. Die Geräte können auf alle Muskelgruppen ausgerichtet werden, um eine vielfältiges Training zu garantieren und können daher auch von Schulen genutzt werden.

#### Tiefgarage

Um die Anwohnerstraßen und die Verbindungswege auf der Waldau nicht zusätzlich zu belasten, wurde ursprünglich der Bau einer Tiefgarage vorgesehen. Die Planungswerkstatt hat den Bau einer Tiefgarage mit ca. 70 Stellplätzen in Verbindung mit der Sporthalle für dringend notwendig erachtet. Zum einen, da es immer wieder zu Klagen von Anwohnern und Sportvereinen über die Parksituation kommt, zum anderen aber auch, um der Forderung, Flächen für den fehlenden öffentlichen Raum und den vereinsungebundenen Sport zu gewinnen, nachzukommen. Durch den jetzt vorgeschlagenen Verzicht auf die Tiefgarage und Beschränkung auf 23 baurechtlich notwendige Stellplätze für die Sporthalle, entfallen gegenüber der ursprünglichen Planung 47 Stellplätze.

### **4. Standort / städtebauliche Einbindung**

Im Zuge der Planungswerkstatt für das Sport- und Erholungsgebiet Waldau hat sich bestätigt, dass ein zentral im Gebiet gelegener Standort mit direkter Nähe zur Stadtbahn zu bevorzugen ist. In Abstimmung mit den Sportvereinen und anderen Organisationen auf der Waldau konnte für die Sporthalle ein solcher Standort festgelegt werden. Mit den Vereinen besteht Einigkeit darüber, dass der Tennisplatz der TSG Stuttgart als Standort für die Sporthalle vorgesehen werden soll.

#### Gemeinsamer Vorplatz EISWELT und Sporthalle

Der geplante Standort für die Sporthalle bietet die Möglichkeit, einen gemeinsamen angemessenen Platz zwischen EISWELT und der neuen Sporthalle mit Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten für die Besucher herzustellen und das jetzige beengte und unattraktive Entree vor der EISWELT deutlich aufzuwerten.

### Verbindung zur Stadtbahnhaltestelle / Gaststätte „Halbzeit“, der TSG Stuttgart

Durch den Erwerb und Abbruch des TSG Vereinsheims „Halbzeit“ kann sich der Platzbereich auch in Richtung Stadtbahnhaltestelle erstrecken, so dass eine direkte und übersichtliche Verbindung bis hin zur EISWELT geschaffen werden kann. Auf diese Weise wäre ein verkehrsfreier Bereich zwischen der EISWELT, der Waldschule, der Sporthalle und der Stadtbahnhaltestelle möglich, der sich als Treffpunkt und zum Verweilen anbietet aber auch vereinsungebundene Sportangebote für die Besucherinnen und Besucher des Sport- und Erholungsgebiets Waldau offerieren könnte.

Die Stadt hat dem Verein ein Kaufangebot unterbreitet. Dem Verkauf des Vereinsheims „Halbzeit“ hat die TSG Stuttgart in der Hauptversammlung am 14.03.2014 zugestimmt. Der Kaufvertrag wurde am 18.11.2014 notariell beurkundet. Die Übergabe an die Stadt soll zum Jahreswechsel erfolgen. Das Gebäude soll zeitnah abgebrochen werden - spätestens im Zusammenhang mit dem Bau der Sporthalle. Gegebenenfalls wird der Abbruch des Gebäudes sofern nicht doch noch eine Zwischennutzung in Frage kommt, aus den zur Verfügung stehenden Planungsmitteln vorfinanziert und dann bei einem späteren Baubeschluss bei den Gesamtkosten entsprechend berücksichtigt.

Zusammen mit der Sporthalle sollen auch das Umfeld und Grünordnungsmaßnahmen von der Haltestelle der Stadtbahn bis zum Eingangsbereich der EISWELT geplant werden. Die Sporthalle selbst wird voraussichtlich ganz auf dem jetzigen Tennisplatz der TSG Stuttgart liegen und damit den dortigen Baumbestand nicht beeinträchtigen. Ob durch Begleitmaßnahmen (Wegeführung, Vorplatz, Tiefgarage) in den bisher nur in Randbereichen vorhandenen Baumbestand eingegriffen werden muss, wird im Rahmen der Planungen überprüft. In jedem Fall sollen Verbesserungen auch für die Aufenthaltsqualität sowie weitere grünordnungsplanerische Belange erreicht werden. Dabei ist auch das Ergebnis der Planungswerkstatt zu berücksichtigen, nach dem derzeit noch vorhandene Angsträume (Zugewachsene Fußwegeverbindungen) beseitigt werden müssen.

## **5. Betriebskonzept**

Die Gebäudeverwaltung und der Betrieb der Sporthalle sollen durch das Amt für Sport und Bewegung erfolgen.

Die Nutzungszeiten der Sporthalle einschließlich Multifunktionsraum, sollen wie bei den anderen Ballspielhallen des AfSB im Wege der Schlüsselverantwortung an die Sportgruppen vergeben werden. Für diese Nutzungen wird ein Sachkostenbeitrag erhoben.

Die Büroräume des Eissports sollen an die Nutzer vermietet werden. Es muss vorgesehen werden, dass die Betriebskosten über separate Zähler abgerechnet werden können.

Die Nutzung der Umkleidemöglichkeiten für den „Außensport“ (z.B. Joggen für Jedermann) soll gegen Gebühr ermöglicht werden.

Das Energiekonzept ist mit dem Amt für Umweltschutz im Laufe der Planung abzustimmen. Dazu gehört auch die Frage der Dachbegrünung.

### Finanzielle Auswirkungen

Vom Gemeinderat wurden im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2014/2015 Planungsmittel in Höhe von 570.000 EUR (2014 - 300.000 EUR / 2015 - 270.000 EUR) zur Verfügung gestellt.

Für die Planung des Gesamtprojekts Sporthalle (**optional** mit Tiefgarage und Bewegungslandschaft) bis Leistungsphase 3 HOAI und in Teilen bis Leistungsphase 4 HOAI ergeben sich Planungskosten in Höhe von 470.000 EUR. Ein Realisierungswettbewerb soll die Auswahl aus verschiedenen Entwürfen ermöglichen. Die Auswahl geeigneter Teilnehmer erfolgt über ein VOF-Verfahren. Die Kosten für den Realisierungswettbewerb und das VOF-Verfahren betragen ca. 100.000 EUR.

Nachfolgend werden die unterschiedlichen Investitionskosten der in Anlage 1 dargestellten Varianten aufgeführt.

	Variante 1	Variante 2 (Verwaltungsvorschlag)
Sporthalle mit Zusatzräumen	7.070.000 EUR	7.070.000 EUR
Indoorbewegungslandschaft	510.000 EUR	
Kraftraum	150.000 EUR	
Tiefgarage	1.500.000 EUR	
Stellplätze		60.000 EUR
Gesamt	9.230.000 EUR	7.130.000 EUR

Kosten für die Freisportanlagen und die Wegeführung sind hier nicht enthalten, sie werden aber im Wettbewerb mit geplant. Beim Bau kann sowohl für die Sportstätte (Vereinsnutzung) als auch für die Tiefgarage die Vorsteuer anteilig geltend gemacht werden.

### Folgelasten

Die Folgelasten (auch Betriebs- und Personalaufwendungen) werden zu gegebener Zeit konkretisiert. Der übliche Ansatz von 8 % der Gesamtkosten muss auf das gewünschte Betriebskonzept abgestimmt werden.

In jedem Fall kann jetzt schon davon ausgegangen werden, dass die Waldschule Degerloch sich an den Betriebskosten der Sporthalle kostendeckend beteiligt. Die Abrechnung von Nutzungszeiten der Sportvereine erfolgt über den Sachkostenbeitrag.

### Förderung

Für den Bau einer Sporthalle ist eine Förderung im Rahmen der Sportstättenbauförderung des Landes möglich. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit einen entsprechenden Antrag beim Land stellen.

### **Beteiligte Stellen**

Die Referate T, WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

---

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

---

Dr. Susanne Eisenmann

### **Anlagen**

Raumprogramm  
Lageplan