



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Annette Buchauer
Vorlage Nr. 218/2016
Datum 21. November 2016

Tischvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Vorberatung	23.11.2016	
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	24.11.2016	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	01.12.2016	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	15.12.2016	

Betreff:

Neubau Sporthalle Brombach – Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Anlagen:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwurfsplanung für den Neubau der Sporthalle Brombach wird genehmigt.
2. Die aktuelle Kostenberechnung von 8,4 Mio € mit einer Kostensicherheit von +/- 20% wird genehmigt.
3. Das maximale Kostenrisiko von 1,68 Mio € wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung alles daran zu setzen, dass durch optimales Kostenmanagement die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung vom Gemeinderat festgelegte Obergrenze von max. 9 Mio. € eingehalten wird.

5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Schöpflin-Stiftung in Verhandlungen mit dem Ziel einzutreten, dass eine Lösung gefunden wird, mit der die Stiftung die von ihr für erforderlich gehaltenen Stellplätze ebenfalls nachweisen kann. Dabei ist auf eine der Interessenlage beider Seiten angemessene Kostenverteilung bei Errichtung, Betrieb und Instandhaltung zu achten.

6. Die Planungsmittel für den Ausbau des Bahnhofsvorplatzes in Höhe von 75.000 € werden im HH 2017 bereitgestellt.

7. Die Verwaltung wird beauftragt einen überarbeiteten Zeitplan im Januar 2017 vorzulegen.

8. Die Verwaltung wird beauftragt regelmäßig im AUT über die zeitliche, finanzielle und bauliche Entwicklung der Maßnahme zu berichten.

Keine

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten € 8.400.000	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.) € RP noch offen (ca. 600.000 €) Hallenförderverein 200.000 €	Eigenanteil 7.600.000 € bis 8.200.000 €	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen) €
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr 2016 Finanzplanung: Jahr 2017 Jahr 2018 Jahr 2019	Vorgesehen € 700.000 2.200.000 3.500.000 2.000.000	erforderlich €	Haushaltsstelle / Planstelle Invest.Auftrag: I 42410002910 Konto: 78710000

1. Allgemeines

Mit der Beschlussvorlage 204/2014 erfolgte der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Schöpfung-Areal“ sowie die Genehmigung, dass das Büro Glück und Partner aus Stuttgart mit der Planung des Hallenneubaus auf der Basis des Wettbewerbsergebnisses beauftragt wird.

Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung liegt mittlerweile vor. Die Bauaufgabe beinhaltet eine zweiteilige Sporthalle (45 m x 30 m Sportfläche) mit Mehrzwecknutzung in eingeschränktem Umfang. Der Eingang erfolgt durch ein ebenerdig gelegenes Foyer mit angeschlossenem Küchenbereich und Lagerflächen. Von hier aus bietet eine mobile, ausfahrbare Tribüne Platz für 540 Zuschauer. Über separate Treppenhäuser und einen Aufzug gelangt man in die um ein Geschoss tiefer gelegene Sporthalle mit Umkleiden, Sanitär- und Geräteräumen. Neben dem Sportbetrieb bietet die Halle Platz für Veranstaltungen für etwa 500 Personen. Im Untergeschoss gibt es zudem technische Anschluss-

möglichkeiten für mobile Küchenelemente, die durch eine Cateringfirma aufgestellt werden können.

In der vorliegenden Planung wurden die besonderen Anforderungen der Vereine berücksichtigt. Mit dem Hallenbauförderverein wurde zudem abgestimmt, dass dieser die gesammelten Mittel in Höhe von 200.000 € in die Ausstattung der Halle einbringen wird – insbesondere wurde hier bereits über die Küchenausstattung, eine Beschallungsanlage, eine Spielanzeigetafel und Bodenschutzmatten gesprochen. Um genaue Kosten hierfür beziffern zu können, bedarf es weiterer Abstimmungen.

Die Planung der Außenanlagen erfolgte ebenfalls in enger Abstimmung mit der Planung der Schöpflin-Stiftung, um die Übergänge zwischen Hallengrundstück und Mehrzweckgebäude Schöpflin-Stiftung sowie der Außenflächen südlich der Halle zu verzahnen.

Die Planung wird in der Sitzung erläutert.

2. Zeitplan

Nach der Planungs- und Kostengenehmigung wird der Bauantrag eingereicht. Die Werkplanung und ein erstes großes Ausschreibungspaket wird bis Ende 2017 durchgeführt.

Der Abriss der bestehenden Bauten auf dem Areal soll Ende 2017 erfolgen.

Mit den Bauarbeiten für den Neubau kann dann voraussichtlich im ersten Quartal 2018 begonnen werden. Die Baufertigstellung ist für 2019 vorgesehen.

3. Kosten

Für die Durchführung der Maßnahme wurden mittlerweile Kosten in Höhe von 8.400.000 € ermittelt. Die ursprünglich ermittelte Summe von 8.600.000 € konnte reduziert werden, da nun eine Zweifeldhalle gebaut werden soll. Damit kann ein Trennvorhang sowie eine Notausgangstreppe nach Außen entfallen. Zudem können die Geräteräume verkleinert und Sportanlagen (Multischaukel, Basketball etc.) reduziert werden. Diese Maßnahme wurde mit den Sportvereinen bereits abgestimmt.

Eine weitere Kostenreduzierung ergibt sich durch den Wegfall der Photovoltaikanlage. Diese wird im Zuge des Hallenbaus berücksichtigt, soll aber durch einen externen Investor realisiert und betrieben werden.

Somit gliedern sich die Hallenkosten wie folgt:

KGR 200 Herrichten / Erschließen	110.000 €
KGR 300 Baukonstruktion	4.300.000 €
KGR 400 Technische Anlagen	1.630.000 €
KGR 500 Außenanlagen	160.000 €
KGR 600 Ausstattung	220.000 €
KGR 700 Baunebenkosten	1.980.000 €
Gesamtkosten	8.400.000 €

Von diesen Kosten werden durch den Hallenbauförderverein 200.000 € übernommen.

Beim Regierungspräsidium wurde zudem ein Antrag für die Förderung von Sportbauten eingereicht. Von dort wurde ein Förderbetrag in Höhe von 600.000 € in Aussicht gestellt. Die Entscheidung hierüber wird im ersten Halbjahr 2017 erwartet.

Die Kostenberechnung gibt eine Kostensicherheit von +/- 20%. Zum heutigen Planungsstand muss mit Unvorhergesehenem z.B. beim Aushubmaterial (Entsorgung oder Wiedereinbau), Kampfmittelbeseitigung oder konjunkturellen Schwankungen der Baupreise gerechnet werden.

4. Mittel

Für die Maßnahme wurden bis zum HH.Jahr 2016 700.000 € zur Verfügung gestellt. Die restlichen Mittel sind in den kommenden Haushaltsjahren bereit zu stellen – siehe Finanzielle Auswirkungen.

Für den Bereich des Bahnhofvorplatzes sind durch den FB 2400 75.000 € im HH 2017 für Planung und 250.000 € im HH 2018 für die Umsetzung angemeldet. Diese Kosten beruhen derzeit noch auf einer groben Kostenschätzung.

5. Parken

Um ausreichend Parkplätze für den Betrieb der Sporthalle nachzuweisen, ist das Anlegen eines ebenerdigen Parkplatzes ausreichend. Da die Schöpflin-Stiftung für ihre Veranstaltungsgebäude ebenfalls einen Stellplatzbedarf von 68 Stellplätzen angemeldet hat, müssen nach der Beschlussfassung der Vorlage 173/2016 vom 10.12.2016, laut der auf den Bau eines Parkdecks durch die Stadt verzichtet wird, gemeinsam mit der Schöpflin-Stiftung Lösungen gefunden werden, wie die geforderte Anzahl der Stellplätze insgesamt realisiert werden kann. Dabei ist auf eine der Interessenlage beider Seiten angemessene Kostenverteilung bei Errichtung, Betrieb und Instandhaltung zu achten.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin

