

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 09.10.2014
Drucksache Nr. 1557/2014/1

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 09.10.2014

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 16.10.2014

- öffentlich -

Kiosk und Vereinsheim an der "alla hopp" Bewegungs- und Begegnungsanlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Förderung des Vereins DJK in Höhe von 88.100 EUR wird zugestimmt, ebenso der Vorleistung für eine spätere Mitfinanzierung durch den Badischen Sportbund in Höhe von 39.900 EUR.
2. Der Planung für den städtischen Kiosk wird zugestimmt.
3. Die Haushaltsmittel für den städtischen Kiosk in Höhe von 307.250 EUR sind im Haushaltsplan 2015 zur Verfügung zu stellen.
4. Der Planung für den Außenbereich wird zugestimmt.
5. Die Haushaltsmittel für die Außenanlagen in Höhe von 150.000 EUR sind im Haushaltsplan 2015 zur Verfügung zu stellen.

Erläuterungen:

Inhalt:

- I. Ausgangssituation
- II. Vereinsheim DJK; Abbruch Bestandsgebäude und Neubau
- III. Städtischer Kiosk mit Außenanlagen
- IV. Zeitliche Umsetzung

I. Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.04.2014 die Einrichtung einer generationenübergreifenden Bewegungs- und Begegnungsanlage auf dem Gelände des bisherigen DJK-Sportplatzes befürwortet.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 24.07.2014 wurde die Entwurfsplanung für die Bewegungs- und Begegnungsanlage der Dietmar-Hopp-Stiftung „alla hopp“ vorgestellt.

Die vorbereitenden Bauarbeiten für die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp“ beginnen am 06.10.2014 mit der Baustelleneinrichtung und der Abtragung des Tennenbelags.

Parallel zum Projekt der Dietmar-Hopp-Stiftung liefen die Planungen und Kostenermittlungen für den Abbruch und den Neubau des Vereinsgebäudes DJK, den städtischen Kiosk sowie die städtischen Außenanlagen, die an die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp“ angrenzen.

II. Vereinsgebäude DJK

Im Zuge der Planungen wurde gemeinsam mit dem Verein ein zielgerichteter Bedarf prognostiziert. Den Blick in die Zukunft gerichtet wurde die Annahme zugrunde gelegt, dass sich auch die Sparte Inlinehockey am DJK Gelände neu ausrichten und etablieren wird. Um möglichst optimale Voraussetzungen zu schaffen wurden für das neue Gebäude eigene WC-Anlagen und Duschräume vorgesehen.

Eine umfangreiche Kostenermittlung brachte Ernüchterung in das Vorhaben. Erste Planungsvarianten wiesen ein Kostenvolumen in Höhe von ca. 332.000 EUR brutto aus.

Da der Verein bei dem gesamten Vorhaben einen eigenen finanziellen Beitrag von maximal 30.000 EUR leisten kann, schied diese optimierte Variante aufgrund finanzieller Gesichtspunkte aus.

Die Vereinsvertreter der DJK zeigten sich über die gesamte Planungsphase höchst motiviert und engagiert. Aufgrund der hohen Kosten wurde in weiteren Gesprächen die Planung auf ein Mindestmaß heruntergezoomt. Die vorliegende Planung wurde dem aktuellen Nutzungsbedarf angepasst.

Die aktualisierte Planungsvariante sieht deshalb in ihrem minimalistischen Bedarf eine WC- Anlage vor, die dem Verein und dem Kiosk dient.

Die Duschräume entfallen. Sollte sich in der Zukunft der Bedarf begründet entwickeln, können die Räumlichkeiten dazu angebaut werden. Die Ressourcen wurden in der Planung berücksichtigt.

Das Vereinsgebäude beschränkt sich auf folgende Räume:

- Raum für Lehr- und Schulungszwecke
- Geräteraum
- Umkleiden
- Geschäftszimmer

Die Kosten belaufen sich für diese Variante gemäß Kostenberechnung vom 10.09.2014 (Maier Architekten) auf insgesamt 132.080,42 EUR, ca. 133.000 EUR (Anlage 1). Die Kostenberechnung beinhaltet Mehrwertsteuer und Honorare.

Die DJK beantragt 30 % Fördermittel beim Badischen Sportbund.

Die DJK beantragt 40 % Fördermittel der Stadt Schwetzingen.

Der Eigenanteil des Vereins in Höhe von 30 % (39.900 EUR) wäre für diesen nicht finanzierbar, so dass beantragt wird, dass die Stadt Schwetzingen über die 40 %ige Vereinsförderung weitere 9.900 EUR trägt.

30.000 EUR	Eigenanteil DJK
39.900 EUR	30 % Förderung Badischer Sportbund
53.200 EUR	40 % Förderung Stadt Schwetzingen
<u>9.900 EUR</u>	zusätzliche Förderung Stadt Schwetzingen
133.000 EUR	Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung vom 10.09.2014

Ebenso beantragt der Verein eine Förderung für den Abbruch des Bestandsgebäudes. Hierzu liegt eine aktuelle Kostenerhebung vor, die sich auf ca. 25.000 EUR beziffert.

Da die Förderung des Badischen Sportbundes erst zeitlich versetzt gewährt wird, beantragt der Verein, dass die Stadt hier in Vorleistung tritt.

Mit der DJK wurden in einem Coaching die Möglichkeiten von Kooperationen mit Sportschulen, u.a. besprochen. Die DJK ist hier bereit auch neue Wege zu gehen. Welche dies im Konkreten sein werden, wird sich nach Fertigstellung der Bewegungs- und

Begegnungsanlage „alla hopp“ ergeben.

Aufgrund der sehr deutlich spürbaren hohen Motivation des Vereins schlägt die Verwaltung vor, dem Förderantrag der DJK in Höhe von insgesamt 88.100 EUR (63.100 EUR Gebäude, 25.000 EUR Abbruch) zuzustimmen.

Ebenso schlägt die Verwaltung vor, dass die Stadt für den Förderanteil des Badischen Sportbundes in Höhe von 39.900 EUR in Vorleistung tritt.

III. Städtischer Kiosk

Eine Bewegungs- und Begegnungsanlage mit dem Umfang des „alla hopp“ Geländes bedarf einer Anbindung an eine Versorgung. Dies zeigte sich bereits an Beispielen aus der Region.

Auch bei dieser Planung wurde zunächst der Gedanke des bisherigen Bedarfs in Bezug auf den Betrieb durch den derzeitigen Pächter der DJK berücksichtigt. Die Kostenberechnungen der ersten Planungsvarianten summierten sich jedoch auf 592.000 EUR und erwiesen sich damit als nicht finanzierbar.

Für die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp“ wird die Versorgung durch einen Kioskbetrieb mit Außenbewirtschaftung (Biergarten) als ausreichend angesehen. Auf dieser Grundlage wurde die aktuelle Planungsvariante entwickelt.

Diese sieht einen Kiosk mit Küchen- und Lagerbereich vor, Außenlager, WC-Anlagen sowie eine großzügige Außenbewirtschaftungsfläche.

Die Kosten belaufen sich für diese Variante gemäß Kostenberechnung vom 10.09.2014 (Maier Architekten) auf insgesamt 307.250 EUR (Anlage 2). Die Kostenberechnung beinhaltet Mehrwertsteuer und Honorare.

Aufgrund des vielfältigen Angebots und der Nutzungsmöglichkeiten, welche die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp“ für die Schwetzingener Bevölkerung aller Altersstrukturen mit sich bringen wird, sollte aus Sicht der Verwaltung ein Mindestmaß an Versorgung sichergestellt werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, der vorgestellten Planungsvariante mit Kosten in Höhe von 307.250 EUR zuzustimmen.

IV. Außenanlage

Die Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp“ geht nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Schwetzingen über. Um eine Einheit zwischen der Anlage und den angrenzenden Bereichen städtischer Kiosk und Vereinsgebäude herzustellen, wurde eine einheitliche Gestaltung entwickelt.

Der zentrale Eingangsbereich der Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp“ verbindet sich quasi mit dem Eingangsbereich hin zum städtischen Kiosk und dem Vereinsgebäude, so dass eine Einheit entsteht.

Auch die Bepflanzungen gehen nahtlos ineinander über, so dass auch hier der Eindruck einer bestehenden Einheit vermittelt wird.

Durch die Außenanlagen wird die Verbindung zwischen Versorgung, Verein und Bewegungs- und Begegnungsanlage „alla hopp“ geschaffen.

Die Kosten belaufen sich nach Kostenberechnung vom 10.09.2014 (Maier Architekten) auf insgesamt 148.750 EUR. (Anlage 2)

Dies entspricht einem Preis pro m² in Höhe von 90,15 EUR.
Vergleichbare Planungen werden mit einem Preis pro m² von 120-130 EUR kalkuliert.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, der vorgestellten Planung mit Kosten in Höhe von 148.750 EUR zuzustimmen.

V. Zeitplan

Das Projekt der Dietmar-Hopp-Stiftung beginnt am 06.10.2014. Stimmt der Gemeinderat den Ziffern II – IV zu, wird der Bauantrag gestellt. Der Abbruch des Vereinsgebäudes ist für Mitte November vorgesehen. Aus natur- und artenschutzrechtlichen Vorgaben soll der Abbruch zeitnah erfolgen um eine Gefährdung besonders geschützter Tierarten auszuschließen.

Die Fertigstellung ist auf Ende März 2015 anvisiert. Da Fundamente zu erstellen sind, werden die Arbeiten witterungsbedingt erfolgen. Dies bedeutet, dass sich die Fertigstellung durch schlechte Witterungseinflüsse verzögern wird. Die Zeitpläne wären dann entsprechend anzupassen.

Herr Maier, Maier Architekten und Herr Schelhorn, Schelhorn-Landschaftsarchitektur, stellten in der Sitzung des VWA ihre jeweilige Planung vor.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Vereinsförderung und Abbruch Bestandsgebäude
Haushaltsmittel wurden unter Haushaltsstelle 2.5500.987400 in Höhe von 100.000 EUR für den Haushaltsplan 2015 angemeldet.
2. Städtischer Kiosk
Haushaltsmittel wurden unter Haushaltsstelle 2.5621.940000 in Höhe von 300.000 EUR für den Haushaltsplan 2015 angemeldet.
3. Außenanlagen
Haushaltsmittel wurden unter der Haushaltsstelle 2.5621.941000 in Höhe von 150.000 EUR für den Haushaltsplan 2015 angemeldet.

Anlagen:

Die Anlagen wurden mit den Beratungsunterlagen zum VWA am 09.10.2014 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: