

Standortuntersuchung
3+1 - Feld Sporthalle der Stadt Tett nang
am Standort Leichtathletikstadion Manzenberg

Untersuchungsauftrag Module

Inhaltsangabe

1. Ausgangssituation Standort S3
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. Varianten
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. Gegenüberstellung Kosten



Inhaltsangabe

1. **Ausgangssituation Standort S3**
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. Varianten
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. Gegenüberstellung Kosten



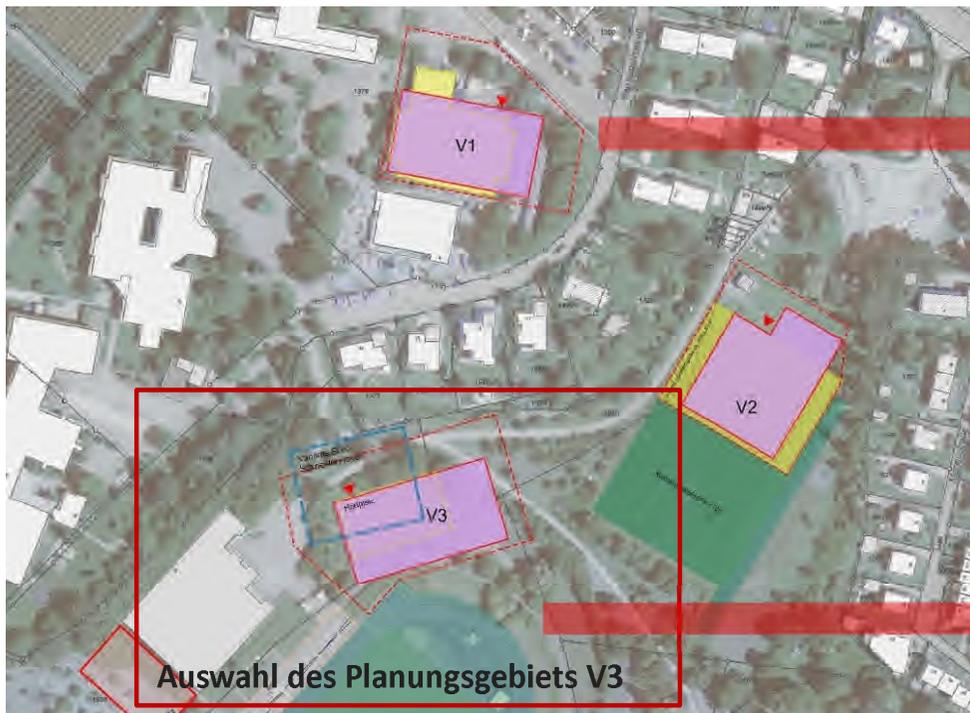
1. Ausgangssituation Standort S3

Zusätzlich zur bestehenden Carl-Gührer-Halle, die eine Wettkampfhalle mit Zuschauerplätzen ist, soll am Standort Manzenberg eine Halle mit vier Hallenteilen als reine Trainingshalle errichtet werden, die den Bedarf der Schulen und Vereine deckt. Die Dreifeldhalle, sowie die zusätzlichen Einfeldhalle, sollen sowohl für den Schulsport als auch für den Vereinssport genutzt werden.

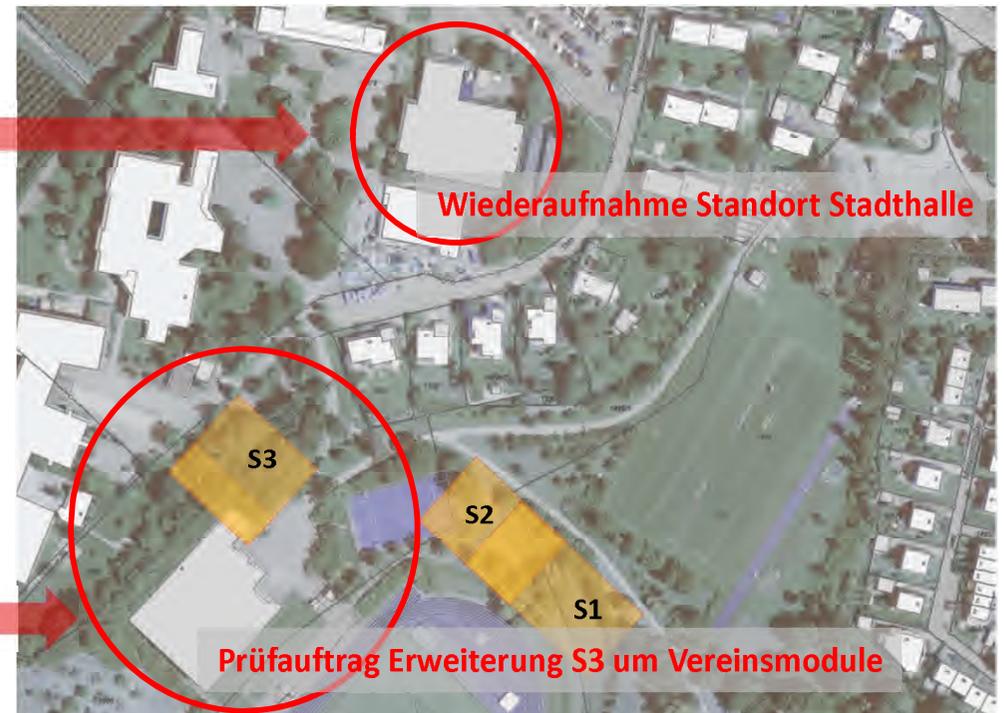
Ausgehend von der Gemeinderatsentscheidung für die stadionnahe Variante V3 vom 10.04.2019 wurde drei nähere Standorte (S1, S2, S3) herausgearbeitet. Am 24.07.2019 entschied sich der Gemeinderat für den Standort S3. Basierend auf diesem Standort soll die Erweiterbarkeit der Halle um die Vereinsmodule sowie die verschiedenen Möglichkeiten der Anordnung der Module geprüft werden.

Es wurde beschlossen, die Halle um die Module der Mehrzweckräume, des Kraftraumes, sowie der Außenumkleiden zu erweitern. Vorbereitende Maßnahmen für eine Boulderwand sollen berücksichtigt werden.

**Standortuntersuchung der Voruntersuchung 1. Quartal 2019
Entscheidung des Gemeinderates für V3 am 10.04.2019**



**Standortanalyse mit Standortalternativen im Planungsgebiet
Entscheidung des Gemeinderates für S3 am 24.07.2019**



Inhaltsangabe

1. Ausgangssituation Standort S3
2. **Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1**
3. Varianten
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. Gegenüberstellung Kosten



2. Untersuchung Module

Untersucht wird die Erweiterbarkeit/Ergänzung des Standortes S3 um die Vereinsmodule. Dabei haben sich folgende Konstellationen aus der Gemeinderatsitzung ergeben.

Nachfolgend der entsprechende Auszug aus dem Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2019:

**Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 14 Ja-Stimmen,
5 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen):**

Folgender Prüfauftrag wird an SportConcept erteilt (Alternative 1):

- Bau einer 3+1-Feld-Halle + 3 Module am Standort S3

3+1- Feld Sporthalle + 2 Mehrzweckräume (je 100 m²) und 1 Krafraum (70 m²) mit zusammen 2 Dusch- und Umkleieräumen + Vorrichtung Boulderwand + Umkleide- und Sanitärräume für Nutzung Stadion unter Berücksichtigung einer Bebaubarkeit des Daches für schulische Erweiterung in einem Gebäude

Die Kosten für die Prüfung durch SpOrtConcept werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

**Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen,
6 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen):**

Folgender Prüfauftrag wird an SportConcept erteilt (Alternative 1, in 2 Bauabschnitten):

- Bau einer 3+1-Feld-Halle + 3 Module am Standort S3, in zwei Bauabschnitten, aber in einem Gebäude

3+1- Feld Sporthalle + Vorrichtung Boulderwand (erster Bauabschnitt)
2 Mehrzweckräume (je 100 m²) und 1 Krafraum (70 m²) mit zusammen

2 Dusch- und Umkleieräumen + Umkleide- und Sanitärräume für Nutzung Stadion (zweiter Bauabschnitt), unter Berücksichtigung einer Bebaubarkeit des Daches für schulische Erweiterung in einem Gebäude

Die Kosten für die Prüfung durch SpOrtConcept werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

**Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 17 Ja-Stimmen,
3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen):**

Folgender Prüfauftrag wird an SportConcept erteilt (Alternative 2b):

- Bau einer 3+1-Feld-Halle am Standort S3
- Bau von 3 Modulen auf Ebene der Carl-Gührer-Halle

3+1- Feld Sporthalle + Vorrichtung Boulderwand unter Berücksichtigung einer Bebaubarkeit des Daches für schulische Erweiterung; ein baulich getrenntes Gebäude für Vereine mit 2 Mehrzweckräumen (je 100 m²) und 1 Krafraum (70 m²) mit zusammen 2 Dusch- und Umkleieräumen + Umkleide- und Sanitärräume für Nutzung Stadion Aufteilung in zwei Bauabschnitte und damit zeitlicher Versatz möglich.

Die Kosten für die Prüfung durch SpOrtConcept werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

2. Untersuchung Module

Zusätzlich wird der Standort V1 (Stadthalle) aus der Konzeptstudie erneut untersucht.

Nachfolgend die entsprechende Mail des Bürgermeisters mit Erteilung des Prüfauftrages vom 20.08.2019:

Sehr geehrte Frau Dietz, sehr geehrte Herren,

aufgrund aktueller finanztechnischer Entwicklungen komme ich heute mit einem weiteren Prüfungsauftrag auf Sie.

Ich bitte Sie, folgenden Punkt detaillierter zu prüfen:

- 3+1 Halle am Standort V1 (bisherige Stadthalle) mit absolutem Schwerpunkt bei den Kosten, d.h. eine unter absoluten Kostengesichtspunkten optimierte Planungsvariante ohne Aufstockungsmöglichkeit.

Nach meiner Erinnerung wäre es möglich, an diesem Standort alle 4 Hallenteile auf einer Ebene anzuordnen.

Mir ist dabei durchaus bewusst, dass eine solche ggf. neue Prüfung zusätzliche Planungskosten verursacht.

Nach dem jetzigen Stand werden wir diesen Standort unter Berücksichtigung der geänderten finanziellen Rahmenbedingungen erneut diskutieren.

Ziel wäre es, einen Zuschussantrag noch bis 31.12.2019 einzureichen.

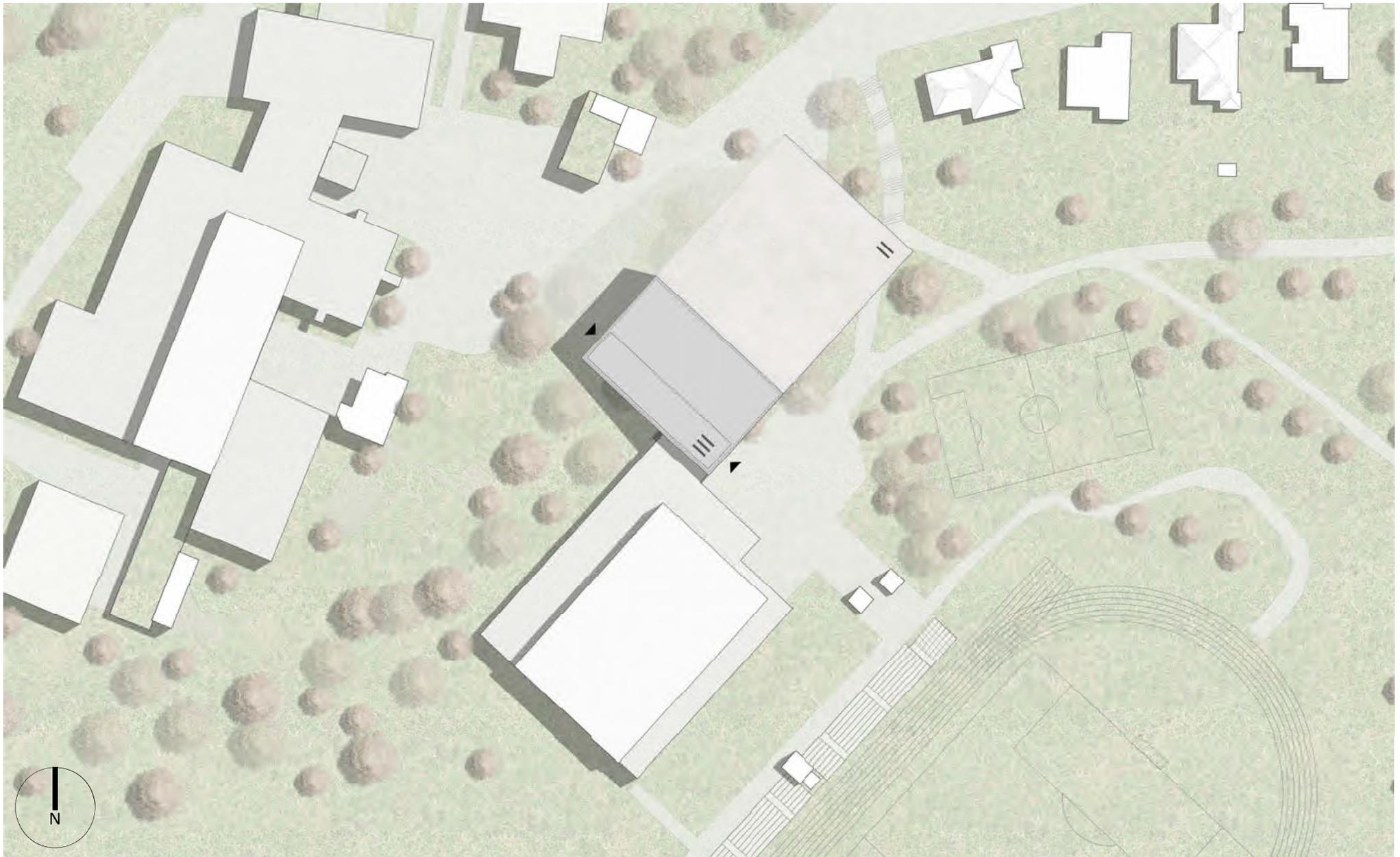
Im Folgenden wurden die verschiedenen Varianten (A, B und C) am Standort S3 erarbeitet. Im Zuge der Bearbeitung hat sich noch eine Option der abgekoppelten Module ergeben.

Zusätzlich wurde der Standort der alten Stadthalle (V1) neu aufgegriffen.

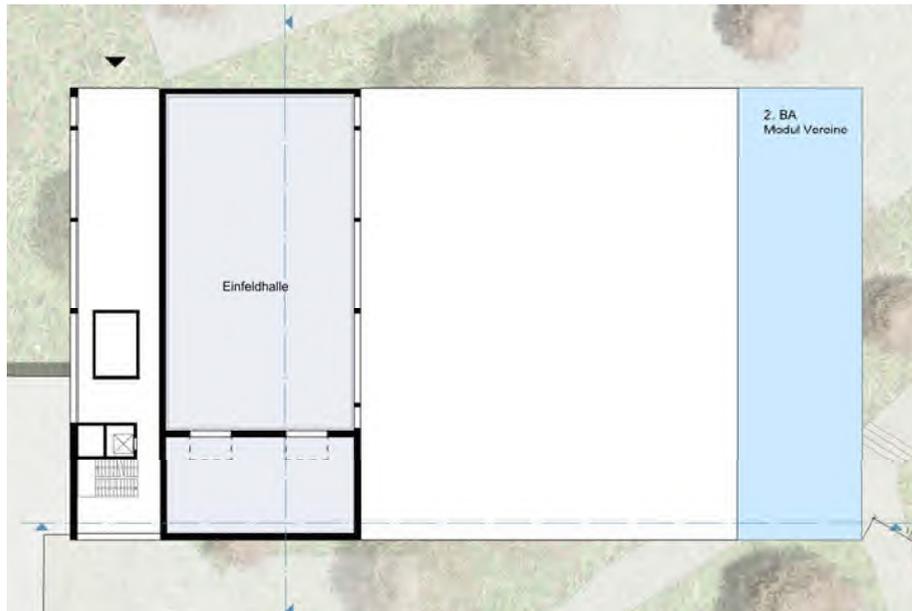
Inhaltsangabe

1. Ausgangssituation Standort S3
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. **Varianten**
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. Gegenüberstellung Kosten





3.1 Variante A Grundriss

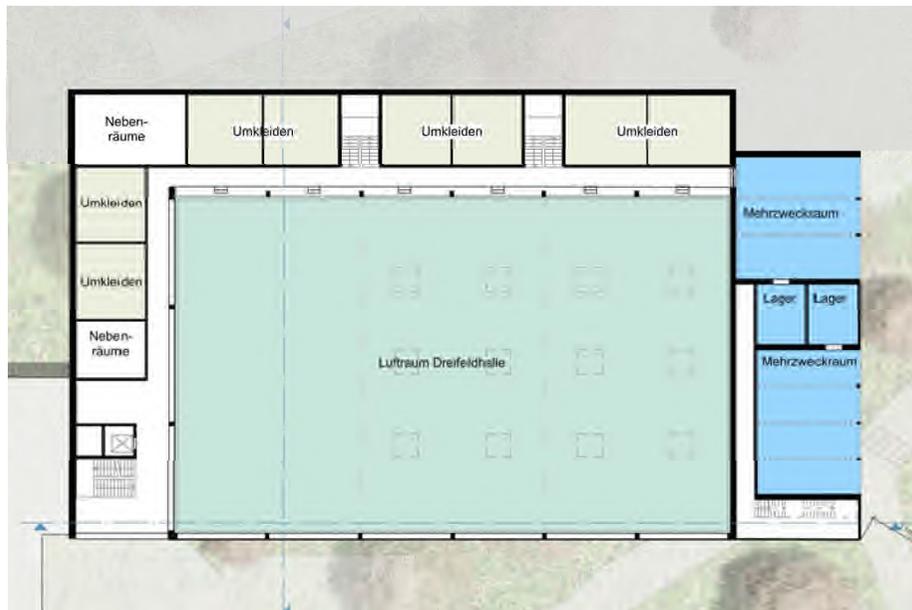


Sowohl als eine Baumaßnahme ausführbar oder innerhalb zwei Bauabschnitte

BA1 = Dreifeldhalle und darauf liegende Einfeldhalle

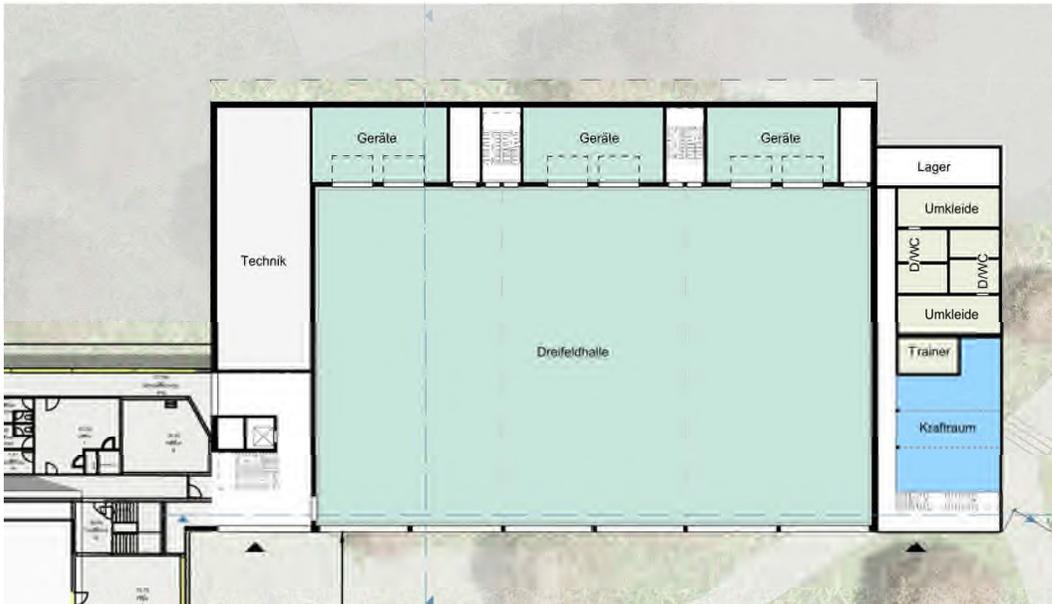
BA2 = Module Vereine an Dreifeldhalle angeschlossen

2. Obergeschoss – Niveau Pausenhof Gymnasium

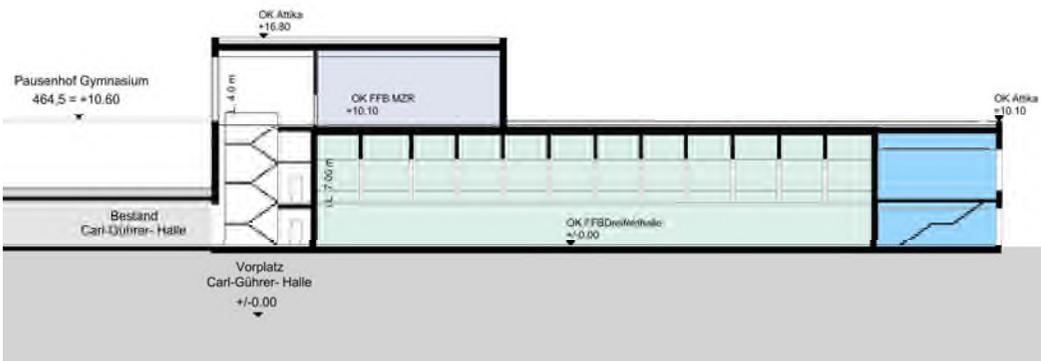


1. Obergeschoss

3.1 Variante A Grundriss, Schnitt



Erdgeschoss – Niveau Vorplatz Carl-Gührer-Halle



Längsschnitt

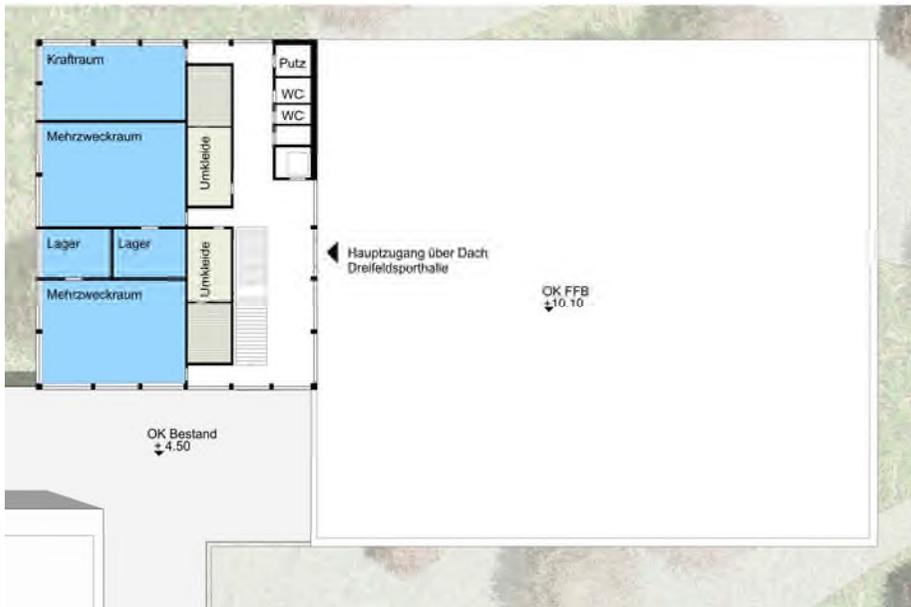
Inhaltsangabe

1. Ausgangssituation Standort S3
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. **Varianten**
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B**
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. Gegenüberstellung Kosten



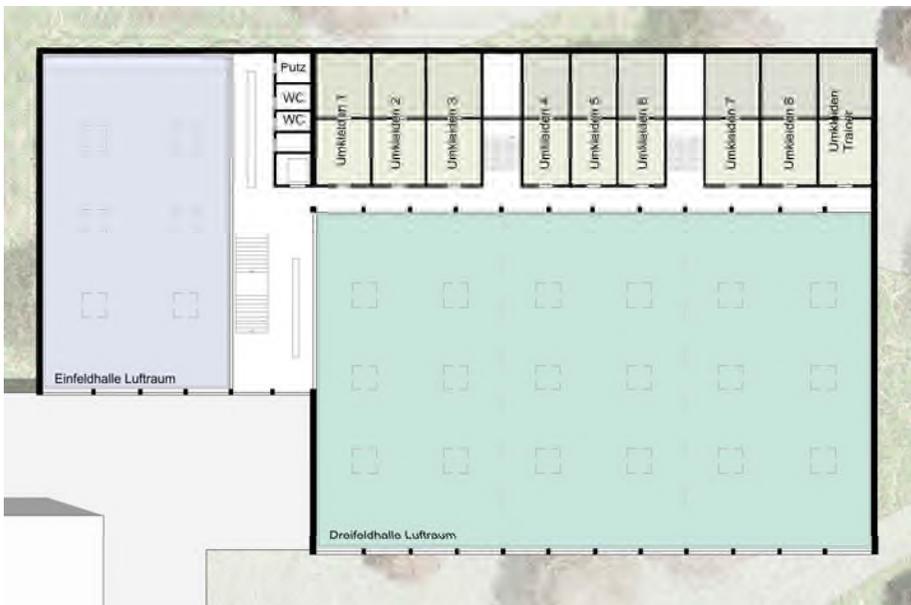


3.2 Variante B Grundriss



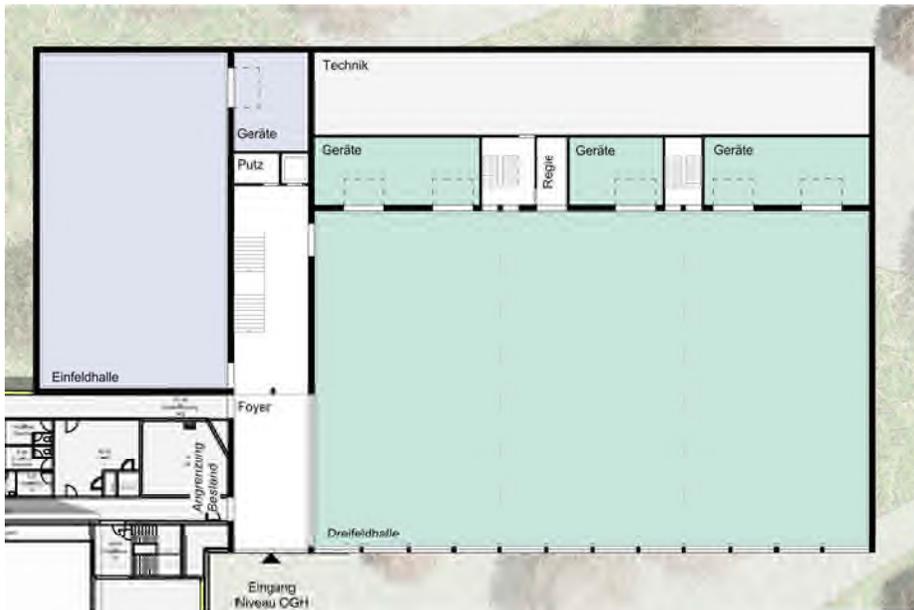
Sowohl als eine Baumaßnahme ausführbar oder innerhalb zwei Bauabschnitte
BA1 = Dreifeldhalle und daneben liegende Einfeldhalle
BA2 = Module Vereine über Einfeldhalle

2. Obergeschoss – Niveau Pausenhof Gymnasium

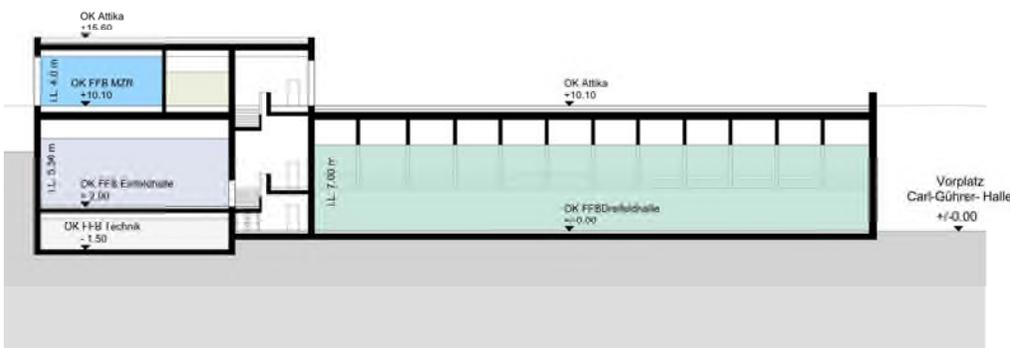


1. Obergeschoss

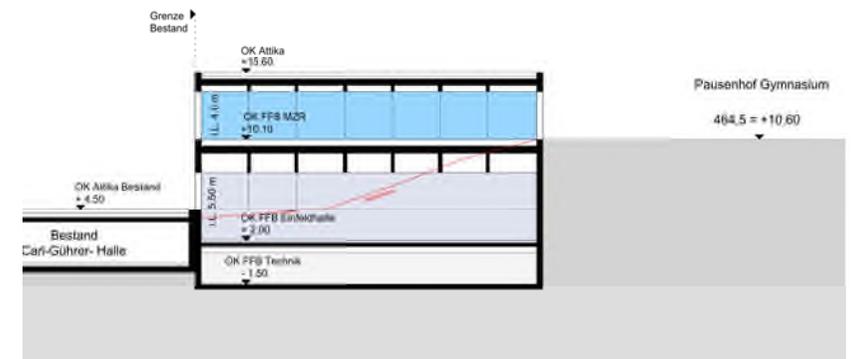
3.2 Variante B Grundriss, Schnitt



Erdgeschoss – Niveau Vorplatz Carl-Gührer-Halle



Längsschnitt



Querschnitt

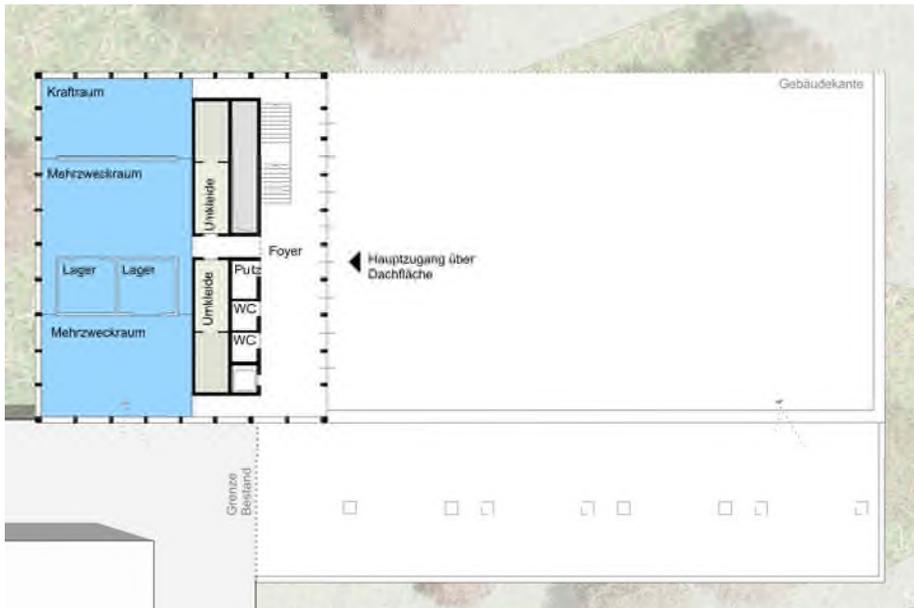
Inhaltsangabe

1. Ausgangssituation Standort S3
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. **Varianten**
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C**
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. Gegenüberstellung Kosten



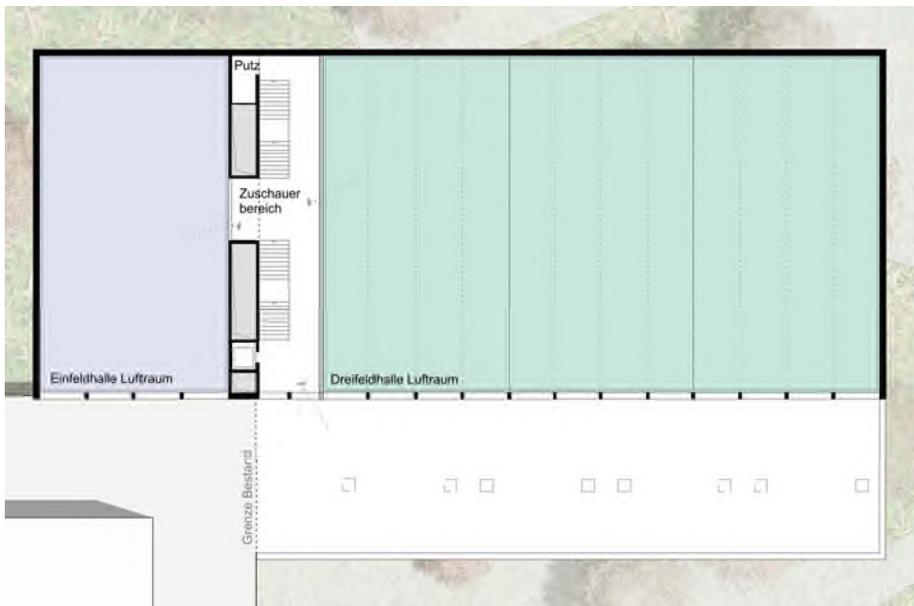


3.3 Variante C Grundriss



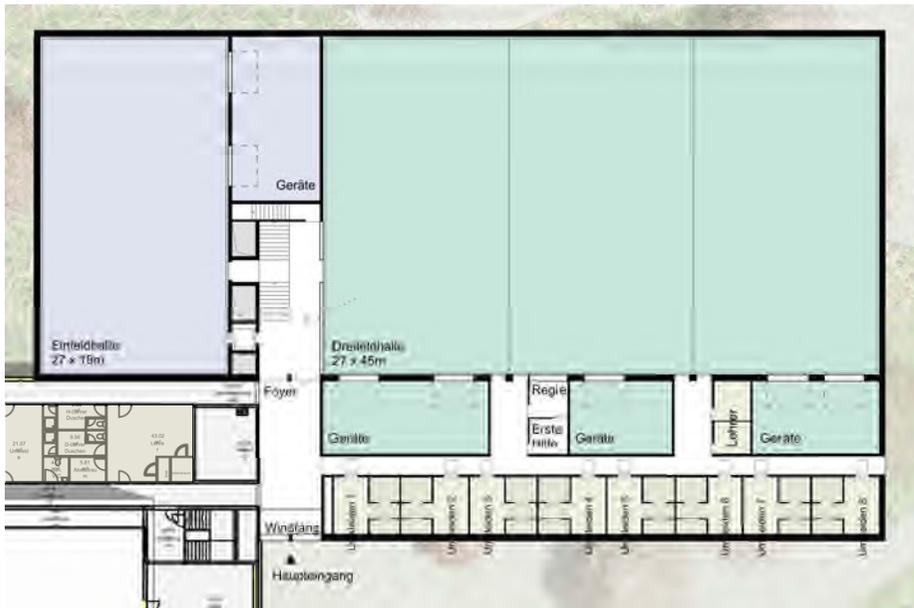
Sowohl als eine Baumaßnahme ausführbar oder innerhalb zwei Bauabschnitte
BA1 = Dreifeldhalle und daneben liegende Einfeldhalle
BA2 = Module Vereine über Einfeldhalle

2. Obergeschoss – Niveau Pausenhof Gymnasium

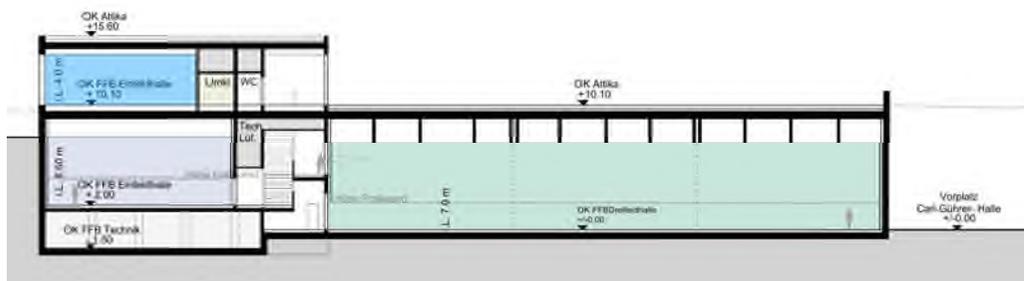


1. Obergeschoss

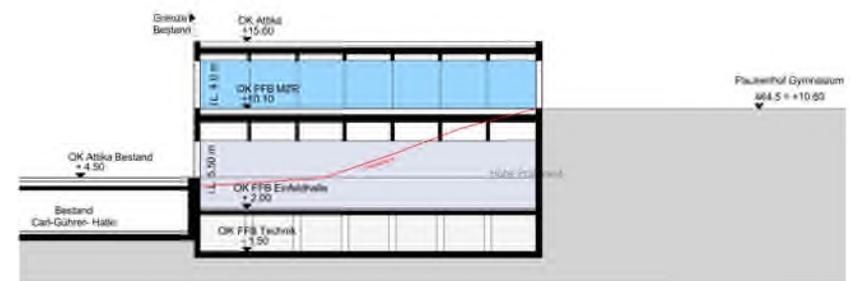
3.3 Variante C Grundriss, Schnitt



Erdgeschoss – Niveau Vorplatz Carl-Gührer-Halle



Längsschnitt



Querschnitt

Inhaltsangabe

1. Ausgangssituation Standort S3
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. **Varianten**
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)**
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. Gegenüberstellung Kosten





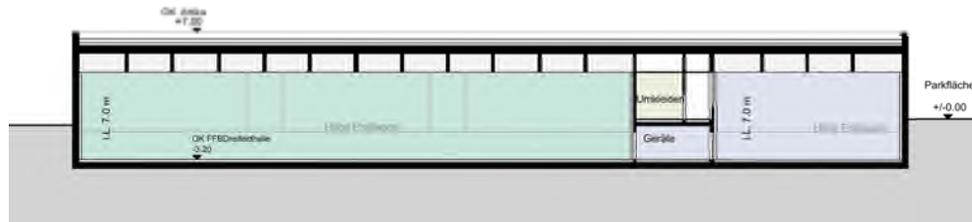
3.4 Variante Standort Stadthalle (V1) Grundriss, Schnitte



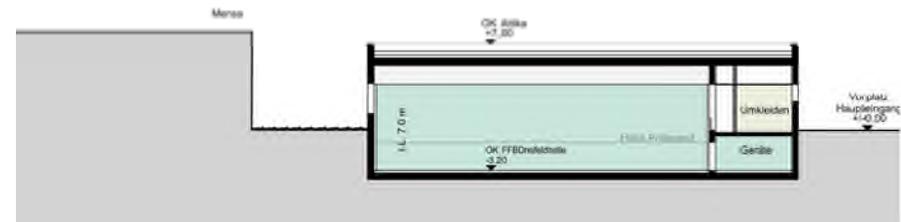
Erdgeschoss



Untergeschoss



Längsschnitt



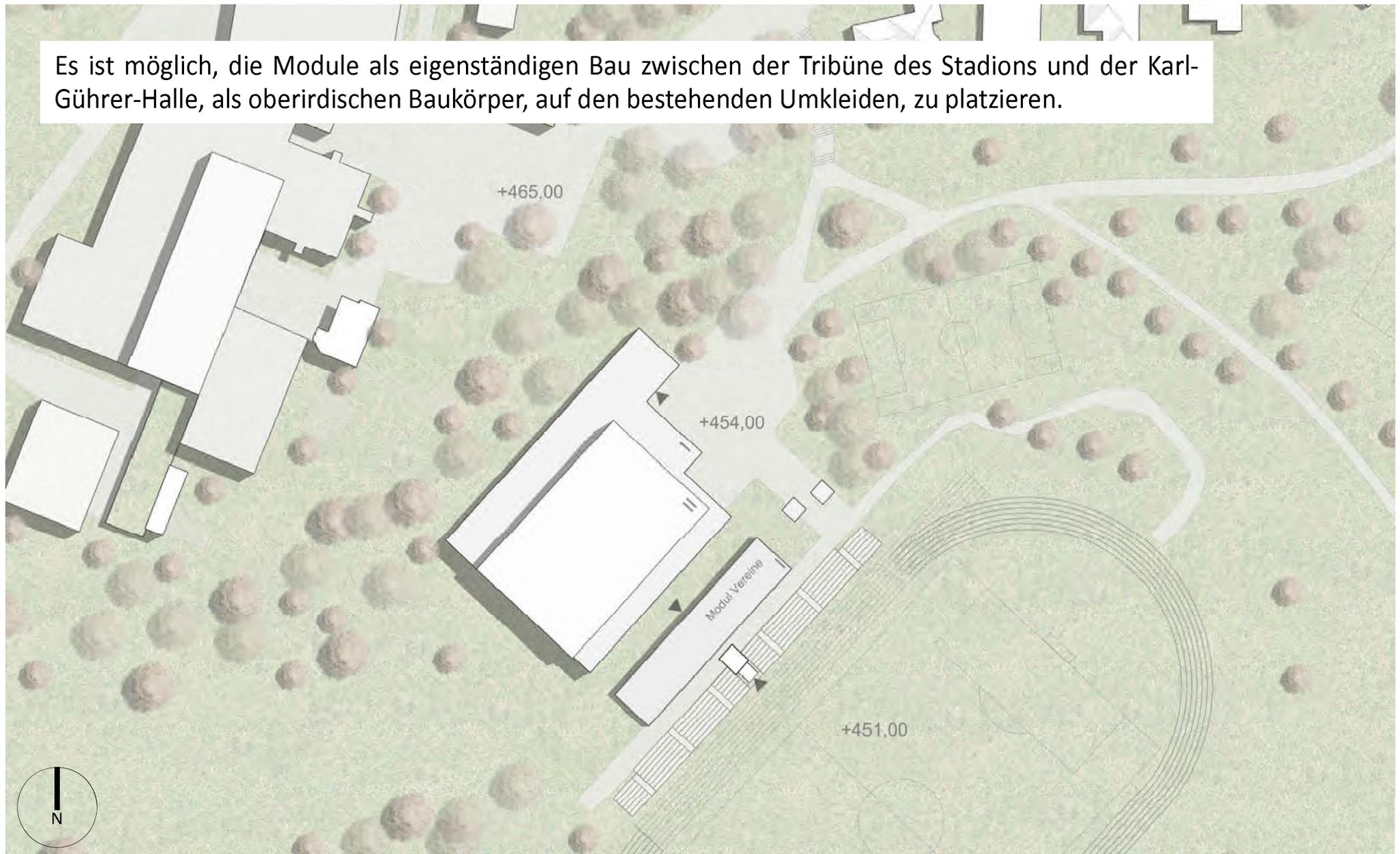
Querschnitt

Inhaltsangabe

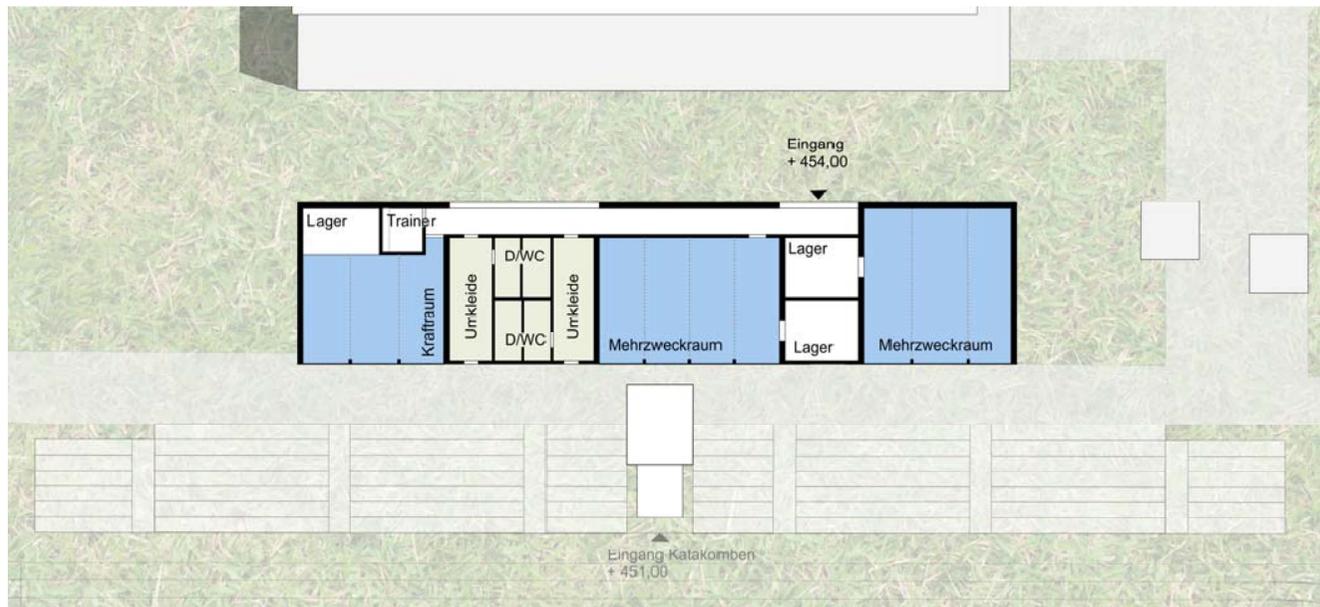
1. Ausgangssituation Standort S3
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. **Varianten**
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)**
4. Gegenüberstellung Kosten



Es ist möglich, die Module als eigenständigen Bau zwischen der Tribüne des Stadions und der Karl-Gührer-Halle, als oberirdischen Baukörper, auf den bestehenden Umkleiden, zu platzieren.



3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau) Grundriss, Schnitt



Erdgeschoss – Niveau Vorplatz Carl-Gührer-Halle



Querschnitt

Prinzipiell ist die Alternative der eigenständigen Module bei allen Varianten möglich. Als eigener Baukörper ist allerdings mit höher anzunehmenden Kosten zu rechnen.

Inhaltsangabe

1. Ausgangssituation Standort S3
2. Untersuchungsauftrag für S3 (Module) und V1
3. Varianten
 - 3.1 Variante A
 - 3.2 Variante B
 - 3.3 Variante C
 - 3.4 Variante Standort Stadthalle (V1)
 - 3.5 Vereinsmodule (eigenständiger Bau)
4. **Gegenüberstellung Kosten**



4. Gegenüberstellung

Gegenüberstellung

Standort S3 + Module - Standort V1 Stadthalle

Standort	S3 A	S3 B	S3 C	Stadthalle
standortabhängige Maßnahmen (Kostenrelevanz / Kostenrisiko)	Ersatz Biotop laut B-Plan			
	Roden und Ersatzpflanzung Baumbestand			Ausgleichmaßnahmen Ersatzpflanzung
	Umlegung der Kanal, Gas, Glasfaser, Telefon, Strom			Leitungsverlegung
	Ableitung Schichtwasser			
	Erdstatische Erfordernisse Einschnitt in den Hang 10m			Erdstatische Erfordernisse
	Ersatz Fahrrad und Motorrad Stellplätze vor Schule			
	Statische Maßnahmen Dach für Begehbarkeit oder Erweiterung			
	Abbruch Anbau Carl-Gührer Halle und neuer Abschluss			Abbruch Heizzentrale *
				Interimsmaßnahmen *
Verortung Module	in Gebäudekubatur integriert oder als weiterer BA ausführbar			Betrachtung autarke Ausführung *
Anforderung Bauleitplanung	vorhabenbezogener Bebauungsplan *			B-Plan-Änderung *

*nach Angabe Verwaltung

Vergleich Kostenrahmen Standort S3 + Module - Standort V1 Stadthalle - Module als separater Bau (autark)

	S3 A	S3 B	S3 C	Stadthalle	Module (autark)
Gesamtkosten Halle	15 - 15,5 Mio. €	14,5 - 15,0 Mio. €	14,0 - 14,5 Mio. €	13,3 - 13,8 Mio. €	-
Abbruch Stadthalle	0,9 Mio. € ***	0,9 Mio. € ***	0,9 Mio. € ***	0,9 Mio. €	-
B-Planverfahren	35 000 € *	35 000 € *	35 000 € *	20 000 € *	-
Interimsmaßnahmen	-	-	-	260 000 € *	-
Kosten Gesamt	15,9 - 16,4 Mio. € **	15,4 - 15,9 Mio. € **	14,9 - 15,4 Mio. € **	14,5 - 15,0 Mio. €	3,0 Mio. €
Kosten Module	2,0 Mio. €	2,0 Mio. €	2,0 Mio. €	ohne Module	3,0 Mio. €

alle Kosten Brutto

Ermittlung der Kosten (KG 100 - 700) für Halle und Module über BGF nach Flächenlayout Zeichnung

* nach Angabe Verwaltung

** Module in Gesamtkosten nicht enthalten

*** zeitlich versetzt Realisierbar

Vogelrainstraße 25

70199 Stuttgart

0711 / 66 48 15 - 90

0711 / 66 48 15 - 80

Info@sportconcept-stuttgart.de

www.sportconcept-stuttgart.de

Ansprechpartner:

Dipl. Ing. Cathrin Dietz

Dipl. Ing. | FH | Tobias Eisenbraun

Dipl. Ing. | FH | Ina Walden

M. Eng. | FH | Felix Lanny