

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 31.03.2014

Drucksache Nr. **2014/077**
Federführung Kultur- und Sportamt
Sachbearbeiter Hermann Spang
Stand 18.03.2014
Aktenzeichen 562.83
Mitwirkung Stadtbauamt

Neubau eines Lager- und Versorgungsgebäude am Kunstrasenplatz Waltersbühl - Baubeschluss

Beschlussvorschlag

1. Dem Neubau eines Lager- und Versorgungsgebäudes am Kunstrasenplatz Waltersbühl wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wirtschaftlichkeit einer Vergabe an einen Generalunternehmer zu prüfen. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit soll die Maßnahme mittels beschränkter Ausschreibung an einen Generalunternehmer vergeben werden.

Sachdarstellung

Im Jahr 2005 wurde der Hartplatz Waltersbühl zum Kunstrasenplatz umgewandelt. Die Belegung des Platzes, sowohl im Trainings- als auch im Spielbetrieb, ist seitdem stark angestiegen. Der Kunstrasenplatz wird von der Gemeinschaftsschule (bisher Praßbergsschule) und von allen fußballspielenden Vereinen der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu sowie vom Württembergischen Fußballverband und vom DFB-Stützpunkt genutzt. Insgesamt trainieren und spielen 35 Mannschaften der Wangener Vereine regelmäßig auf dem Platz. Der Platz wird vor allem von Ende Januar bis (in der Regel) Anfang April während der Vorbereitungszeit und zu Beginn der Rückrunde sowie witterungsabhängig ab Mitte Oktober bis Anfang Dezember, sofern die Rasenplätze nicht bespielbar sind, genutzt.

Die Pflege eines Kunstrasenplatzes ist ähnlich aufwändig wie die eines Naturrasenplatzes, wenn man die Lebensdauer und die Qualität des Platzes erhalten will. Dazu gehören regelmäßiges Kehren und Abbürsten, Auffüllen des Granulats u. a. m. Für diese Tätigkeiten werden Pflegegeräte benötigt. Außerdem sind Tornetze, Eckfahnen und Trainingsutensilien wie Minitore, Freistoß-Dummy und Kopfballpendel für den Trainings- und Sportbetrieb unterzubringen. Die Vereine haben zusätzlichen Lagerbedarf für Bälle, Markierungskegel, Mannschaftsbänder usw. Die Schule braucht Platz insbesondere für Leichtathletikgeräte wie Kugeln, Hürden, Rechen und Besen (Weitsprung). Bisher sind diese Dinge provisorisch und unzureichend in einem Container untergebracht

Ursprünglich war für die Unterbringung dieser Gerätschaften eine Fertiggarage geplant. Es hat sich jedoch bald herausgestellt, dass eine solche Fertiggarage dem Bedarf nicht gerecht wird. Das jetzige Provisorium soll mit einem Lager- und Versorgungsgebäude beendet werden. In diesem neuen Gebäude sollen eine Garage für die Pflegegeräte, Lagerräume für die Schule und die Vereine und das Kassenhäuschen integriert werden. Das Stadtbauamt hat hierfür Pläne angefertigt und Kosten berechnet. Die Gesamtkosten für das Bauwerk liegen bei 120.000,00 €. Dieser Betrag ist im Vermögenshaushalt 2013 (Haushaltsrest) und 2014 berücksichtigt.

In Zusammenarbeit mit dem Platzwart und den Nutzern des Kunstrasenplatzes, also Vertretern der Fußballmannschaften und der Schulleitung der Gemeinschaftsschule, wurden die Nutzungsanforderungen mit Raumprogramm und Raumgrößen erarbeitet. Als wirtschaftliche und gestalterisch ansprechende Lösung zeigte sich die Unterbringung aller erforderlichen Räume in einem gemeinsamen und kompakten Gebäude.

Der Standort des Gebäudes liegt am Hauptzugang zum Kunstrasenplatz. Die Dachform der benachbarten Turnhalle mit Flachdach wird für das einfache, kubische Gebäude aufgenommen. Konstruktiv wird das Gebäude konsequent als Holzbau ausgeführt. Im Bereich der Lager- und Garagenfläche wird eine Holzverkleidung geplant. Im Bereich von Kasse und Verkauf wird durch einen Materialwechsel in der Außenverkleidung und durch ein Vordach die geänderte Nutzung betont. Das Vordach dient als Wetterschutz.

An die Räumlichkeiten werden unterschiedliche Anforderungen bezüglich der Außenbauteile gestellt. Die Lagerräume für die Vereine und die Garage mit Lager für den Platzwart werden als Räume ohne wärmedämmtechnische Anforderungen ausgeführt. Die Gesamtfläche der ungedämmten Räume beträgt ca. 54 m². Der 24 m² große Gebäudeteil mit Verkaufsraum für Speisen und Getränke sowie Kassenraum erhält wärmegeämmte Außenbauteile.

Zum Betrieb des Verkaufsraums wird ein Wasseranschluss benötigt. Zur Vermeidung von Frostschäden an der Wasser- und Abwasserinstallation ist eine Frostschutzheizung geplant. Diese Heizung kann bei Bedarf den Kassenraum und Verkaufsraum im Winter temperieren. Der Verkaufsraum soll eine Grundausstattung ohne technische Einrichtungen wie Spülmaschine, Herd, Kühlschränke zur Lagerhaltung usw. erhalten.

Alternativ zur Vergabe in Form von Ausschreibungen nach Einzelgewerken wäre eine Vergabe an einen Generalunternehmer möglich. Durch die Holzbauweise wäre eine Vorfertigung wesentlicher Bauteile wie Wand- und Dachelemente denkbar. Der größte Teil der erforderlichen Bauleistungen ist in den Gewerken eines holzverarbeitenden Gewerbes angesiedelt, d. h. vor allem Zimmereibetriebe wären als Generalunternehmer geeignet.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

Stadt **EigB Städt. Abwasserwerk** **EigB Stadtwerke**

<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von		120.000,00 €
	davon - Sachausgaben	120.000,00 €	
	- Personalausgaben	€	
	Gesamtausgaben ./.		120.000,00 €

Im **Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan** Haushaltsstelle

