

Beschlussvorlagezur Behandlung im: **Gemeinderat**Vorberatung im: **Kultur-, Schul- und Sportausschuss****Betreff: Umbau und Sanierung SV 03 - Sportstätte
- Variantenentscheidung-**

Bezug: Vorlage 363/2007 und 282/2007

Anlagen: 5 Bezeichnung:

Anlage 1 Übersicht und Kostenzusammenstellung der einzelnen Varianten

Anlagen 2 bis 5 Planungsvorschläge

Beschlussantrag:

1.

a) Die Wettkampfbahn Variante Typ B „Vereine“ mit 6 Rundlaufbahnen, 7 Kurzstreckenlaufbahnen auf der Geraden, 6 Kurzstreckenlaufbahnen auf der Gegengeraden (6 + 7 + 6), wird der weiteren Planung zu Grunde gelegt, sofern die Spende der Paul Horn GmbH in Höhe von 350.000 € akquiriert werden kann.

b) In diesem Fall werden zusätzlich die sanitären Anlagen/Umkleiden verbessert und Lagermöglichkeiten für Sportgeräte geschaffen.

c) Die Spendenmittel der Paul Horn GmbH werden angenommen und für die Finanzierung der Kampfbahn Typ B Variante „Vereine“ (6 + 7 + 6) verwendet.

2. Sofern die Spende der Paul Horn GmbH nicht zur Verfügung steht, wird eine Wettkampfbahn Typ C „klassisch“ (4 + 6) der weiteren Planung zu Grunde gelegt. In diesem Fall erfolgt auch keine Verbesserung der sanitären Anlagen/Umkleiden und Lagermöglichkeiten für Sportgeräte.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2007	Folgej.:2008
Einnahmen:		68.000 € (Spendenlauf)	350.000 € (Spende Paul Horn GmbH) ca. 170.000 € (beantragte Zuschüsse kommunaler Sportstättenbau)
Investitionskosten Sanierung Anlage gesamt:	1.552.760 €		1.552.760 €
davon Verbesserung sanitäre Einrichtungen/Lagermöglichkeiten:	ca. 120.000 €		ca. 120.000 €
davon Planungskosten:	ca. 160.000 €	ca. 50.000 €	ca. 110.000 €
bei HHStelle 2.5600.9500.000-1000 veranschlagt:	1.610.000 €	50.000 € (Planungskosten)	1.560.000 € (HH-Plan Entwurf 2008)
Aufwand für Unterhaltung/Pflege jährlich			ca. 43.000 €

Ziel:

Variantenentscheidung als Grundlage für die Weiterbearbeitung der Planung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Vorlage 282/2007 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planungen und Kostenberechnungen für eine Wettkampfbahn Typ B und Typ C vorzulegen. Die beauftragte Vorentwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung der SV 03-Sportstätte liegt nun in verschiedenen Varianten vor. Vorgabe war, die Möglichkeiten Kampfbahn Typ C und Kampfbahn Typ B gegenüberzustellen, um diese kostenmäßig vergleichen zu können.

2. Sachstand

Wettkampfbahn Typ B – Wettkampfbahn Typ C

Der Unterschied zwischen den beiden Wettkampfbahntypen stellt sich wie folgt dar:

a) Eine Typ B-Kampfbahn hat folgende Grundausstattung:

Rundbahn mit 6 Einzelbahnen und innenliegendes Großspielfeld, Kurzstreckenbahn mit 6 bis 7 Einzelbahnen, Hindernisgerade mit Wassergraben, Stabhochsprunganlage, Dreifachanlage für Weit- und Dreisprung, Speerwurfanlage (2 Anlaufbahnen) und kombinierter Diskus-/ Hammerwurfkreis, 2 Hochsprunganlagen, Kugelstoßkreis. Zusätzliche Sprung- und Wurfanlagen außerhalb der Rundbahnen anzuordnen könnte bei bestimmten Veranstaltungen sinnvoll sein, um bestimmte Bereiche bei Wettkämpfen zu entlasten. Geeignet ist eine Typ B-Kampfbahn für regionale Meisterschaften, Länderkämpfe, lokale Veranstaltungen.

b) Eine Typ C-Kampfbahn hat folgende Grundausstattung:

Rundbahn mit 4 Einzelbahnen und innenliegendes Großspielfeld, Kurzstreckenbahn mit 4 bzw. 5 bis 7 Einzelbahnen, Stabhochsprunganlage, Dreifachanlage für Weit- und Dreisprung, Speerwurfanlage und kombinierter Diskus-/ Hammerwurfkreis, 2 Hochsprunganlagen, Kugelstoßkreis. Geeignet ist eine Typ C-Kampfbahn für lokale Veranstaltungen bis Kreismeisterschaften und Schulsport.

2.1 Anforderungen der Nutzergruppen

Bei einem Nutzertreffen am 8.10.2007 wurden die Anforderungen des SV 03 Tübingen e. V., der LAV asics Tübingen e. V., der Schulen und der Verwaltung (u. a. aus Sicht der Unterhaltungskosten) definiert und vom Planer aufgenommen.

Folgende Anforderungsprofile an die Sportanlage wurden aus den unterschiedlichen Nutzergruppen vorgelegt:

Schulen

Einzelanforderungen: 400 m Rundlaufbahn mit Sprintstrecke auf der Gegengeraden, 2 Weitsprunganlagen mit je 2 Anläufen, 2 Hochsprunganlagen, 2 Kugelstoßanlagen, 1 Speerlauf, 1 Diskusanlage, entsprechende Grundausstattung mit Startblöcken, Hürden, Kleingeräten (Kugeln, Disken, Speere, Schleuderbälle, Wurfbälle, etc.).

LAV asics Tübingen e. V.

Kampfbahn Typ B mit 6 Bahnen, Gerade mit 7 Bahnen (Kurzstreckenbahnen), Gegengerade mit 6 Kurzstreckenbahnen plus ausserhalb der Segmente zusätzliche Wurf- und Sprunganlagen (3 Kugelstoß- und 2 weitere Weitsprunganlagen). Ganztägige Trainingsmöglichkeiten.

SV 03 Tübingen e. V.

Plätze für Fußballbetrieb (Ligabetrieb) mit Flutlichtanlage für insgesamt 340 Mitglieder (12 Mannschaften, 1. und 2. Herrenmannschaft, Damenmannschaft, Jugendmannschaften, Bambinis), Nutzungszeiten wochentags ab 17 Uhr, am Wochenende für Ligaspiele und Training

von 10 Uhr bis ca. 17 Uhr, Trainingsmöglichkeiten für die Leichtathletikabteilungen des Post-Sportverein und SV Weilheim.

Die Nutzergruppen weisen darauf hin, dass hinsichtlich der künftigen Nutzung der Sportanlage durch die verschiedenen Sportarten, hauptsächlich Leichtathletik und Fußball, sowie Schulsport, entsprechende Vereinbarungen getroffen werden müssen. Eine Projektgruppe zur Koordination der Nutzer wurde eingerichtet.

Zusätzlich wurde von allen Vereinen eine Verbesserung der sanitären Anlagen/Umkleiden und Lagermöglichkeiten gewünscht. Ursprünglich war geplant, dass die Duschen und sanitären Einrichtungen in der Paul Horn-Arena genutzt werden. Dies wäre bei größeren Veranstaltungen im SV 03 Stadion auch notwendig (auf der Sportanlage befinden sich im Bereich der Tribüne Sanitär- und Umkleidebereiche, die derzeit vom SV 03 Abteilung Fußball – mit einem städtischen Zuschuss für die Reinigung - gepflegt werden).

2.2 Vorteile einer Typ B-Wettkampfbahn

Eine Typ B-Wettkampfbahn würde zu einer erheblichen quantitativen und qualitativen Verbesserung der Sportmöglichkeiten führen. Durch die erhöhte Anzahl an Sprint-, Wurf- und Sprunganlagen kann der Trainings- und Wettkampfbetrieb optimiert werden. Für die Schulen und den Vereinssport bringt eine Typ B – Variante mit 2 Kurstreckenlaufbahnen (6+2x6 oder 6+7+6) sehr gute Bedingungen für den Trainings- und Wettkampfbetrieb (vgl. Anlage Plan 4 und 5). Große schulsportliche Veranstaltungen könnten damit auch in Tübingen durchgeführt werden. Die besten Trainings-, Wettkampf-, sowie Veranstaltungsbedingungen bietet für Vereine die Typ B Variante mit zusätzlichen Sprintbahnen auf der Gerade (7 Bahnen) und Gegengerade (6 Bahnen) (vgl. Anlage 5). Es bietet sich durch diese Variante die Möglichkeit nationale und ggf. internationale Veranstaltungen mit erheblicher Werbewirksamkeit durchzuführen. Für die Fußballvereine (hauptsächlich SV 03 Tübingen) werden die Bedingungen bei allen Varianten insofern verbessert, dass eine Trainingsbeleuchtung angebracht, eine Beregnungsanlage eingebaut und eine Sanierung des Rasenspielfeldes vorgenommen wird.

2.3 Voraussetzungen

a) Flächenvoraussetzungen

Für den Umbau in eine Typ B-Wettkampfbahn muss das auf dem Sportgelände befindliche Kleinspielfeld und der Tennisplatz überbaut werden (ersatzloser Wegfall). Der Tennisplatz befindet sich im Eigentum der Stadt und wurde 1998 an den SV 03 Tübingen e.V. zur Nutzung überlassen. Der Überbauung wurde vom Verein gegenüber der Verwaltung zugestimmt.

b) Spende der Paul Horn GmbH

Um die Sanierung der SV 03-Sportstätte in ein wettkampftaugliches Stadion noch intensiver zu unterstützen, hat die LAV asics Tübingen Kontakt zur Paul Horn GmbH aufgenommen. Die Paul Horn GmbH möchte zusätzlich zum Namensrecht an der Paul Horn-Arena (Vorlage 282a/2007) für die Sanierung und Aufwertung der SV 03-Sportstätte in eine Typ B-Wettkampfbahn eine zweckgebundene Spende in Höhe von 350.000 € einbringen. Diese Spende ist an den Ausbau in eine Typ B-Wettkampfbahn gebunden.

2.4 Variantenvergleich

Folgende Varianten liegen nun aktuell vor:

Die einzelnen Detailbeschreibungen sowie Besonderheiten und Kosten sind in Anlage 1 tabellarisch aufgeführt.

Variante Typ C – „klassisch“ (4 + 6) (vgl. Anlage 1 und Plan auf Anlage 2)

Kostenschätzung:

Kosten (Bau und Ausstattung): 1.166.200,00 € (jeweils Bruttokosten inkl. 19% MwSt)

Nebenkosten: ca.155.000,00 €

Gesamtkosten: ca. 1.321.200,00 €

(abweichende Kosten durch Änderung einzelner Bausteine in der Planung möglich)

Hinweis: Anforderungen Vereine und Schulen nicht vollständig abgedeckt.

Variante Typ B – „klassisch“ (6 + 6) (vgl. Anlage 1 und Plan auf Anlage 3)

Kostenschätzung:

Kosten (Bau und Ausstattung): 1.219.750,00 € (jeweils Bruttokosten inkl. 19% MwSt)

Nebenkosten: ca.162.000,00 €

Gesamtkosten: ca. 1.381.750,00 €

(abweichende Kosten durch Änderung einzelner Bausteine in der Planung möglich)

Hinweis: Anforderungen Vereine und Schulen nicht vollständig abgedeckt.

Variante Typ B – „Schule“ (6 + 2 x 6) (vgl. Anlage 1 und Plan auf Anlage 4)

Kostenschätzung:

Kosten (Bau und Ausstattung): 1.249.500,00 € (jeweils Bruttokosten inkl. 19% MwSt)

Nebenkosten: ca. 165.000,00 €

Gesamtkosten: ca. 1.414.500,00 €

(abweichende Kosten durch Änderung einzelner Bausteine in der Planung möglich)

Hinweis: Anforderungen Schulen abgedeckt. Anforderungen Vereine nicht vollständig abgedeckt.

Variante Typ B „Vereine“ (6+7+6) (vgl. Anlage 1 und Plan auf Anlage 5)

Kostenschätzung:

Kosten (Bau und Ausstattung): 1.263.760,00 € (jeweils Bruttokosten inkl. 19% MwSt)

Nebenkosten: ca. 169.000,00 €

Gesamtkosten: ca. 1.432.760,00 €

(abweichende Kosten durch Änderung einzelner Bausteine in der Planung möglich)

Hinweis: Alle Anforderungen der Vereine und Schulen abgedeckt.

2.5 Sanitär- und Lagermöglichkeiten

Zusätzlich werden von Schulen und Vereinen noch Verbesserungen der sanitären Einrichtungen/Umkleiden und Lagermöglichkeiten gewünscht:

Sanierung sanitäre Einrichtungen/Umkleiden ca. 70.000,00 €

Lagermöglichkeiten ca. 50.000,00 €

Gesamtkosten: ca. 120.000,00 €

2.6 Mögliche „Bausteinänderungen“

Falls bei einer Variante folgende Bausteine nicht berücksichtigt oder zusätzlich gewünscht werden, können folgende Kosten beziffert werden:

Beachfeld 43.400,00 €

Weitsprung mit beidseitigem Anlauf 26.160,00 €

Weitsprunganlage Gegengerade 11.750,00 €

2.7 Stellungnahme des Deutschen Leichtathletikverbandes
Der Deutsche Leichtathletikverband (DLV) hat mit Schreiben vom 22.11.2007 mitgeteilt, „... dass alle Planungsvarianten den Vorgaben des IAAF Track and Field Facilities Manual als auch des Regelwerkes des DLV entsprechen...“

2.8 Denkmalschutz
Die SV 03-Sportstätte ist als Sachgesamtheit nach §2 Denkmalschutzgesetz ein Kulturdenkmal. Dadurch ergeben sich gewisse Konflikte. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müssen die Punkte abgewogen und entschieden werden. Eine endgültige Stellungnahme liegt noch nicht vor.

3. Lösungsvarianten

3.1 Auf die Spende der Paul Horn GmbH wird verzichtet und eine klassische Typ C Wettkampfanlage wird gebaut. In diesem Fall erfolgt auch keine Verbesserung der sanitären Anlagen/Umkleiden und Lagermöglichkeiten für Sportgeräte.

3.2 Die Kampfbahn Variante Typ B „Vereine“ mit 6 Rundlaufbahnen, 7 Kurzstreckenlaufbahnen auf der Geraden, 6 Kurzstreckenlaufbahnen auf der Gegengeraden (6+7+6), wird der weiteren Planung zu Grunde gelegt.

3.3 Die Spendenmittel der Paul Horn GmbH werden für die Finanzierung der Kampfbahn Typ B Variante „Vereine“ (6+7+6) verwendet.

3.4 Zusätzlich zu 3.2 werden aus den im Haushaltsplanentwurf 2008 finanzierten Mitteln weitere wünschenswerte Maßnahmen, wie die Sanierung der Sanitäranlagen/ Umkleiden und Lagermöglichkeiten finanziert.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt die Variante Kampfbahn Typ B „Vereine“ (6 +7+6) zur weiteren Bearbeitung vor. Darüber hinaus sollte eine Verbesserung der Sanitäranlagen/Umkleiden und Lagermöglichkeit finanziert werden (ca. 120.000 €). Die Vorteile der Typ B „Vereine“ (6+7+6) sind unter Punkt 2.2 dargestellt. Es werden durch diese Variante für den Schul- und Vereinssport die besten Bedingungen für den Trainings- und Wettkampfbetrieb geschaffen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für eine Typ Variante „Vereine (6+7+6) liegen bei 1.432.760 € (ohne Verbesserung der Sanitäranlagen/Umkleiden und Lagermöglichkeiten).

Bei der HH-Stelle 2.5600.9500.000-1000 sind in 2007 und 2008 insgesamt 1.610.000 € (inkl. Planungskosten) finanziert.

Die Kostendifferenz zwischen der Kampfbahn Typ C, wie von der Verwaltung ursprünglich konzipiert (ca. 1.321.200 €), und der Kampfbahn Typ B entsprechend dem Vorschlag der Vereine (1.432.760 €) beträgt lediglich rund 111.560 €.

Wenn die gesamten Mittel der Haushaltsstelle 2.5600.9500.000-1000 aus 2007 und 2008 in Höhe von insgesamt 1.610.000 € für die SV 03-Sportstätte ausgeschöpft werden, stehen noch rund 177.240 € zur Verfügung.

Beim Vorschlag der Verwaltung, noch 120.000 € in die Sanierung der Sanitäranlagen/ Umkleiden und die Lagermöglichkeiten zu investieren, stehen noch ca. 57.240 € für Unvorhergesehenes zur Verfügung.

Zur Finanzierung des veranschlagten Gesamtaufwandes in Höhe von 1.610.000 € steht auf der Einnahmenseite folgendes gegenüber:

Durch den Spendenlauf der Tübinger Schulen und Vereine stehen ca. 68.000 € zur Verfügung. Durch die an eine Typ B-Wettkampfanlage gebundene angekündigte Spende der Paul-Horn GmbH ist voraussichtlich mit weiteren 350.000 € zu rechnen.

Die Verwaltung wird zusätzlich noch den Antrag auf kommunale Sportstättenbauförderung des Landes stellen. Hier sind maximal ca. 170.000 € an Fördermittel zu erwarten. Diese möglichen Einnahmen sind im Haushaltsplanentwurf 2008 noch nicht detailliert dargestellt. Der Antrag muss beim Regierungspräsidium Tübingen bis zum 1.12.2007 gestellt werden.

Für die jährliche Unterhaltung und Pflege der Sportstätte müssen voraussichtlich künftig insgesamt ca. 47.000 € pro Jahr veranschlagt werden. Die Kosten setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Unterhaltung Rasenplätze: ca. 20.000 €
- Unterhaltung Laufbahn: ca. 12.000 €
- Unterhaltung Weitsprunganlagen: ca. 1.000 €
- Unterhaltung Rahmengrün: ca. 10.000 €
- Wartung Beregnungsanlage: ca. 1.000 €
- Wartung Flutlicht: ca. 1.000 €
- Unterhaltung Beachfeld: ca. 2.000 €.

Bisher lagen die Unterhaltungskosten bei insgesamt ca. 33.000 € jährlich.

6. Anlagen

Anlage 1: Übersicht und Kostenzusammenstellung der einzelnen Varianten

Anlage 2: Plan Typ C „klassisch“ (4 + 6)

Anlage 3: Plan Typ B „klassisch“ (6 + 6)

Anlage 4: Plan Typ B „Schule“ (6 + 2 x 6)

Anlage 5: Plan Typ B „Vereine“ (6 + 7 + 6)

Übersicht und Kostenzusammenstellung der einzelnen Varianten

	Typ C	Varianten Typ B		
Variantentyp	Variante Typ C „klassisch“ (4 + 6) (Anlage 2)	Variante Typ B „klassisch“ (6 + 6) (Anlage 3)	Variante Typ B „Schule“ (6 + 2 x 6) (Anlage 4)	Variante Typ B „Vereine“ (6 + 7 + 6) (Anlage 5)
Aufbau	<ul style="list-style-type: none"> - Kunststofflaufbahn und – segmente mit 4 Rundlaufbahnen und 6 Geraden mit entsprechenden Wurf- und Sprunganlagen Typ C - ohne Kurzstreckenlaufbahn Gegengerade - ohne Weitsprunganlage Gegengerade mit 3 Anlaufbahnen - Sportrasenfläche, Linierung 105 x 68 m - Weitsprunganlage Gerade, von zwei Seiten nutzbar - Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen - Wege-/ Platzflächen um die Kunststofflaufbahn sowie Bereich vor den Gebäuden/Zugang - Entwässerungstechnischen Maßnahmen - Beregnungsanlage - Trainingsbeleuchtung - Barriere umlaufend - Leichtathletische Ausstattung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kunststofflaufbahn und – segmente mit 6 Rundlaufbahnen und 6 Geraden mit entsprechenden Wurf- und Sprunganlagen Typ B - ohne Kurzstreckenlaufbahn Gegengerade - ohne Weitsprunganlage Gegengerade mit 3 Anlaufbahnen - Sportrasenfläche, Linierung 105 x 68 m - Weitsprunganlage Gerade, von zwei Seiten nutzbar - Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen - Wege-/ Platzflächen um die Kunststofflaufbahn sowie Bereich vor den Gebäuden/Zugang - Entwässerungstechnischen Maßnahmen - Beregnungsanlage - Trainingsbeleuchtung - Barriere umlaufend - Leichtathletische Ausstattung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kunststofflaufbahn und – segmente mit 6 Rundlaufbahnen und 6 Geraden mit entsprechenden Wurf- und Sprunganlagen Typ B - 6 Kurzstreckenlaufbahn Gegengerade - Weitsprunganlage Gegengerade mit 3 Anlaufbahnen - Sportrasenfläche, Linierung 105 x 68 m - Weitsprunganlage Gerade, von zwei Seiten nutzbar - Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen - Wege-/ Platzflächen um die Kunststofflaufbahn sowie Bereich vor den Gebäuden/Zugang - Entwässerungstechnischen Maßnahmen - Beregnungsanlage - Trainingsbeleuchtung - Barriere umlaufend - Leichtathletische Ausstattung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kunststofflaufbahn und – segmente mit 6 Rundlaufbahnen und 7 Geraden mit entsprechenden Wurf- und Sprunganlagen Typ B - 6 Kurzstreckenlaufbahn Gegengerade - Weitsprunganlage Gegengerade mit 3 Anlaufbahnen - Sportrasenfläche, Linierung 105 x 68 m - Weitsprunganlage Gerade, von zwei Seiten nutzbar - Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen - Wege-/ Platzflächen um die Kunststofflaufbahn sowie Bereich vor den Gebäuden/Zugang - Entwässerungstechnischen Maßnahmen - Beregnungsanlage - Trainingsbeleuchtung - Barriere umlaufend - Leichtathletische Ausstattung
Besonderheiten	In der Kostenberechnung	In der Kostenberechnung	In der Kostenberechnung	In der Kostenberechnung

	enthaltene Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen liegt außerhalb der Kunststofflaufbahn und –segmente und könnte mit einer Weit-sprunganlage ergänzt werden	enthaltene Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen liegt außerhalb der Kunststofflaufbahn und –segmente und könnte mit einer Weit-sprunganlage ergänzt werden	enthaltene Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen liegt außerhalb der Kunststofflaufbahn und –segmente und könnte mit einer Weit-sprunganlage ergänzt werden	enthaltene Beachfeld mit 3 integrierten Kugelstoßanlagen liegt außerhalb der Kunststofflaufbahn und –segmente und könnte mit einer Weit-sprunganlage ergänzt werden
Kosten (Bau und Ausstattung)	1.166.200,00 €	1.219.750,00 €	1.249.500,00 €	1.263.760,00 €
Nebenkosten	ca. 155.000,00 €	ca. 162.000,00 €	ca. 165.000,00 €	ca. 169.000,00 €
Gesamtkosten	1.321.200,00 € (brutto inkl. 19%)	ca. 1.381.750,00 € (brutto inkl. 19%)	ca. 1.414.500,00 € (brutto inkl.19%)	ca. 1.432.760,00 € (brutto inkl.19%)
Optional: Verbesserung sanitäre Einrichtungen/Umkleiden: Lagermöglichkeiten: Gesamt:	70.000,00 € <u>50.000,00 €</u> ca. 120.000,00 €			
Gesamtkosten Sanierung Anlage plus Verbesserung der sanitären Einrichtungen/Umkleiden sowie Lagermöglichkeiten	ca. 1.441.200,00 €	ca. 1.501.750,00 €	ca. 1.534.500,00 €	ca. 1.552.760,00 €
Hinweise	Anforderungen Vereine und Schulen nicht vollständig abgedeckt	Anforderungen Vereine und Schulen nicht vollständig abgedeckt	Anforderungen Schule abgedeckt. Anforderungen Vereine nicht abgedeckt.	Anforderungen Schule und Vereine abgedeckt.