

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Weststadt**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Sportgebäude Jahnallee; Baubeschluss**

Bezug: 246/2022; 536/2022

Anlagen: Lageplan Funktionsgebäude
Entwurfsplanung Funktionsgebäude
Grundriss Funktionsgebäude

Beschlussantrag:

Die Planung zum Sportgebäude Jahnallee wird weiter ausgeführt und die Maßnahme baulich umgesetzt. Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf rund 450.000 Euro.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2023	VE 2023	Plan 2024	Gesamtkosten
7.424102.1002.01 Umkleidegebäude Jahnallee, Neubau		EUR				
6	Summe Einzahlungen	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-260.361	-150.000	-300.000	-300.000	-710.361
13	Summe Auszahlungen	-260.361	-150.000	-300.000	-300.000	-710.361
14	Saldo aus Investitions-tätigkeit	-260.361	-150.000	-300.000	-300.000	-710.361
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-260.361	-150.000	-300.000	-300.000	-710.361

Die aktualisierte Kostenschätzung auf Grundlage der überarbeiteten Planung beläuft sich auf rund 450.000 Euro. Fördermittel über 50.000 Euro werden beim RP Tübingen beantragt.

Ein positiver Bescheid würde die Netto-Belastung des Haushalts auf ca. 400.000 € reduzieren.

Der finanzielle Anteil für die Herstellung der beiden öffentlichen Toiletten beläuft sich auf rund 93.500 €.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die auf dem Sportgelände Jahnallee befindlichen Spoteinrichtungen wie Kunstrasenplatz und Asphaltplatz werden von den Sportvereinen SV 03 Tübingen, Hockey-Club Tübingen, weiteren Sportvereinen, Freizeitsportgruppen sowie Schulen genutzt. Für die Nutzer steht aktuell ein altes Schuppengebäude als Umkleide und Lagerfläche zu Verfügung. Als Toilette steht nur ein Dixiklo zur Verfügung.

Die Verwaltung hat deshalb im Jahr 2021 eine Planung für ein neues Funktionsgebäude auf den Weg gebracht. Das Gelände sollte hierbei so geplant werden, dass der Kunstrasenplatz und das Funktionsgebäude für den Sportbetrieb eingezäunt werden. Der Asphaltplatz und der alte Schuppen sollen frei zugänglich bleiben. Zudem sind auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses von Sept. 2022 zwei öffentlich zugängliche Toiletten mit zu planen.

2. Sachstand

In der Anlage Grundriss Funktionsgebäude ist die Raumaufteilung dargestellt. Neben den Umkleiden, den WC-Anlagen für die Sportlerinnen und Sportler, einem Lagerraum, einem Technik- und Putzraum und einem Raum für die Übungsleitung, sind auch öffentlich zugängliche Toiletten vorgesehen. Entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses sind zwei

öffentliche Toiletten vorzusehen. Die Verwaltung hat für beide öffentlichen Toiletten einen barrierefreien Ausbau vorgesehen. Beide öffentliche Toiletten sind somit auch behindertengerecht geplant. Um die öffentlichen Toiletten nutzen zu können muss das Spielfeld nicht betreten werden. Der Zaun wird so errichtet, dass der Zugang zu den öffentlichen Toiletten von außen möglich ist. Die Kosten für die öffentlichen Toiletten belaufen sich auf rund 93.500€, die in den Gesamtkosten enthalten sind. Das Gebäude ist in Holzständerbauweise geplant.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung die Planung fortzusetzen und entsprechend den Bau umzusetzen.

Der typische Reinigungssturnus von öffentlichen Toiletten ist zweimal täglich. Dies würde für das Funktionsgebäude Jahnallee 20.000€ Reinigungskosten im Jahr verursachen.

Im ersten Schritt wird im Funktionsgebäude eine einmal tägliche Reinigung vorgesehen, da mit einer deutlich geringeren Nutzung als bei sonstigen öffentliche Toiletten gerechnet wird. Die Kosten verringern sich entsprechend. Sollte sich nach Eröffnung herausstellen, dass die Nutzung größer ist, kann der Reinigungszyklus auf die typische zweimalige Reinigung am Tag hochgesetzt werden.

Die Ausstattung der öffentlichen Toiletten wird sich an der Ausstattung anderer öffentlichem Toiletten im Stadtgebiet orientieren, um eine einfache Reinigung und einen günstigen Unterhalt zu gewährleisten. Die nicht öffentlichen Toiletten für die Sportlerinnen und Sportler und die Ausstattung der weiteren Räumlichkeiten werden in Abstimmung mit den Vereinen gestaltet. Der Vergabe des Bauvorhabens ist für 2023 geplant, Baubeginn im Frühjahr 2024 und die bauliche Fertigstellung im Herbst 2024. Eine Bauzeit von ca. neun Monaten ist veranschlagt.

4. Lösungsvarianten

Die Maßnahme wird nicht in diesem Jahr angegangen. Der Bedarf an einer entsprechenden Einrichtung wird in diesem Fall weiterhin bestehen.

5. Klimarelevanz

Ob das Anbringen einer Photovoltaikanlage sinnvoll ist, wird aktuell intern vom Fachbereich Hochbau geprüft. Sollte es wirtschaftlich darstellbar sein, könnte die Anlage aus dem städtischen Solardachprogramm finanziert werden.

Die Heizung im Gebäude wird über Frostwächter reguliert. In den Umkleiden sind Infrarotheizungen vorgesehen, da sich hier die Menschen nur kurzzeitig aufhalten.