

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> negativ

Die Gesamtkosten des städtischen Gebäudeteils im Erdgeschoss belaufen sich laut der aktuellen Kostenberechnung und Kostenaufteilung des Büros Bankwitz Architekten (siehe Anlagen 06 und 07) auf 675.086,17 € (netto). Die dafür erforderlichen Mittel werden zusammen mit einem Baukostenzuschuss für das Vereinsheim, das unter der Bauherrschaft des TV Unterboihingen e. V. errichtet wird, im Investitionshaushalt 2022 bereitgestellt.

Die Baukosten für die unmittelbar an das Vereinsgebäude angrenzenden Außenanlagen, die erst mit Fertigstellung des Gebäudes realisiert werden können und in den aktuell an die Firma Gfrörer beauftragten Leistungen noch nicht enthalten sind, betragen ca. 388.000 € (netto). Diese Kosten waren von Anfang an in den vom Büro Gänßle+Hehr ermittelten Gesamtkosten für die Sportparkerweiterung enthalten und sind bereits im Investitionshaushalt unter der Auftragsnummer 742410770002 für das Jahr 2022 eingeplant.

Sachverhalt:

Der Startschuss für die Tief-, Straßen-, Sportplatz- und Landschaftsbauarbeiten zur Erweiterung des Sportparks Im Speck, in dem künftig auch der TV Unterboihingen e. V. seinen Vereinsstandort haben wird, fiel bereits am 8. April im Rahmen eines pandemie-bedingt klein gehaltenen „Spatenstichs“. Nachdem der überschüssige Oberboden auf ein Ackergrundstück im Stadtteil Bodelshofen umgelagert wurde und inzwischen auch die Vergrämung von im Baufeld vermuteten Zauneidechsen abgeschlossen ist, haben die Auffüllarbeiten durch die Firma Gfrörer GmbH & Co. KG im nordwestlichen Bereich des Baufeldes in vollem Umfang begonnen.

Zusammen mit den beiden Sportplätzen und den dazugehörigen Außenanlagen wird unter der Bauherrschaft des TVU mit Beteiligung der Stadt Wendlingen am Neckar ein neues Vereinsheim mit vereinseigenen Umkleiden, Sport- und Gemeinschaftsräumen sowie einer Vereinsgaststätte errichtet. Im Erdgeschoss, auf Spielfeldebene, ist im Neubau ein städtischer Gebäudeteil mit Umkleiden, Toiletten, einem Ballraum, einem Raum für Schiedsrichter bzw. Lehrer und einem Büro- und Kassenraum integriert. Diese Räume stehen auch dem Schulsport und anderen Nutzungen zur Verfügung und werden unabhängig vom restlichen Vereinsheim und dem Vereinssportbetrieb genutzt und bleiben im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht der Stadt.

Seitens des vom Verein beauftragten Büros Bankwitz Architekten aus Kirchheim unter Teck wurde inzwischen die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vorgelegt (siehe Anlagen). Auf Grundlage der geplanten Flächenaufteilung (siehe Anlage 09) zwischen dem TVU und der Stadt wurde der seitens der Stadt zu tragende Kostenanteil ermittelt.

Die Flächenaufteilung im Gebäude wird sich noch geringfügig verändern: das behindertengerechte WC wird, so das Ergebnis der Planungsbesprechung am 8. Juni 2021, hälftig dem TVU zugerechnet, der angegliederte Umkleidebereich hingegen ist Teil der städtischen Flächen.

Die geplanten Stufenreihen der Zuschauertribüne entlang des Rasentrainingsplatzes an der Böschung zum Vereinsheim sind bereits in der Kostenaufstellung von Gänßle+Hehr enthalten und werden gemäß der Planung ein- bzw. zweireihig durch die Stadt realisiert (siehe Anlage 10). Die geplante Länge von insgesamt ca. 64 lfd. m entspricht in etwa der Länge der Stehstufen, die beim Bau des Stadions - zunächst einreihig - erstellt worden sind. Erst vor einigen Jahren wurden diese aufgrund der großen Zuschauerzahlen bei den vielen Veranstaltungen durch eine zweite, kürzere Reihe mit insgesamt ca. 50 lfd. m ergänzt. Sollten seitens des TVU weitere Reihen oberhalb gewünscht werden, müssten die Kosten hierfür vom Verein getragen werden.

Die Außenanlagen rings um Vereinsheim, die erst mit der Fertigstellung des Gebäudes erstellt werden können, sind Leistungen der Stadt und in den von Gänßle+Hehr ermittelten Gesamtkosten von Anfang an enthalten.

In der Besprechung am 8. Juni wurde auch bezüglich der Zufahrt zum Vereinsheim eine Lösung gefunden. Die Verbindung vom bestehenden Feldweg bis zur gepflasterten Fläche am Vereinsheim wird als geschotterte Wegfläche durch die Stadt erstellt. Der gepflasterte Wirtschaftshof ist Sache des TVU und wird durch den Verein finanziert. Die gepflasterte Fläche unter dem auskragenden Obergeschoss auf Niveau des Parkplatzes hingegen ist Bestandteil der Außenanlagen, die durch die Stadt erstellt werden.

Als Schließanlage im städtischen Gebäudeteil wird das bereits in mehreren städtischen Gebäuden bewährte, elektronische System der Firma Salto verwendet. Auch in den vereinseigenen Räumen des TVU wird dieses Schließsystem eingesetzt.

Der TVU erhält ein eigens für das Vereinsheim gebildetes Grundstück in Erbpacht. Hinsichtlich der gemeinsamen Nutzung mit der Stadt und dem anteiligen Eigentum am Gebäude wird eine vertragliche Vereinbarung geschlossen. Auch bezüglich der Müllentsorgung wird es ein gemeinsames Konzept geben.

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie die Realisierung des Gebäudes wird wie bisher in stetiger Kooperation zwischen dem TV Unterboihingen e. V, dem Büro Bankwitz Architekten, der Stadt Wendlingen am Neckar und dem Büro Gänßle + Hehr erfolgen. Die Leistungen zum Bau des Gebäudes werden zusammen mit denjenigen für die restlichen, an das Gebäude angrenzenden Außenanlagen ausgeschrieben.