

Betreff:

Neubau von vier Kalthallen; Standortbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VII
67 Fachbereich Stadtgrün und Sport

Datum:

22.10.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Anhörung)	23.10.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	23.10.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)	24.10.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung)	28.10.2019	Ö
Sportausschuss (Entscheidung)	29.10.2019	Ö

Beschluss:

„Der Neubau von 4 beleuchteten Kalthallen (Sportstätten) in serieller Bauweise auf der Grundlage des vom Sportausschuss in seiner Sitzung am 12.09.2019 beschlossenen Kalthallenprototypen mit einer Spielfläche von jeweils 800 m² wird auf folgenden städtischen Freisportanlagen unter dem Vorbehalt beschlossen, dass der Rat in seiner Sitzung am 12.11.2019 zur Finanzierung des Projektes der Bereitstellung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 1.900.000 € zustimmt:

- Bezirkssportanlage Meverode, Glogaustraße
- Bezirkssportanlage Westpark, Rheinring
- Sportanlage Bienroder Weg 51
- Sportanlage Veltenhof, Christoph-Ding Str.“

Sachverhalt:

Mit einstimmigem Beschluss des Rates vom 21.06.2016 ist in Verbindung mit der Vorstellung des „Masterplans Sport 2030“ das Arbeitsprogramm 2016 bis 2018 auf der Ebene der Maßnahmen und Empfehlungen beschlossen worden. Unter Punkt „D. Sportinfrastruktur durch ausgewählte Projekte gezielt ausbauen“ dieses Arbeitsprogrammes wurde vom Rat beschlossen, eine kostengünstige Kalthalle für den Fußballsport zur Entlastung der konventionellen Mehrfach-Sporthallen planerisch zu entwickeln.

Funktion einer Kalthalle

Eine Kalthalle (überdachter und beleuchteter sandverfüllter Kunstrasen mit ca. 800 m² Grundfläche) ermöglicht ganzjährigen Sportbetrieb und ist unabhängig von Wetterlage und widrigen äußeren Bedingungen nutzbar. So kann Sport an der frischen Luft betrieben werden, ohne beispielsweise starkem Regen oder Schneefall ausgesetzt zu sein. Auch ein gewisser Schutz vor Kälte sowie vor starker Sonneneinstrahlung wird gewährleistet. So eignet sich eine Kalthalle insbesondere für Kinder und Jugendliche. Sie können somit sowohl im Winterhalbjahr Sport treiben als auch im Sommer bei hohen Temperaturen, ohne der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt zu sein.

Durch die uneingeschränkten ganzjährigen Nutzungsmöglichkeiten ist die Kalthalle eine sehr gute Möglichkeit gerade für die Vereine mit der Sparte „Fußball“ (über 40 Vereine in Braunschweig), ihr Sportangebot auch in den Wintermonaten aufrechterhalten zu können, ohne auf die knappen Nutzungskapazitäten in den konventionellen Sporthallen, die für klassische Hallensportarten wie zum Beispiel Hockey, Handball, Basketball etc. dringend benötigt werden, zugreifen zu müssen. Für die Stadt Braunschweig bieten sich hier erhebliche Vorteile, da die konventionellen Sporthallen entlastet werden und hier Sportvereine zum Zuge kommen können, für die bisher aufgrund der hohen Auslastung der Hallen keine Nutzungszeiten vergeben werden konnten. Damit einhergehend würde mit dem Bau von vier Kalthallen mit jeweils 800 m² das vereinssportliche Defizit von neun Anlageneinheiten bei den Sporthallen (1 Anlageneinheit = 1 Einfachhalle mit 405 m² Nutzfläche), die gemäß der Bilanzierung von Bestand und Bedarf im Rahmen der Aufstellung des Sportentwicklungsplanes für den Vereinssport in Braunschweig fehlen, deutlich abgebaut werden. Fußballvereine müssten in der kalten Jahreszeit nicht in konventionelle Sporthallen ausweichen und diese für die klassischen Hallensportarten „blockieren“.

Auch für den Schulsport eignen sich Kalthallen sowohl im Sommer als auch im Winter sehr gut, ebenso wie für sonstige Fitnessangebote von Vereinen oder sonstigen Sportanbietern.

Machbarkeitsstudie „Kalthalle Friedrich-Seele-Straße“

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses „Masterplan Sport 2030“ hat die Sportfachverwaltung im Jahr 2018 eine bautechnische Studie im Hinblick auf den Umbau einer ehemaligen Tennishalle an der Friedrich-Seele-Straße (Aloa-Halle), die in Teilen seit Jahren als Fußballsoccerhalle mit einer Nutzfläche von ca. 3 200 m² genutzt wird, in eine vierteilige Kalthalle mit vier Kleinspielfeldern a. ca. 800 m² in Auftrag gegeben und parallel Verhandlungen mit dem Eigentümer der Halle, die auf einem städtischen Erbbaurechtgrundstück steht, in Bezug auf eine vorzeitige Ablösung des Erbbaurechtes aufgenommen. Im Rahmen dieser Studie wurde das betreffende Gebäude unter anderem hinsichtlich seiner Statik, der technischen Gebäudeausstattung sowie unter brandschutztechnischen Aspekten als auch im Hinblick auf den allgemeinen baulichen Zustand überprüft und bewertet.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen ist festzustellen, dass aus Gründen der Wirtschaftlichkeit der Umbau und Betrieb des Gebäudekomplexes als Kalthalle für den Fußballsport durch die Stadt nicht weiterverfolgt werden sollte, da ein entsprechender Umbau nach vorläufigen Schätzungen mindestens 4 Mio. € kosten würde zuzüglich eines relativ hohen Betrages (Forderung des Erbbaurechtsnehmers) für die vorzeitige Ablösung des Erbbaurechtes. Dieser geforderte Betrag würde den von der städtischen Grundstücksbewertungsstelle ermittelten Restwert für die Halle zudem deutlich überschreiten.

Kalthallenprototyp in serieller Bauweise

Die Sportfachverwaltung hat sich daraufhin entschlossen, ein auf die Planung von Sportstätten spezialisiertes Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Kalthallenprototyps mit einer Nutzfläche (sandgefüllter Kunstrasen) von 800 m², das in serieller Bauweise mehrfach im Stadtgebiet auf geeigneten städtischen Grundstücken kostensparend analog zur Vorgehensweise beim Bau von drei Vereinsheimen in identischer Holzständermodulbauweise errichtet werden könnte, zu beauftragen.

Der im Rahmen des Planungsauftrags entwickelte Kalthallenprototyp - Variante 1 „Stahlkonstruktion mit Alubandensystem“- (siehe Anlage 2) wurde in der Sitzung des Sportausschusses am 12.09.2019 zusammen mit einem dezentralen Standortkonzept vorgestellt und mit einer Enthaltung beschlossen..

Nachfolgend hat die Verwaltung mit Hochdruck an einer konkretisierenden standortbezogenen Planung für vier 4 beleuchteten Kalthallen (Sportstätten) in serieller Bauweise auf der Grundlage des beschlossenen Kalthallenprototypen gearbeitet

Konkretisierte Standortplanung für den Bau von vier Kalthallen

Die Verwaltung beabsichtigt, auf im Vorfeld bauplanungsrechtlich geprüften Flächen auf den städtischen Sportanlagen in Meverode, im Westpark, am Bienroder Weg sowie in Veltenhof Kalthallen zu errichten.

Die räumliche Verortung von Kalthallen auf diesen städtischen Vereinssportarealen hat unter anderem den Vorteil, dass sich jeweils Funktionsgebäude mit Umkleide- und Sanitärbereichen im unmittelbaren Umfeld der Hallen befinden, sodass im Bedarfsfall entsprechende Umkleide- und Duschkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Darüberhinaus war im Rahmen der Überlegungen der Verwaltung hinsichtlich der Standortwahl von Bedeutung, für brachliegende Tennisfelder, die nicht mehr benötigt werden, neue Nutzungen zu finden. In der Bestands-Bedarf-Bilanzierung von Tennisanlagen als Bestandteil des Sportentwicklungsplanes für den Vereinssport in Braunschweig ergab sich anhand der zugrunde gelegten Daten ein Überschuss von 57 Tennisfeldern im Sommerhalbjahr. Ein Großteil dieser Tennis-Spielfelder liegt seit langem brach oder ist stark untergenutzt.

Mit dem Rückbau von insgesamt acht seit längerer Zeit nicht mehr oder kaum genutzter Tennisspielfeldern auf den Sportanlagen Westpark, Meverode und Bienroder Weg und einer Überführung in eine neue sportliche Nutzung würden als Co-Benefit die Empfehlung aus dem Masterplan Sport 2030 umgesetzt und knapp 15 Prozent der über Bedarf vorgehaltenen Tennisfeldkapazitäten in Braunschweig abgebaut.

Die Standorte der 4 geplanten Kalthallen (siehe Anlage 1) verteilen sich so im Stadtgebiet, dass in ihrem Einzugsbereich eine große Anzahl an Kindern- und Jugendlichen aus den Vereinen als auch Schülerinnen und Schüler im Rahmen des Schulsports die Hallen nutzen können.

Die Standortauswahl erfolgte außerdem unter Einbezug und in Abstimmung mit der Arbeitsgruppe „Kunstrasen“, die aus Vertretern des Stadtsportbundes Braunschweig e.V., des Fußball-Kreises und des Fußball-Bezirks Braunschweig sowie der städtischen Sportfachverwaltung bestand und die Aufgabe hatte, eine Kriterienliste für den Bau von Kunstrasenplätzen im Stadtgebiet von Braunschweig zu entwickeln.

Unter Berücksichtigung der genannten Planungsaspekte im Hinblick auf die Standortwahl der vier Kalthallen im Stadtgebiet haben sich die nachfolgend kurz beschriebenen Standorte herauskristallisiert.

Standort 1: Bezirkssportanlage Meverode, Glogastraße

Die bestehenden 8 Tennisspielfelder in wasserdurchlässiger Asphaltbauweise auf der Bezirkssportanlage Meverode gliedern sich in zwei Teilbereiche mit jeweils 4 Spielfeldern. Alle acht Tennisspielfelder liegen seit Jahren brach.

Neben der konkreten Ausplanung eines Kalthallen-Standorts auf zwei von den acht betreffenden ungenutzten Tennisfeldern beabsichtigt die Verwaltung, die Bezirkssportanlage Meverode zu modernisieren. In diesem Zusammenhang ist die planerische Idee entstanden, ein Nord-Süd ausgerichtetes beleuchtetes Kunstrasen-Spielfeld auf der Bezirkssportanlage im Bereich der vier nördlichen Tennisfelder zu konzipieren

Ebenfalls in Nord-Süd Ausrichtung soll die geplante Kalthalle entstehen. Der Standort (siehe Anlage 3) ist innerhalb des südlichen Tennisspielfeldbereichs vorgesehen. Dazu werden mindestens zwei der vier vorhandenen Tennisspielfelder zurückgebaut und deren Grundfläche für den Bau einer Kalthalle genutzt.

Die in kurzer fußläufiger Distanz befindlichen Sanitär- und Umkleidebereiche im Funktionsgebäude der Bezirkssportanlage stehen bei Bedarf für eine Mitnutzung zur Verfügung.

Für den Verein SV Meverode-Heideberg 1933 e.V. würde mit der geplanten Kalthalle eine Nutzungsgelegenheit unmittelbar vor Ort entstehen. Bei einem Einzugsbereich für das Zu-Fuß-Gehen und Radfahren mit einem Radius von ca. 2,0 km würden innerhalb dieses Bereiches darüber hinaus unter anderem die Sportvereine HSC Leu sowie der SV Stöckheim e.V. liegen.

Im fußläufigen Einzugsbereich der geplanten Kalthalle befinden sich als potentielle Nutzer die Grundschule Meverode, die IGS Heideberg sowie die Raabeschule einschließlich des Nebenstandorts am Siekgraben.

Standort 2: Bezirkssportanlage Westpark, Rheinring

Östlich der Rasengroßspielfelder auf der Bezirkssportanlage Westpark befinden sich insgesamt zwölf Tennisspielfelder in städtischem Eigentum, die sich in einen nördlichen und südlichen Bereich gliedern.

Der bestehende Mietvertrag über die sechs südlichen Tennisspielfelder wird kurzfristig im Einvernehmen mit dem SC Victoria aufgelöst. Die sechs nördlichen Tennis-Spielfelder wurden durch die Tennis-Abteilung des MTV Braunschweig befristet bis 30.09.2019 genutzt. Der MTV nutzt darüber hinaus mittlerweile sechs Tennis-Spielfelder auf der Sportanlage „Rote Wiese“. Weitere zwei Tennisspielfelder werden dort von der Sportfachverwaltung aktuell grundsaniert und stehen zukünftig ebenfalls für eine Nutzung durch den MTV zur Verfügung.

Die Verwaltung beabsichtigt, für die ca. 20 Mitglieder umfassende Tennis-Abteilung des SC Victoria zunächst eine Nutzung auf zwei der verbleibenden neun Tennisspielfelder auf der Sportanlage zu erhalten.

Die drei Tennisspielfelder, die im südlichen Bereich unmittelbar der Bezirkssportanlage zugewandt sind, sollen im Zuge des Neubaus einer Kalthalle auf dem geplanten Standort (siehe Anlage 4) zurückgebaut werden. Ein vorhandener Erschließungsweg auf der Bezirkssportanlage soll die sanitären Einrichtungen/Umkleiden im Funktionsgebäude der Bezirkssportanlage mit der Kalthalle verbinden.

Für den MTV mit seiner Fußballabteilung würde mit der geplanten Kalthalle eine Nutzungsgelegenheit unmittelbar vor Ort entstehen. Bei einem Einzugsbereich für das Zu-Fuß-Gehen und Radfahren mit einem Radius von ca. 2,0 km würden in diesem darüber hinaus unter anderem die Sportvereine VfB Rot Weiß, TSV Timmerlah, SC Victoria und SV Broitzem liegen.

Im fußläufigen Einzugsgebiet der Kalthalle befinden sich die IGS Wilhelm-Bracke sowie die Grundschulen am Rheinring und an der Ilmenaustraße.

Standort 3: Sportanlage Bienroder Weg 51 (ehemals TURA)

In direkter Nachbarschaft zu der städtischen Sportanlage Bocksbartfeld schließt nördlich die sich in städtischem Eigentum befindende Sportanlage Bienroder Weg 51 an. Im Zuge der angestrebten Vereinigung beider Sportanlagen zu einem familienfreundlichen Sportzentrum werden sukzessive einzelne Planungsschritte umgesetzt. Der Standort einer Kalthalle trägt diesem übergeordneten Planungszielen Rechnung.

Die am Bienroder Weg 51 vorhandenen 6 Tennisfelder werden seit geraumer Zeit nicht mehr genutzt. Für diese brachliegenden Flächen, die sich mit jeweils 3 Tennisfeldern in einen Nord- und Südbereich unterteilen, sieht die Sportfachverwaltung in Gänze eine neue Sportneunutzung vor. Für den Standort Bienroder Weg soll ein kompletter Rückbau der Tennisfelder erfolgen. Die geplante Kalthalle am Bienroder Weg soll innerhalb des nördlichen Bereichs (siehe Anlage 5) gebaut werden. Im südlichen Bereich der Tennis-Spielfelder ist eine multifunktionale Beach-Sportanlage geplant.

Das Sportfunktionsgebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Standort der Halle. Bei Bedarf stehen den Nutzern der Kalthalle Sanitär- und Umkleidebereiche zur Verfügung.

Für den SV Olympia mit seiner Fußballabteilung, den TSC Vahdet sowie den SC Leoni würde mit der geplanten Kalthalle eine Nutzungsgelegenheit unmittelbar vor Ort entstehen. Bei einem Einzugsbereich für das Zu-Fuß-Gehen und Radfahren mit einem Radius von ca. 2,0 km würden in diesem darüber hinaus unter anderem die Sportvereine SV Kralenriede, SV Querum, SV Schwarzer Berg und SV Rühme liegen.

Innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs (1.000 m–Radius) der am Standort Bienroder Weg geplanten Kalthalle liegen die Astrid-Lindgren-Schule, die Nibelungen-Realschule und die Grundschule Schunteraue, Abteilung „Schuntersiedlung“.

Standort 4: Sportanlage Christoph-Ding Str.

Das städtische Flurstück an der Christoph-Ding Straße, auf dem die Kalthalle in Veltenhof errichtet werden soll (siehe Anlage 6), befindet sich in unmittelbarer Nähe des Vereinsgebäudes des TVE Veltenhof 1910 e.V.

Für die Sporterweiterungsfläche bestehen keinerlei Miet-/Pachtverhältnissen zwischen Verein und Stadt, die aufzukündigen wären.

Das Vereinsgebäude mit Sportfunktionsbereichen befindet sich in Erbbaurecht des TVE Veltenhof 1910 e.V. Hier stehen sanitäre Einrichtungen sowie Umkleiden bei Bedarf für die Nutzer der geplanten Kalthalle zur Verfügung. Aufgrund der hier abweichenden Eigentümerverhältnisse wäre für die Mitnutzung der Sanitärräume eine Kostenerstattungsvereinbarung zu treffen. Der Verein hat sich diesbezüglich bereits positiv geäußert.

Neben der unmittelbaren Nutzungsgelegenheit der geplanten Kalthalle für den TVE Veltenhof 1910 e. V befindet sich die an der Pfälzerstraße gelegene Grundschule Veltenhof innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs.

Die geplante Verortung einer Kalthalle in Veltenhof stellt den im Stadtgebiet nördlichsten Standort dar. Gleichzeitig ist dieser Standort als Mittelpunkt für die umliegenden Stadtteile Rühme, Wenden, Watenbüttel und Schwarzer Berg mit ihren Sportvereinen zu betrachten. Innerhalb des erweiterten Radius von 2 km liegen die Sportvereine SV Rühme von 1921 e.V., FC Wenden 1920 e.V., Turn- und Sportverein Watenbüttel von 1920 e.V. und SV Schwarzer Berg e.V.

Finanzierung:

Für Planung und Bau einer Kalthalle sind Bruttobaukosten einschließlich Baunebenkosten von ca. 475.000 € (Kostenberechnung gemäß DIN 276-Leistungsphase 3 HOAI) einschließlich sandverfülltem Kunstrasenspielfeld und bei vier Hallen in Höhe von 1,9 Mio. € zu veranschlagen.

Für die Ablösung des Erbbaurechtes auf dem städtischen Grundstück an der Friedrich-Seele Straße sowie den Umbau der dortigen Halle in eine Kalthalle waren im Haushalt 2018 in Summe 1,25 Mio. € veranschlagt. Diese Mittel sind als Haushaltsrest nach 2019 übertragen worden.

Zusätzlich sind im Haushalt 2019 Haushaltsmittel in Höhe von 550.000 € für den Bau eines Kunstrasengroßspielfeldes auf dem gleichen Sportareal an der Friedrich-Seele-Straße im Außenbereich (zurzeit als Paintball-Anlage genutzt) veranschlagt, die als Deckung für die außerplanmäßige Bereitstellung von Mitteln zum Bau von bis zu vier Kalthallen herangezogen werden könnten. Durch den 2018 erfolgten Umbau des Tennengroßspielfeldes auf der städtischen Sportanlage des SC Victoria in ein Kunstrasenspielfeld sind im Westen Braunschweigs zusätzliche Kunstrasenkapazitäten, die von mehreren Sportvereinen genutzt werden, entstanden, die ohnehin die Errichtung eines weiteren Kunstrasenfeldes in diesem Bereich entbehrlich gemacht hätten.

Der dritte Finanzierungsbaustein in Höhe von 100.000,00 € könnte aus Haushaltsmitteln des familienfreundlichen Sportzentrums am Bienroder Weg dargestellt werden.

Um diese Haushaltsmittel für Planung und Bau von bis zu vier Kalthallen haushaltswirtschaftlich verfügbar zu machen, wird seitens der Verwaltung dem Rat in seiner Sitzung am 12.11.2019 vorgeschlagen, eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 1,9 Mio. € unter Inanspruchnahme der vorstehenden aufgeführten Mittelansätze aus dem Teilhaushalt des FB 67 bereitzustellen. Insofern steht der Beschluss über den Bau von vier Kalthallen unter dem Vorbehalt, dass der Rat am 12.11.2019 dem Vorschlag der Verwaltung durch eine positive Entscheidung über die in Rede stehende außerplanmäßige Ausgabe entspricht.

Geiger

Anlage/n:

1. Standorte Kalthallen im Stadtgebiet – Übersicht
2. Planung Kalthallen-Prototyp-Variante 1 - Stahlkonstruktion mit Alubande
3. Lageplan Standort Bezirkssportanlage Meverode
4. Lageplan Standort Bezirkssportanlage Westpark
5. Lageplan Standort Sportanlage Bienroder Weg 51
6. Lageplan Standort Sportanlage Veltenhof