

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**
 zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
 zur Behandlung im **Gemeinderat**
 zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**

Betreff:	Freilufthalle Holderfeld; Planungs- und Baubeschluss
Bezug:	Vorlagen 541/2014, 10 und 10a/2015
Anlagen: 3	Anlage 1 Grundriss Anlage 2 Ansichten Anlage 3 Beispiele

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird mit der Planung und dem Bau einer Freilufthalle auf Grundlage des vorliegenden Anforderungsprofils beauftragt.
2. Statt einer Erweiterung bestehender Sanitäranlagen im Bereich des SSC Tübingen wird die ergänzende Infrastruktur neu direkt an der Halle erstellt.
3. Der Baubeschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der Finanzierung. Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt erst nach Bewilligung der zusätzlichen Finanzmittel.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle €	2018 HH-Reste €	2019 €	Voraus- sichtliche Zus. Mittel€	Gesamt €
Vermögenshaushalt					
Sport- und Mehrzweckhallen; Kalthalle	2.5610.9401.000- 0101	500.000	300.000	350.000	1.150.000
<i>Deckung durch:</i>					
NN – Freie Haushaltsmittel aus Haushaltsresten			350.000	-350.000	
Saldo Haushaltsbelastung		500.000	650.000	0	1.150.000

Ziel:

Verbesserung der Sportmöglichkeiten für Schulen und Vereine in der Nordstadt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Neben der Erweiterung und Sanierung der Turn- und Mehrzweckhalle in Lustnau ist der Bau einer Kaltlufthalle im Norden der zweite große Schwerpunkt in der aktuellen Sportstättenplanung der Stadt. Die Erarbeitung des Anforderungsprofils, die Abstimmung mit den Nutzern, die Grundstücksfrage und die Vorplanung sind abgeschlossen. Zur Umsetzung müssen nun die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden.

2. Sachstand

2.1. Bedarf und Anforderungsprofil

In Vorlage 10a/2015 wurde der Bedarf für die Erweiterung der Sportinfrastruktur für die Geschwister-Scholl-Schule (GSS) dargelegt. Die Sporthallensituation ist angespannt. Der Pflichtsportunterricht ist nur teilweise in der eigenen Sporthalle WHO abbildbar, die Schule muss in andere Hallen ausweichen. Daher sucht die Schule schon seit längerer Zeit nach einer guten und sozialräumlich nahen Lösung.

Eine überdachte Freispielfläche bedeutet für die GSS, für die Grundschulstandorte WHO, Winkelwiese und Wanne und für die Waldorfschule eine hochwertige zusätzliche Möglichkeit für den Schulsport. Dadurch wird insbesondere die Möglichkeit für AG- und Kooperationsangebote geschaffen.

Seitens der Sportvereine aus der Nordstadt (bspw. SSC, TüMo) ist ein Bedarf an zusätzlichen Trainingszeiten vor allem im Winter gemeldet. Beide Vereine sind in den letzten Jahren gewachsen und haben einen größeren Bedarf an Sportflächen. Mit dem Bau einer weitgehend von der Witterung geschützten Fläche würde auch eine Verbesserung der Versorgung dieser Bedarfe im Bereich Vereins- und Freizeitsport der Nordstadt erreicht werden.

Auf dieser Grundlage und den Gesprächen mit den Vereinen und der Geschwister-Scholl-Schule hat die Fachabteilung Schule und Sport ein Anforderungsprofil entwickelt. Dieses weist folgende Eckpunkte aus:

- Hallengröße Länge 45m, Breite 22m, Höhe 7m
- Barrierefreier Zugang
- Halle 3-teilbar
- Haupt-Sportarten Fußball, Basketball (auch Rollstuhl), Handball, Leichtathletik, Tennis
- Keine geschlechtergetrennten Umkleiden für die Schule erforderlich
- Abstellraum für Sport- und Reinigungsgeräte
- Technische Ausstattung mit Beleuchtung und Schließenanlage

2.2. Grundstück und Lage

Die Stadtplanung hat verschiedene mögliche Standorte im Bereich Holderfeld untersucht. Der Bebauungsplan 361 „Sport- und Reitanlage Holderfeld“ weist im Bereich der Tennisplätze eine Gemeinbedarfsfläche, ein großes Baufenster und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m aus. Zwei der vorhandenen Tennisplätze können aufgegeben werden, da der bestehende Bedarf auch mit den verbleibenden zwei Plätzen abgedeckt werden kann. Die Halle kann deshalb im Bereich der beiden westlichen Tennisplätze hinter den Wohngebäuden Waldhäuser Straße 140 und 142 errichtet werden.

2.3. Hallenkonstruktion

Die geplante Halle besteht aus wenigen konstruktiven Elementen:

- Massive Bodenplatte mit wetterbeständigem Multifunktions-Sportbelag
- Dachkonstruktion über dem gesamten Spielfeld, möglichst Dachüberstand als Wetterschutz
- Bande, Prallwände nach Erfordernis, Ballfangnetze (kein Raumabschluss durch Wände)
- Beleuchtung nach Erfordernis des Standard-Trainingsbetriebs (500lx)
- Nebengebäude wie unter 2.4 beschrieben.

Das Spielfeld kann durch Netze zweimal quergeteilt werden, so dass drei Spielfelder eine sehr intensive Nutzung ermöglichen.

Die Bedachung besteht aus einer transluzenten Membran, die tagsüber eine Belichtung mit natürlichem Licht ermöglicht.

Im Rahmen der konkreten Ausschreibung wird abgefragt, ob es technische Möglichkeiten gibt, das Membrandach mit Photovoltaikzellen zu kombinieren.

2.4. Umkleiden und Geräteraum

Zunächst war geplant, die Umkleiden im vorhandenen SSC-Vereinsheim zu sanieren, den vorhandenen Bestand zu erweitern und diese Räumlichkeiten mit zu nutzen. Die Kaltlufthalle benötigt jedoch neben einem Geräteraum auch einen kleinen Technikraum für die Haustechnik. Beides muss im direkten Umfeld der Halle sein und führt zu einer kleinen baulichen Anlage, die mit verantwortbarem Aufwand um einen Umkleideraum und ein WC erweitert werden kann. So entsteht aus Halle und Nebengebäude eine eigenständige Funktionseinheit mit zahlreichen Vorteilen für die Nutzer. Eine Überdachung bietet darüber hinaus einen gewissen Wetterschutz und eine sinnvolle Vorzone zwischen Geräteraum /Umkleide und Halle.

2.5. Verfahren

Die Halle soll funktional ausgeschrieben und als Systembau errichtet werden. Die vorliegenden Kostenschätzungen weisen nach, dass dies die günstigste Variante ist. Auch ist davon auszugehen, dass die speziellen Anforderungen aus statischer Konstruktion, leichter Bedachung und Wetterbeständigkeit aller Anschlusspunkte auf diese Weise am wirtschaftlichsten erfüllt werden können. Auch wird durch den Systembau ggf. eine kürzere Bauzeit möglich als bei der Einzelausschreibung aller Gewerke.

Teil der Ausschreibung an einen Generalunternehmer ist die Baugesuchsplanung, die Ausführungsplanung, die Erdarbeiten und die Fundamentierung. Das Nebengebäude und die Erschließungsmaßnahmen sind nicht Teil dieser Ausschreibung. Diese werden separat geplant und in Einzelgewerken ausgeschrieben und erstellt.

2.6. Abstimmungen mit den Nutzern

Wie bisher wird die geplante Halle zwischen der Verwaltung und den zukünftigen Nutzern in geeigneter Weise abgestimmt. Insbesondere der Bodenbelag, die Bestückung des Bodens mit Hülse und die Auswahl der Sportgeräte müssen noch im Detail festgelegt werden. Das Ergebnis der Abstimmung wird in die Ausschreibung übernommen.

2.7. Freiraumplanung

Die Lage der Kaltlufthalle greift in die bestehende Fläche der Parkierung ein. Eine Neuordnung und Neugestaltung des Erschließungs- und Parkierungsbereichs für die Sportanlagen Holderfeld ist als eine Maßnahme im Rahmen des Projekts Soziale Stadt Waldhäuser-Ost vorgesehen. Die Anlage 1 zeigt eine erste Funktionsskizze. Die genaue Anordnung der Parkplätze, die Zufahrt sowie Baumstandorte müssen noch vertiefend geprüft werden. Die Frei-

raumgestaltung soll in Verbindung mit dem Bau der Kaltlufthalle geplant und umgesetzt werden.

Hinweis zur Finanzierung

Für die Maßnahme „Neuordnung/Neugestaltung Erschließungs- und Parkierungsbereich Holderfeld“ sind im Rahmen des Projekts Soziale Stadt Waldhäuser-Ost Mittel im Vermögenshaushalt in Höhe von 125.000 Euro für 2020 eingestellt (HH-Stelle 2.6154.9510.000-0140).

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Kaltlufthalle wird auf Grundlage des Anforderungsprofils und der bisherigen Planung ausgeschrieben und gebaut. Die Verwaltung geht davon aus, dass eine Inbetriebnahme spätestens im Frühjahr 2020 möglich ist.

4. Lösungsvarianten

4.1. Die Kaltlufthalle wird nicht gebaut.

4.2. Die Bauweise und das Anforderungsprofil der neuen Hallen werden erneut diskutiert mit dem Ziel, die Halle komplett witterungsgeschützt mit geschlossener Fassade als Kalthalle zu bauen. Die dafür erforderlichen Mehrkosten werden ermittelt und im Haushalt 2019 nachfinanziert.

4.3. Die Halle wird zur Verringerung der Kosten mit reduzierten Spielfeldmaßen erstellt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für eine Kaltlufthalle wurden bisher aufgrund der unbekanntenen Rahmenbedingungen mit 600.000 € bis 1.500.000 € angegeben (siehe Vorlage 10a/2015). Auf Basis der bisherigen Planungsergebnisse und des Anforderungsprofils werden die Kosten der Halle nun auf ca. 920.000 €, die Kosten für das Nebengebäude auf ca. 220.000 € geschätzt. Damit belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 1.140.000 €. Dieser Wert ist vorläufig. Er hängt ganz wesentlich vom Ergebnis der funktionalen Ausschreibung der Halle ab, deren Kostenanteil alleine bei ca. 920.000 € liegt.

Für den Bau der Kaltlufthalle stehen im Haushalt 2019 unter der Haushaltsstelle 2.5610.9401.000-0101 (Sport- und Mehrzweckhallen; Kalthalle) insgesamt 800.000 € zur Verfügung. Diese Mittel sollen durch freie Finanzmittel aus Haushaltsresten verstärkt werden.

Während der Interimszeit ist die Bewilligung überplanmäßiger Ausgaben nicht möglich. Der Baubeschluss ergeht deshalb unter dem Vorbehalt der Bewilligung einer Nachfinanzierung. Diese wird vor Ausschreibung der Baumaßnahme im Gremium beantragt.