

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0051/2008

Auskunft erteilt:

Herr Willnath

Ruf:

492 52 10

E-Mail:

Willnath@stadt-muenster.de

Datum:

16.01.2008

Betrifft

Künftige Nutzung des ehemaligen Freibades Nienberge und des Hallenbades Amelsbüren
hier: Errichtungs- und Raumprogrammbeschluss für die zukünftige Nutzung des ehemaligen
Freibades Nienberge sowie Planungs- und Baubeschluss des Hallenbades Amelsbüren

Beratungsfolge

06.02.2008	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
07.02.2008	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
14.02.2008	Sportausschuss	Vorberatung
26.02.2008	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
05.03.2008	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
12.03.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
12.03.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Hallenbad Amelsbüren

- 1.1 Das Hallenbad Amelsbüren wird nach Schließung nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement zu einem Gymnastikraum einschließlich Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche umgebaut. Daneben wurden für die Davertschule Amelsbüren zwei Unterrichtsräume geschaffen (siehe Vorlage 501/2007).
- 1.2 Der Planung (Anlage 1) wird zugestimmt.
- 1.3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der umfangreichen Umbaumaßnahmen der Betrieb des Hallenbades Amelsbüren bereits ab dem 05.05.2008 eingestellt wird.

2. Freibad Nienberge

- 2.1 Auf der Fläche des ehemaligen Freibades Nienberge wird nach Rückbau des Schwimmbeckens ein Trainingsfußballfeld (Rasen) errichtet.

- 2.2 Der ehemalige Umkleidebereich sowie Räume des Schwimmmeisters werden nach entsprechendem Umbau den Sportschützen St. Sebastian Nienberge als Ersatzstandort zur Verfügung gestellt.
- 2.3 Die verbleibende Fläche wird für verschiedene Sportgelegenheiten (z. B. einer Boulebahn, einem Trimm-Dich-Pfad oder einer Beachanlage) überplant.
- 2.4 Dem Raumprogramm (Anlage 2) wird zugestimmt.
- 2.5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit den Bau- und Herrichtungsmaßnahmen in der ersten Jahreshälfte 2008 begonnen wird.

II. Kosten/Folgekosten

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Investitionskosten gem. Kostenberechnung nach DIN 276 für das
 - 3.1 Hallenbad Amelsbüren -Umbau in eine Gymnastikhalle - von insgesamt 333.000 €
 - 3.2 Freibad Nienberge – Rückbaukosten - von insgesamt 35.000 €
 - 3.3 Freibad Nienberge – Baukosten Trainingsfeld – von insgesamt 270.000 € entstehen.

Nach Durchführung der Maßnahme ist vorgesehen, das Trainingsfeld in den bestehenden Überlassungsvertrag (wie bei 21 anderen Verträgen mit vergleichbaren Konditionen) aufzunehmen. Im Rahmen der üblichen Überlassungsverträge der Stadt Münster erhält DJK SC Nienberge e. V. Zuschüsse (70 %) der anerkannten Betriebs- und Personalkosten. Diese belaufen sich auf ca. 5.000 € und sind ab Fertigstellung im Jahr 2008 der Produktgruppe 0801 den Transferaufwendungen im Teilergebnisplan zur Verfügung zu stellen.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- Jahr	Betrag €	Bemerkungen
Teilergebnisplan					
Produktgruppe	0111	Immobilienmanage-	2008	35.000	Rückbaukosten
Seite	97	ment			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleis-			
		tungen			
Teilfinanzplan					
Produktgruppe	0801	Bauk. Trainingsfläche	2008	150.000	
Seite	491	ehem. Freibad Nien-	(VE 2009)	(120.000)	
		berge			
Maßnahmenziffer	4070		2009	120.000	

Die für den Umbau des Hallenbades Amelsbüren erforderlichen Mittel in Höhe von 333.000 € sind bislang im Entwurf des Haushaltsplanes 2008 nicht vorgesehen und werden daher zusätzlich (Veränderungsblatt) bereitgestellt.

Begründung:

1. Hallenbad Amelsbüren

Der Rat der Stadt Münster hat mit der Öffentlichen Beschlussvorlage V/0131/2007 vom 26.02.2007 in seiner Sitzung am 28.03.2007 beschlossen, dass der Betrieb des Hallenbades Amelsbüren zum Schuljahresende 2007/2008 eingestellt wird.

Das Hallenbad Amelsbüren ist baulich und funktional mit der angrenzenden Grundschule (Davertschule Amelsbüren) verbunden. Wegen dieser unmittelbaren Nachbarschaft/baulichen Verbindung sind die weiteren Verwendungsmöglichkeiten sehr beschränkt. Das Hallenbad soll künftig - laut Ratsbeschluss - im Rahmen der Weiterverwendung des Gebäudes zu einer Gymnastikhalle einschließlich Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche für schulische und sportliche Zwecke umgebaut werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungen, Umsetzungsmaßnahmen und erforderlichen Kosten zu ermitteln und zum städtischen Haushalt anzumelden. Darüber hinaus werden für die Davertschule Amelsbüren im Umkleidebereich des Hallenbades zwei Klassenräume errichtet.

1.1 Umbau zur Gymnastikhalle einschließlich Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereich

Für die geplante Umnutzung des Schwimmbades zur Gymnastikhalle bzw. zu Unterrichtsräumen für die Davertschule sind umfangreiche Bauarbeiten notwendig. Die zukünftige Gymnastikhalle besteht aus einem Raum für die Sport- bzw. Bewegungsaktivitäten sowie aus zwei Umkleidebereichen mit dazugehörigen Dusch- und WC-Räumen (siehe Anlage). Die bestehenden Umkleideräume werden zu Unterrichtsräumen umgebaut (siehe Vorlage 501/2007).

Im Rahmen der Baumaßnahme ist vorgesehen, das Schwimmbecken zu schließen und in der ganzen Halle einen Sportboden zu verlegen. Die vorh. abgehängte Decke wird demontiert und eine neue Akustikdecke, einschließlich neuer Beleuchtung, eingebaut. Diese Maßnahme ist für eine funktionierende Raumakustik und für eine verbesserte Ausleuchtung der Halle unverzichtbar. Die vorhandene Fassadenverglasung aus einer sog. Pfosten-Riegel-Konstruktion ist erst vor einigen Jahren eingebaut worden und ist somit in einem guten baulichen Zustand. Die Verglasung ermöglicht eine freie Sicht aus der Halle in die vorhandenen Grünanlagen und sorgt für eine optimale Tageslichtnutzung.

Die Halle ist als reine Gymnastikhalle für Sportarten wie Tanzsport, Konditions- und Krafttraining, Kampfsport usw. geplant, d. h. bewegungsintensive Ball- und Laufspiele sind aufgrund der Unfallverhütungsvorschriften des Gemeindeunfallversicherungsverbandes (GUUV) nicht zulässig, da die Decke nicht ballwurfsicher und für die Wände kein Prallschutz vorgesehen ist.

Da die wassertechnischen Installationen zukünftig nicht mehr benötigt werden, können die noch funktionierende Pumpen und Bauteile ausgebaut und für andere Bäder genutzt werden. Im Bereich der Gymnastikhalle wird eine neue Lüftungsanlage installiert. Die elektrotechnischen Installationen, einschließlich Beleuchtung werden komplett erneuert.

Für die Umsetzung der Bauarbeiten im Bereich der zukünftigen Gymnastikhalle werden Mittel i.H.v. 333.000 € benötigt. Darin enthalten sind auch Honorarkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen. Die Fertigstellung der Gymnastikhalle ist für Anfang September 2008 vorgesehen.

1.2 Umbau des ehemaligen Umkleidebereiches in 2 Unterrichtsräume

Mit der Öffentlichen Beschlussvorlage V/0501/2007 „Aufhebung der Schulbezirke für die städtischen Grundschulen – Festlegung der Zügigkeiten ab dem Schuljahr 2008/2009“ hat der Rat in seiner Sitzung am 29.08.2007 für die Davertschule Amelsbüren folgendes zur Kenntnis genommen:

„Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass nach der Schülerprognose steigende Schülerzahlen zu erwarten sind und es, ausgehend von der Klassenbildung in Richtung 3-Zügigkeit, zu Raumengpässen kommen kann.“

Aus diesem Grunde werden in Abhängigkeit von den tatsächlichen Anmeldezahlen zum Schuljahr 2008/2009 zwei Unterrichtsräume durch Umbau des Umkleidebereiches des Hallenbades Amelsbüren geschaffen.

In den geplanten Unterrichtsräumen ist eine Vergrößerung der Fensterflächen vorgesehen, so dass ein freier Ausblick nach draußen möglich wird.

Für den Umbau der Umkleideräume zu Unterrichtsräumen hat das Immobilienmanagement Baukosten i.H.v. 100.000,00 € ermittelt. Die Finanzierung der Schulbaumaßnahme ist mit der Vorlage 501/2007 sichergestellt worden.

1.3 Außerbetriebnahme des Hallenbades Amelsbüren

Im Rahmen der Abstimmungsgespräche wurde vom Amt für Immobilienmanagement für die Umbaumaßnahme ein Bauzeitenplan von 3 bis 4 Monaten erstellt. Damit die Klassenräume für die Davertschule nach den Sommerferien 2008 (1. Schultag ist der 10.08.2008) planmäßig zur Verfügung stehen, ist es erforderlich, den bisherigen Ratsbeschluss zur Schließung des Hallenbades Amelsbüren (vorgesehen ist zum Schuljahresende 2007/2008) entsprechend anzupassen und den Betrieb bereits zum 05.05.2008 einzustellen.

Aufgrund von zeitlichen Abhängigkeiten aber auch um Synergieeffekte sinnvoll zu nutzen ist vorgesehen, beide Maßnahmen (Gymnastikhalle und Unterrichtsräume) zeitgleich zu realisieren.

2. Freibad Nienberge

Mit der öffentlichen Beschlussvorlage V/0131/2007 vom 26.02.2007 wurde gemäß den Grundsatzbeschlüssen zur Vorlage V/0844/2005 und den weiterführenden Beschlüssen zu den Vorlagen V/835/2006 und V/1009/2006 – 2. Ergänzung beschlossen, u. a. den Standort des Freibades Nienberge aufzugeben. Der Betrieb des Freibades wurde zur Saison 2007 nicht wieder aufgenommen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für den ehemaligen Standort des Freibades mit den Vereinen vor Ort die konzeptionellen Möglichkeiten für die Verwendung dieses Areals zu klären und Vorschläge für eine entsprechende Nutzung zu entwickeln und den zuständigen Gremien vorzulegen.

Die Grundstücksflächen des ehemaligen Freibades sind durch ein Erbbaurecht für die Stadt Münster gesichert. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 10.800 qm. Der Erbbaurechtsvertrag aus dem Jahre 1974 lässt nur eine „sportliche“ Nutzung des Geländes zu. Die Einbeziehung der Freibadflächen in die angrenzende kommunale Sportaußenanlage bietet sich an, zumal DJK SC Nienberge e. V. einen Antrag zur Verlegung des Trainingsplatzes Feldstiege/Hannaschweg (ca. 500 m Entfernung zur kommunalen Sportanlage) in die kommunale Sportaußenanlage Feldstiege gegenüber der Sportverwaltung gestellt hat.

Da weitere adäquate synergetische Nutzungen denkbar sind, wurden in der Vergangenheit mit den Vertretern der ortsansässigen Vereine mehrere Abstimmungsgespräche geführt. Demnach wurden von der Sportverwaltung die Bedarfe eines Ersatzstandortes für die Sportschützen in Nienberge, den Ersatzstandort für den Festplatz in Nienberge und die eventuelle Aufstellung einer Skateranlage für die Jugend in Nienberge (siehe auch Anfrage der UWG Münster in der Bezirksvertretung Münster West vom 27.08.2006) mit folgenden Ergebnissen geprüft:

2.1 Erstellung eines Trainingsplatzes für DJK SC Nienberge

Die bestehende kommunale Sportaußenanlage Feldstiege wird um einen Rasentrainingsplatz mit einer Flächengröße von ca. 6.500 qm (aus Kostenersparnisgründen) erweitert. Der an der Ecke Feldstiege/Hannaschweg liegende und vom Verein genutzte Trainingsplatz wird im Gegenzug aufgegeben und die Fläche der Stadt zur weiteren Verwendung zurückgegeben. Der bestehende Pachtvertrag wird im gegenseitigen Einvernehmen beendet.

Die Herrichtungskosten einschließlich aller erforderlichen Pflaster- und Zaunarbeiten belaufen sich auf insgesamt 270.000 €. Diese Finanzmittel wurden als „Neue Maßnahme“ unter der Bezeichnung „Bauk. Trainingsfläche ehem. Freibad Nienberge“, Maßnahmenziffer 4070 zum städtischen Haushalt 2008 angemeldet und stehen vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zum Haushaltsplanentwurf 2008 zur Verfügung.

2.2 Ersatzstandort für die Sportschützen in Nienberge

Die Sportschützen der Schützenbruderschaft St. Sebastian Nienberge - die zurzeit in einer Gaststätte untergebracht sind - suchen bereits seit einiger Zeit eine ihrem Sport angemessene Unterbringungsmöglichkeit. Die bisherigen Gespräche zwischen Verwaltung und Vertretern der Schützenbruderschaft haben zu dem Ergebnis geführt, dass der ehemalige Umkleidebereich des Funktionsgebäudes sowie Räume des Bademeisters nach entsprechendem Umbau für die Unterbringung der Sportschützen geeignet sind. Weitere Einzelheiten der vertraglichen Regelungen werden zwischen den Beteiligten abgestimmt.

2.3 Ersatzstandort Festplatz in Nienberge

Die Nutzung der Freiflächen des Freibades und der Parkplatzfläche vor dem Freibad als Festplatz stießen bei den Schützenbruderschaften hinsichtlich der Emissionsbelastung der angrenzenden Wohnhäuser auf Bedenken. Es ist daher geplant, den Festplatz in den Bereich Einingweg/Hägerstraße zu verlagern. Der Eigentümer der Grundstücksfläche hat sein grundsätzliches Einverständnis erklärt. Auch seitens der Verwaltung bestehen hiergegen keine grundsätzlichen Bedenken.

2.4 Errichtung einer Skateranlage für die Jugend in Nienberge

Neben der Fläche des Trainingsfeldes verbleibt eine weitere Fläche, die für eine Skateranlage genutzt werden könnte. Eine vom Amt für Kinder, Jugendliche und Familien durchgeführte Befragung verschiedener Gruppen (Sachausschuss Jugend, Besucher Offener Treff, Besucher Kellerkneipe, Mädchengruppe) in Nienberge ergab, dass nur ein geringes Interesse an der Errichtung einer Skateranlage besteht, dass jedoch den Bau einer solchen Anlage nicht rechtfertigt.

Auf der nunmehr noch verbleibenden Restfläche des ehemaligen Freibadgeländes können aus sportfachlicher Sicht verschiedene Spiel-, Sport- und Bewegungsmöglichkeiten (wie z. B. Boule, Trimm-Dich-Pfad oder Beach) im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel errichtet werden.

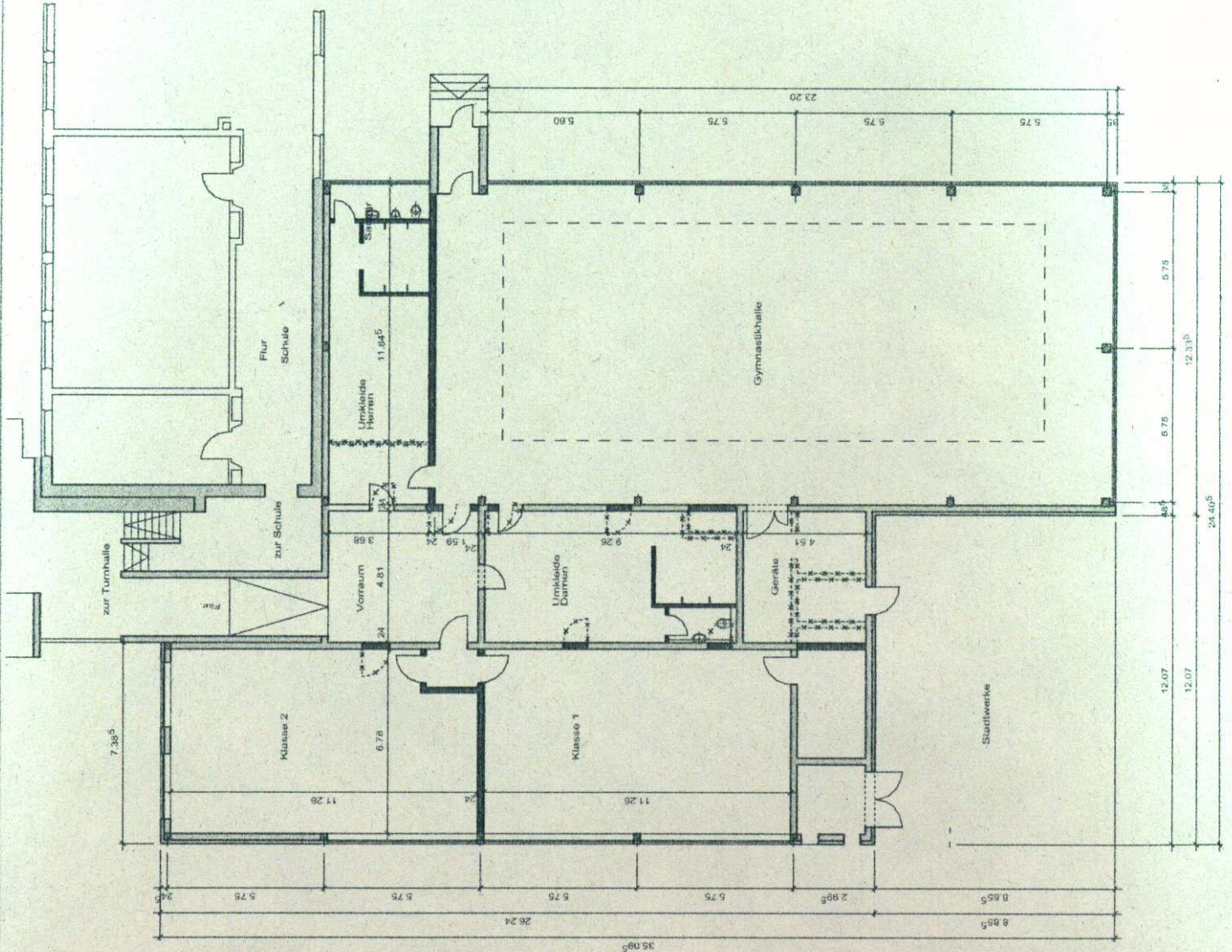
I. V.

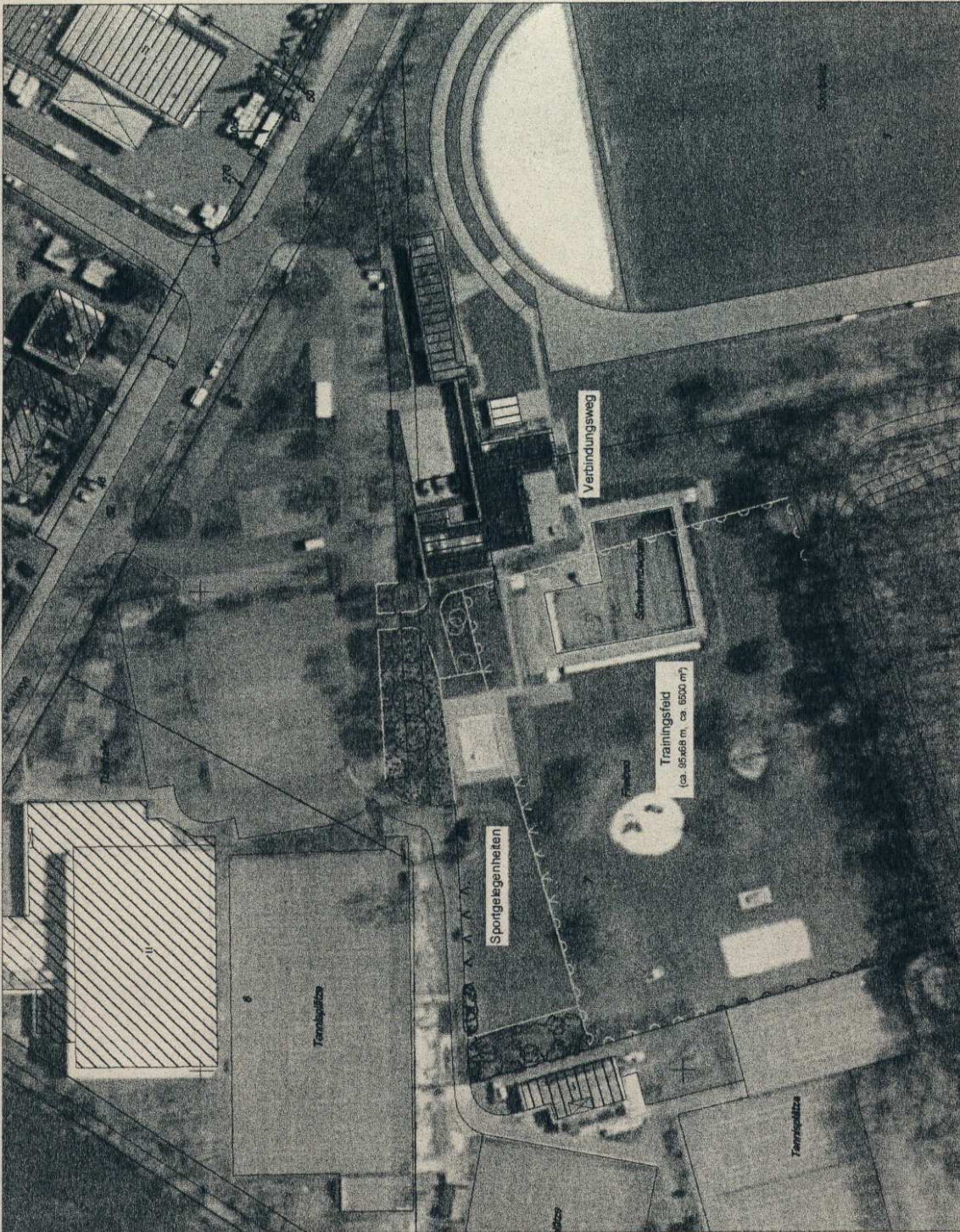
gez. Dr. Hanke

Stadträtin

Anlagen

60.5/46.7

[illegible][illegible]



LEGENDE:

Besand- erhaltung	Planung	Einzelbaum
		Gehölzreife
		Sträucher
		Ballungszon
		Zaum, ca. 2 m Höhe
		Rasen



**Folgenutzung
Freibad Nienberge**

Strukturskizze

Plan Nr.: 1	Maßstab: 1:500
Stand: Januar 2008	Münster, den 21.01.2008
Antraggeber: M. Müller	Angebot: B. B. B.
Bearbeiter: K. Uppelmann	
Zeichner: C. H. H.	
Abt.-Leiter: R. B. B.	