

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0729/2011

Auskunft erteilt:

Herr Willnath

Ruf:

492 52 10

E-Mail:

Willnath@stadt-muenster.de

Datum:

22.09.2011

Betrifft

Errichtung einer neuen Sporthalle für das Ostviertel

Beratungsfolge

05.10.2011 Sportausschuss

Bericht

Bericht:

Mit der öffentlichen Berichtsvorlage V/0607/2011 wurde dem Sportausschuss der Stadt Münster in seiner Sitzung am 15.09.2011 ein Planungs- und Finanzierungskonzept für eine neue Zweifachsporthalle im Ostviertel als Ersatz für die eingestürzte Sporthalle Münster 08 vorgestellt.

Der Sportausschuss nahm die Berichtsvorlage zur Kenntnis, es schloss sich eine eingehende Aussprache an. Im Anschluss daran beschloss der Sportausschuss einstimmig die Verwaltung mit folgendem Prüfauftrag zu beauftragen:

„Die Stadt prüft, ob die Möglichkeit besteht, mit den im Haushaltsplanentwurf 2012 veranschlagten Mitteln von 3,5 Mio. € eine Dreifachsporthalle am Standort der alten Sporthalle Münster 08 zu errichten. Dabei sollen die Pläne und Kosten der unlängst in Münster-Roxel gebauten Dreifachsporthalle als Grundlage dienen. Von Seiten der FDP-Fraktion wurde der vorstehende Prüfungsauftrag um die Prüfung eines möglichen PPP-Projektes erweitert“.

Die Sportverwaltung hat aufgrund der politischen Antragslage in Zusammenarbeit mit dem Amt für Immobilienmanagement den benannten Kostenorientierungsrahmen von ca. 3,5 Mio. € erneut beleuchtet. Im Ergebnis wird mitgeteilt, dass hier bereits folgende, standortbedingte und konjunkturelle Einflüsse berücksichtigt wurden:

Die alte Sporthalle Münster 08 stand, wie sich beim Abbruch der Halle zeigte, auf einer ca. 2 m starken Kriegstrümmer-/Bauschuttanfüllung. Ein Wiederaufbau an der Stelle erhöht dadurch den Gründungsaufwand beträchtlich.

Der vorhandene Bauschutt ist geringfügig "schadstoffbelastet", in der derzeit abgedeckten Form aber unbedenklich. Ein in größerem Umfang notwendiger Bodenaushub muss aber als "Sondermüll" kostenträchtig entsorgt werden.

Der gewünschte Verbindungsbaukörper zur alten Halle muss eine Ebenendifferenz von ca. 1,50 m barrierefrei überwinden. Im Bestand an der "Schnittstelle" vorhandene Besucher-WCs müssten gegebenenfalls verlegt werden, um eine gemeinsame Eingangshalle herzustellen. Daher ist ein

standortindividueller Entwurf notwendig, der diese Situation berücksichtigt. Durch diesen Verbindungsbaukörper ergeben sich Zusatzkosten, die über das Standardraumprogramm einer Sporthalle hinausgehen.

Für eine neue Zweifachsporthalle müssen bis zu 20 Stellplätze neu geschaffen werden. Der Parkplatz gegenüber dem Standort ist bereits durch Bedarfe des städtischen Hallenbades Ost, der Außensportflächen von SC Münster 08, der öffentlichen Sportflächen in der Sportanlage Münster-Ost (Mauritz-Lindenweg) und der vorhandenen Schulen vollständig ausgelastet. Daher sind diese Stellplätze inklusive Zufahrt neu auf dem Grundstück zu errichten.

Die Baupreise sind, seit Vergabe des GU-Auftrages zur Sporthalle Roxel Ende 2009, spürbar angezogen. Die Vergabe erfolgte seinerzeit in einer sehr günstigen Gesamtsituation (schwache Konjunkturphase - hohes Unternehmerinteresse am Auftrag), die in der Form momentan nicht mehr vorausgesetzt werden kann.

Annahmen, dass zu den genannten Kosten auch eine Dreifachsporthalle realisierbar sein müsste, sind vor diesem Hintergrund kritisch zu sehen. Vielmehr erhöht sich die notwendige Bruttogeschossfläche (BGF) für eine Dreifachsporthalle (BGF von ca. 2.550 qm) gegenüber einer Zweifachsporthalle (BGF von ca. 1.870 qm) um ca. 680 qm zusätzliche Fläche sowie die notwendige Stellplatzanzahl auf bis zu 38 (bei Berücksichtigung einer Tribünenanlage). In Roxel konnten notwendige Stellplätze auf den vorhandenen Flächen der Sportanlage Tilbecker Straße nachgewiesen werden.

Daher wäre für eine neue Dreifachsporthalle an dem Standort, unter Berücksichtigung der oben genannten Einflüsse, ein Kostenorientierungsrahmen von ca. 4,3 – 4,5 Mio. € (einschließlich Ausstattung fester und beweglicher Sportelemente) zu erwarten. Kostenreduktionen, die durch Synergieeffekte in Planung, Ausschreibung und Vergabe vorstellbar sind, können auf dem momentanen Planungsstand (Machbarkeitsstudie) aber nicht seriös benannt werden.

Erweiterungsbauten an der vorhandenen Dreifachsporthalle Ost sind bereits im gültigen Bebauungsplan Nr. 299 (in Kraft getreten am 20.01.1994) berücksichtigt worden. Die Erweiterung um eine Dreifachsporthalle, bei Erhalt des Tennenplatzes, führt zu einer wesentlichen Überschreitung der Baugrenzen. Die Genehmigungsfähigkeit wäre im weiteren Planungsverfahren stadtkonformer und bauordnungsrechtlich zu prüfen. Auch die Erweiterung um eine Zweifachsporthalle führt, unter diesen Rahmenbedingungen, schon zu einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen, die aber genehmigungsfähig sein dürfte.

Zu der Frage, ob sich der Neubau einer Sporthalle auch im Rahmen eines PPP-Projektes realisieren lässt, ist zu sagen, dass es der Verwaltung in der Kürze der Zeit nicht möglich ist eine umfassende und mit fundierten Daten und Zahlen gestützte Stellungnahme zu erstellen.

Diese Stellungnahme wird den politischen Gremien in dem noch zu erstellenden Errichtungs- und Raumprogrammbeschluss einer neuen Sporthalle am Standort der alten Sporthalle Münster 08 (zu den Haushaltsplanberatungen) vorgelegt.

Damit ist der einvernehmliche Antrag des Sportausschusses vom 15.09.2011 erledigt.

In Vertretung

gez.
Dr. Hanke
Stadträtin