



Sportamt

21.09.2023

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Zerbe

Telefon: 492-5224

Zerbe@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Einfachsporthalle im Quartier der ehemaligen Oxford-Kaserne

Beratungsfolge

19.10.2023	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
25.10.2023	Sportausschuss	Vorberatung
08.11.2023	Hauptausschuss	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschlussvorschlag:**

##### I. Sachentscheidung:

Die Herrichtung der Sporthalle im Quartier der ehemaligen Oxford-Kaserne wird aufgrund des Prüfergebnisses der Verwaltung sowie festgestellter Notwendigkeiten und Auswirkungen nicht weiterverfolgt.

##### II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem o.a. Beschlusspunkt sind keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen verbunden.

### **Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 04.05.23 die Verwaltung beauftragt, die Herrichtung der denkmalgeschützten Sporthalle für vereinsgebundene und vereinsungebundene Sportangebote zu prüfen.

In der durch NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH betreuten Entwicklungsfläche „ehemals Oxford-Kaserne“ befindet sich eine Bestandssporthalle mit einem Sportsegment. Dieses Gebäude wurde ca. 1936 in Betrieb genommen. Im Inneren befinden sich Nebenräume in Form von Umkleide- und Sanitärbereichen sowie Verkehrsflächen mit einer Fläche von etwa 125 m<sup>2</sup>. Des Weiteren verfügt die Sporthalle über eine Fläche von 733,85 m<sup>2</sup> und eine zusätzliche etwa 1,5 m tieferliegende Fläche mit 131 m<sup>2</sup>.

Der vorhandene „Sportboden“ bestand aus einem unmittelbar auf Verbundestrich verklebten Parkett und war daher untauglich für den Sportbetrieb. Da der Kleber schadstoffbelastet war, wurde der Bodenaufbau bereits vollständig entfernt. Im tieferliegenden Bereich befindet sich der Rohboden mit einem Vliest Teppich. In den Nebenräumen und Verkehrsflächen sind Fliesen verklebt.

Insgesamt entsprechen die vorzufindenden Räume in keiner Weise den Anforderungen der DIN 18032-1 für Sporthallen. Um entsprechend geltender Sicherheitsvorschriften einen Sportbetrieb anbieten zu können, müssen die Längsseiten verschlossen werden. Derzeit liegen die Holzbindererelemente der Deckenkonstruktion frei und eine Stahltreppe erschließt die Empore unmittelbar aus der Halle heraus.

Ein Querspiel ist nicht möglich, da die lichte Breite 17,80 m misst, welche unter dem Regemaß der gängigen Teamsportarten von >19,00 m liegt. Folglich ist die Sporthalle nicht teilbar und nur in Längsrichtung nutzbar.

Aufgrund der zu den Seiten abfallenden Deckenhöhe lassen Sportarten wie Basketball, Handball, Volleyball und Badminton nur einen eingeschränkten Trainingsbetrieb zu. Ein Wettkampfbetrieb ist ausgeschlossen.

Die Sporthalle ist aktuell vom Erschließungsnetz (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung) getrennt und verfügt über keinen eigenen Heizungs- und Anschlussraum, da die Versorgung in seiner vorherigen Nutzung über andere Gebäude der ehemaligen Kaserne erfolgte. Die Sanitär- und Elektroinstalltionen sind vollständig zu ersetzen, um einen verkehrssicheren Zustand zu gewährleisten. Die gesamte Haustechnik muss nicht nur neu errichtet, sondern zuerst auch der dafür benötigte Platz in der Sporthalle geschaffen und dafür andere Räume verlagert werden.

Insbesondere die bildprägende und zugleich haupttragende, denkmalgeschützte Holzrahmenkonstruktion hat lediglich eine Feuerwiderstandsdauer von 15 Minuten und muss laut ersten Aussagen des Brandschutzgutachtens massiv ertüchtigt werden. Zum Vergleich muss nach heutigen gesetzlichen Standards eine Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten gesichert sein. Diese brandschutztechnische Ertüchtigung muss mit der Denkmalbehörde detailliert abgestimmt und geplant werden.

Die Regenentwässerung ist getrennt und als gedrosselte Variante an die neue Kanalisation anzuschließen. Aufgrund des sehr beengten Grundstückes der Sporthalle ohne nennenswerte Versickerungsfläche muss infolge des innovativen Entwässerungskonzepts des Oxford-Quartiers, ein Stauraumkanal zur Rückhaltung und Drosselung der Niederschlagsmengen gebaut werden.

Das Bestandsgebäude entspricht energietechnisch weitgehend noch dem Bauzeittypus der 1930er Jahre und erfüllt weder die Anforderungen der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster, noch die des Gebäudeenergiegesetzes. Ohne ein zu erstellendes Energiegutachten sind die Kosten für eine energetische Verbesserung nicht zu beziffern. Die Maßnahmen zur energetischen Verbesserung müssen ebenfalls im Detail mit der Denkmalpflege abgestimmt und geplant werden.

Aufgrund des baulich schlechten Zustandes ist zu erwarten, dass für jegliche Nutzbarmachung mehr als 10 Prozent der jeweiligen Bauteilgruppe verändert werden müssen und eine energetische Sanierung nach § 48 GEG verpflichtend wird. Dazu gehört auch die Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien nach § 52 GEG, da wie zuvor beschrieben keine funktionstüchtige Heizungsanlage im Bestand vorhanden ist.

Die genauen Herrichtungskosten können aufgrund der vorher genannten Unwägbarkeiten wie Bauschadstoffen, Materialermüdungen, fehlendem Brandschutz etc. nur durch weitere zerstörende Analysen und konkretere Planung annähernd beziffert werden. Zugleich sind die Herrichtungskosten davon abhängig, welche Sportnutzungen (Schul-, Freizeit-, Vereins-, Trainings- oder Wettkampfsport) zu erfüllen sind. Die Nennung der Herrichtungskosten einzelner vorgenannter Positionen ist daher derzeit nicht möglich.

Im Zuge der Planungen zur Grundschule Oxford wurde ein Grobkostenrahmen für die Sanierung der Sporthalle nach den Gebäudeleitlinien mit indizierten Kosten bis ins Jahr 2026 in Höhe von min. ca. 7.680.000 € durch die NRW.URBAN abgeschätzt. Nach wie vor stellt sich für die Verwaltung die Herrichtung der Sporthalle für sportbezogene Bedarfe als wirtschaftlich nicht vertretbar dar.

Zum Ausblick auf das weitere Vorgehen ist auf die im nächsten Sommer vorliegende gesamtstädti-

sche Sportentwicklungsplanung zu verweisen. Mit ihr werden ebenfalls der Westen Münsters analysiert, die Sportbedarfe ermittelt und mögliche Handlungsräume benannt.

In Vertretung

gez.  
Thomas Paal  
Stadtdirektor