

AZ: 40.1/Herr Hein

Drucksache Nr.: 0799/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	20.05.2021	Ö	Vorberatung
Planungs- und Umweltaus- schuss	26.05.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	01.06.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	08.06.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister Dr. Tauras/Erster
Stadtrat Hillgruber

Verhandlungsgegenstand:

**Sportentwicklungsplanung: Errichtung
einer Dreifeld-Sporthalle als Ersatzbau
für die KSV-Halle;
hier: Standortvorschlag und
Grundsatzbeschluss**

A n t r a g :

1. Als Standort für einen möglichen Ersatzneubau der KSV-Halle als 3-Feld-Sporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 800 Zuschauern wird das Grundstück der Freien Turnerschaft Neumünster e.V., Stettiner Str. 38 festgelegt.
2. Die vereinsseitigen Bedarfe sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren vorbereitenden Maßnahmen einzuleiten.

ISEK:

Bewegungsfreundliche Stadt sein, in der sportliche Interessen und Bewegungswünsche gezielt gefördert werden

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

Begründung:

Ausgangssituation

Den Empfehlungen des Hallensportstättenkonzeptes der Stadt Neumünster folgend hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 03.07.2018 folgenden Beschluss gefasst: „Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit der Errichtung einer Sporthalle mit einer Kapazität von ca. 800 – 1000 Zuschauern und den entsprechenden verkehrlichen Erfordernissen an geeigneter Stelle zu prüfen. Dieser Standort soll als Ersatz für die KSV-Halle dienen.“

Die durch den Kreissportverband Neumünster e.V. (KSV) am Standort Hansaring 130 verwaltete und in den 70er Jahren in einfacher Bauweise errichtete KSV-Halle entspricht nicht mehr den gegenwärtig üblichen, baulichen Standards und energetischen Anforderungen sowie den Bedürfnissen einer zeitgemäßen Sportausübung.

Durch den o.g. Prüfauftrag zur Ermittlung eines geeigneten Standorts wurde durch die politischen Gremien der Prozess zur Realisierung eines perspektivischen Ersatzes der KSV-Halle eingeleitet.

Im Rahmen des bisherigen Entscheidungsprozesses zeichnete sich als ein möglicher Standort das Gelände der Freien Turnerschaft Neumünster e.V. (FTN) ab.

Dieser Standort wurde dem politischen Beschluss folgend in enger Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Fachdiensten Stadtplanung und -entwicklung und Schule, Jugend, Kultur und Sport hinsichtlich der Bedarfs-, der verkehrlichen sowie der schallschutztechnischen Situation hin überprüft.

Zudem wurden der betroffene Sportverein FTN sowie der KSV bei der Standortprüfung entsprechend beteiligt.

Bisherige Beschlusslage und erneute Behandlung der Angelegenheit

Für die Sitzung der Ratsversammlung am 17.12.2019 wurden seinerzeit mit der Drucksache 0446/2018/DS die ersten Ergebnisse einer Standortprüfung zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Hierzu wurden folgende Änderungs-/Ergänzungsanträge eingebracht:

1. Schul-, Kultur und Sportausschuss – Ergänzungsantrag aus der Sitzung vom 28.11.2019

Antrag: Festlegung des Standortes des Ersatzbaus der KSV-Halle auf den FTN-Sportplatz und Einleitung einer Grobplanung für die Errichtung einer weiteren 3-Feld-Sporthalle für den Standort Einfeld.

2. CDU-Ratsfraktion – Antrag 0117/2018/An (ursprünglich TOP 10.3, anschließend jedoch gemeinsame Behandlung unter TOP 18)

Antrag: Festlegung des Standortes Einfeld für den Ersatzbau der KSV-Halle mit einer Zuschauerkapazität von ca. 1000 Zuschauern und kurzfristige Bauplanung

3. CDU-Ratsfraktion – Änderungsantrag zum Ergänzungsantrag des Schul-, Kultur- und Sportausschusses

Antrag: Einleitung einer Grobplanung für die Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle für den Standort Einfeld bis spätestens zum 10.11.2020.

4. Bündnis 90/Die Grünen-Ratsfraktion – Änderungsantrag

Antrag: Weitergehende Untersuchung des Standortes Einfeld für den Ersatzbau der KSV-Halle und Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle an der Hans-Böckler-Schule

Im Ergebnis konnte keiner der Änderungs-/Ergänzungsanträge eine erforderliche Stimmenmehrheit erreichen, sodass die ursprüngliche Drucksache unverändert beschlossen wurde (Kenntnisnahme der Ergebnisse der Standortprüfung).

Zuletzt hatte die Verwaltung mit der Mitteilungsvorlage 0281/2018/MV über den aktuellen Sachstand der Standortprüfung berichtet.

Zusätzlich wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 02.03.2021 (Haushaltsberatungen; Anträge I-18 und B-11) beschlossen, dass die Verwaltung – nach der Standortentscheidung – beauftragt wird, bis zum 09.11.2021 u.a. eine Zeitplanung zur Realisierung der Maßnahme vorzulegen.

Nach Prüfung durch den Fachdienst Recht soll – unter Hinweis auf § 15 Abs. 9 der GeschO der Ratsversammlung - eine Angelegenheit nicht erneut behandelt werden, wenn diese durch Beschlussfassung erledigt ist, es sei denn, es haben sich neue Gesichtspunkte in der Sache ergeben und die Ratsversammlung beschließt eine erneute Behandlung.

Aus Sicht der Verwaltung haben sich durch die zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse aus den verkehrs- und schalltechnischen Untersuchungen und die hierzu erfolgte Abstimmung mit der FTN sowie die vorgenannte Beschlussfassung im Rahmen der Haushaltsberatungen weitergehende Erkenntnisse ergeben, sodass es sich um neue Gesichtspunkte im Sinne des § 15 Abs. 9 der GeschO der Ratsversammlung handelt.

Auf Basis der Beschlussfassung im Rahmen der Haushaltsberatungen ergibt sich aus Sicht der Verwaltung im ersten Schritt ein direkter Auftrag zur Standortbestimmung und im zweiten Schritt die zeitliche Planung der Maßnahmenrealisierung, sodass der endgültige Standortvorschlag nunmehr mit der vorliegenden Drucksache zur Entscheidung vorgelegt wird.

Darstellung der Bedarfsituation

Das Hallensportstättenkonzept, welches Bestandteil der Sportentwicklungsplanung der Stadt Neumünster ist, sieht im Kapitel „Thesen und Empfehlungen“ (Ziff. 5, Seite 74) den perspektivischen Ersatz-Neubau der KSV-Halle als eine der beiden höchsten Prioritäten des Ausbauszenarios der städtischen Hallensportstätten auf Basis der ermittelten, standortbezogenen Bedarfe vor.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Planung zukünftiger Sporthallenneubauten eine Symbiose von vorrangiger Schul- und gleichzeitiger Vereinsnutzung Berücksichtigung findet und daher entsprechende Bauprojekte grundsätzlich schulstandortbezogen sind (siehe auch Thesen auf Seite 74 des Hallensportstättenkonzeptes).

Über die grundsätzliche Bedarfsituation am genannten, nun näher betrachteten Standort in der Stettiner Straße wurde die Selbstverwaltung bereits frühzeitig mit der Drucksache 0446/2018/DS und anschließend auch in einem Abstimmungstermin mit den betroffenen Schulen und den politischen Fraktionen informiert. Wegen der näheren Einzelheiten wird auf den Inhalt dieser Vorlage bzw. des Abstimmungsgesprächs verwiesen.

Auf Basis der bereits kommunizierten Bedarfe ergeben sich daher (bei summarischer Betrachtung) zusammenfassend folgende schulsport- und vereinsportbezogenen Bedarfe am näher betrachteten Standort:

Schulsportbedarf

Gemäß Bedarfsanalyse aus dem Hallensportstättenkonzept zählt – neben der Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld - die Hans-Böckler-Schule bezüglich der für den Schulsport zur Verfügung stehenden Kapazitäten zu den unterversorgten Schulstandorten. Der Hans-Böckler-Schule als Grund- und Gemeinschaftsschule stehen zurzeit eine nicht-normgerechte 1-Feld-Sporthalle sowie eine kleine Gymnastikhalle für den Sportunterricht für die Klassenstufen 1 - 10 zur Verfügung.

Orientiert am gesamtschulischen Bedarf der Hans-Böckler-Schule (Sollstunden der Erteilung von Sportunterricht, Mitnutzung durch den Offenen Ganztagsbereich, Betreute Grundschule sowie Arbeitsgruppen und Wahlpflichtkurse der Schule), werden diese Hallenkapazitäten den Anforderungen an eine Schulsporthalle und einem adäquaten Sportunterricht in keiner Weise gerecht.

Vereinssportbedarf / Sportentwicklungsplanung

Neben einer schulbezogenen Bedarfsbeurteilung ist – durch die bereits thematisierte Symbiose von Schul- und Vereinsnutzung – der Fokus auch auf mögliche Synergien für umliegende Sportvereine in Bezug auf eine Vereinsnutzung des beabsichtigten Ersatzneubaus zu richten.

In unmittelbarer Nähe des FTN-Geländes bzw. im angrenzenden Stadtwald befinden sich mehrere Sportvereine (Polizei-SV Union, VfR Neumünster, MTSV Olympia und FTN), die gemeinsam eine Vielzahl an Sportarten abdecken und damit für insgesamt etwa 2.300 Sporttreibende diverse Sportangebote bieten. Die von diesen Sportvereinen benötigten Hallenkapazitäten – insbesondere für die Sicherstellung der Sportangebote in den Wintermonaten – sind im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen insgesamt gesehen sehr knapp bemessen.

Insofern hätte eine Ausweitung der Hallenkapazitäten auch eine bessere Versorgung der Neumünsteraner Sportvereine – insbesondere aber für die umliegenden Sportvereine – und damit eine Weiterentwicklungsmöglichkeit für die entsprechenden Sportvereine zur Folge.

Mit Blick auf die beabsichtigte, übergeordnete Rolle des Neubaus - in Form eines Ersatzbaus für die derzeitige KSV-Halle – als Sportstätte für sportliche Großveranstaltungen ist insbesondere auch die zentrale Lage am Standort des FTN-Geländes im Ergebnis des Standortvorschlages zu berücksichtigen.

Untersuchungsergebnisse

Städtebauliche Einbindung

Als möglicher, geeigneter Standort für einen perspektivischen Ersatzneubau der KSV-Halle konnte im Rahmen des bisherigen Entscheidungsprozesses u.a. das Gelände der FTN in der Stettiner Straße 38 herausgearbeitet werden, bei dem es sich um ein in Erbpacht dem Verein zur Verfügung gestelltes Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 30.000 m² handelt. Die in Anspruch zu nehmende Fläche wird derzeit als mäßig frequentierter Tennisplatz sowie als wenig frequentierte Grünfläche genutzt.

Westlich der Stettiner Straße befindet sich der benachbarte Sportverein Polizei-SV Union Neumünster, während sich nördlich des Geländes der Stadtwald und die Bahnstrecke zwischen Neumünster und Heide anschließt.

Zur östlichen Seite hin befindet sich das Bad am Stadtwald als Schwimmsportstätte, zur südlichen Seite hin ist entlang der Stettiner Straße Wohnbebauung vorhanden.

Dem Vereinsheim vorgelagert sind insgesamt 110 Stellplätze, welche sich auf einer der Öffentlichkeit gewidmeten Fläche befinden.

Verkehrliche Untersuchung

Über die Ergebnisse der verkehrlichen Untersuchung wurde die Selbstverwaltung nach Fertigstellung des entsprechenden Gutachtens zeitnah mit der Mitteilungsvorlage 0281/2018/MV informiert.

Zusammenfassend konnte festgehalten werden, dass die Anbindung der geplanten 3-Feld-Sporthalle an die Stettiner Straße als machbar eingeschätzt wird. Empfohlen werden jedoch geringfügige verkehrsbauliche Anpassungen/Erweiterungen, um insbesondere die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss zu möglichen Nutzungsspitzen eines potentiellen Ersatzbaus zu gewährleisten.

Verwaltungsseitig wird daher eine Planung angestrebt, die neben einer erforderlichen Sanierung der Straße auch eine mögliche Umgestaltung des Bereiches (Verkehrsführung und Parksituation) beinhaltet und damit die empfohlenen Maßnahmen aus verkehrlicher Sicht berücksichtigt.

Schalltechnische Untersuchung

Aus planerischer Sicht wurde in Ergänzung der verkehrlichen Begutachtung des Standortes zusätzlich noch ein Schallschutzgutachten beauftragt, um die städtebauliche und bauordnungsrechtliche Verträglichkeit des geplanten Bauprojektes unter Berücksichtigung der vorhandenen und angrenzenden Außensportstätten und des „Bad am Stadtwald“ aus immissionsschutzrechtlicher Sicht beurteilen zu können. Der letzte Sachstand dazu wurde der Selbstverwaltung mit der Mitteilungsvorlage 0338/2018/MV zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Die schalltechnische Untersuchung stellt im Gutachten insgesamt fest, dass der geplante Ersatzneubau der KSV-Halle am Standort Stettiner Straße unter Berücksichtigung der angenommenen Verortung der Sporthalle auf dem Gelände ohne Einschränkungen möglich ist. Es sind rechnerisch keine immissionsrechtlichen Richtwertüberschreitungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu erwarten.

Das Gutachten berücksichtigt sowohl den Sportlärm als auch den Lärm des an- und abfahrenden Verkehrs und stellt mehrere Szenarien im sog. „Worst-Case-Ansatz“ dar, von denen jedoch keines im Rahmen der gutachterlichen Betrachtung eklatante Einschränkungen zur Folge hat.

Zusätzlich geht das Gutachten von der Annahme aus, dass neben den vorhandenen 110 Stellplätzen weitere 150 Stellplätze fest als sog. „Überlaufparkplatz“ errichtet werden müssen, um im Falle seltener, besucherstarker Großveranstaltungen den notwendigen Stellplatznachweis erbringen zu können.

An dieser Stelle wird auf die detaillierten Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung im Gutachten verwiesen, welches als **Anlage 1** dieser Drucksache beigefügt ist.

Ein am Schallgutachten orientierter Lageplan (inkl. bereitzustellender, ergänzender Stellplätze und zur Lage der 3-Feld-Sporthalle auf dem Gelände) ist dieser Drucksache als **Anlage 2** beigefügt. Demnach wäre es erforderlich, zumindest einen Teil der bestehenden Tennisanlage baulich zu überplanen.

Ergebnis

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die beauftragten verkehrlichen und schalltechnischen Untersuchungen keine Einschränkungen in Bezug auf die verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit eines geplanten Ersatzneubaus für die KSV-Halle am Standort des FTN in der Stettiner Straße identifizieren und den Standort an der Stettiner Straße daher als machbar einschätzen.

Beteiligung und Stellungnahmen der FTN und des KSV

Nach Fertigstellung und anschließender verwaltungsinterner Bewertung der gewonnenen Erkenntnisse aus dem Schallschutzgutachten wurde kurzfristig eine vertiefende Beteiligung der FTN und des KSV als Dachorganisation und Interessenvertretung der Neumünsteraner Sportvereine und -verbände zum näher beleuchteten Standort an der Stettiner Straße eingeleitet.

Im Zuge der Beteiligung wurden mehrere Abstimmungsgespräche mit der FTN unter Beteiligung des KSV geführt. Dabei wurden die bauplanerischen und -ordnungsrechtlichen Aspekte auf der Verwaltungsseite mit den Anforderungen und Bedürfnissen des Sportvereins verglichen und versucht, die Belange aller am Prozess beteiligten Akteure in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Als Ergebnis des konstruktiven Beteiligungsprozesses hat die FTN eine entsprechende schriftliche Stellungnahme zur Standortfrage abgegeben, die der Drucksache als **Anlage 3** beigefügt ist.

Demnach wird die Zustimmung für einen Ersatzneubau der KSV-Halle auf dem vereinseigenen Gelände an der Stettiner Straße – vorbehaltlich einer noch nachzuholenden formellen Bestätigung durch die Mitgliederversammlung – und unter Berücksichtigung der vereinsseitigen Bedarfe erteilt.

Die vereinsseitigen Bedarfe hat die FTN in einem Schreiben vom 22.04.2021 als Ausfluss der vorangegangenen Abstimmungsgespräche zusammengefasst.

Die formulierte Bedarfslage bezieht sich schwerpunktmäßig auf die Kompensation ggf. zu überbauender Sportanlagenteile (bspw. Überbauung von 2 der 4 vorhandenen Tennisplätze), auf die Prüfung alternativer Parkraumflächen (um die Fläche des Überlaufparkplatzes auf dem Vereinsgelände möglichst gering zu halten) sowie die Bodenbeschaffenheit der Überlaufparkplatzfläche (um eine Hybridnutzung aus Parkplatz- und Sportnutzung zu ermöglichen).

Um die vereinsseitigen Bedarfe entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen, ist zum einen im Zuge einer späteren Außenanlagenplanung der 3-Feld-Sporthalle die Kompensation der zu überbauenden 2 Tennisplätze an anderem Orte auf dem Vereinsgelände durch die Stadt vorzusehen. Hierzu zählt auch das Vorsehen eines geeigneten Untergrundes für die Herstellung eines Überlaufparkplatzes.

Die Prüfung alternativen Parkraumes und damit einhergehend der Reduzierung der Parkfläche auf dem Vereinsgelände ist zum anderen im Rahmen der weiteren vorbereitenden Maßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Die FTN ist darüber hinaus in gewohnter Weise auch insgesamt bei dem weiteren Planungsprozess eng zu beteiligen.

Der KSV als Dachorganisation der Neumünsteraner Vereine und Fachverbände hat auf Basis des Abstimmungsprozesses eine aktualisierte Stellungnahme zur Standortfrage abgegeben, die der Drucksache als **Anlage 4** beigefügt ist.

Danach wird ausdrücklich das Sportaußengelände der FTN an der Stettiner Straße – mit Hinweis auf die Zentrumsnähe und die Synergieeffekte zwischen Schulen und Sportvereinen – als Standort favorisiert.

Finanzielle Aspekte

Prüfung einschlägiger Förderprogramme

Zu einer möglicherweise in Frage kommenden Förderung des avisierten Ersatzneubaus wurden in enger Zusammenarbeit zwischen dem KSV und dem Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport im Rahmen eines fortlaufenden Prozesses weitere Fördermöglichkeiten ausgelotet.

Diese wurden dann erneut mit Unterstützung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, des Deutschen Olympischen Sportbundes und des EU-Büros für Sportangelegenheiten auf ihre Einschlägigkeit hin überprüft.

Im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass sich die aktuell bestehenden Fördermöglichkeiten des Bundes und des Landes auf Sanierungsmaßnahmen im Kontext der Städtebauförderung beziehen und nicht für den Neubau einer überwiegend für den Schulsport genutzten Sporthalle vorgesehen sind, sodass derzeit keine Fördermöglichkeiten bestehen.

Mitteleinplanung im Doppelhaushalt 2021/2022

Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 02.03.2021 (Antrag I-18) wurden – vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes durch das Innenministerium - Planungskosten i.H.v. 500.000 € für das Jahr 2021 sowie weitere 800.000 € für das Jahr 2023 in die entsprechenden Doppelhaushalte für den Ersatzbau der KSV-Halle eingestellt.

Insofern sind die finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen, um nach erfolgter Standortauswahl auch kurzfristig in die vertiefenden Planungsprozesse einzusteigen und entsprechende, erforderliche Maßnahmen einleiten zu können.

Ergebnis der Standortprüfung und Vorschlag für das weitere Vorgehen

Aufgrund der dargestellten Bedarfe, Rahmenbedingungen und Untersuchungsergebnisse wird vorgeschlagen, als Standort für den Ersatzbau für die KSV-Halle als 3-Feld-Sporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 800 Zuschauern das Sportaußengelände des FTN an der Stettiner Straße 38 vorzusehen.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Maßnahme zunächst in die Investitionsplanung für die kommenden Haushaltsjahre aufgenommen. Parallel ist als vorbereitende Maßnahme die Hochbau- und Freiflächenplanung sowie ein entsprechendes Bebauungsverfahren einzuleiten, um die für den Ersatzneubau notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Parallel wird in enger Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Dezentrale Steuerungsunterstützung im SG IV mithilfe einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geprüft, ob eine ggf. zeitlich schneller zu realisierende Totalunternehmervergabe für den Ersatzneubau ermöglicht werden kann.

Im Auftrag

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Carsten Hillgruber
Erster Stadtrat

Anlagen

Anlage 1 – Schalltechnische Untersuchung zum Neubau Sporthalle Stettiner Straße, Neumünster vom 11.02.2021– M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH

Anlage 2 – Schalltechnisch modifizierter Lageplan Stettiner Straße 38

Anlage 3 – Stellungnahme der FTN vom 27.04.2021 zur Standortprüfung

Anlage 4 – Stellungnahme des KSV zur Standortprüfung