

**Sitzungsvorlage DS 2018/264**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Reinhard Rothenhäusler  
(Stand: **07.09.2018**)

Mitwirkung:  
Amt für Schule, Jugend, Sport  
Karlheinz Beck

Aktenzeichen: 564.011

**Gemeinderat**

öffentlich am 17.09.2018

**Bau einer 3-teiligen Sporthalle mit Tribüne im Sportzentrum Ravensburg  
- Grundsatzbeschluss  
- Billigung der Teilnahme am Projektaufruf 2018 des Bundes**

**Beschlussvorschlag:**

1. Im Sportzentrum Ravensburg wird eine 3-teilige Sporthalle mit Zuschauertribüne gebaut, grundsätzlich für die bedarfsgerechte Erweiterung der Sporthallenangebote für Schulsport und Verbesserung der Sportinfrastruktur im Sportzentrum. Während der unabdingbaren Generalsanierung der 3-teiligen Schulsporthalle bei den Gymnasien ist sie vorrangig Ausweichhalle, damit der Lehrauftrag der Schulen mit dem Profiffach Sport auch in dieser Bauzeit von rund 2 Jahren erfüllen werden kann.
2. Die Teilnahme am Projektaufruf 2018 des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport-, Jugend- und Kultur" wird gebilligt.  
Der Inhalt des Antrags – Anlage 1 - wird voll umfänglich genehmigt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt,
  - a) das Raumprogramm für die Sporthalle als Grundlage für einen Architektenwettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung im Rahmen des europaweiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb auszuarbeiten, und den Gremien im Februar 2019 zur Entscheidung vorzulegen;
  - b) die Verbesserung der Anbindung des Sportzentrums für Radfahrer, Fußgänger und ÖPNV auf der Grundlage der in der Planungsgruppe ausgearbeiteten Lösungsansätze weiter zu planen und konkrete Umsetzungsvorschläge vorzubereiten;
  - c) die Mittel entsprechend dem Finanzierungsplan – Anlage 3 – in den Entwurf für den Haushalts- und Finanzplan 2019 aufzunehmen.
4. Die Planungsgruppe erarbeitet das Raumprogramm und ist in die weitere Planungsphase als Projektgruppe "3teilige Sporthalle" einzubinden.

## Sachverhalt:

### 1. Vorgang

#### 1.1 Bedarf – Fläche und Sanierung - an Sporthallenflächen

Der Bedarf an zusätzlichen Sporthallenflächen ist durch mehrere Untersuchungen, zuletzt in ~~aus~~ dem 2015/2016 aufgestellten 1. Ravensburger Sportentwicklungsplan des Instituts für kooperative Planung und Sportentwicklung (IKPS) nachgewiesen. Der Bedarf ist vordringlich für die Durchführung des Schulsports gegeben.

Die Zustandsanalyse der städtischen Sporthallen des Amts für Architektur und Gebäudemanagement zeigte bereits 2013 für die dreiteilige Gymnasiums-Sporthalle den höchsten Investitionsstau aller untersuchten Sport- und Veranstaltungshallen und einen sehr hohen Energieverbrauch auf. Der Zustand dieser Halle führt, trotz laufender Unterhaltsmaßnahmen, zu Ausfällen in der Belegung, z.B. aufgrund von Wasserschäden durch das stark sanierungsbedürftige Dach. Im Gemeinderat am 14.11.2016 wurde die gleichrangige Dringlichkeit der Generalsanierung der Gymnasiums-Sporthalle und der Neubau einer 3-teiligen Sporthalle festgestellt. Die etwa 2 Jahre andauernde Generalsanierung an der Gymnasiums-Sporthalle kann nicht unter laufendem Betrieb durchgeführt werden. Sie kann nur umgesetzt werden, wenn der Schulsport in einer anderen Sporthalle angeboten werden kann. Dies ist, auf Grund der Bedarfslage, nur möglich, wenn die neue 3-teilige Sporthalle gebaut ist.

Der Bildungs- und Kulturausschuss hat am 10.07.2017 beschlossen, eine Arbeitsgruppe zur Weiterentwicklung der städtischen Schullandschaft ins Leben zu rufen. Ziel war ein umfassendes Schulentwicklungskonzept. Unter Begleitung des Büros Schneidermeyer hat der Arbeitskreis am 13.06.2018 einstimmig Empfehlungen zur Beratung durch den Beirat für Schulentwicklung und den Gemeinderat überwiesen.

In seiner Sitzung am 22.10.2018 wird der Gemeinderat sich mit diesen Ergebnissen und den daraus abgeleiteten Beschlüssen befassen. Insbesondere die Veränderung an der Kuppelnau und der darin vorgeschlagene Neubau dieser Schule braucht zwingend einen Ersatzneubau einer dreigliedrigen Halle am Sportzentrum vor dem Abriss. Anderweitig ist der Schulsport durch den Wegfall der Kuppelnau-Halle im kompletten Abriss- und Bauzeitraum nicht aufrecht zu erhalten. Auf den Wiedereinbau einer Hallentribüne an der Kuppelnau könnte dann im Falle eines Neubaus verzichtet werden. Somit stellt der Neubau der dreigliedrigen Halle einen wichtigen Meilenstein der Schulentwicklung der Stadt Ravensburg dar.

#### 1.2 Projektauftrag 2018 für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Mit diesem Projektauftrag vom 01.08.2018 werden

*"...Mittel für die Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur bereitgestellt. Die Mittel in Höhe von 100 Millionen Euro stehen für die Förderung investiver Projekte mit besonderer regionaler oder*

*überregionaler Bedeutung und mit sehr hoher Qualität im Hinblick auf ihre Wirkungen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und soziale Integration in der Kommune und die Stadt-(teil)entwicklungspolitik zur Verfügung..."*

*"Im Rahmen des Bundesprogramms sind kommunale Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur förderfähig. Der Schwerpunkt soll jedoch bei Sportstätten liegen wie zum Beispiel öffentlich genutzte Sportplätze einschließlich baulicher Nebenanlagen, Turnhallen, Schwimmhallen sowie Freibäder, da hier ein besonderer Instandsetzungsrückstand gesehen wird... Ersatzneubauten sind nur in Ausnahmefällen förderfähig. Dies kann u.a. dann gelten, wenn dies im Vergleich zur Sanierung die wirtschaftlichere Variante ist. Dies ist zu belegen..."*

Kommunen, die über geeignete Projekte verfügen, sind aufgerufen, dem mit der Umsetzung des Programms beauftragten Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

bis zum 31. August 2018

Projektvorschläge zu unterbreiten.

Die Verwaltung hat fristgerecht einen Projektvorschlag für den Bau einer 3-teiligen Sporthalle im Sportzentrum Ravensburg eingereicht, da damit

- die wenig genutzten Tennisplätze mit einer neuen Sportstätte belegt werden und die Infrastruktur im Sportzentrum aufgewertet wird,
- die unabdingbar notwendigen Ausweichflächen für die Generalsanierung der Gymnasiums-Sporthalle geschaffen werden,
- der Bedarf an zusätzlicher Sporthallenfläche langfristig abgedeckt wird.

Die Teilnahme am Projektauftrag 2018 muss mit Beschluss des Stadt- oder Gemeinderates gebilligt werden, der bis zum 20.09.2018 nachgereicht werden muss. Eine Fristverlängerung war nach Rücksprache mit dem Bund nicht möglich.

## **2. Projektentwicklung zum Bau einer 3-teiligen Sporthalle im Sportzentrum Ravensburg**

### **2.1 Planungsgruppe 3-teilige Sporthalle**

Für die Projektentwicklung der notwendigen Baumaßnahmen zur Deckung des oben festgestellten Bedarfs an der Sanierung bestehender und Schaffung zusätzlicher Hallenflächen hat der Bildungs- und Kulturausschuss am 03.05.2017 dem Einsatz einer interdisziplinär besetzten Planungsgruppe zugestimmt. Besetzt ist diese mit Mitgliedern der Verwaltung, des Gemeinderats (6), Vertretern der Schule (2), und des Sportverbands (1). Projektverantwortlicher ist der 1. Bürgermeister Herr Blümcke, geleitet wird sie von Herrn Beck, Amtsleiter Amt für Schule, Jugend, Sport.

Während der Beratungstermine hat sich die Gruppe intensiv mit der Standort-suche und Standortbedingungen für den Bau der 3-teiligen Sporthalle befasst.

## **2.2 Standort Sportzentrum Ravensburg**

Neben dem Standort im Sportzentrum Ravensburg wurden 12 weitere, eventuell geeignete Standorte untersucht. Als einzig möglicher und stimmiger Standort verblieb der jetzt vorgeschlagene - an der Stelle der derzeit wenig genutzten Tennisfelder des TSB Ravensburg im Sportzentrum Ravensburg. Er wird einstimmig von der Planungsgruppe als Standort vorgeschlagen. Im Sportzentrum Ravensburg konzentriert die Stadt, zusammen mit den Sportvereinen, seit fast 50 Jahren ihre Sportanlagen. Das Zentrum wurde nach Bedarf erweitert, Möglichkeiten für neue Sportarten, z.B. Skatepark, Inlinenhockey, Kletterhalle usw., wurden geschaffen und Flächen an neue Strukturen angepasst. Dazu passt jetzt die geplante 3-teilige Sporthalle mit einer Zuschauertribüne für 700 bis 1.000 Zuschauer am genannten Standort. Die vier größten Ravensburger Sportvereine mit ca. 15.000 Mitgliedern befinden sich ebenfalls am Sportzentrum. Die Ravensburger Schulen und die DHBW nutzen das Sportzentrum – vor allem im Frühjahr bis Herbst – intensiv. Ein Schulbusverkehr ist eingerichtet.

### **2.2.1 Standort für die Sporthalle im Sportzentrum**

Die Tennisfelder des TSB Ravensburg erfüllen alle Voraussetzungen für die Bebauung mit der geplanten 3-teiligen Sporthalle. Ein Flächenlayout auf der Grundlage von größtmäßig vergleichbaren Hallen, belegt die Auskömmlichkeit für das Hallengebäude, zugeordneter PKW-Stellplätze und Andienung mit ÖPNV.

In der Projektentwicklungsphase wurden für das Grundstück geprüft:

- **Baurechtlichen Rahmenbedingungen**  
Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben wäre grundsätzlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.
- **Baugrund**  
Die Baugrunduntersuchungen ergaben, dass der Baugrund tragfähig ist. Die Wasserführung im Untergrund lässt die Bebauung ebenfalls zu.
- **Geothermie – Eignung**  
Für die Halle kann die Geothermie eingesetzt werden
- **Kampfmittelbelastung**  
Das Grundstück ist nicht mit Kampfmittel belastet.
- **Kanalnetz und Versorgungsmedien**  
sind ausreichend am Grundstück bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### **2.2.2 Verkehrskonzept**

Das Sportzentrum ist automatisch aus mehreren Richtungen sehr gut erschlossen. Die baurechtlich notwendigen Parkplätze für die 3-teilige Sporthalle können geschaffen werden.

Verbesserungen sind notwendig in folgenden Punkten:

- **Anbindung an das ÖPNV – Netz.** Das Sportzentrum ist bisher nur durch eine untergeordnete Linie erschlossen.

- Fußgänger- und Radwegverbindungen  
Radfahrer können auf allen Zubringerstraßen fahren.  
Es gibt für die Fußgänger vom Bahnhof und Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) eine "Abkürzung", die aber wenig attraktiv ist.

In der Planungsgruppe wurden Lösungsansätze aufgezeigt:

- ÖPNV  
Eine weitere Linie, die mit zwei Haltepunkten beim Sportzentrum in die Weststadt fährt, könnte eine höhere, regelmäßige Frequenz zur Erschließung des Sportzentrums/Halle und eine Taktverbesserung für die Weststadt bringen.
- Radwege / Fußwege  
In diesem Bereich der Brühlstraße ist Tempo 30 angeordnet. Eine separate Radverkehrsanlage wäre rechtlich nicht notwendig. Fahren auf der Straße ist wünschenswert.  
Die Sporthalle wird vor allem für den Schulsport genutzt, deshalb wäre eine separate Radverkehrsanlage durchaus sinnvoll. Es gibt Lösungsansätze, die in der Beratung vorgestellt werden, bei denen
  - die Verkehrssicherheit optimal ist,
  - nur eine Querung der Straße von Osten notwendig macht,
  - dem Fußgänger eine gesicherte Querung aus dem Osten an der Ampel auf der Brücke schafft.

Im Radverkehrskonzept sind mehrere Maßnahmen hinterlegt:

- Von Osten sind Radbrücken im Bereich Stadionstraße geplant:
- Im Süden sind mehrere Schutzstreifen geplant.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit für Rad- und Fußgänger sollte ein separater Gehweg mit Fahrrad frei auf der westlichen Seite der Brühlstraße angelegt werden.

Diese Lösungsansätze sind weiter zu verfolgen. Von Vorteil ist, dass einige der vorgeschlagenen Maßnahmen im neuen Stadtsanierungsgebiet liegen und dort auch umgesetzt werden können.

Den Lösungsansätzen hat die Planungsgruppe am 06.07.2018 einstimmig, als Empfehlung an den Gemeinderat, zugestimmt.

### Kosten und Finanzierung:

Die Planungsgruppe hat mehrere vergleichbare Sporthallen, die in den letzten rund 5 Jahren gebaut wurden, besichtigt und dort auch die Herstellungskosten abgefragt. Aus diesen Erfahrungswerten wurden die angesetzten Kosten eingeschätzt.

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b>		
Gestehungskosten einschließlich Projektentwicklung	€ 8.125.000	
abzüglich beantragter Zuschuss aus Bundesprogramm (45 % aus 8 Mio. € förderfähigen Kosten)	€ 3.600.000	<b>€ 4.525.000</b>
Die Aufteilung der Ausgaben und Einnahmen auf die Folgejahre ist in der Anlage 3 – Finanzierungsplan - dargestellt.		

<b>Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)</b>		
Betriebskosten	€ 80.000	
Kalkulatorische Kosten (Abschreibung, Nutzungsdauer 40 Jahre und kalkulatorischer Zins aus mittelfristig gebundenen Kapital aus Herstellungskosten, gerundet	€ 350.000	
abzüglich Auflösung Zuschüsse (40 Jahre, entsprechend Nutzungsdauer. Nach Bundesprogramm mindestens 20 Jahre Nutzungsdauer)	€ 90.000	<b>€ 520.000</b>

<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.2990.9400.000 – 1035 Hochbau – Schulsporthalle 3-teilig

### Anlagen:

- Anlage 1: Antrag zum Bundesprogramm
- Anlage 2: Lageplan Standort
- Anlage 3: Finanzierungsplan