



Dringlichkeits-Vorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2014/12541**
Datum: 07.05.2014
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 5200.2000/58110220
Verfasser: FB Sport
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	12.03.2014 14.05.2014	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.05.2014	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.05.2014	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.05.2014	öffentlich Entscheidung

Betreff: Neuerrichtung eines lizenzierten Leistungszentrums für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des Hallesche Fußballclubs e. V. am Standort Silberhöhe, 7. Wohnkomplex

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt als Standort für die Neuerrichtung des Leistungszentrums für den Nachwuchs des Halleschen Fußballclubs e.V. das Areal westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe, auf den Rückbauflächen innerhalb des 7. Wohnkomplex.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der notwendigen Planung, der Beantragung eines Ersatzneubaus für das Leistungszentrum gemäß der Richtlinie Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013 und den weiteren Bearbeitungsschritten.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkungen:

Die Standortfestlegung hat keine direkten dauerhaften finanziellen Auswirkungen. Geplant ist eine einnahme- und ausgabeneutrale Finanzierung aus der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasser Sachsen-Anhalt 2013).

Für die erforderlichen Gutachten und das Bebauungsplanverfahren sind ca. 50 T€ erforderlich.

PSP-Element: 3.42101.05

Sachkonto: 52117777

Personelle Auswirkungen: keine

Begründung:

Das Gelände der Nachwuchsabteilung des Halleschen Fußballclub e.V. (HFC) wurde mit seinen Gebäuden sowie den Spiel- und Trainingseinrichtungen im Bereich des Sandangers durch das Hochwasser im Juni 2013 überflutet und stark beschädigt. Nach ersten Einschätzungen liegt ein Schaden von ca. 6 Mio. Euro am Sandanger vor. Von den Prognosen ausgehend, dass in den nächsten Jahren derartige Hochwasserereignisse sich wiederholen die jedes Mal zu erheblichen Schäden (insbesondere zur Verschlammung des Rasens und Blockade der Drainage) führen, sucht der HFC mittelfristig einen neuen Standort. Im Maßnahmenplan zur Schadensbeseitigung bei der Infrastruktur der Stadt Halle (Saale) nach dem Hochwasser 2013, der am 11.09.2013 im Stadtrat beschlossen wurde, sind für die Maßnahme „Neuerrichtung Nachwuchszentrum des HFCs“ ebenfalls 6 Mio. Euro gemeldet. Der Maßnahmenplan wurde am 15.09.2013 beim Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt eingereicht.

Das gegenwärtig geschaffene Provisorium mit Container und die Errichtung der Plätze für den Trainings- und Spielbetrieb am Sandanger sichert einen befristeten Fortbestand, stellt aber alle Beteiligten vor große Herausforderungen und ist nur für die nächsten zwei Jahre mit der Option um 1 Jahr Verlängerung möglich.

Ziel ist ein gemeinsames Nachwuchszentrum mit männlichen und weiblichen Spielern zu errichten. Die derzeitigen Trainingsbedingungen und die Anforderungen für die Austragung von Spielen mit den vorhandenen baulichen Anlagen erfüllen zurzeit nicht die Anforderungen, die der DFB an derartige Anlagen stellt, um eine Lizenzierung zu erreichen. Mit einer Lizenzierung vom DFB kann der HFC zusätzliche Fördergelder erhalten.

Folgende Anforderungen werden an das zukünftige Nachwuchszentrum gestellt:

1. Flächenbedarf von 6 - 6,5 ha für:
 - 3 Kunstrasenplätze, 3 Naturrasenplätze, 1 Technikparcours
 - 1 Sozialgebäude
 - Stellplätze Pkw/Bus
2. gute verkehrliche Anbindung
3. gute ÖPNV-Anbindung
4. im Süden der Stadt und damit in der Nähe zur Sportschule in der Robert-Koch-Straße aufgrund der Nutzung des Trainingsgeländes durch die Klassen der Sportschulen in der Woche
5. in keinem engen Bebauungszusammenhang aufgrund des Trainings- und Spielbetriebes des HFC

Aufgrund des Flächenbedarfes von ca. 6 ha verbunden mit der Bevorzugung eines Standortes im halleschen Süden und einer guten ÖPNV-Anbindung kamen folgende zwei Standorte in die nähere Betrachtung:

1. Ehemalige Wohnbauflächen im 7. WK/Silberhöhe westlich der Karlsruher Allee,
2. Flächen im Bereich der Wendeschleife der HAVAG am Südstadtring

Kriterien	Flächen WK 7/ Silberhöhe	Wendeschleife Südstadtring
Eigentum	Stadt Halle, private Eigentümer (u.a. Wohnungsunternehmen)	Stadt Halle, Kirche
Flächengröße	ca. 6 - 6,5 ha auf den beräumten Flächen	ca. 8 ha, allerdings keine beräumten Flächen, Garagen und Trafo-Haus vorhanden
Planungsrecht	B-Planverfahren erforderlich	B-Planverfahren erforderlich
Auswirkungen auf das Umfeld	Schutzanspruch bestehender Wohngebäude	Schutzanspruch auf die westlich vorhandene Wohnbebauung
Stadttechnische Erschließung	Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Gas vorhanden; Straßenerschließung muss angepasst werden, ggfs. müssen Straßen und vorhandene Stellplätze entwidmet werden	Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Gas vorhanden Straßenerschließung muss angepasst werden, ggfs. müssen Straßen und vorhandene Stellplätze entwidmet werden
Verkehrserschließung	Tram:1; 3 (HS Südstadtring) Nähe S-Bahn	Tram:1; 3 S-Bahn-Haltestelle
Notwendige Stellflächen	müssen hergestellt werden	müssen hergestellt werden
Ökologische Konflikte	nichts bekannt, Baumbestand	Nach Rückbau der Wendeschleife im Rahmen des Stadtbahnprogramms sollen die Flächen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Stadtbahnprogramm genutzt werden; Vorhandener Baumbestand
Höhensituation am Standort	keine Probleme	Höhenunterschiede im Gelände, Böschung zur S-Bahntrasse
Baugrund	nichts bekannt	nichts bekannt
Vorhandene Bebauung	angrenzende Wohnbebauung	vorhandener Garagenkomplex, gut verpachtet, kein Rückbau vorgesehen, angrenzende Wohngebäude im Westen
Immissionschutz	muss betrachtet werden	muss betrachtet werden
Sonstiges		Überschneidung mit dem Stadtbahnprogramm; zurzeit wird die Wendeschleife von der HAVAG noch genutzt; Ziel 2016/2017 Rückbau der Wendeschleife im Rahmen des Stadtbahnprogramms

Der Standort am Südstadtring ist aufgrund der Überschneidung mit dem Stadtbahnprogramm und der damit verbundenen Planungen bezüglich der zukünftigen Nutzung der Wendeschleife für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der erforderlichen

Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens ungeeignet. Des Weiteren ist der vorhandene Garagenkomplex mittelfristig nicht zum Rückbau vorgesehen.

Daher wird auch in enger Zusammenarbeit mit dem HFC, der Stadtverwaltung sowie den ansässigen Wohnungsunternehmen der Standort im WK 7 westlich der Karlsruher Allee wegen des erforderlichen Flächenbedarfes und der günstigen Lage hinsichtlich Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung favorisiert. Mit der Umsetzung des flächenhaften Rückbaus der Wohngebäude im Bereich des 7. WK, westlich der Karlsruher Allee in der Silberhöhe gemäß ISEK der Stadt Halle von 2007 wurde das Ziel verfolgt, diese Flächen langfristig als Vorbehaltsflächen für andere bauliche Nutzungen zu erhalten.

Um die grundsätzliche Bereitschaft aller Beteiligten an der Projektumsetzung, vor allem hinsichtlich anstehender Vertragsverhandlungen zu erklären, wird gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen und der Stadt ein „Letter of Intent“ (LoI) erarbeitet. Darin wird der Stand der Verhandlungen zusammengefasst und die grundsätzliche Bereitschaft einer Zusammenarbeit erklärt.

Von der Stadtverwaltung wurde eine Vorstufe eines Lärmgutachtens beauftragt, welches die Auswirkungen der geplanten Sportanlage auf die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht und damit feststellt, ob das Nachwuchszentrum an diesem Standort zulässig ist. Grundsätzlich ist an dem favorisierten Standort die Errichtung des Nachwuchszentrums möglich. Detailuntersuchungen sind im weiteren Verfahren erforderlich.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist für die geplante Nutzung erforderlich. Weiterhin sind die Rückbauflächen im WK 7 nicht mehr dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Deshalb ist für die Zulässigkeit des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, der u.a. die Flächen neu ordnen soll sowie die Umweltbelange und schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umgebung untersucht. Für die Verfahren und die erforderlichen Gutachten sind Planungsmittel einzustellen. Des Weiteren ist ein Entwidmungsverfahren für die noch vorhandenen öffentlichen Straßen durchzuführen, die nicht mehr benötigt werden.

Grobe Schätzung der Planungskosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens (u.a. Planverfahren, Schallgutachten, Lichtimmissionsgutachten, Erschließungsvorplanung)

Insgesamt ca.

50.000 €

Sportfachliche Begründung Standort HFC-Nachwuchsleistungszentrum Silberhöhe

Alle Kapazitäten für ein erfolgreiches Absolvieren des Trainingsbetriebes des Halleschen FC mit 15-20 Nachwuchsmannschaften, den Damenmannschaften und 2-3 Soccer-Camps mit je 50 Sportlern sind auf dem Gelände in der Silberhöhe ausreichend vorhanden. Damit kann der Trainings- und Wettkampfbetrieb aller Leistungsklassen gesichert werden. Dabei wird angestrebt, den Nachwuchsbereich zu einem vom Deutschen Fußballbund anerkannten Nachwuchsleistungszentrum zu entwickeln. Der männliche und weibliche Nachwuchs können dabei zusammen trainieren. Der erforderliche Flächenbedarf von ca. 60.000 m² ist am Standort WK 7, westlich der Karlsruher Allee in der Silberhöhe vorhanden.

Insbesondere die Nähe zur Sportschule am Sportkomplex Robert-Koch-Straße ist für den Sportschulbetrieb der jungen Fußballer(innen) sehr günstig. Auch die gute Anbindung an den ERDGAS Sportpark in der Kantstraße ist gegeben. Damit bestehen kurze Wegzeiten vom geplanten Nachwuchsleistungszentrum zu den eingebundenen Einrichtungen.

Die geplante Spiel- und Trainingsstätte in der Silberhöhe bietet sehr gute verkehrstechnische Anbindungen für die Nutzer(innen) der Sportanlage. Die Parkplatzsituation kann komfortabel gestaltet werden. Somit sind die Rahmenbedingungen für öffentliche Sportveranstaltungen gut zu handhaben.

Familienverträglichkeitsprüfung

Die Vorstellung des Leistungszentrums für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des HFC auf den Flächen westlich der Karlsruher Allee in der Silberhöhe neu zu errichten, ist am 13.03.2014 erfolgt. Das Vorhaben wird als familienverträglich beurteilt. Im weiteren Verfahren soll noch geprüft werden, ob eine Nutzung einzelner Sportanlagen durch die Öffentlichkeit möglich ist.

Anlage 1: Standort 1 Silberhöhe

Anlage 2: Standort 2 Südstadtring