



HALLE ★ *Die Stadt*

Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/04968**
Datum: 18.05.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB II Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	17.05.2005	nicht öffentlich Kenntnisnahme
Stadtrat	25.05.2005	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Information zur Nachnutzung Standort Kurt-Wabbel-Stadion im Kontext mit dem Neubau eines SFZ

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Nachnutzung des Standortes Kurt- Wabbel- Stadion im Zusammenhang mit der Planung des Sport- und Freizeitzentrums

Bisher wurden im Zusammenhang mit dem Projekt Sport- und Freizeitzentrum eine Reihe von Beschlüssen durch den Stadtrat der Stadt Halle gefasst.

Die erste Vorlage zur Thematik SFZ wurde durch die Stadtverwaltung in die Stadtrats-sitzung am 30.04.2003 eingebracht.

Es ging inhaltlich um die Frage, ob die Stadt das desolante Kurt- Wabbel- Stadion, die Heimstätte des Halleschen Fußballclubs, sanieren oder einen Stadionneubau favorisieren sollte.

Grundlage war eine Machbarkeitsstudie für das Kurt- Wabbel- Stadion. Im Ergebnis der Untersuchung (Kostendarstellung einer Sanierung) und Prüfung durch die Stadtverwaltung wurde der Standort als den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werdend eingeschätzt.

Hier die wichtigsten Kriterien für den Standortvergleich:

Der Standort liegt in unmittelbarer Umgebung zu einem reinen Wohngebiet. Der motorisierte Individualverkehr führt über Neben- und Wohnstraßen. Die zulässigen Schallschutzwerte können bereits heute nicht eingehalten werden.

Vor dem Hintergrund, dass die Bedingungen im Kurt-Wabbel-Stadion im Bestand nicht mehr den Standards für modernen Fußball entsprechen und damit Spiele in höheren Klassen prognostisch ausgeschlossen sind, wäre es wirtschaftlich nicht vertretbar, das Kurt-Wabbel- Stadion, so wie es steht, zu sanieren.

Um die Bedingungen den heutigen Standards anpassen zu können, wäre am Standort ein Teilabriss und Teilneuaufbau bzw. ein Neubau erforderlich.

Damit entfällt der Bestandsschutz, was sich besonders im Schallschutzbereich negativ auswirkt.

Flankierend zu der Diskussion um den Fortbestand des Fußballs und des Fußballstadions in Halle wurde auch im Kontext zum Stadtumbau die Frage zur Konzentration von Sporteinrichtungen und einem fehlenden Ort für Großveranstaltungen diskutiert.

Unter o.g. Gesichtspunkten empfahl die Stadtverwaltung dem Stadtrat einen Neubau an einem anderen und geeigneten Standort.

Nach Prüfung verschiedener Standorte erwies sich der Standort am Hufeisensee als der Standort, der besonders den Belangen nach Erweiterungsfähigkeit und damit Konzentrationsmöglichkeit von Sporteinrichtungen, immissionsrechtlichen Anforderungen und einer flüssigen verkehrlichen Anbindung über die zukünftige Gewerbestraße Halle/Ost gerecht wird.

Der Standort Hufeisensee wurde demzufolge als Vorzugsstandort für den Neubau eines Sport- und Freizeitzentrums, bestehend aus bundesligatauglichem Fußballstadion und einer multifunktionalen Veranstaltungshalle, empfohlen.

Im Ergebnis befürwortete der Stadtrat den Neubau eines Sport- und Freizeitzentrums.

Folgende Aufträge wurden an die Stadtverwaltung erteilt:

° Vorprüfung des Vorzugsstandortes Hufeisensee

° Einbringung einer Entscheidungsvorlage zum Standort

- ° **Vorbereitung eines Investitionswettbewerbes für e in Finanzierungs- und Betreiberkonzept**
- ° **Prüfung auf Nachhaltigkeit (nach)nutzungsbezogen, sozialorientiert, körperlich-gesundheitsbezogen, betriebsorganisatorisch, wirtschaftlich, umweltschonend**
- ° **Vorbereitung eines Fördermittelantrages beim LSA**
- ° **zeitnahe Einbringung eines Beschlussvorschlages zur Nachnutzung des Kurt-Wabbel-Stadions unter Beachtung der Denkmalschutzaspekte**

Daraufhin gab die Stadtverwaltung vier Gutachten zum Standort Hufeisensee in Auftrag. Eine Schallimmissionsprognose, eine Baugrunduntersuchung, ein Verkehrsgutachten und eine Untersuchung zur Umweltverträglichkeit wiesen in den Aussagen die gute Eignung des Standortes nach.

Die zweite Vorlage zur Thematik SFZ wurde durch die Stadtverwaltung in die Stadtratssitzung am 29.10.2003 eingebracht.

Die Ergebnisse der Gutachten wurden behandelt.

Daraufhin beschloss der Stadtrat den Standort Hufeisensee.

Um die noch offenen Aufträge aus der Vorlage vom 30.04.2003 in guter Qualität erfüllen zu können, entschloss sich die Stadtverwaltung, dem Stadtrat vorzuschlagen, Fachleute wegen der spezifischen Thematik, bei der Spezialwissen und Erfahrung benötigt werden, einzubeziehen.

Die dritte Vorlage zur Thematik SFZ wurde durch die Stadtverwaltung in die Stadtratssitzung am 26.11.2003 eingebracht.

Dem Stadtrat wurde nach umfangreicher Prüfung das Expertenteam Bischoff, Gussner & Petersen, Schmidkonz, Connex Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH und Institut für Sportstättenberatung GmbH für den Zuschlag empfohlen.

Der Stadtrat beschließt, o. g. Bietergemeinschaft den Zuschlag zu erteilen für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, die Formulierung des Ausschreibungstextes und die Durchführung des europaweiten Vergabeverfahrens.

Die Machbarkeitsstudie ist dem Stadtrat vorzulegen. Nach Kenntnisaufnahme entscheidet der Stadtrat über das weitere Verfahren.

Die vierte Vorlage zur Thematik SFZ wurde durch die Stadtverwaltung in die nicht-öffentliche Sitzung des Stadtrates am 24.11.2004 eingebracht.

Nach einer Vielzahl von Beratungen mit den Fraktionsvertretern zur Thematik SFZ liegt nun ein überarbeitetes Konzept zur Realisierung des Sport- und Freizeitzentrums Hufeisensee vor.

Der Rat beschließt das überarbeitete Konzept als Grundlage für die Weiterführung des Verfahrens.

Der Rat ermächtigt zudem die Oberbürgermeisterin, die VVV mit der Weiterführung des Verfahrens zu beauftragen.

Die nächste Verfahrensstufe (Ausschreibung der Bau- und Betreiberkonzession) ist aus dem Vertrag zwischen der Stadt und der Kanzlei BGPS zu veranlassen.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt, den Standort Halle- Neustadt /Stadion baurechtlich zu untersuchen und bei positivem Ausgang der Untersuchung, in die Ausschreibung mit aufzunehmen.

Bei negativem Ausgang ist dem Stadtrat nochmals eine Beschlussvorlage zum

Standort zur Entscheidung vorzulegen.

Zurückgehend auf die Beschlusslage vom 30.04.2003 mag der Eindruck entstanden sein, dass der Auftrag:

„ Zeitnah ist dem Stadtrat ein Beschlussvorschlag zur Nachnutzung des Kurt- Wappel- Stadions unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaspekte vorzulegen.“ nicht erfüllt wurde.

Diesem Eindruck steht einerseits entgegen, dass innerhalb der umfangreichen Beratungen der Lenkungsgruppe, die für das Projekt SFZ mit Fraktionsvertretern und Verwaltung gegründet wurde und in den Ausschusssitzungen zur Vorlage vom 24.11.04 mitgeteilt worden ist, dass es sich bei den im o.g. überarbeiteten Konzept sogenannten Verwertungsgrundstücken, die zur Komplementärfinanzierung zur Verfügung gestellt werden sollten, u. a. auch um die Grundstücke im Bereich Gesundbrunnenbad und Kurt- Wappel- Stadion handelt.

Andererseits ist es zum gegenwärtigen Zeitpunkt gerade wegen der Akzeptanz des Stadtrates zu diesem Baustein im Konzept, das als Grundlage für den weiteren Verfahrensschritt der Ausschreibung beschlossen wurde, nicht sinnvoll eine Nutzung für den Standort Kurt- Wappel- Stadion vorzugeben und festzuschreiben.

Eine Vorwegnahme könnte den potentiellen Konzessionär so weit einschränken, dass eine erforderliche wirtschaftliche Verwertung des Grundstückes nicht möglich ist und damit das Gesamtkonzept in Frage gestellt wird.

Es ist vorgesehen, eine erste Beschlussvorlage zum Standort Kurt- Wappel- Stadion in Form eines Aufstellungsbeschlusses in Vorbereitung auf die Verwertung vorzulegen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Nutzungsart Wohnen/ Mischgebiet empfehlen. Zum einen wird diese Nutzung dem Umfeld gerecht und lässt zum anderen nach Baunutzungsverordnung genügend Spielraum für den potentiellen Konzessionär. Der Zeitpunkt wird etwa im III. Quartal 2005 liegen.

Eine weitere Beschlussvorlage wird nach dem Verhandlungsverfahren mit dem Vorschlag zum Zuschlag und den ausgehandelten Kriterien eingebracht.

Die Stadtverwaltung kommt mit dieser Vorlage nach dem Verhandlungsverfahren dem Ansinnen des Beschlusses vom 30.04.2003 nach und informiert über die Nachnutzung am Standort Kurt- Wappel- Stadion/ Gesundbrunnen.

