



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2009/07929**
Datum: 06.04.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	22.04.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.04.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: Standortvarianten Ballsporthalle

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt grundsätzlich Planung und Bau einer Ballsporthalle mit 1.500 Zuschauern.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung für die Standorte „Kreuzvorwerk“ und „Halle-Neustadt/Stadion“ eine detaillierte Standortuntersuchung vorzunehmen.
3. Auf der Grundlage von Beschlusspunkt 2. ist dem Stadtrat im 3. Quartal 2009 ein Entscheidungsvorschlag für den Realisierungsstandort sowie ein Betriebs- und Finanzierungskonzept vorzulegen.

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Begründung:

1. Sportpolitische Ausgangssituation

1.1 Ausgangssituation Ballsport

Schwerpunktsportarten im Ballsport

Die Schwerpunkte im Hallenballsport liegen in der Stadt Halle (Saale) im Frauen-Basketball und Frauen-Handball (siehe Beschluss zur Sportstättenbenutzungssatzung vom 25. März 2009). Die Mannschaften des SV Halle Lions in der 1. Damenbasketballbundesliga und des SV Union Halle-Neustadt in der 2. Handballbundesliga der Frauen bilden die Spitzenteams in Halle.

Bei den Männern sind der HSC 96 in der 2. Regionalliga (5. Liga) im Basketball und der HC Einheit Halle in der Handballregionalliga Nord (3. Liga) die leistungsstärksten Teams in der Stadt Halle (Saale).

Des Weiteren sind noch andere Ballsportarten in der Stadt Halle (Saale) vertreten, die höherklassig spielen (Unihockey – 1. Bundesliga, Radsport – 1. Bundesliga, Volleyball – Regionalliga [3. Liga]).

Aktuelle Sporthallensituation und Kapazitätsempfehlungen

Die Stadt Halle (Saale) verfügt über keine spezielle Ballsporthalle mit einer Kapazität von 500 – 1.500 Zuschauerplätzen.

Grundanforderung für die 1. Damenbasketballbundesliga (DBBL) sind derzeit 500 Plätze. Ab 2010 ist eine Zuschauerkapazität von mindestens 1.000 Plätzen erforderlich.

Derzeitige Spielstätte für die 1. Basketballbundesliga der Damen ist die Sporthalle „Burgstraße“ mit einer Kapazität von ca. 328 Plätzen. Diese Sporthalle ist veraltet und erfordert einen hohen Unterhaltungsaufwand. Die wirtschaftliche Infrastruktur für einen dauerhaften Bundesligaspielbetrieb ist ebenfalls nicht gegeben. Zukünftig ist die Lizenzerteilung für den Spielbetrieb in der 1. DBBL auf Grund nicht erweiterbarer Zuschauerbereiche in der Sporthalle „Burgstraße“ gefährdet.

Im Damenhandball wird in der Regel eine Halle mit etwa 1.500 Zuschauern als ausreichend angesehen (Auskunft: Deutscher Handballbund).

Die Spielstätte für die 2. Bundesligamannschaft der Damen des SV Union Halle-Neustadt ist die Universitätssporthalle. Mit offizieller Kapazität von ca. 350 - 400 Plätzen stößt diese bei Heimspielen des SV Halle-Neustadt an ihre Auslastungsgrenzen. Sie entspricht ebenfalls nicht den Anforderungen an einen modernen Spielbetrieb in technisch-organisatorischer, wirtschaftlicher und sportlicher Sicht.

Der Leistungsschwerpunkt im Basketball und Handball liegt in der Stadt Halle (Saale) im Frauenbereich. Eine dauerhafte sportliche und wirtschaftliche Basis für Bundesliga Handball und/oder Basketball im Männerbereich ist in der Stadt Halle (Saale) derzeit nicht gegeben. Die sportliche Entwicklung im Frauenbereich hingegen weist auf einen dauerhaften Bundesligaspielbetrieb hin, der auch eine mögliche Teilnahme an internationalen Wettbewerben impliziert.

Eine Zuschauerkapazität von 1.500 Plätzen muss mittelfristig in einer neu zu errichtenden Ballsporthalle der Stadt Halle (Saale) vorgehalten werden, um die Parameter an einen dauerhaften Bundesligaspielbetrieb im Frauenhandball bzw. Basketball zu erfüllen. Die Spielstätten im Hallenballsport der Männer stoßen punktuell im Wettkampfbetrieb ebenfalls an ihre Kapazitätsgrenzen, so dass ein Bedarf an einer Ballsporthalle mit dem geplanten Zuschauervolumen im Männerbereich ebenfalls zu verzeichnen ist. Das Primat soll aber auf dem Trainings- und Wettkampfbetrieb im Kinder-, Jugend- und Erwachsenenbereich im Frauenballsport liegen.

2. Standortuntersuchung

Betrachtete Standorte

1. Hufeisensee
2. Halle-Neustadt/Stadion
3. Halle-Neustadt/Steinbruchsee
4. Halle-Neustadt/Lilienstraße
5. Halle Messe
6. Silberhöhe/Karlsruher Allee 7. WK
7. Silberhöhe/Karlsruher Allee 8. WK
8. Holzplatz
9. Thüringer Straße
10. Kreuzvorwerk
11. Kurt-Wabbel-Stadion/Gesundbrunnen/Sportdreieck
12. ehem. Karstadt-Warenhaus, Mansfelder Straße

Vorgehensweise zur Standortbeurteilung

Im Rahmen der Auswahl für einen möglichen Standort der Ballsporthalle wurden die folgenden Grundparameter vorgegeben:

- Flächenbedarf Ballsporthalle mit 1.500 Zuschauerplätzen = ca. 5.700 m²
- Parkierungsflächen: Berechnet auf die Ausbaustufe mit max. Zuschaueranzahl von 1.500 Plätzen = 242 Stellplätze; gerundet 250 Stellplätze = 6.250 m²
- Gesamtflächenbedarf ca. 12.000 m²
- Die Baukosten werden derzeit mit ca. 6,5 Mio. € eingeschätzt (ohne individuelle Standortanpassung).

Die oben genannten Standorte wurden einer überblicksartigen städtebaulichen Betrachtung unterzogen. Dabei wurden im Wesentlichen die folgenden Bewertungskriterien zugrunde gelegt:

- Eigentumsverhältnisse
- ausreichendes Flächenangebot (in dieser Vorlage nur für 1.500 Zuschauerplätze mit Nebenanlagen)
- planungsrechtliche Situation
- stadtechnische Erschließung
- Erreichbarkeit durch Individualverkehr und ÖPNV
- Bodenverhältnisse, ökologische und sonstige Konflikte
- Sportfachliche und sportpolitische Gesichtspunkte
- Kosten (bekannte Umstände, die das Bauvorhaben am Standort beeinflussen)

Anhand der Kriterien erfolgte eine Auswahl von Vorzugsvarianten, die städtebaulich und sportfachlich so geeignet sind, dass eine weitere vertiefende Untersuchung erfolgen kann.

Für den Ausschluss einzelner Standorte unter wirtschaftlichen und funktionellen Gesichtspunkten sind insbesondere die Kriterien der Eigentumsverhältnisse, Erschließung und Baugrund maßgeblich, da diese sich unmittelbar auf die Baukosten durch eventuelle Grunderwerbe und Erschließungs- sowie Baugrundertüchtigungsmaßnahmen auswirken. Das Flächenangebot, Verkehrserschließung und die städtebauliche Umsetzbarkeit der geplanten Bebauung wurden beim Ausschluss einzelner Standorte ebenfalls berücksichtigt.

Sportfachliche Kriterien sind die Anbindung an einen bestehenden Sportkomplex zur Nutzung von Synergien, uneingeschränkte Nutzbarkeit für den Trainings- und Wettkampfbetrieb im Kinder, Jugend und Erwachsenenbereich.

3. Ergebnis der Standortbetrachtung

3.1 Sonderbetrachtung der Untersuchungsergebnisse zum Standort Kurt- Wabbel-Stadion - einschließlich Gesundbrunnenbad und Sportdreieck (siehe Beschlusspunkt 1.3 des Grundsatzbeschlusses Fußballstadion und Ballsporthalle vom 26. November 2008)

Nach den mit der Detailplanung vorliegenden Ergebnissen der

- genauen Flächenaufteilung des Areals,
- unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländemodellierung,
- des vorhandenen erhaltenswerten Baumbestandes und von Grünbereichen,
- der umweltverträglichen Einordnung der notwendigen Kfz-Stellplätze
- und von zwei Fußballtrainingsplätzen,

ist die Einordnung einer wettkampffähigen Ballsporthalle nicht zusätzlich möglich.

Weiteres Negativkriterium für die Errichtung der Halle an diesem Standort sind die organisatorischen und sicherheitstechnischen Belange des Fußballs und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Trainings- und Wettkampfbetriebes für die Ballsportarten (z. Bsp. Sperrung von Zufahrten bei Fußballspielen, Überschneidungen von Anmarschwegen der unterschiedlichen Besucher- und Interessengruppen).

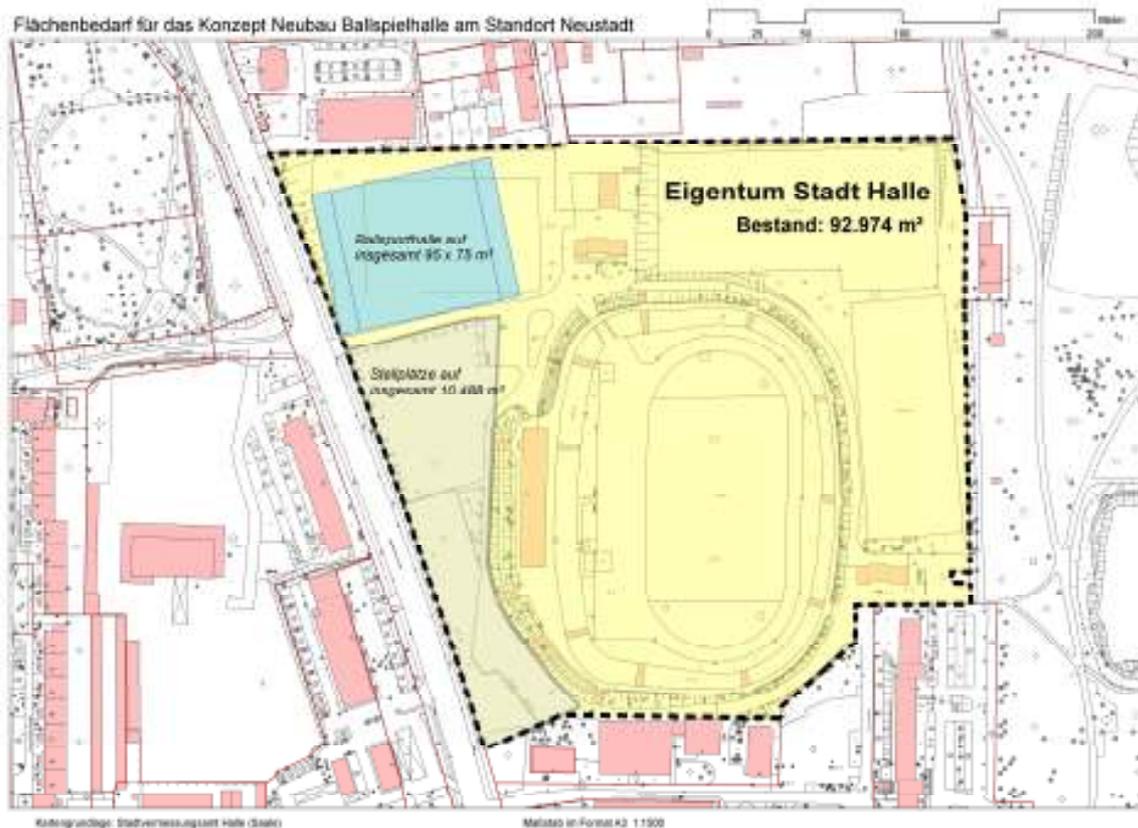
Von den zukünftig nutzenden Ballsportvereinen wird ein Komplexstandort im Areal des KWS aus Sicherheits- und Attraktivitätsgründen für ihr Zuschauer Klientel als kritisch angesehen.

Deshalb wird der noch vormals als Komplexstandort präferierte Standort „K-W-Stadion“ für die Neuerrichtung der Ballsporthalle verworfen.

3.2 Vorzugsstandorte

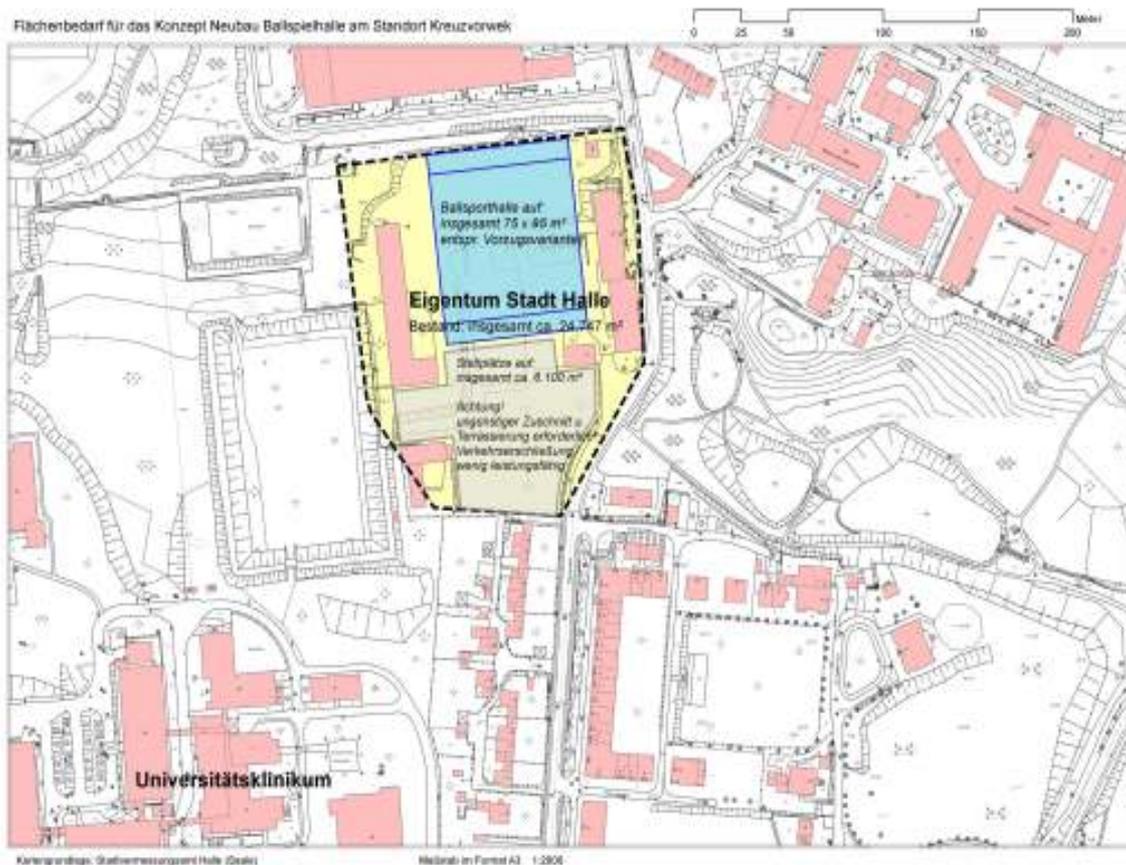
Die weiteren Ergebnisse der einzelnen Standortbetrachtungen lassen zwei geeignete Standortvarianten zum Bau einer Ballsporthalle erkennen: zum einen den schon als „Reservestandort“ deklarierten Standort „Halle Neustadt/Stadion“ und zum anderen den Standort „Kreuzvorwerk“.

Halle Neustadt/Stadion (Standort 2)



Der Standort Stadion Halle-Neustadt befindet sich im Umfeld zu anderen vorhanden Sportstätten (Sportkomplex Halle-Neustadt). Organisatorische, wirtschaftliche und sportfachliche Synergieeffekte sind gegeben. Mit der geplanten Sanierung des Stadions Halle-Neustadt würde ein modernes Ballsportzentrum am Standort Nietlebener Straße entstehen. Die Erreichbarkeit des Standortes über den ÖPNV sowie den Individualverkehr ist ohne Einschränkungen gegeben. Ein uneingeschränkter Trainings- und Wettkampfbetrieb wäre organisatorisch möglich. Die innere Erschließung des Geländes ist vorhanden. Zu prüfen wäre die Notwendigkeit einer partiellen Umverlegung vorhandener Erschließungstrassen.

Kreuzvorwerk (Standort 10)



Der Standort Kreuzvorwerk könnte trotz seiner baulichen Enge als Standort geeignet sein, um eine Ballsporthalle in einer Größenordnung von 1.500 Zuschauern zu errichten. Aus sportfachlicher Sicht bietet dieser Standort ebenfalls organisatorische, wirtschaftliche und sportfachliche Synergieeffekte mit den schon vorhandenen Sportstätten (Sporthalle Brandberge, Werferzentrum etc.). Zum anderen arbeiten der SV Halle und der USV Halle aktuell an einem Konzept zur Weiterentwicklung des Areals zum „Sportcampus Brandberge“, wodurch weitere Synergien - auch mit der Martin-Luther-Universität – möglich erscheinen.

Für Events, deren Größenordnung die der geplanten Halle übersteigen könnten, steht in unmittelbarer Nähe die Sporthalle Brandberge zur Verfügung.

Detailliert geprüft werden müssen die Flächenverfügbarkeit für die notwendige Erweiterung der Parkflächen und die verkehrstechnische Erschließung. Ein uneingeschränkter Trainings- und Wettkampfbetrieb wäre organisatorisch möglich.

4. Zusammenfassung und weitere Vorgehensweise

Um eine endgültige, gesicherte Standortfestlegung treffen zu können, sollte für die Standorte „Kreuzvorwerk“ und „Halle-Neustadt/Stadion“ eine detaillierte Standortuntersuchung vorgenommen werden, d. h. insbesondere die genaue Einordnung des Baukörpers und der Kfz-Stellflächen sowie damit verbundene Vor- und Nachteile (Baugrund, Leitungsverlegung bzw. Heranführung, Umwelt/Lärmbelastigung des Umfelds – insbesondere durch Besucherverkehr und Parken, Verkehrsgutachten allgemein).

Diese Untersuchung soll einhergehen mit der Klärung von Finanzierungsquellen für das Vorhaben und auf der Basis eines Referenzentwurfes sollen die Betriebskosten sowie das Betreiberkonzept ermittelt bzw. erstellt werden. Dies kann dann möglicherweise mit den bis dahin vorliegenden genaueren Erkenntnissen und Ergebnissen zum Betriebskonzept für das neue Fußballstadion verknüpft werden.