

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Neubau Sportzentrum Mitte
- Standortentscheidung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt	02.10.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Sportausschuss	10.10.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Bauausschuss	16.10.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	15.11.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

*Zum Neubau einer Sporthalle für das Sportzentrum Mitte stimmt der Gemeinderat der Standortvariante 3 beim Helmholtz-Gymnasium zu.
Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung den Auftrag, zur Vorbereitung einer Planung einen Realisierungswettbewerb durchzuführen.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A1	Standortvarianten 1-3

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	-	Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Der Neubau einer Sporthalle macht den Einsatz von finanziellen Mitteln erforderlich Ziel/e:
SL 5	+	Ziel/e: Bauland sparsam verwenden Begründung: Der Neubau soll im Zusammenhang der bereits vorhandenen Bebauung erfolgen, ohne zusätzliche Bauflächen ausweisen zu müssen Ziel/e:
SL 9	-	Ziel/e: Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln Begründung: Die vorhandenen Freiflächen auf dem vorgesehenen Areal werden durch das geplante Bauwerk reduziert Ziel/e:
SL 10	+	Ziel/e: Barrierefrei bauen Begründung: Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird die neue Sporthalle barrierefrei zugänglich Ziel/e:
KU 2	+	Ziel/e: Kulturelle Vielfalt unterstützen Begründung: Die Sporthalle erweitert das Angebot den Schulen, der Vereine und Gruppierungen in den Stadtteilen für sportliche und kulturelle Aktivitäten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine) bzw. Erläuterung hier einfügen.



II. Begründung:

Nachdem der Bau einer Sporthalle für das Sportzentrum Mitte an der Carl-Bosch-Straße nicht realisiert werden konnte, hat das Gebäudemanagement weitere Standorte überprüft.

Gleichzeitig richteten die Schulen der Südstadt ihre Wünsche an die Stadtverwaltung und baten dringend, den Neubau der Sporthalle aufgrund des umfangreichen Fehlbedarfes an Sport-Unterrichtsstunden in deren unmittelbarem Einzugsgebiet vorzubereiten.

Zwischenzeitlich wurde die Unterbringungsmöglichkeit einer 3-teilbaren Normhalle mit 27 x 45 m auf dem gesamten Areal der Willy-Hellpach-Schule / Pestalozzischule / Julius-Springer-Schule und am Helmholtz-Gymnasium im Sinne einer Standortanalyse untersucht. Insgesamt kristallisierten sich 3 mögliche alternative Standorte heraus.

Grundsätzliches:

Die Erschließung aller drei Standorte ist durch die Anbindung von S-Bahn, Straßenbahn und Bussen sehr gut, am besten für den Standort V3 wegen der unmittelbaren Nähe zur Straßenbahnhaltestelle.

Die neue Sporthalle kann an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Eventuell fehlende Parkplätze können auf dem Areal nachgewiesen werden.

Die neue Sporthalle soll ohne Zuschauertribüne auskommen.

Eine multifunktionale Nutzung soll auch über den reinen Sporthallenbetrieb hinaus, beispielsweise als Aula und Versammlungsraum für Bürgerversammlungen und Feiern, vielleicht auch im Rahmen der Ganztageschulentwicklung, mit in die Planung einbezogen werden.

Standort Willy-Hellpach- / Pestalozzischule - Plan V1

- + Die Erschließung der Halle erfolgt über den Weg zwischen Willy-Hellpach-Schule und Pestalozzi-Schule.
- + Ein Aula-/Foyerbereich kann angrenzend an die Halle Richtung Bahngelände angebaut werden und dafür auch die Fläche im aufgestellten benachbarten Erdgeschossbereich der Willy-Hellpach-Schule bei geschickter Planung integriert werden.
- + Der Baukörper liegt zwar an der stark befahrenen Römerstraße. Eine Lärmbelästigung kann jedoch durch Schließen der Ostseite auf ein Minimum reduziert werden.
- Ein Nachteil liegt darin, dass der großzügige Grüngürtel, der die Schule vom Straßenbild und –lärm abschottet, entfernt werden muss. Die Begrünung der Dachfläche könnte dies einigermaßen kompensieren.
- Die Halle muss teilweise eingegraben werden, da die angrenzende Schule dicht an der Sporthalle liegt. Der Bau wird dadurch kostenintensiver.

Standort Pestalozzihalle / Haus der Jugend - Plan V2

- + Die Sporthalle kann ebenerdig behindertengerecht erschlossen werden. Dadurch können im Gegensatz zu Variante 1 Kosten eingespart werden.
- + Der Baukörper ist neben der Pestalozzihalle und als Hintergrund des „Haus der Jugend“. im Hinblick auf die Konzentration des Sportgeländes und des Freibereiches des „Haus der Jugend“ städtebaulich vertretbar.
- Der Bereich der Ökostation wird stark eingeschränkt.
- Die Außenfläche des Hauses der Jugend wird stark reduziert, der Bolzplatz entfällt.
- Die Baustellenabwicklung kann nur über den Parkplatz erfolgen, der für die Bauphase sehr eingeschränkt würde.

Standort Helmholtz-Gymnasium – Plan V3

Das Helmholtz-Gymnasium verfügt bereits über eine dreiteilbare Sporthalle mit den Abmessungen von 22 x 44 m im nord-östlichen Grundstücksbereich, die einem Gymnastikraum sowie einem erdgeschossigen Umkleidebereich mit Flachdach und vielen Lichtkuppeln einschließlich Unterkellerung zugeordnet ist. Dieser Umkleidebereich ist dringend sanierungsbedürftig und in der Gebäudeunterhaltung mit 350.000 € eingeplant. Die neue dreiteilbare Normhalle von 27 x 45 m kann im nordwestlichen Grundstücksbereich an die bestehende Sporthalle angegliedert werden.

- + Möglicher Synergieeffekt durch Optimierung im Sinne einer Komprimierung:
Anstelle der umfangreichen Sanierung der vorhandenen Umkleiden für 350.000,-- € könnte der Abbruch dieser Umkleiden mit Geräteräumen einschl. Gymnastikhalle erfolgen und die neuen Umkleiden für die alte als auch für die neue Halle errichtet werden und ev. durch einen gemeinsamen Eingangsbereich erschlossen werden.
- + Größere Nähe zur Straßenbahnhaltestelle.
- Zugunsten des Neubaus entfällt die vorhandene Gymnastikhalle.
- Qualitätseinbußen entstehen bezüglich der Aussicht aus den beiden bestehenden angrenzenden Klassenzimmern, die anstelle der bisherigen Grünfläche auf einen kompakten Baukörper schauen.

Fazit:

Von all den Standorten halten wir unter Berücksichtigung einer einfachen dreiteilbaren Normhalle den Standort V3 am Helmholtz-Gymnasium für die wirtschaftlichste Lösung, da hier ohnehin Eingriffe in die Gebäudesubstanz notwendig sind und entsprechende Synergieeffekte erreicht werden können.

Wir bitten deshalb um Zustimmung zu diesem Standort.

Weiteres Verfahren:

Um eine optimale Lösung zur erhalten empfehlen wir, einen Realisierungswettbewerb durchzuführen.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg