

Stadt Heidelberg

Erste Ergänzung zur Drucksache:
0178/2016/BV

Datum:
04.07.2016

Federführung:
Dezernat I, Amt für Sport und Gesundheitsförderung

Beteiligung:
Dezernat V, Kämmereiamt
Dezernat V, Stabstelle Konversion

Betreff:
Großsporthalle
- Standortentscheidung
- Umsetzungsmodell und weiteres Vorgehen

Erste Ergänzung zur Drucksache: 0178/2016/BV

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:
Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2016	Ö
Gemeinderat	21.07.2016	Ö

Zusammenfassung der Information:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die ergänzenden Informationen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Ab Inbetriebnahme jährlich (Bruttobeträge, evtl. positiv wirkende steuerliche Aspekte noch nicht berücksichtigt)	
-Miete für Schul- und Vereinssport	1.664.000 €
-anteilige Betriebskosten	355.000 €
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
• Ansatz in künftigen Haushaltsjahren pro Jahr	2.019.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Im Folgenden sollen die Arbeitsaufträge an die Verwaltung vom Sportausschuss am 08.06.2016 beantwortet werden.

Begründung:

Die zugrundeliegende Vorlage Drucksache 0178/2016/BV wurde am 08.06.2016 im Sportausschuss behandelt. Die Gemeinderatsfraktionen der CDU und Bündnis 90/Die Grünen haben mit Ihren Sachanträgen die Verwaltung aufgefordert, folgende ergänzende Informationen vorzulegen:

Sachanträge Großsporthalle CDU-Fraktion

1) Die Großsporthalle soll eine feste Zuschauerkapazität von 5.000 Zuschauern haben, die im Bedarfsfall (zum Beispiel durch teilweise Bestuhlung des Innenraums bei Basketballspielen oder bei Konzerten) noch leicht erweiterbar ist.

Eine Vergrößerung der Zuschauerkapazität auf > 5.000 Zuschauer hat unter anderem folgende Konsequenzen:

- Vergrößerung der Tribünenflächen, Verkehrsflächen, Nutzflächen
- Vergrößerung des Eingangsbereichs
- Anpassung der Breite der Rettungswege
- Erweiterung der Gebäudetechnik, Lüftungstechnik und Kühlung und der technischen Funktionsflächen unter Berücksichtigung des Aspektes Passivhaus
- angemessene Vergrößerung des VIP-Bereichs
- angemessene Vergrößerung des Gastronomiebereichs
- Vergrößerung der entsprechenden Lagerflächen
- Erhöhung der Anzahl der Pkw-Stellplätze
- Erhöhung der Anzahl der Fahrradstellplätze

Hinzu kommt, dass gemäß Versammlungsstättenverordnung besondere Anforderungen an Versammlungsstätten mit mehr als 5.000 Besucherplätzen gestellt werden. Diese sind unter anderem:

- Notwendigkeit einer Sprachalarmzentrale und Sprachalarmanlage (zum Überblicken der Besucherbereiche und des Innenbereichs und zur Benachrichtigung von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdiensten)
- ausreichend große Räume für die Polizei und Feuerwehr (Anschlüsse für eine Videoanlage zur Überwachung der Besucherbereiche) sowie erhöhte technische Ausstattungen wie beispielsweise eine Feuerwehrfunkanlage
- Wellenbrecher (Vor der vordersten Stufe von fünf Stehplatzreihen hintereinander sowie nach jeweils fünf weiteren Stufen sind durchgehende Schranken in einer Höhe von 1,10 m anzuordnen.)
- Anordnung von Geländern vor Eingängen
- Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge (unmittelbare Erreichbarkeit von den Zufahrten und Aufstellflächen zu den Eingängen, eine Zufahrt zum Innenbereich für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge)
- Sitze der Besucherplätze aus schwerentflammbarem Material, Unterkonstruktion aus nichtbrennbarem Material
- Notwendigkeit von Gefährdungsanalyse mit Sicherheitskonzept. Diese kann für gleichartige Veranstaltungen mit gleichem Aufbau und Gefährdungspotential durchaus allgemein gehalten werden, erfordert allerdings in der Praxis, auf Grund der wechselnden Veranstaltungen (Konzerte, zusätzlich eingebrachte Technik bei Sportveranstaltungen) jedes Mal zumindest die Detailbetrachtung der eingebrachten Technik und baulichen Anlagen.
- Erhöhter Personalaufwand (unter anderem Ordnungsdienstleiter, Veranstaltungsmeister anstatt Fachkraft für Veranstaltungstechnik)

Die Realisierung vorgenannter Anforderungen ist nicht kostenneutral herzustellen. Dies betrifft sowohl die Baukosten als auch die Betriebskosten. Genauere Aussagen können erst nach dem Vorliegen der Detailplanungen getroffen werden.

Fraglich bleibt auch, ob die MLP Academics – zumindest in nächster Zeit - entsprechend hohe Zuschauerzahlen generieren können.

2) Das Nutzungskonzept der Großsporthalle soll gewährleisten, dass auch Turnwettkämpfe (zum Beispiel Heimwettkämpfe der KTG oder das Finale der Deutschen Turnliga) stattfinden können.

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Heidelberg Zeiten für den Schul- und Vereinssport anmietet. Zumindest innerhalb dieser Zeiten sind auch Turnwettkämpfe vorgesehen. Aber auch größere Veranstaltungen mit entsprechender funktionaler Begleitung sollen möglich sein.

3) Wir bitten die Verwaltung bei der Erarbeitung des Nutzungskonzepts dafür Sorge zu tragen, dass auch andere als die bisher genannten Heidelberger Vereine (Sportvereine, Gesangsvereine, et cetera) die Halle zu fairen Konditionen anmieten können.

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Heidelberg Zeiten für den Schul- und Vereinssport zu festen, kostendeckenden Konditionen anmietet. Innerhalb dieser Zeiten wird die Vergabe an die Heidelberger Vereine erfolgen. Hierzu wird die Verwaltung noch Vergabe- und Nutzungskonzepte erstellen und dem Gemeinderat zum Beschluss vorlegen. Die derzeitige Entgeltordnung sieht eine Nutzungsentschädigung von 3,00 € je Stunde und Hallendrittel vor, wobei der Jugendsport unter der Woche bis 20.00 Uhr und am Wochenende befreit ist. Hinsichtlich der Nutzung der Großsporthalle ist es sicherlich sinnvoll, hier ergänzende Nutzungsbedingungen und Konditionen festzulegen.

4) Wir bitten die Verwaltung, ein Konzept zu erstellen, mit dem das Parkhaus aufgrund der innenstadtnahen Lage auch als Standort für Park+Ride und auch für Park+Bike genutzt werden kann.

Der Vorschlag einer Quartierstiefgarage ist Bestandteil des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes. Eine Quartierstiefgarage könnte einerseits den Stellplatzbedarf des künftigen Heidelberger Innovationspark (HIP) unterstützen und andererseits die Spitzen aus dem nur temporär anfallenden Bedarf an Parkraum bei Großveranstaltungen in der Sporthalle abdecken. Diese Synergieeffekte können unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Realisierung einer Quartierstiefgarage fördern. Weitere Auslastung, etwa durch Park+Ride – beziehungsweise Park+Bike -Ergänzung könnten, dies noch verstärken. Dies muss in der weiteren Planung des Gesamtgebietes untersucht werden.

5) Zur weiteren Detailplanung der Großsporthalle bitten wir die Verwaltung um Zuziehung der folgenden Personen entweder in einer der nächsten Sportausschusssitzungen oder in einem separaten Workshop (unter Einbezug der Mitglieder des Sportausschusses und des neuen Baubürgermeisters) in diesem Jahr:

- Die CDU Fraktion nennt in diesem Sachantrag mehrere fachkundige Personen, die in dieser ergänzenden Information nicht mehr einzeln erwähnt werden.

Die Anregung wird gerne aufgenommen und weitere fachkundige Personen werden bei den Detailplanungen beteiligt.

Sachanträge Großsporthalle Fraktion Bündnis 90 /Die Grünen

- Welche Möglichkeiten der Finanzierung gibt es? Wurden alle geprüft? Warum hat man sich für die nun vorliegende entschieden? Wie sieht das konkrete Finanzierungskonzept aus bei 24 Millionen Euro Kosten und circa 2,8 Millionen Euro im Jahr Einnahmen? Wie sehen 1,6 Millionen Euro und anteilig 355.000 Euro Betriebskosten in Relation zu anderen Sporthallen für den Schulsport aus?

Die Realisierung wird durch die stadteigene Bau- und Servicegesellschaft (BSG) vorgeschlagen. Die BSG bietet die erforderliche Fachexpertise und ist bewährtes Instrument der Stadt Heidelberg für ihre Bauvorhaben. Der Bau einer Großsporthalle entspricht dem Gesellschaftszweck der für solche Vorhaben eigens gegründeten städtischen Gesellschaft. Hinsichtlich der Baukosten und auch der weiteren Betriebskosten liegen nur grobe Schätzungen vor, die auf entsprechenden Erfahrungen beruhen (Anlage 01 – „Kalkulation Betrieb Multifunktionshalle“ und Anlage 02 – „Großsporthalle Raum- und Funktionsprogramm Ergebnisbericht“. Im Rahmen der Detailplanung können hier genauere Aussagen getroffen werden!

- Gibt es eine konkrete Kostenkalkulation für den Betrieb? Welche Zusagen haben bspw. die SAP Arena und MLP Academics gemacht? Sie geben als Beispiele Castello Düsseldorf, Rasta Dome Vechta, MHP Arena Ludwigsburg an. Haben Sie hier auch Erkenntnisse gewinnen können jenseits der teilweise vergleichbaren Kapazität? Nach kurzen Recherchen ist zum Beispiel aufgefallen, dass diese teilweise wesentlich größer sind, aber nur Kosten von 21 Millionen Euro haben (LB), andere Betreibermodelle, teilweise finanzielle Fiaskos (Düsseldorf), kaum kulturelle Veranstaltungen (Vechta) oder sehr niedrige Baukosten (3 Millionen Euro Vechta) aufweisen.

Entsprechende mündliche Absichtserklärungen liegen vor. SAP und MLP Academics waren bei den bisherigen Planungen beteiligt. Die Beispielenen sind willkürlich ausgewählt und wurden nur hinsichtlich der unterschiedlichen Architektur genannt, um hier den möglichen gestalterischen Spielraum aufzuzeigen. Eine Vergleichbarkeit mit anderen Arenen ist auch nicht möglich. Hierzu ist eine detaillierte Untersuchung der realisierten Projekte einschließlich deren technischen, energetischen und baulichen Anforderungen ebenso notwendig. Finanzierungs- und Betriebskonzepte wurden deshalb nicht betrachtet.

Eine konkrete Betriebskalkulation auf Basis der bisherigen Annahmen (siehe Anlage 01) ist vorhanden. Nach Abschluss der nächsten Planungsschritte wird eine Konkretisierung erfolgen.

Die Grobkostenschätzung für die Großsporthalle (siehe Anlage 02) erfolgte auf Basis der genannten Anforderungen (siehe Anlagen 03, 04 und 05).

- Wurden Konzepte bezüglich der Vergabe der Namensrechte für die Sporthalle geprüft? Woher kommen die 830.000 Euro Einnahmen für Namensrechte bezüglich Mietentgelte? Welche Kalkulation liegt zugrunde?

Es wurden keine Konzepte für die Namensrechte geprüft. Die Einnahmen durch die Namensrechte basieren auf Informationen der Betreiber der SAP-Arena sowie der Schwalbe-Arena. Der Einnahmenschätzung liegt ein marktorientiertes Vermarktungskonzept, erstellt durch die SAP-Arena, zugrunde.

- Gibt es schon Vereine bzw. Schulen, die zur Nutzung vorgesehen sind? Haben sich die beiden großen Vereine bereits verpflichtet oder würden sie sich zu einer Nutzung verpflichten? Inwieweit haben Heidelberger Vereine Vorrechte für die Nutzung? Wie sehen die Szenarien des Vorranges für Schulsport aus, wenn interessante kommerzielle Anfragen (Veranstaltungen, Champions-League-Spiele et cetera) kommen?

Den Vereinen im Heidelberger Süden ist es schon jetzt nicht mehr möglich ihr Sportangebot zu erweitern. Entsprechende Anfragen nach mehr Hallenzeiten liegen der Verwaltung vor. Auch manche Schulen müssen den Sportunterricht – zumindest räumlich einschränken. Man kann davon ausgehen, dass alle Nutzer der Sporthallen Süd auch Zeiten in der Großsporthalle in Anspruch nehmen werden. Ein Hallenbelegungskonzept für den Vereins- und Schulsport unter Einbeziehung der Sporthallen im Sportzentrum Süd und West wird derzeit vorbereitet und nach Fertigstellung mit den betreffenden Nutzern abgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass der Schulsport (wochentags vor- und nachmittags) nicht durch kommerzielle Veranstaltungen (Wochenende bzw. abends) eingeschränkt wird.

- Welche Voraussetzungen werden konkret für die Nutzung geschaffen? Wie sind die Konditionen für „kleinere“ Veranstaltungen, zum Beispiel mit 1000 - 2000 Besuchern (Konzerte und Sport)?

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Heidelberg Zeiten für den Schul- und Vereinssport zu festen, kostendeckenden Konditionen anmietet. Innerhalb dieser Zeiten wird die Vergabe an die Heidelberger Vereine aber auch für kulturelle Veranstaltungen erfolgen. Hinsichtlich der Nutzung der Großsporthalle ist es sicherlich sinnvoll, ergänzende Nutzungsbedingungen und Konditionen festzulegen. Diese werden von der Verwaltung vorbereitet und zur Beschlussfassung vorgelegt.

- Welche Betreiberkonzepte kommen in Frage? Wurden alle Modelle geprüft? Warum hat man sich für das nun vorliegende entschieden?

Hinsichtlich des Baus durch die BSG wurde ja schon eine Aussage getroffen. Für den Betrieb der Halle durch die BSG sprechen mögliche Synergieeffekte im Bereich der FM-Leistungen (Facility Management), insbesondere unter der Berücksichtigung des nahen Bahnstadt- Zentrums B³, welches als ÖPP-Nehmer betrieben wird. Der Betrieb durch eine stadteneigene Gesellschaft ermöglicht auch die größtmögliche Einflussnahme. Der Veranstaltungsbetrieb selbst ist aber nur über einen entsprechenden erfahrenen Partner wie die Betreiber der SAP Arena möglich. Andere Betreibermodelle wurden bisher nicht geprüft.

- Welches Verkehrskonzept liegt zu Grunde, und zwar sowohl ÖPNV als auch MIV? Welche Kosten entstehen hierfür?

Das Verkehrskonzept wird im Rahmen der Gesamtplanung HIP erstellt. Dabei zeichnet den Standort die gute verkehrliche Anbindung und insbesondere die fußläufige Nähe zum Hauptbahnhof aus. Der temporär entstehende Bedarf bei Großveranstaltungen ist bedarfs- und einzelfallbezogen im Rahmen der Organisation solcher Veranstaltungen zu berücksichtigen.

- Wie sieht das kulturelle Konzept einer Bespielung aus? Was wären die Bedingungen und sind gesonderte Bedingungen für Heidelberger Kulturveranstalter geplant? Wurden diese in die Planung mit einbezogen?

Sofern diese Veranstaltungen innerhalb der von der Stadt angemieteten Zeiten stattfinden sollen, ist dies bei entsprechenden Vergabe- und Nutzungsbedingungen möglich. Bei Inanspruchnahme von Dienstleistungen der Betreiber, könnten hier auch weitere Zuschussregelungen festgelegt werden. Vorgabe an die BSG wird sicherlich sein, hier zumindest kostendeckend zu kalkulieren.

Folgende weitere Schritte sind nach Beschluss der Vorlage vorgesehen (roadmap):

Beauftragung eines Architekten (Ausschreibung) mit einer Vorentwurfsplanung

hierbei Beteiligung von Bürgern und Fachleuten

Aktualisierung der Bau- und Betriebskosten

Verhandlung beziehungsweise Besprechung möglicher Miet- und Pachtmodelle

Vorlage für den Gemeinderat

nach Beschlussfassung Ausschreibung und Bau der Großsporthalle

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:
SOZ14	+		Zeitgemäßes Sportangebot sichern

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
in Vertretung
Dr. Joachim Gerner

Anlagen zur Drucksache: (Anlagen der Ersten Ergänzung in Anlage 06 zur Drucksache zusammengefasst)

Nummer:	Bezeichnung
01	Kalkulation Betrieb Multifunktionshalle (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Großsporthalle Raum- und Funktionsprogramm Ergebnisbericht (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
03	Großsporthalle Anforderungsraumbuch (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
04	Großsporthalle Funktionsprogramm (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
05	Großsporthalle Raumprogramm (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)