

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0192/2017/IV

Datum:
25.10.2017

Federführung:
Dezernat I, Amt für Sport und Gesundheitsförderung

Beteiligung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Betreff:

Mark-Twain-Halle auf den Konversionsflächen

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Sportausschuss	08.11.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Konversionsausschuss	29.11.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	14.12.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Sportausschuss, der Konversionsausschuss sowie der Gemeinderat nehmen die Information über die Mark-Twain-Halle auf den Konversionsflächen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Baumaßnahme Variante 1	2.375.000 €
Baumaßnahme Variante 2	850.000 €
Baumaßnahme Variante 3	180.000 €
Einnahmen:	
Baumaßnahme Variante 3	Pachtzahlungen Nordbadischer Volleyball-Verband
Finanzierung:	
Im Haushalt und in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für diese Baumaßnahmen keine Mittel zur Verfügung. Bei positiver Bewertung und entsprechender Priorisierung wäre eine Veranschlagung in künftigen Haushaltsjahren erforderlich.	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit Schreiben vom 25.09.2017 (Drucksache 0064/2017/AN) wurde von den Gemeinderatsfraktionen HD'er, GAL/HD P&E und SPD ein Bericht von der Verwaltung sowie mögliche Entscheidungen über bauliche Maßnahmen zur Mark-Twain-Halle auf den Konversionsflächen erbeten.

Begründung:

Die Mark-Twain-Sporthalle ist Anfang der 1960er Jahre gebaut worden und wurde Anfang der 90er Jahre saniert. Sie wurde von den Amerikanern als Ballsporthalle für Basketball und Volleyball genutzt. Neben zwei großen Dusch-, Umkleide- und WC-Bereichen hat sie an den Längsseiten am Spielfeld zwei ausfahrbare Tribünen und an den Stirnseiten im Obergeschoss feststehende Tribünen mit aufsteigendem Gestühl.

Die Sporthalle entspricht nicht der DIN 18032. Aufgrund der Maße von 28,58 Meter x 25,75 Meter sind Querspielfelder für Basketball und Volleyball für Trainingszwecke möglich, längs jeweils ein Basketball- oder Volleyballspielfeld mit den für Wettkämpfe erforderlichen Maßen. Handball und Hockey sind wegen der geringen Größe nicht möglich. Auf Grund der Tatsache, dass der Sportboden aus Beton besteht, ist sie für eine sportliche Nutzung nicht zugelassen.

Da diese Halle für den Schulsport nicht zwingend benötigt wird, wurde die Sanierung der Sporthalle nicht mit in das Programm der Schulsanierung aufgenommen. Der Sportunterricht der verlegten Julius-Springer-Schule findet weiterhin in den Sporthallen statt, die auch vor dem Umzug genutzt wurden.

Nachdem die Beach-Volleyballbewegung auch in Heidelberg stark zugenommen hat, hat sich eine Initiative unter Federführung des Nordbadischen Volleyball-Verbandes in der gesamten Metropolregion um eine geeignete Indoor-Lösung für Beachvolleyball bemüht. Daraus entstand die Idee, die Mark-Twain-Sporthalle dem Nordbadischen Volleyball-Verband, beziehungsweise einem freien Träger, pachtweise zur Verfügung zu stellen, damit diese dort eine Beachvolleyballanlage errichten und betreiben. Damit verbunden wäre die komplette Wiederherstellung der Dusch- und Sanitäreinrichtungen und entsprechenden Funktionsräume durch den Pächter.

Aufgrund der Nachfrage von Heidelberger Vereinen, die weiterhin dringend Trainingsmöglichkeiten für ihre Spilsportabteilungen suchen (wie zum Beispiel der Heidelberger Turnverein oder SG Heidelberg-Kirchheim), wurde die Möglichkeit untersucht, die Mark-Twain-Halle als reine Trainingshalle ohne Tribünen und Zusatzräume im ersten Obergeschoss herzurichten. Die Tribünen und Räume im ersten Obergeschoss wären dann über die Halle nicht mehr zugänglich. Diese könnten eventuell über einen separaten Zugang von außen und für Vereine als Geschäftsstelle et cetera, für die eine große Nachfrage besteht, auch zu einem späteren Zeitpunkt nutzbar gemacht werden.

Die untersuchten Varianten werden im Folgenden dargestellt:

1. Variante 1

Nutzung der Sporthalle als Versammlungsstätte (Maximalvariante)

Sanierung der Sporthalle als Versammlungsstätte im Bestand mit 450 Zuschauersitzplätzen:

- Aufarbeitung der Tribünen in der Sporthalle und im Obergeschoss
- Neuer Sportboden mit Prallschutz
- Neue Fluchttreppen vom ersten Obergeschoss ins Freie
- Sanierung der Dusch-, Umkleide- und WC-Bereiche
- Anstricharbeiten im Erd- und Obergeschoss
- Sanierung des Flachdaches mit Wärmedämmung
- Erneuerung der Haustechnik Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro gemäß Energiekonzeption

Kostenschätzung:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
300	Bauwerk- Baukonstruktion		circa	€	930.000
		€			
400	Technische Ausrüstung		circa	€	755.000
		€			
600	Ausstattung		circa	€	75.000
		€			
700	Baunebenkosten		circa	€	615.000
		€			
	Insgesamt			€	2.375.000

2. Variante 2

Nutzung der Sporthalle als Trainingshalle (Minimalvariante)

Die Sporthalle wird als reine Trainingshalle für Vereinssport ohne Versammlungsstätte genutzt. Hierbei sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Demontage der Tribünen in der Sporthalle
- Neuer Sportboden mit Prallschutz
- Das Obergeschoss wird geschlossen
- Anstricharbeiten im Erdgeschoss
- Übergehen des Flachdaches und Reparatur
- Einfache Sanierung der Dusch-, Umkleide- und WC-Bereiche
- Reparatur und Anpassen der bestehenden Haustechnik

Kostenschätzung:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
300	Bauwerk- Baukonstruktion		circa	€	360.000
		€			
400	Technische Ausrüstung		circa	€	270.000
		€			
700	Baunebenkosten		circa	€	220.000
		€			
	Insgesamt			€	850.000

Bei dieser Variante könnte auch zumindest ein Teil des Schulsports der Julius-Springer-Schule in der Halle stattfinden.

3. Variante 3

Nutzung der Sporthalle als Beachhalle

Der Nordbadische Volleyball-Verband pachtet die Halle langfristig und baut diese in eine Beachvolleyballhalle um. Hierzu muss die Sporthalle funktionsfähig mit Anschluss Heizung, Sanitär, Elektro an den Verein übergeben werden. Weitere Instandsetzung beziehungsweise Modernisierung ist Sache des Vereins. Die Stadt ist allerdings weiterhin verantwortlich für den baulichen Zustand in Dach und Fach (erforderliche Dachsanierung et cetera ginge zu Lasten der Stadt).

- Heizung – die Heizleitungen müssen im Heizraum der Schule neu angeschlossen werden
- Sanitär – die Trinkwasserleitungen müssen im Heizraum der Schule wieder angeschlossen sowie eine neue Trinkwasserstation (Warmwasser) errichtet werden
- Elektro – das Gebäude erhält einen neuen Elektrohauptanschluss aus dem öffentlichen Netz

Kostenschätzung:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
400	Technische Ausrüstung		circa	€	130.000
		€			
700	Baunebenkosten		circa	€	50.000
		€			
	Insgesamt			€	180.000

Bei dieser Variante wäre die Halle nur für Beachsportarten nutzbar, vorrangig für Beachvolleyball. Der Nordbadische Volleyball-Verband beziehungsweise ein anderer Pächter würde diese Investitionen nur dann tätigen, wenn ein entsprechend langfristiger Pachtvertrag (mindestens 10 Jahre) gewährt wird. Es ist zu untersuchen, ob für das Anliegen des Nordbadischen Volleyball-Verbandes nach einer Möglichkeit für Indoor-Beachvolleyball nicht eine bessere Lösung gefunden werden kann (beispielsweise wäre die unter Denkmalschutz stehende Sporthalle im Hospital eventuell ein geeigneter Standort).

Aus heutiger Sicht ist auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse der Mark-Twain-Halle die Variante 2 hinsichtlich des Kostennutzenverhältnisses und der Nachhaltigkeit die beste und günstigste Lösung für eine unbedingt zeitnah anzustrebende sportliche Nutzung.

Im Haushalt und in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die beschriebenen Baumaßnahmen keine Mittel zur Verfügung. Bei positiver Bewertung und entsprechender Priorisierung wäre eine Veranschlagung in künftigen Haushaltsjahren erforderlich.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Einbindung des Beirates von Menschen mit Behinderungen in die Erstellung der Vorlage war nicht erforderlich.

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:
SOZ 14 Zeitgemäßes Sportangebot sichern
Begründung:
Durch die Nutzung der Mark-Twain-Sporthalle kann das Sportangebot auch im Hinblick auf die neu entstehende Wohninfrastruktur in Heidelberg Süd verbessert werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sporthalle_Bestand_Ansichten
02	Sporthalle_Bestand_Grundrisse-ES_1.OG
03	Sporthalle_Bestand_Grundrisse-ES_EG
04	Sporthalle_Bestand_Schnitt E