

Der Bürgermeister

Hilden, den 26.02.2009

AZ.: I/26-rs



Hilden

26/105/1

Beschlussvorlage

öffentlich

Fabricius-Sporthalle - Entscheidung über die weitere Vorgehensweise -

| Beratungsfolge: | Sitzung am: | Zuständigkeit |
|---|--------------------|----------------------|
| Ausschuss für Schule, Sport und Soziales | | Vorberatung |
| Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss | | Vorberatung |
| Haupt- und Finanzausschuss | 11.03.2009 | Entscheidung |
| Rat der Stadt Hilden | 01.04.2009 | Entscheidung |

| Ergebnisse aus der/den Vorberatung/en: | Sitzung am: | TOP | Ergebnis |
|---|--------------------|------------|---------------------------------|
| Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss | 29.11.2004 | 4 | |
| Ausschuss für Schule, Sport und Soziales | 09.12.2004 | 2 | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 11.03.2009 | 4.1 | ohne Beschlussfassung an Rat |
| Rat der Stadt Hilden | 01.04.2009 | 6.2 | zurückgestellt |

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--|
| Produktnummer | | Bezeichnung | |
| Investitions-Nr.: | | | |
| Mittel stehen zur Verfügung: | nein | | |
| Haushaltsjahr: | 2009 | | |

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

| Kostenstelle | Kostenträger | Konto | Betrag € | ca. 150.000 Euro Planungskosten |
|--|---------------------|--------------|-----------------|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet: | | | | |
| Kostenstelle | Kostenträger | Konto | Betrag € | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Finanzierung: | | | | |
| Vermerk Kämmerer: gesehen Klausgrete | | | | |

Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:

In den Beratungen der Fachausschüsse hatte die Fraktion dUH darum gebeten, wegen der zu befürchtenden Verkehrsbelastung der Grünstraße auch weitere alternative Standorte im Bereich des Holterhöfchens zu untersuchen. Denkbar sei auch der Bereich der südlichen Teich- / Brunnenanlage. Dabei sei auch die Frage zu untersuchen, ob die erforderlichen Stellplätze für die Sporthalle auch im neu zu erstellenden Parkhaus bzw. auf dem Grundstück des Krankenhauses nachgewiesen werden können.

1. Allgemeines

Das Holterhöfchen besitzt durch den Zusammenhang von dem Bodendenkmal „Ringwallanlage“, der großzügigen Teichanlage sowie den bisher im Grundsatz recht offen gestalteten Schul- und Sportanlagen noch einen parkähnlichen Campus-Charakter.

Dieser Charakter wurde durch Ergänzungen der baulichen Anlagen – z.B. Neubau des Spaß- und Sportbades Hildorado, Erweiterung des Berufskollegs und Neubau einer Einfach-Turnhalle inkl. des HATfit – in den letzten 15 Jahren immer mehr eingeschränkt. Die Ergänzungsbauten erfolgten in den Randbereichen des Holterhöfchens, so dass der Grundzug der Grünanlagenplanung zwar erheblich eingeschränkt wurde, aber durchaus noch erhalten ist.

Der Kern des Campus, der Anfang der 60er Jahre errichtet wurde, wird durch die großzügig gestaltete Teichanlage gebildet.

Hinsichtlich der Zuordnung der erforderlichen Stellplätze weist die untere Bauaufsichtsbehörde darauf hin, dass die Rechtsprechung in besonderen Einzelfällen von max. 300 m zulässiger Entfernung zum Nachweis notwendiger Stellplätze auf Fremdgrundstücken ausgeht, eine öffentlich-rechtliche Bindung in Form einer Baulast vorausgesetzt. Diese Entfernung wäre beim bisherigen Standort Grünstraße überschritten, beim vorgeschlagenen Standort südliche Teich-/Brunnenanlage unterschritten. Es muss allerdings bezweifelt werden, dass das Krankenhaus Überkapazitäten an Kfz-Stellplätzen haben wird. Eine Doppelbelegung der Stellplätze kommt wegen der Betriebszeiten des Krankenhauses gerade in den Nachmittags- und Abendstunden wohl nicht in Frage.

Ob andere Standorte für eine neue Halle im Holterhöfchen eine geringere Entfernung zum Krankenhausgrundstück haben und ob es dort Überkapazitäten an Stellplätzen geben wird, kann erst definitiv im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Krankenhauserweiterung bzw. eine neue Sporthalle geprüft werden. Unabhängig davon wäre festzustellen, ob eine Baulast vom K-Plus-Verband überhaupt übernommen würde.

2. Standort im Bereich der südlichen Teichanlage

Das Gebäude einer Dreifach-Sporthalle inkl. Nebenräume (Gymnastikhalle, Geräteräume, etc.) soll eine ungefähre Grundfläche von 55 m x 40 m haben und ca. 8 bis 9 m hoch sein. (Die Dr. Ellen-Wiederhold-Sporthalle hat eine Grundfläche von ca. 55 m x 50 m.)

Die dUH hat vorgeschlagen die Dreifach-Sporthalle auf der heutigen Stelle der südlichen Teichanlage zu errichten, die deutlichen Sanierungsbedarf besitzt. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass diese südliche Teich-/Brunnenanlage nur eine Flächengröße von ca. 21 m x 33 m besitzt. Deshalb müsste bei diesem Standort auch die östlich angrenzende Grünfläche bis zum Fußweg und ggfs. Teile des nördlich angrenzenden großen Teichs in das Baugrundstück einbezogen werden.

Mit dem Bau einer Dreifach-Sporthalle in den Kernbereich vor dem Eingang des Helmholtz-Gymnasiums und seiner Aula wird der Campus-Charakter des Holterhöfchens aus Sicht der Verwaltung endgültig zerstört. Dann kann man nicht mehr von den zwei öffentlichen Grünanlagen öst-

lich und westlich der Hildener Innenstadt (Holterhöfchen und Stadtpark) sprechen.

Im Weiteren sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Südlich der Teichanlage und der anschließenden Grünfläche sind sehr große unterirdische Bauwerke vorhanden, deren Nutzung wohl heute nicht mehr bekannt ist.
- Rund um die südliche Teichanlage liegen öffentliche Regen- und Schmutzwasserkanäle, über die z.B. das Sport- und Spaßbad Hildorado sein Schmutzwasser ableitet. Bei einem Bau der Sporthalle an dieser Stelle müssten die gerade sanierten Kanäle voraussichtlich umgelegt werden.
- Die Zuwegung zur neuen Sporthalle auf der Teichanlage inkl. des hieraus entstehenden Parksuchverkehrs der Nutzer (insbesondere des Vereinssports) erfolgt entweder über die Straße Am Feuerwehrhaus oder über die Straße Am Holterhöfchen. Dadurch wird weiter Verkehr in den Bereich des Bodendenkmals gezogen.
- Neben der Sporthalle ist auch Parkraum zu schaffen, für den in diesem Bereich aus Sicht des Planungs- und Vermessungsamts kein Platz vorhanden ist – es sei denn, dass der größere Teich hierfür noch weiter verkleinert wird.
Eine Doppelnutzung des künftigen Krankenhaus-Parkhauses als bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis ist nicht zulässig, da die Hauptnutzungszeiten der Dreifach-Sporthalle für den Vereinssport und die Besucher des Krankenhauses in der Regel in der Zeit von 16.00 bis 20.00 Uhr parallel liegen.
- Die Schülerinnen und Schüler des Helmholtz-Gymnasiums nutzen während der Schulpausen auch den Freiraum rund um die Teichanlage als „Schulhofersatz“.

Nach Alledem ist dieser Standort für die geplante Dreifach-Sporthalle nicht geeignet. Auch andere Standorte im Bereich des Bodendenkmals, der großen und kleinen Teichanlage sollten daher nicht in Betracht kommen.

3. Standort an der Pungshausstraße (heutiges Kleinspielfeld)

Unter Wegfall sämtlicher Freiluftsportanlagen könnte eine Sporthalle mit einer Grundfläche 50 m x 40 m errichtet werden, wenn eine Grenzbebauung zum nördlich angrenzenden Grundstück des Spaß- und Sportbades möglich ist. Weitere Flächen für die notwendigen Stellplätze sind an diesem Standort nicht vorhanden, müssen aber nachgewiesen werden, da heute bereits der Parkdruck durch die Belegung der Dr.-Ellen-Wiederhold-Halle, etc. enorm hoch ist.

Folgende weitere Punkte sprechen gegen diesen Standort:

- Die Pungshausstraße ist im Bereich kurz vor der Einmündung Grünstraße sehr eng und eine weitere Verdichtung des Verkehrs ist nicht zu empfehlen.
- Eine 8 bis 9 m hohe Halle auf der Nordseite der Pungshausstraße (fast unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie) „erschlägt“ durch seine Gebäudekubatur die südlich liegenden Gebäude Pungshausstraße 43 und 45 sowie den Straßenraum.
- Die Fläche ist heute für verschiedene Ballsportarten und Leichtathletik geeignet und wird rege genutzt, auch vom Schulsport. Deshalb ist für diese Nutzungen ein Ersatzstandort zu finden (den es nicht gibt), falls dort die Dreifach-Sporthalle errichtet werden sollte.
- Bei Errichtung der Sporthalle müssten voraussichtlich alle Grünstrukturen an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze entfallen.

Daher ist auch dieser Standort für eine neue Dreifach-Sporthalle nicht geeignet.

4. Wiese nördlich des Hauptgebäudes des HGH, westlich der Skater-Anlage

Räumlich könnte auf der Wiese eine 50 m x 40 m große Sporthalle errichtet werden, wenn – wie beim Alternativ-Standort 1 – unmittelbar an die nördliche Grundstücksgrenze zum Grundstück des Berufskollegs des Kreises Mettmann angebaut werden könnte. Weitere Flächen für die notwendi-

gen Stellplätze sind an diesem Standort ebenfalls nicht vorhanden, müssen aber nachgewiesen werden.

Folgende weitere Punkte sprechen gegen diesen Standort:

- Bei Errichtung der Sporthalle müssten alle Grünstrukturen an der südlichen und nördlichen Seite der Wiese entfallen. Weiterhin müsste der große Fahrradabstellplatz des HGH – er ist unbedingt notwendig – entfallen.
- Die Wiese liegt innerhalb des Holterhöfchens und hat keine unmittelbare Anbindung an öffentliche Verkehrsstraßen.
Die Zuwegung erfolgt entweder – wie beim Standort südliche Teich-/Brunnenanlage – über die Straße Am Feuerwehrhaus / Straße Am Holterhöfchen. Dadurch wird weiter Verkehr in den Bereich des Bodendenkmals gezogen. Alternativ erfolgt die Zuwegung über den Parkplatz des Hildorado sowie im weiteren über den Fußweg.
- In der Wiese liegt ein öffentlicher Schmutzwasserkanal, über den z.B. das Sport- und Spaßbad Hildorado sowie das Berufskolleg sein Schmutzwasser ableitet. Bei einem Bau der Sporthalle an dieser Stelle müsste der gerade sanierte Kanal umgelegt werden.

Daher ist dieser Standort nicht geeignet.

5. Fläche der privaten/öffentlichen Beach-Volleyball-Anlage südlich der Wilhelm-Fabry-Realschule

Eine 50 m x 40 m große Sporthalle, aber auch eine etwas kleinere Halle kann hier nicht errichtet werden, weil der Platz nicht ausreicht. Im Übrigen gehören große Teile der Fläche nicht der Stadt Hilden.

Dieser Standort für eine neue Dreifach-Sporthalle kommt schon aus Platzgründen nicht in Frage.

6. Weitere Flächen

Andere Flächen können nur bei vorherigem Abriss bestehender, aber derzeit benötigter Gebäude in Betracht kommen.

Zum Schluss ist darauf hinzuweisen, dass das Tiefbau- und Grünflächenamt den Auftrag hat, in 2009 in Zusammenarbeit mit den Schulen des Holterhöfchens und dem Jugendamt ein Masterkonzept zu erstellen, um die Grünfläche Holterhöfchen den heutigen gegenüber den 60er Jahren enorm gewachsenen Nutzungsansprüchen anzupassen, jedoch den Campus-Charakter zu erhalten.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass aus Sicht der Verwaltung im Bereich des Holterhöfchens - außer dem vorgeschlagenen Standort Grünstraße - kein geeigneter Platz für eine Dreifach-Sporthalle vorhanden ist. Jede neue Nutzung verdrängt eine alte, für die keine Ersatzfläche zu finden ist. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Standort an der Grünstraße zwar am Rand des Holterhöfchens liegt, für den dann entfallenden Bolzplatz aber keine Ersatzfläche vorhanden ist.

7. Hinweis zum Konjunkturpaket II

Aktuell wurden auf Länderebene noch keine konkreten Entscheidungen hinsichtlich der Förderfähigkeit dieser evtl. Neubaumaßnahme getroffen. Nach den ersten Informationen des Städte- und Gemeindebundes verdichten sich allerdings die Anzeichen, dass vorwiegend energetische Baumaßnahmen an Bestandsgebäude berücksichtigt werden sollen und somit die Förderung von Neubaumaßnahmen ausscheiden würde.

gez. Günter Scheib

Erläuterungen und Begründungen:

Mit Sitzungsvorlage 26/065 wurde dem Ausschuss für Schule, Sport und Soziales in seiner Sitzung am 11.12.2008 die Machbarkeitsstudie zur Erstellung einer 3-fach-Sporthalle als in Betracht kommenden Ersatz für die Fabricius-Sporthalle zur Kenntnis vorgestellt. Auch den Mitgliedern des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses wurde diese SV und die Studie zur Verfügung gestellt.

Zur Information ist die SV 26/065 dieser Sitzungsvorlage nochmals beigefügt. Die Machbarkeitsstudie und die Kostenermittlungen sollten den Mitgliedern der Ausschüsse als Informationsgrundlage für eine Entscheidung innerhalb der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2009 dienen. Wenn sich eine positive Grundhaltung zum Bau einer neuen Dreifach-Sporthalle ergeben sollte, wären zunächst die für eine Veranschlagung erforderlichen § 14-Unterlagen einschl. einer entsprechenden Kostenberechnung zu erstellen.

Abschließend soll nochmals auf die von der Verwaltung ursprünglich vorgeschlagene Sanierung der bisherigen Fabricius-Sporthalle hingewiesen werden. Der hierfür erforderliche Kostenrahmen beträgt weiterhin 1.865.500 €, der Betrag ist in der Haushaltsplanung enthalten.

Für das Haushaltsjahr 2009 ist nunmehr eine Entscheidung hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise erforderlich.

gez. Günter Scheib