

**Beschluss**

**Wahl**

**Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 66/018/2008**

**öffentlich**

Fachbereich: Regiebetrieb Gebäude und Straßen Bearbeiter/in: Herr Torben Küll	Datum: 26.03.2008 Az.: 66-2
--	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Sportausschuss	28.04.2008	Vorberatung
Bau- und Planungsausschuss	28.04.2008	Vorberatung
Kreisausschuss	28.04.2008	Beschluss

### Berufskolleg Neandertal, Neubau einer 3-fach Sporthalle Ergebnis der Machbarkeitsstudie und der Standortauswahl

Finanzielle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Personelle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Organisatorische Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

- a. Wenn die Stadt Mettmann sich nicht an der 3-fach Sporthalle beteiligt, soll der Bau ohne Tribünenplätze auf dem Grundstück des Kreises Mettmann erfolgen. Die Ersatzbeschaffung der ca. 70 Parkplätze soll in fußläufiger Entfernung zum Berufskolleg erfolgen.

oder

- b. Wenn sich die Stadt Mettmann an dem Bau der 3-fach Sporthalle beteiligt, soll diese mit gewünschter Anzahl der Tribünenplätzen auf dem Gelände der Firma Georg Fischer unter Kostenbeteiligung der Stadt Mettmann erfolgen.

Fachbereich: Regiebetrieb Gebäude und Straßen Bearbeiter/in: Herr Torben Küll	Datum: 26.03.2008 Az.: 66-2
--	--------------------------------

## **Berufskolleg Neandertal, Neubau einer 3-fach Sporthalle Ergebnis der Machbarkeitsstudie und der Standortauswahl**

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Im Bau- und Planungsausschuss am 07.02.2008 wurde in der Vorlage 66/003/2008 dargestellt, dass für das Berufskolleg in Mettmann eine zusätzliche 3-fach Sporthalle gebaut werden soll.

In dieser Sitzung wurde das Institut für Sportstättenberatung aus Bad Münstereifel beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Aufgabe dieser Studie war, in Abhängigkeit der Zuschauerzahlen, drei unterschiedliche Standorte zu analysieren und mit Kosten zu hinterlegen.

Die Machbarkeitsstudie wird jeder Fraktion, sowie den Sprechern der Fraktionen beider Ausschüsse in einer Ausführung zur Verfügung gestellt.

Zur Verfügung standen zwei Standorte auf dem Grundstück des Berufskolleg Neandertal und das nahegelegene Gelände der Firma Georg Fischer.

Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurden Gespräche mit der Schule, dem Schulamt und der Stadt Mettmann geführt. Vorbereitete Fragebögen zur Erfassung der unterschiedlichen Anforderungsprofile wurden in persönlichen Gesprächen eingesetzt.

Die Schule hat den Wunsch geäußert, um die kompletten Unterrichtszeiten abdecken zu können, dass eine 3-fach Sporthalle für Ballsportarten geplant wird. Der Gerätesport findet dann ausschließlich in der bestehenden Sporthalle statt. Für schulische Zwecke ist eine feste Bestuhlung nicht nötig. Für Veranstaltungen sollte eine lose Bestuhlung ein- und wieder ausräumbar vorhanden sein.

Zusätzlich sollte, wenn möglich, für Veranstaltungen eine Zuschauertribüne für ca. 300 Personen eingeplant werden.

Die Stadt Mettmann hat den Wunsch geäußert, die Sporthalle alternativ mit ca. 750 und 1.500 Zuschauerplätzen zu untersuchen. Die dafür anfallenden Kosten wären von der Stadt Mettmann zu tragen.

In der Machbarkeitsstudie wurden deshalb zunächst 3 Varianten mit einer unterschiedlichen Anzahl an Tribünenplätzen und eine Sonderlösung ohne Zuschauerplätze untersucht. Die Tribünenplätze sind nach 300, 750 und 1.500 Besuchern gestaffelt und in schematischen Grundrissen abgebildet. Aus der Anzahl der Tribünenplätze resultieren unterschiedliche Standorte. Auf dem kreiseigenen Gelände ist nur die Sonderlösung ohne Tribünenplätze möglich.

Der Bau einer Sporthalle mit 750 oder mehr Tribünenplätzen lässt sich ausschließlich auf dem Grundstück der Firma Georg Fischer umsetzen. Hierbei gibt es verschiedene Standorte der Halle auf dem Grundstück. Um für den Eigentümer ein verwertbares Restgrundstück nach dem Bau der Sporthalle zu erreichen, könnte möglicher Weise die Halle teilweise auf jetzigem städtischen Straßenraum gebaut werden.

Die Gesamtbaukosten für diese Varianten inkl. Tribünen, der notwendigen Stellplätze und den Kosten für die technische Gebäudeausrüstung liegen je nach Anzahl der Tribünenplätze bei 2.915.000 €, 3.925.000 € und 5.884.000 €

In den Summen sind die Kosten für den Kauf und die Herrichtung des Grundstückes nicht enthalten.

Die Errichtung der 3-fach Sporthalle auf dem eigenen Grundstück, nördlich des Erweiterungsbaues- Bauteil C- muss ausscheiden, da die Abstandsflächen zum Erweiterungsbau und die notwendige Feuerwehrezufahrt nicht mehr gegeben sind.

Die Kosten für die Sonderlösung ohne Tribünenplätze an dem zweiten Standort auf dem eigenen Grundstück – Parkplatz neben der bestehenden Sporthalle- lagen zunächst bei 2.415.000 €

Die notwendige Ersatzbeschaffung der ca. 70 Parkplätze erfordert zusätzliche Aufwendungen in Höhe von ca. 400.000 €

Die in der Machbarkeitsstudie aufgezeigte alternative Möglichkeit zur Erhaltung der Parkplätze durch eine Aufständigung der Halle kommt nicht in Betracht, da diese Lösung mit ca. 685.000 € zu teuer ist.

Nach einer ersten verwaltungsinternen Vorstellung der Studie wurden auf Grundlage des aus Kostengründen, in Abstimmung mit der Schule und dem Schulamt, geänderten Raumprogramms, die Kosten für den Bau der 3-fach Sporthalle auf dem eigenen Grundstück, ohne Tribünenplätze auf 2.225.000 € reduziert.

Um die zusätzlichen Kosten für die Ersatzbeschaffung der Parkplätze eventuell zu reduzieren, finden Gespräche mit der Firma Georg Fischer und dem Mettmanner Bauverein statt. Dabei geht es um die zeitweise Mitbenutzung von bestehenden Parkplätzen.

Die alternative Ersatzbeschaffung der Parkplätze auf dem eigenen Grundstück – nördlich des Erweiterungsbaues über dem bestehenden Parkplatz in Form einer Stahlparkpalette -scheidet wegen der zu erwartenden Gesamtkosten in Höhe von ca. 500.000 € aus.

Zur möglichen weiteren Reduzierung der Gesamtkosten laufen einerseits derzeit Gespräche mit der Firma Georg Fischer über die Beschaffung des Baugrundstückes in Form eines Erbpachtvertrages.

Andererseits wird gleichzeitig untersucht, in wieweit ca. 35 Stellplätze im Zuge der neuen K37 ( früher L 423 ), Flurstraße, als Längsparkstreifen durch einfache Markierungsstreifen, ohne Bauarbeiten hergestellt werden können. Dadurch werden sich für beide Beschlussvarianten die Gesamtkosten um ca. 200.000 € reduzieren.

Das Ergebnis der Untersuchung wird der Stadt Mettmann vor ihrer Ratssitzung und in der gemeinsamen Sitzung des Schul- und Bau- und Planungsausschusses mitgeteilt werden können.

In Gesprächen mit der Stadt Mettmann wurde deutlich, dass die Variante II mit 750 Tribünenplätzen favorisiert wird.

Der Rat der Stadt Mettmann wird in seiner Sitzung am 22.04.2008 über die städtische Beteiligung am Bau der 3-fach Sporthalle beraten.

Über das Ergebnis wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 28.04.2008 mündlich berichtet.

Sollte die Stadt Mettmann sich nicht an der 3-fach Sporthalle beteiligen, empfiehlt sich für den Kreis Mettmann, die Halle auf dem eigenem Grundstück ohne Tribünenplätze zu planen und zu bauen und die Ersatzbeschaffung der ca. 70 Parkplätze, in fußläufiger Entfernung, vorzunehmen.

