

**SITZUNGSVORLAGE**

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 29.05.2017

Drucksache Nr. **2017/110**  
Federführung Kultur- und Sportamt  
Sachbearbeiter Hermann Spang  
Stand 25.04.2017  
Aktenzeichen 560.0  
Mitwirkung Stadtbauamt

**Ersatzneubau einer Sporthalle für die Städt. ("Alte") Sporthalle  
- Planungsauftrag****Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat unterstützt die Überlegungen für den Neubau einer Sporthalle auf dem Grundstück am Kanalweg zwischen Beruflichem Schulzentrum und Allgäu-Stadion.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis über die Bauherrenschaft bzw. über eine Beteiligung an den Bau- und Unterhaltungskosten zu verhandeln, die Planung für die neue Sporthalle zu konkretisieren und einen Grundsatzbeschluss vorzubereiten.

**Sachdarstellung**

Im Bereich des Schulzentrums Jahnstraße befinden sich drei Sporthallen, die den Bedarf für den Schulsport abdecken: die Argensporthalle (Dreifeldhalle) und die Lothar-Weiß-Sporthalle (Zweifeldhalle) auf der Argeninsel sowie die Städtische („Alte“) Sporthalle.

Die Städt. („Alte“) Sporthalle ist 60 x 20 Meter groß und dient – wie die beiden anderen Hallen – dem Schul- und Vereinssport sowie für Veranstaltungen. Das Rupert-Neß-Gymnasium, das Berufliche Schulzentrum, die Martinstorschule, (noch) die Anton-von-Gegenbaur-Schule und die Freie Schule Allgäu nutzen die Halle von schulischer Seite. Seitens der Vereine wird die Halle insbesondere vom Box-Club, von Fußballjugendmannschaften und von den Handballern der MTG genutzt.

Die Halle wurde im Jahr 1950 anlässlich der 800-Jahr-Feier ursprünglich als Provisorium erbaut. Sie zeichnet sich durch eine enorme Robustheit aus, so kann sie beispielsweise mit LKWs und Gabelstaplern befahren werden. Deshalb ist sie für eine Vielzahl von Veranstaltungen sehr geeignet - von der Fasnet über Flohmärkte und Kleintierschauen bis hin zu türkischen Hochzeiten und Discos.

Die Alte Sporthalle erfüllt aber in vielen Bereichen nicht die Anforderungen für den Schulsportbetrieb. Die Halle entspricht auch bei weitem nicht den heutigen energetischen Standards. Die sicherheitstechnischen und hygienischen Mängel müssten bei der anstehenden Generalsanierung behoben bzw. verbessert werden.

Insbesondere handelt es sich um die folgenden Mängel:

- Toiletten (Toilettenschüsseln, Trennwände, Fliesen, Elektroinstallation)
- Umkleide- und Duschräume (Fliesen, Fugen, Duschköpfe, Lüftung)
- Elektroinstallationen allgemein
- Beleuchtung
- Heizung:  
In der Halle gibt es vier verschiedene und voneinander unabhängige Heizungssysteme. Der Anschluss an das Nahwärmenetz ist vorbereitet.
- Fassade (Wärmedämmung)
- Prallwände:  
Stützen ragen in den Hallenraum. Sie sind zwar an den Ecken leicht gepolstert, bergen aber trotzdem eine Gefahr für die Sportler.  
Außerdem bergen Nägel, die von Veranstaltungen zurückbleiben, Verletzungsgefahren für die Sportler
- Innenausstattung und Akustik:  
Die Halle kann in drei Einheiten aufgeteilt werden, allerdings nur durch Netze, die weder einen zufriedenstellenden Sichtschutz noch eine akustische Trennung der Sportgruppen ermöglichen.
- Hallenboden:  
Der Hallenboden ist nur eine dünne Auflage auf einem Asphaltuntergrund und für den Sportbetrieb nur bedingt geeignet. Außerdem weist er eine Vielzahl von Brandlöchern und zum Teil starken Abrieb auf.
- Verfügbarkeit:  
Die Halle steht wegen der Vielzahl von Veranstaltungen und den dafür notwendigen Rüstzeiten nicht immer für den Schul- und Vereinssport zur Verfügung.

Neben der Argensporthalle und der Lothar-Weiß-Sporthalle ist im Schulzentrum an der Jahnstraße eine dritte Schulsporthalle mit drei Hallenteilen notwendig, um den Bedarf abdecken zu können (siehe Anlage).

Da die Alte Sporthalle ursprünglich nur in einem sehr einfachen Standard erbaut wurde, kann die Bausubstanz nur bedingt und nur in Teilen verbessert werden. Die rudimentäre Bauart könnte selbst im Rahmen einer umfassenden Sanierung nur mit Abstrichen hinsichtlich energetischer und baulicher Standards umgesetzt werden.

Eine Generalsanierung, die die Alte Sporthalle für die heutigen Anforderungen an Schulsporthallen ertüchtigen würde, ist sehr aufwändig und kostenintensiv. Der Kostenaufwand entspricht annähernd den Kosten eines Neubaus. Es stellt sich die Frage, ob eine Generalsanierung des Altbestandes in diesem Umfang wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Verwaltung hat deshalb erste Voruntersuchungen für einen Sporthallen-Neubau angestellt.

In Frage kommt dafür ein Ersatzbau am jetzigen Standort oder ein (zusätzlicher) Neubau an einem nahegelegenen Standort. Der Standort sollte in erreichbarer Nähe des Rupert-Neß-Gymnasiums, des Beruflichen Schulzentrums und der Martinstorschule sein, weil sie den Bedarf dieser Schulen für den Schulsport abdecken muss. Ein Ersatzbau am bisherigen Standort würde jedoch bedingen, dass die jetzige Halle zunächst abgerissen wird und bis zur Fertigstellung des Ersatzbaus nicht mehr für den Sportbetrieb und Veranstaltungen zur Verfügung steht. Außerdem ist zu befürchten, dass die bisher dort stattfindenden Veranstaltungen in einer neuen Sporthalle nur mit Schutzmaßnahmen (z. B. Schutzboden) und dem damit verbundenen Aufwand für die Veranstalter zugelassen werden können.

Es wurden auch Überlegungen angestellt, eine neue Sporthalle an die bestehende Alte Sporthalle anzudocken. Es ergeben sich hierbei jedoch kaum Synergieeffekte. Deshalb konzentrieren sich die Überlegungen der Verwaltung auf einen Neubau an einem anderen, nahegelegenen Standort.

Ein geeigneter Standort ist das Gelände am Kanalweg zwischen Beruflichem Schulzentrum und Allgäu-Stadion. Er ist sehr nahe an den großen Schulen und es fallen nur wenige Parkplätze weg. Der Neubau stünde auch den Planungen im Rahmen der Landesgartenschau nicht im Wege.

Das Stadtbauamt hat eine Lösungsvariante (Lösung 2) mit außen liegenden Umkleide- und Duschräumen untersucht, die - bei entsprechender Belegung der Halle - den Fußballmannschaften zusätzliche Umkleidemöglichkeiten bieten würde. Dazu müsste jedoch der Fuß- und Radweg zwischen Stadion und Schulzentrum verlegt werden. Deshalb favorisiert die Verwaltung die Lösung 1 (Dreifeldhalle beim beruflichen Schulzentrum).

Angestrebt wird eine Dreifachturnhalle (45 x 27 Meter), die bis zu drei Sportgruppen parallel aufnehmen kann und auch offizielle Wettkämpfe ermöglicht. Das Stadtbauamt hat hierzu bereits erste Standortskizzen erstellt, die mit einer jeweiligen groben Kostenschätzung als Anlage beigelegt sind.

Die Sanierung der Alten Sporthalle bzw. ein Ersatzbau steht in der Prioritätenliste ganz vorne. In der mittelfristigen Finanzplanung sind bisher jedoch keine Mittel vorgesehen, weil noch keine konkrete Planung und damit keine Kostenschätzung vorliegt.

Die grobe Kostenschätzung des Stadtbauamtes benennt Baukosten in Höhe von 5 bis 6 Mio. €.

Das Berufliche Schulzentrum in Trägerschaft des Landkreises Ravensburg ist auf die Mitnutzung der städtischen Sporthallen angewiesen, weil der Landkreis in Wangen bisher keine eigenen Sporthallen besitzt. Der Landkreis hat sich in früheren Jahren an Investitionskosten (Argensporthalle 1975 und Ebnetzsporthalle 1980) beteiligt und beteiligt sich an den laufenden Betriebskosten der Argensporthalle, der Lothar-Weiß-Sporthalle und der Alten Sporthalle entsprechend der Nutzung durch die Landkreis-Schulen. Grundlage für die laufende Kostenbeteiligung des Landkreises ist ein Vertrag zwischen Stadt und Landkreis, der zuletzt im Jahr 2012 neu gefasst worden ist.

Das Landratsamt hat in einer ersten Stellungnahme eine Kostenbeteiligung von ca. 50 % der Baukosten in Aussicht gestellt. Aus Landesmitteln der kommunalen Sportstättenförderung ist ein Zuschuss in Höhe von 600.000 € (30 % aus max. 2.000.000 €) zu erwarten. Außerdem sind Mittel aus dem Ausgleichsstock möglich.

In Frage kommt auch, dass der Landkreis selbst eine eigene Sporthalle für den Schulsport des beruflichen Schulzentrums baut. Um allein den Bedarf der Landkreisschulen vollständig abzudecken, wäre mehr als eine Dreifachturnhalle notwendig, so dass der Landkreis die neue Sporthalle vollständig belegen könnte und noch weitere Unterrichtsstunden in den städtischen Sporthallen (Argenhalle, Lothar-Weiß-Halle) durchführen müsste. In diesem Fall müsste die Stadt die neue Halle ggfs. für den Vereinssport am Abend anmieten.

Die Verwaltung würde als nächste Schritte Verhandlungen mit dem Landkreis über eine Kostenbeteiligung an einer städtischen Halle oder einen Neubau durch den Landkreis aufnehmen.

Die Alte Sporthalle kann nach dem Sporthallen-Neubau weiterhin als Veranstaltungshalle genutzt werden. Hierfür ist vor allem eine Sanierung der Toiletten und der Elektroinstallationen notwendig. Die anderen Mängel müssten hierfür nicht zwingend

behooben werden und wären ausschließlich auf ihre Rentabilität hin zu beurteilen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich zunächst keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

Standortskizze Dreifeldhalle beim Beruflichen Schulzentrum  
+ Grobe Kostenschätzung  
Standortskizze Halle beim Berufl. Schulzentrum mit Umkleiden  
für Außensportflächen  
+ Grobe Kostenschätzung  
Standortskizze Dreifeldhalle als Anbau an die Städt. („Alte“)  
Sporthalle  
+ Grobe Kostenschätzung  
Sportstättenbedarf der Schulen  
Belegungsplan der Sporthallen im Schulzentrum Jahnstraße durch  
die Schulen  
Belegungsplan der Städt. („Alten“) Sporthalle