

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Kultur und Sport & Sicherheit und Ordnung
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 209 - Sport- und Bäderamt
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Hornung 563 2625 563 8057 thomas.hornung@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.03.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0011/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.04.2018	Sportausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.04.2018	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
25.04.2018	Ausschuss für Schule und Bildung	Empfehlung/Anhörung
26.04.2018	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
02.05.2018	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
03.05.2018	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
07.05.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Neubau einer Sport- und Turnhalle (vier Halleneinheiten) auf dem städtischen Sportplatzgrundstück Nevigeser Str.		

Grund der Vorlage

Rechtliches Erfordernis gemäß § 41 (1) I der Gemeindeordnung NRW –
 Entscheidungsbefugnis des Rates

Beschlussvorschlag

Der Neubau einer Sport- und einer Turnhalle (vier Halleneinheiten) für den Schul- und Vereinssportbedarf auf dem städtischen Sportplatzgrundstück Nevigeser Str. wird mit Baukosten von 8 Mio € zzgl. Einrichtungskosten von 125.000 € beschlossen.

Die Finanzierung der Baukosten erfolgt aus Mitteln des Förderprogrammes „Gute Schule 2020“. Die Einrichtungskosten werden aus der Sportpauschale finanziert.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Nocke

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 19.12.2016 den Neubau von vier Halleneinheiten (eine Dreifach-Turnhalle und eine weitere Turnhalle) für den Schul- und Vereinssport mit Baukosten von 8 Mio € zzgl. Kosten für die Ausstattung in Höhe von 125.000 € am Standort Nevigeser Str. im Grundsatz beschlossen (siehe Drucksache-Nr. VO/0873/16 vom 08.11.2016).

Die Halleneinheiten werden insbesondere für die Gesamtschule Uellendahl-Katernberg und die angrenzende Gemeinschaftsgrundschule Kruppstr. benötigt. Ausreichende Hallenkapazitäten stehen für den Schulsport im Stadtteil bzw. in zumutbarer Entfernung nicht zur Verfügung.

Der Sportunterricht der Gesamtschule findet deshalb momentan in der von der Sportverwaltung angemieteten Sporthalle „Waldschlösschen“ in Velbert-Neviges statt. Die Grundschule nutzt die Turnhalle Röttgen. Die derzeitige Unterrichtssituation ist aufgrund des nötigen Schulbuseinsatzes mit hohem organisatorischen und zeitlichen Aufwand verbunden und deshalb für den Schulbetrieb langfristig nicht tragbar, zumal gemäß Ratsbeschluss ab dem Schuljahr 2019/2020 auch die Sekundarstufe II der Gesamtschule am Standort unterrichtet wird.

Als Baugrundstück für die neuen Hallen steht nach Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen die hintere Teilfläche des Sportplatzgeländes Nevigeser Str. zur Verfügung (siehe Lageplan), das rd. 300 m von den Schulgrundstücken entfernt ist und deshalb von den Schülerinnen und Schülern in wenigen Minuten fußläufig erreicht werden kann.

Aufgabe Sportplatz Nevigeser Str.

Das auf dem Sportplatz noch beheimatete Jugendleistungszentrum des Wuppertaler SV (WSV) kann nach Fertigstellung der laufenden Bauarbeiten am Stadion (Nebenplatz und ehem. Turnhalle) bzw. Sportplatz Nocken dorthin verlagert werden (siehe unten Zeitplan). Beide Plätze einschl. der umgebauten Turnhalle sollen - wie der Sportplatz Nevigeser Str. - vom WSV gegen Zahlung einer Aufwandsentschädigung in Eigenverantwortung betrieben werden. Der Jugendabteilung stehen dann zwei Kunstrasenplätze mit entsprechenden Funktions- und Nebenräumen zur Verfügung. Auch für die Aktivitäten der vom WSV initiierten „Horst-Buhtz-Stiftung“, die die Jugendarbeit des Vereins fördern und unterstützen soll, bieten die neuen Anlagen optimale Voraussetzungen.

Alle Anlagen bleiben im Eigentum der Stadt. Mitnutzer des Sportplatzes Nocken, insbesondere der dortigen leichtathletischen Anlagen, wird nach den Vereinbarungen mit dem WSV auch die Fachschaft Leichtathletik sein (siehe Drucksache VO/0233/17 vom 26.04.2017). Wie alle städtischen Sportanlagen kann auch der Sportplatz Nocken zudem weiterhin für den Schulsport genutzt werden. Der Turn- und Fußball-Club (TFC), der vorher den städtischen Sportplatz Nocken eigenverantwortlich betrieben hat, erhält dort nach Abstimmung mit dem WSV ebenfalls einzelne Nutzungszeiten.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten für den Umbau der Sportplätze und der ehemaligen Stadionturnhalle von 2,5 Mio € werden gemäß Ratsbeschluss vom 15.05.2017 aus dem Verkaufserlös einer Teilfläche des Sportplatzgeländes Nevigeser Str. finanziert (vgl. Drucksache VO/0233/17 und Ergänzung – Ergebnis Höchstgebotverfahren).

Gegen das Auslobungsverfahren hat ein unterliegender Bieter Beschwerde eingelegt. Diese Beschwerde wurde im Rahmen eines Notifizierungsverfahrens der EU-Kommission zur Prüfung vorgelegt. Das Notifizierungsverfahren wurde erfolgreich abgeschlossen. Die EU-Kommission hat die rechtliche Einschätzung der Stadt Wuppertal bestätigt. Das Verfahren ist damit beendet, die Verfügung über das Grundstück kann wie geplant erfolgen.

Bau- und Planungsrecht

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1239 – Sporthalle Nevigeser Straße – werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den Neubau einer Sporthalle und die

Ansiedlung einer Nahversorgungsmöglichkeit in Katernberg zu realisieren sowie die vorhandenen angrenzenden faktischen Mischgebiete zu sichern.

Hierzu wird die Teilfläche der Sporthalle im Bebauungsplan künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“, die übrige Teilfläche als Mischgebiet (MI) und ein kleiner Teil bestandsbezogen als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 19.12.2016 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 1239 -Sportplatz Nevigeser Straße- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.11. bis 30.12.2016. Die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am 13.07.2017 in der Pausenhalle der Gesamtschule Uellendahl-Katernberg statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 1239 -Sportplatz Nevigeser Straße- und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017. Der Rat der Stadt hat den Satzungsbeschluss in der Sitzung am 12.03.2018 gefasst (siehe VO/1063/17).

Baubeschreibung

Der Neubau sieht eine normgerechte Sporthalle mit 3 Übungseinheiten/Drittel von je ca. 15,836 m x 28,146 m und einer Gesamtnutzfläche von 1.336,69 m² sowie eine Turnhalle um 90° gedreht mit einer Übungseinheit von 15,26 m x 27,51 m und einer Gesamtnutzfläche von 418,80 m² vor. Mit allen Nebenräumen hat das Gebäude eine Nettoraumfläche (DIN 277) von 2.998,19 m². Ine Zuschauertribüne ist nicht vorgesehen (siehe unten).

Das Rückgrat des Ensembles bildet der Umkleidetrakt mit Eingangs- sowie vertikalem und horizontalem Erschließungsbereich, der die beiden Hallenbereiche zweiseitig umschließt und miteinander verbindet.

Im Bereich der Nevigeser Straße schiebt sich der langgestreckte Erschließungs- und Umkleidetrakt ca. 6 m über das Plateau in den Straßenraum hinein und formuliert so eine markante und deutlich wahrnehmbare Adresse an der Nevigeser Straße.

An dieser Stelle sieht der Entwurf einen Besprechungs-/ Schulungsraum vor, der von Schule und Vereinen genutzt werden kann.

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die als Landesstraße 427 klassifizierte Nevigeser Straße. Der innere Bereich ist über eine zu erstellende private Straße (Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) an diese angebunden. Die Zufahrt erfolgt in etwa an Stelle der vorhandenen Sportplatz-Zufahrt. In fußläufiger Entfernung liegt die Bushaltestelle „Kuckelsberg“. Die Straßenquerung der Schüler und sonstigen Vereinsnutzer ist über eine vorhandene Fußgängerampel gegeben.

Über das Treppenhaus sowie den öffentlich zugänglichen Aufzug wird, trotz der 9 m Höhendifferenz, ein direkter und barrierefreier Hauptzugang sowohl für die Sporthalle als auch für das gesamte Plateau von der Nevigeser Straße aus geschaffen.

Der Umkleidetrakt erhält eine graublaue Faserzementtafel, die als verbindendes Element konsequent über den unteren Bereich der Sporthallen weitergeführt wird.

Von diesem dunkel- matten Sockelbereich werden die oberen Hallenbereiche durch ein grünlich schimmerndes Profilelement (Profilglas oder ähnlich) abgesetzt und -deutlich akzentuiert- hervorgehoben.

Die Sporthallenplanung basiert auf einem mit den Schulleitungen von Gesamt- und Grundschule abgestimmtem Raumkonzept. Unter Berücksichtigung des inklusiven Sportunterrichtes werden 2 von 8 Umkleiden barrierefrei hergerichtet.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten soll ein Systemmodulbau, wie bereits bei der in 2014 fertiggestellten Sporthalle Hilgershöhe, auch am Standort Kruppstraße umgesetzt werden.

Von der Baukonstruktion her ist analog zur Sporthalle Hilgershöhe ein Massivgebäude mit erhöhter energetischer Anforderung an den Wärmeschutz gemäß Passivhausstandard vorgesehen. Das gesamte Gebäude (incl. der Sozialräume) erhält ein Flachdach, wovon 50% der gesamten Fläche als begrünte Dachfläche ausgeführt wird.

Bei den Außenanlagen sollen nur die Bäume entfernt werden, die mit der Baumkrone und dem Wurzelwerk im Gründungsbereich oder dem Dachbereich der neuen Gebäude liegen. Das Gebäude wird in die Landschaft eingebunden, die vorhandene Straßenbegrünung bleibt überwiegend erhalten. Im Parkplatzbereich wird zum Nachbargrundstück des Discounters ein Grünstreifen mit Kleingehölzen vorgesehen.

Mit insgesamt 44 Stellplätzen, incl. 4 Stellplätze für Menschen mit Behinderung, werden ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück für Sportler und Besucher vorhanden sein.

Mit der Gesamt- und der Grundschule wurden die Ausstattungserfordernisse der Hallen bereits detailliert besprochen.

Neben dem Schulsport stehen die neuen Hallen – wie alle städtischen Sport- und Turnhallen – auch dem Vereinssport zur Verfügung. Diese weiteren Kapazitäten bieten die Möglichkeit, die Nutzungssituation und die Rahmenbedingungen über den Stadtteil hinaus sowie gezielt für einzelne Sportarten zu verbessern. So soll beispielsweise die Sporthalle mit einem für Rollsport geeigneten Boden ausgestattet werden. Zudem werden hier die besonderen technischen Anforderungen für das Training in der Sportart Fechten berücksichtigt.

Da der Schulsport und der Trainingsbetrieb der Vereine im Vordergrund stehen werden, kann bei der Sporthalle – auch in Anbetracht der erheblich höheren Kosten und des erhöhten Stellplatzbedarfes - auf eine Zuschauertribüne, wie sie zum Teil in anderen Hallen vorhanden ist, verzichtet werden. Für den Fall, dass Veranstaltungen mit Zuschauern stattfinden sollen, sind zusätzliche Flächen, die auch für eine Bestuhlung bzw. das Aufstellen von Bänken genutzt werden können, vorhanden. Veranstaltungen mit bis zu 100 Personen/Zuschauern sind möglich.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die neuen Halleneinheiten verbessern maßgeblich die Voraussetzungen und Möglichkeiten für den Schul- und Vereinssport.

Kosten und Finanzierung

Die Kostenberechnung nach DIN 276 mit den Kostengruppen 200 – 500 und 700 geht von Gesamtkosten in Höhe von 7.961.560 € brutto aus. In der Kostenberechnung sind die Ausstattungskosten von 125.000 € brutto für Sportgeräte und Mobiliar für die Umkleiden nicht enthalten.

Der Rat der Stadt hat am 19.12.2016 gemäß Drucksache-Nr. VO/0871/16 die Mittelverwendung zum Landesprogramm „Gute Schule 2020“ beschlossen. Danach sind Mittel in Höhe von insgesamt 8 Mio € für den Bau der Sport- und Turnhalle vorgesehen. Die Einrichtungsmittel von 125.000 € werden aus der Sportpauschale finanziert.

Um für die Stadt Wuppertal ein wirtschaftlich günstiges Angebot erzielen zu können, wird die Anwendung eines GU/GÜ Verfahren in Form einer Funktionalausschreibung vorgesehen. Die Veröffentlichung kann nach dem erfolgreichen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Die an das Gebäudemanagement zu entrichtende Jahresmiete beträgt 99.570 € (jährlicher Steigerungsindex 2,5%). Die Betriebskosten belaufen sich auf jährlich ca. 140.000 €. Die Mieten und Betriebskosten werden hälftig vom Sport- und Bäderamt und dem Stadtbetrieb Schulen getragen.

Zeitplan

Nach Erteilung der Baugenehmigung und Vergabe der Bauleistungen beträgt die Bauzeit incl. der Ausführungsplanung ca. 1,5 bis 2 Jahre.

Die Abbrucharbeiten an der Nevigeser Str. können mit der Verlagerung des WSV-Jugendleistungszentrums beginnen. Voraussetzung hierfür ist die Fertigstellung der Kunstrasenplätze am Stadion und am Nocken, um den Trainings- und Spielbetrieb der Jugendabteilung fortführen zu können. Dies ist für spätestens Ende Juni 2018 geplant. Die Inbetriebnahme der neuen Geschäftsstelle der Jugendabteilung und der sonstigen Funktionsräume in der umgebauten Stadionturnhalle ist voraussichtlich für August 2018 vorgesehen. Bis dahin wird der WSV die in der Stadionhaupttribüne vorhandenen Räume für die Jugendabteilung provisorisch mitnutzen.

Anlagen

Lageplan
Grundriss
Ansichten