



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2017/012/3755**

**Fachbereich/Aktenzeichen**

**Datum**

**öffentlich**

Fachdienst Zentrale  
Gebäudewirtschaft

05.05.2017

---

Andreas Langer

**Beratungsfolge**

**Zuständigkeit**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

Vorberatung

08.06.2017

Ausschuss für Schule, Kultur und Sport

Vorberatung

13.06.2017

Rat

Entscheidung

10.07.2017

**Standort der neuen Mehrfachsporthalle**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt, den Standort der neuen Mehrfachsporthalle angrenzend an das Bestandsgebäude der Olympiahalle zu realisieren. Hierbei soll, vorbehaltlich der ausstehenden Ergebnisse der weiteren Planungsschritte, die **Variante 1** favorisiert werden.

**Sachverhalt:**

**a) schulfachliche Begründung zur Erhöhung der Sporthallenkapazitäten**

Seit dem Schuljahr 2013/14 läuft die Städtische Gesamtschule mit jährlich 6-7 Klassen ein.

Zeitgleich verlassen i. d. Regel 6 Klassen die auslaufende Haupt- und Realschule. Weiterhin wurden in den letzten 6 Jahren am Thomas-Morus-Gymnasium, entgegen der angenommenen 3 Eingangsklassen, in drei Schuljahren 4 Eingangsklassen aufgenommen. Im Weiteren wird die Oberstufe des Oelder Gymnasiums zum laufenden Schuljahr mit deutlich über 100 Schüler/innen mit bis zu 5 Zügen geführt werden.

Für den Schulsport nutzen die weiterführenden Schulen der Stadt Oelde die Sporthalle am Hallenbad, die Olympiahalle, die Sporthallen der Realschule und des Gymnasiums, sowie die Einfach-Turnhalle an der Overbergstraße.

Die Olympiahalle wird daneben auch noch von den acht Klassen der Albert-Schweitzer-Schule genutzt.

In der Vergangenheit wurden aufgrund mangelnder Kapazitäten in der Innenstadt einzelne Klassen der weiterführenden Schulen auch zur Halle am ehemaligen Standort der Erich-Kästner-Schule und in die Stadtteile Lette und Sünninghausen mit einem Bus gefahren.

Bereits in der Vergangenheit gab es immer wieder Engpässe im Bereich des Schulsports.

Diese haben sich in den letzten Jahren aber verschärft, da an der Gesamtschule und dem Gymnasium nunmehr jährlich bis zu 11 Klassen aufgenommen werden, während dies vor Gründung der Gesamtschule jeweils nur 9-10 Klassen an Haupt- und Realschule sowie am Gymnasium waren.

Da beide weiterführende Schulen nun im gebundenen Ganztagsbetrieb geführt werden, hat sich der Bedarf durch Neigungsfächer und AG-Angebote noch einmal deutlich erhöht. Dieser Mehrbedarf konnte auch nicht durch den Wegfall des 13. Jahrgangs am Gymnasium kompensiert werden.

Die Situation wird sich zum Schuljahr 2019/2020 noch einmal deutlich verschärfen, wenn an der Gesamtschule der erste Oberstufenjahrgang einläuft und noch einmal neue Bedarfe erzeugt.

Je nach Größe der Oberstufe werden 9-12 zusätzliche Sporteinheiten pro Jahrgang benötigt. Diese Bedarfe sind dann in den vorhandenen Hallen nicht mehr zu decken. Daher ist der Bau einer neuen Dreifachhalle im Bereich der Gesamtschule dringend erforderlich.

Bis zur Fertigstellung der neuen Dreifachhalle sollte gewährleistet werden, dass die Halle an der Overbergstraße dem Schulsport zur Verfügung stehen wird.

Auch für die Oelder Sportvereine wäre eine zusätzliche Sporteinheit wünschenswert:

Durch den Ganztagsbetrieb konzentrieren sich die Sportangebote der Vereine für Kinder und Jugendliche verstärkt auf die Zeiten von 17.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Ein Teil der Vereinsbedarfe kann daher nicht mehr gedeckt werden. Mit dem Bau einer Dreifach-Sporthalle, bei gleichzeitiger Aufgabe von zwei Sporthallen, wäre im Saldo eine zusätzliche Halleneinheit geschaffen.

## **b) immobilienwirtschaftliche Begründung der Maßnahme:**

Durch den Neubau der 3fach-Sporthalle wird im Ergebnis eine Hallenkapazität zusätzlich geschaffen und zwei sanierungsbedürftige Hallen für den Schul- und Vereinssport aufgegeben.

Dies sind die Turnhalle an der Overbergstraße und die Turnhalle an der Albrecht-Dürer-Straße.

Im Falle der Turnhalle an der Overbergstraße ist aufgrund des ausstehenden Investorensuchverfahrens für das Areal die weitere Nutzung der jetzigen Turnhalle noch offen (siehe auch Vorlage XY). Eine Nutzung für den Schulsport wird nach Auslaufen der Theodor-Heuss-Schule hier aber in Zukunft aufgrund der Lage abseits des Schulzentrums nicht als sinnvoll angesehen.

Sollte die Turnhalle dennoch weiterhin in der bisherigen Form genutzt werden, ergäben sich bei dauerhaft nachteiligem Standort Sanierungskosten in Höhe von ca. 750.000 Euro, so dass ein Neubau an günstigerer Lage im Stadtgebiet sinnvoller erscheint. In diesem Zusammenhang ist mit Neubaukosten einer Halleneinheit von ca. 1,5 Mio. Euro zu rechnen.

Die Aufgabe der Turnhalle an der Albrecht-Dürer-Straße ist absehbar, da das Grundstück für die Erweiterung der dort zurzeit entstehenden Wohnquartiers Wibbeltstraße überplant ist. Zudem ist die Halle technisch abgängig und seinerzeit auch nur explizit zur zeitlich begrenzten Überbrückung eines Fehlbedarfes an Hallenkapazitäten vom LWL übernommen worden. Eine Sanierung wäre aufgrund der schlechten Bausubstanz unwirtschaftlich. Auch in diesem Zusammenhang ist mit Neubaukosten einer Halleneinheit von ca. 1,5 Mio. Euro zu rechnen.

Die Investitionskosten sind für eine reine 3fach-Sporthalle auf ca. 4.500.000 Euro zu beziffern, im Haushalt enthalten sind im Finanzplan aktuell 3.800.000 Euro. In diesen Kosten sind keine Grunderwerbskosten, keine Kosten zur Herstellung von Stellplätzen und keine Außenanlagen enthalten.

Die Umkleiden und sanierungsbedürftigen sanitären Anlagen der Olympiahalle würden im Zuge der Anbaumaßnahme ebenfalls erneuert. Hierdurch werden im Ergebnis für vier Halleneinheiten neue sanitäre Anlagen auf dem aktuellen Stand der Technik zur Verfügung stehen. Die Effizienz wird gesteigert, die laufenden Betriebskosten, auch die der Olympiahalle als Bestandshalle, würde gesenkt. Investitionen und Sanierungen in das Bestandsgebäude der Olympiahalle sind in den o. g. Kosten nicht enthalten.

Eine Ausführung als Veranstaltungsstätte für Großveranstaltung würde je nach Ausstattung zusätzliche Investitionen erfordern. Ferner wären dauerhaft erhöhte Betriebskosten zu erwarten (Wartung zusätzlicher Sicherheitseinrichtungen).

Folgende Standortvarianten der geplanten Mehrfachsporthalle sind denkbar:

**Variante 1:** Anbau der Mehrfachsporthalle an die Olympiahalle in östliche Richtung

**Variante 2:** Anbau der Mehrfachsporthalle an die Olympiahalle in westliche Richtung

**Variante 3:** Anbau der Mehrfachsporthalle an die Olympiahalle in südliche Richtung

In der Sitzung werden die genannten Varianten anhand eines Massenmodell detailliert vorgestellt und erläutert.