



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2017/012/3902**

**Fachbereich/Aktenzeichen**

**Datum**

**öffentlich**

Fachdienst Zentrale  
Gebäudewirtschaft

15.11.2017

---

Herr Andreas Langer

**Beratungsfolge**

**Zuständigkeit**

**Termin**

---

Rat

Entscheidung

18.12.2017

**Ergebnis des Standortvergleichs der neuen Mehrfachsporthalle "Zur Axt" gegenüber "Jahnstadion"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt, die derzeitige Beschlusslage zu bestätigen und die neue Mehrfachsporthalle an der Straße „Zur Axt“ zu realisieren.

**Sachverhalt:**

In der Ratssitzung am 06.11.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, alternativ zur aktuellen Beschlusslage weitere Standorte für die neue Dreifachhalle im Bereich des Jahnstadions auf Synergien hin zu untersuchen.

Diese könnten sich z. B. dadurch ergeben, dass Nutzungsbereiche in den sanierungsbedürftigen Gebäuden des Jahnstadions künftig gemeinsam mit den neu zu schaffenden Gebäuden der Dreifachsporthalle kombiniert werden könnten und somit dauerhaft im Gebäudevolumen oder der Bewirtschaftung Synergien denkbar sind.

Daraufhin wurde eine Nutzwertanalyse erstellt. Folgende Kriterien wurden bei der Standortwertung berücksichtigt:

- Grundstück verfügbar
- Baufeld geeignet

- Bauzeit
- Synergien durch die Einsparung von Gebäudevolumen
- Synergien bei der Wärme- und Energieversorgung
- Erreichbarkeit / Entfernung zu den Schulen
- sonstige Nachteile / Vorteile
- Kostenprognose unter Berücksichtigung von Minder- / Mehrkosten

In allen Kategorien konnten maximal 10 Punkte erreicht werden, mit Ausnahme der Kategorie „Schulweglänge“. Hier wurde die maximale Punktzahl mit 20 Punkten gewichtet, da sich der primäre Zweck der künftigen Sporthalle aus den fehlenden Schulsportkapazitäten ergibt, dieses Kriterium somit eine gesteigerte Bedeutung im Rahmen der späteren zweckentsprechenden Nutzung hat.

Die Nutzwertanalyse ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt, ebenso eine Stellungnahme der Gesamtschule zur Anforderung des Standortes an die Entfernung zur Schule.

Aus sportfachlicher Sicht ist eine Baumaßnahme sowohl auf der hinteren Trainingswiese, als auch auf der Trainingsfläche zwischen Kunstrasen- / Hockeyplatz und Hauptstrasenplatz im Jahnstadion nicht sinnvoll, da diese Freitrainingsflächen dringend für den Sportbetrieb (insbesondere Trainingsbetrieb) benötigt werden. Ein Wegfall dieser Freiflächen führt zu erheblichen Einschränkungen in allen Sportarten, die im Jahnstadion durchgeführt werden.

Verglichen wurden fünf Standorte / Varianten:

- 1. Standort Zur Axt
- 2. Standort Jahnstadion im vorderen Bereich mit Ersatz der vorhandenen Gebäude
- 3. Standort Jahnstadion mittlerer Bereich zwischen Hauptplatz und Kunstrasenplatz
- 4. Standort Jahnstadion hinterer Bereich auf dem heutigen Trainingsplatz
- 5. Standort hinter dem Jahnstadion an der Straße „Weitkampweg“  
(aktuell kein städtischer Grundbesitz)

Es ergibt sich folgende Rangfolge:

Standort 1: Zur Axt	84 von 90 Punkten
Standort 2: Jahnstadion vorne	46 von 90 Punkten
Standort 3: Jahnstadion mittig (zw. Hauptplätzen)	42 von 90 Punkten
Standort 4: Jahnstadion hinten (Trainingsplatz)	35 von 90 Punkten
Standort 5: hinter Jahnstadion am Weitkampweg	20 von 90 Punkten