



### Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**  
Sitzungsort : **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal**  
Sitzungstag : **Donnerstag, 27.09.2018**  
Sitzungsbeginn : **17:30 Uhr**  
Sitzungsende : **19:45 Uhr**

#### Vorsitz

Herr Hubert Kobrink

#### Teilnehmer

Herr Norbert Austrup  
Herr André Drinkuth  
Herr Peter Haferkemper  
Herr Peter Hellweg  
Herr Bonito Kohaus  
Frau Barbara Köß  
Herr Thomas Lange  
Herr Sven Lilge  
Herr Ralf Niebusch  
Herr Holger Post  
Herr Werner Pötter  
Herr Peter Sonneborn  
Herr Philipp Töpsch  
Herr Siegfried Uthmann  
Herr Markus Westbrock  
Herr Martin Wilke  
Herr Michael Zummersch

Vertreter für Herrn Fertich

Vertreter für Herrn Populoh  
Vertreter für Frau Koch

**Verwaltung**

Herr Joseph Brandner  
Herr Helmut Jürgenschellert  
Herr Manuel Kortenjan  
Herr Andreas Langer  
Herr André Leson  
Herr Frank Siemer  
Frau Melanie Wiebusch

**Schriftführerin**

Frau Stefanie Schröder

**Gäste**

Herr Roland Hahn  
Daniel Kahnert

Bernd von Sass

Tageszeitung "Die Glocke"  
MRO Architekten von Sass, Kahnert &  
Betratener Ingenieur Martens Partnerschaft  
mbB  
MRO Architekten von Sass, Kahnert &  
Betratener Ingenieur Martens Partnerschaft  
mbB

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Alexander Fertich  
Frau Beatrix Koch  
Herr Thomas Populoh  
Herr Horst Schnieder  
Frau Manuela Steuer

wird vertreten durch Herrn Lange  
wird vertreten durch Herrn Zimmersch  
wird vertreten durch Herrn Wilke

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2018/610/4078	4 – 5
3. Verschiedenes	5
3.1. Mitteilungen der Verwaltung	5 – 7
3.2. Anfragen an die Verwaltung	7 – 8
4. Vorstellung von Planungsvarianten zum Neubau der multifunktionalen Mehrfachsporthalle Vorlage: B 2018/012/4077	9 – 16

Der Vorsitzende Herr Kobrink eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, den kommissarischen Leiter des Fachbereiches III Herrn Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“, die Schülerinnen und Schüler, die an dem Projekt „Beweg was“ teilnehmen und die anwesenden Bürger/innen.

Herr Kobrink stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass das Gremium beschlussfähig ist. Er erklärt, dass das Planungsbüro eine Autopanne habe und erst ca. eine Stunde später eintreffen werde. Er schlägt vor, die übrigen Tagesordnungspunkte vorzuziehen. Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt die übrigen Tagesordnungspunkte vorzuziehen und mit dem Tagesordnungspunkt für Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ zu beginnen. Die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich dementsprechend. Weitere Anregungen zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

## Öffentliche Sitzung

### 1. Befangenheitserklärungen

Es werden keine Befangenheitserklärungen abgegeben.

### 2. Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde

#### A) Aufstellungsbeschluss

#### B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

#### C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

**Vorlage: B 2018/610/4078**

Herr Leson erklärt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle auf einer bislang unbebauten Fläche östlich der Olympiahalle, südlich der Straße „Zur Axt“ und nördlich der Gesamtschule geschaffen werden sollen. Der Bebauungsplan soll ein Baufeld ausweisen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung vorgeben, um die beabsichtigte Nutzung realisieren zu können. Die Anordnung des Gebäudekörpers und die Festsetzung der Gebäudehöhe orientieren sich soweit wie möglich an der Umgebungsbebauung und sollen eine angemessene Einordnung in das Umfeld ermöglichen. Die durch das Vorhaben bedingten Auswirkungen, erforderlich sind insbesondere die Thematisierung der Belange des Immissions- sowie des Umweltschutzes, sind im Bauleitplanverfahren abschließend zu begutachten und abzuwägen. Zur Sicherstellung der Einhaltung aller Anforderungen an das Verfahren sowie das Planwerk, sollen diese einer laufenden juristischen Prüfung unterzogen werden. Ein Bebauungsplan für eine multifunktionale Mehrfachsporthalle sei zwingend erforderlich. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes könne das Vorhaben nicht realisiert werden.

Um die Umsetzung des Vorhabens möglichst zeitnah realisieren zu können, soll neben der Einleitung des Verfahrens zudem die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden.

Die Öffentlichkeit wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.“ Auch die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 soll bereits erfolgen.

Zusätzlich sei geplant, dass die Planungen im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Oelde (Großer Ratssaal, Rathaus Oelde) der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Ein Termin hierfür wird bekanntgegeben, sofern ein Planentwurf vorliegt.

Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB eine weitere Beteiligungsrunde gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Herr Brandner ergänzt, dass bei einer reinen Sporthalle mit bis zu 200 Zuschauern kein Bebauungsplan notwendig sei. Sobald eine multifunktionale Halle gebaut werden sollte, sei ein Bebauungsplan notwendig. Daher sollte der Beschluss um folgendes ergänzt werden „vorbehaltlich des Beschlusses für eine multifunktionale Mehrfachsporthalle“.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig bei einer Enthaltung vorbehaltlich des Beschlusses für eine multifunktionale Mehrfachsporthalle folgende Beschlüsse zu fassen:**

#### **A) Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

#### **Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde.**

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138 umfasst die Flurstücke Nr. 482 und 483 (jeweils tlw.) (Gemarkung Oelde, Flur 8). Ein Bebauungsplan existiert im dortigen Bereich nicht. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

#### **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

#### **C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Beschlüsse zu A), B) und C) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **3. Verschiedenes**

#### **3.1. Mitteilungen der Verwaltung**

### 3.1.1 Sachstand Planung Fassade Von-Ketteler-Schule

Herr Kortenjan erläutert, dass die Fassade der von-Ketteler-Schule erneuert werden soll. Die Fassade soll, wie an der Overbergschule, Faserzementplatten und horizontale Fenster mit farbigen Elementen bekommen. Die farbigen Elemente seien ansprechend und für eine Grundschule passend. Hinsichtlich des Brandschutzkonzepts, das einen weiteren Rettungsweg erfordere, werde es eine Balkonanlage geben. Die Balkone haben den Vorteil, dass diese im Sommer auch für Unterrichtszwecke genutzt werden können.

Herr Langer ergänzt, dass alternativ zu der Balkonanlage auch Verbindungstüren zwischen den Klassenräumen für die Fluchtwege geschaffen werden könnten, dies aber im Schulbetrieb problematisch sei. Aus Gründen der Geräuschübertragung habe sich die Schule dagegen ausgesprochen. Er weist darauf hin, dass für die Umsetzung heute kein Beschluss benötigt werde. Die Maßnahmenfreigabe erfolge durch den Finanzausschuss.

Herr Kortenjan fügt hinzu, dass der Bauantrag kurzfristig gestellt werde, sodass eine Ausschreibung ebenfalls kurzfristig erfolgen könne. Spätestens Anfang 2019 soll dann der Auftrag vergeben werden.

Herr Drinkuth erklärt, dass der Entwurf gelungen sei und die farbigen Akzente zu einer Grundschule passen. Er erkundigt sich, ob die Arbeiten in den Ferien oder auch im laufenden Schulbetrieb ausgeführt werden.

Herr Kortenjan antwortet, dass es nicht möglich sei, die gesamte Fassade in den Ferien zu sanieren. Daher werde auch ein Teil der Fassadensanierung im laufenden Schulbetrieb durchgeführt.

Herr Austrup merkt an, dass die unteren Fenster durch die Treppe verdeckt seien und erkundigt sich, ob dies nicht störe.

Herr Kortenjan antwortet, dass die Treppe nicht direkt vor den Fenstern verlaufe, sondern in einem Abstand von 2 Metern vor der Fassade.

Herr Austrup fragt, ob die Treppe nicht auch Richtung Schulhof geführt werden könne.

Herr Kortenjan sichert eine Prüfung zu.

Herr Hellweg merkt an, dass ein Gebäude 4 Seiten habe und hinterfragt, was mit den anderen Fassaden erfolgt, die nicht dargestellt sind.

Herr Kortenjan sichert zu, dass alle 4 Fassadenseiten saniert werden.

Herr Kobrink erkundigt sich, ob der Überhang des Daches mit in die Sanierung einbezogen werde.

Herr Kortenjan erklärt, dass der Dachüberstand bei der bereits erfolgten Dachsanierung bereits soweit vorgezogen worden sei, sodass die jetzt geplante Fassadendämmung aufgebracht werden kann und künftig an den Dachüberstand anschließe.

### 3.1.2 Sachstand Sanierung Dreifachsporthalle/Hallenbad

Herr Kortenjan teilt mit, dass die Sanierung der Dreifachsporthalle am Hallenbad ursprünglich im Mai beginnen sollte. Offensichtlich seien die Kapazitäten im Gewerk Heizung/Sanitär aufgrund der allgemeinen Auftragslage so stark ausgebucht, dass im Rahmen der Ausschreibung kein Angebot abgegeben wurde.

Herr Leson ergänzt, dass die Auftragsbücher der Handwerker insgesamt voll seien und kurzfristig kein Sanitärbetrieb zu finden sein werde. Ebenfalls sei es unmöglich im laufenden Badbetrieb die Arbeiten

während der Saison durchzuführen. Demzufolge werden die Arbeiten um 1 Jahr verschoben. Alle Arbeiten, die parallel zum lfd. Betrieb durchgeführt werden können, wie u. a. die Arbeiten an der Lüftungsanlage, sollen jedoch kurzfristig erfolgen.

### 3.1.3 Sachstand Sanierung Badewassertechnik Lehrschwimmbecken Stromberg

Herr Langer erklärt, dass die Badewassertechnik im Lehrschwimmbecken in Stromberg erneuert werden müsse. Die Maßnahme sollte eigentlich in der Sommerpause umgesetzt werden. Aufgrund einer Spezialanfertigung haben sich die Lieferzeiten verlängert, sodass die Maßnahme noch nicht realisiert werden konnte. Das Lehrschwimmbecken sei daher zunächst wieder eröffnet worden, müsse allerdings für die Erneuerung der Technik Mitte Dezember für 4-6 Wochen geschlossen werden.

Weiter weist er darauf hin, dass geplant sei, die Trinkwasserinstallation an der Turnhalle der Von-Ketteler-Schule zu erneuern. Auch auf diese Ausschreibung haben sich keine Bieter gemeldet. Die Sanierung sei nun für nächstes Jahr geplant. Die Sanierung der Toilettenanlage in der Alten Post werde aufgrund der aktuellen Erfahrungen etwas geschoben.

## 3.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Hellweg weist darauf hin, dass der Spielplatz am Drostenhof durch Jugendliche zugemüllt werde und ob es möglich sei, den Spielplatz einzuzäunen.

Weiter regt er an, auf dem Pättken zwischen dem Drostenhof und der Wibbeltstraße Laternen aufzustellen, da der Weg komplett unbeleuchtet sei.

Herr Leson sichert eine Prüfung zu.

Frau Köß bittet den Radweg entlang der Warendorfer Straße stärker zu markieren, zumal das Pflaster sehr blass sei und den Fußgängern oftmals nicht bewusst sei, dass es sich um einen Fuß- und Radweg handle. Die Radwege müssten ihrer Meinung nach besser zu erkennen sein. Dies gelte auch für den Kreisverkehr am REWE. Hier müsste mit einer roten Markierung auf der Fahrbahn auf die Radfahrer aufmerksam gemacht werden, zumal diese dort vorfahrtsberechtigt seien. Den Autofahrern müsse deutlich vor Augen geführt werden, dass die Radfahrer, die sich im Kreis befinden Vorfahrt haben. Anlässlich der Polizeiaktion gegen Geisterradler sollte auch hier schnell Abhilfe geschaffen werden.

Herr Leson weist darauf hin, dass es sich um eine Landesstraße handle und die Stadt Oelde ein Benehmen mit Straßen NRW herstellen werde. Er fragt, ob die gesamte Warendorfer Straße gemeint sei.

Frau Köß bestätigt dies.

Herr Kobrink regt an, ob bei der Kreuzung Bernhard-Raestrup-Platz /Bahnhofstraße Achtungszeichen für Radfahrer angebracht werden können, da es dort oft zu Beinahe- Unfällen komme.

Herr Leson weist darauf hin, dass der Radfahrer von der Bahnhofstraße kommend Vorfahrt habe.

Herr Drinkuth berichtet, dass auf dem ehemaligen Hammelmangelände Bewegung erkennbar sei und das Areal aufgehübscht werde. Er erkundigt sich, wer dies beauftragt habe.

Herr Leson antwortet, dass die Familie Hammelmann den Auftrag erteilt habe.

Herr Austrup erkundigt sich nach dem Bushalteshäuschen an der Keitlinghauser Straße / Einmündung Lüringweg.

Herr Leson antwortet, dass der Plan an Straßen NRW weitergeleitet worden sei, aber noch eine Antwort ausstehe. Weiter weist er darauf hin, dass dort bereits ein Häuschen stehe und fragt, ob dies ausgetauscht werden solle.

Herr Austrup sagt Klärung zu und bittet ggf. um einen Ortstermin.

Herr Uthmann regt an, eine Beschilderung für den Schwerlastverkehr ab der Autobahn zu den Unternehmen Venti und GEA anzubringen. Zudem sollte die Beschilderung der Unternehmen generell überprüft werden, zumal noch Betriebe ausgeschildert seien, die gar nicht mehr existieren.

Herr Leson sichert eine Prüfung zu.

Herr Austrup teilt mit, dass die Gemeinde Wadersloh sich ein Geschwindigkeitsmessgerät mit Digitaler Anzeige für 2.000 € angeschafft habe und schlägt vor, dass sich auch die Stadt Oelde ein solches Gerät zulege um Geschwindigkeitsmessungen an auffälligen Straßen durchführen zu können.

Herr Leson erklärt, dass die Stadt Oelde bereits ein Geschwindigkeitsmessgerät habe, allerdings ohne ein digitales Display. Es sei zu prüfen, ob dies bei dem vorhandenen Gerät nachzurüsten sei.

Herr Austrup merkt an, dass an der Rampe an der Ennigerloher Straße Verbotsschilder für den LKW-Verkehr aufgestellt worden seien und dies auch Wirkung zeige. Lediglich die polnischen LKW-Fahrer missachten die Schilder und fahren noch über die Rampe zu der Firma Venti. Diese möchte jetzt ein Verbotsschild mit polnischer Schrift aufstellen und bittet um Zustimmung der Stadt Oelde.

Herr Leson erklärt, dass er die Aufstellung von Schildern in anderen als der deutschen Sprache als schwierig erachte. Damit werde im Zweifel auch ein Exempel statuiert, welches an anderer Stelle Begehrlichkeiten wecke. Außerdem bedürfe es im Rahmen einer Genehmigung der Abstimmung mit anderen Behörden, was die Sache zusätzlich erschwere.

Herr Kohaus schlägt vor, Piktogramme mit LKW-Verbotszeichen anzubringen. Diese seien von allen Nationalitäten erkennbar.

Herr Leson rät dazu, einfach mit dem Spediteur zu sprechen, sodass sich dadurch das Problem löse.

Herr Hellweg lobt die asphaltierte Bankette an der Tollstraße und erkundigt sich, ob die gesamte Tollstraße damit ausgestattet werde.

Herr Leson antwortet, dass bewusst nur ein Teil der Straße damit ausgestattet worden sei.

Herr Austrup teilt mit, dass auch an der Oststraße die Randstreifen positiv angenommen werden und sich der Verkehr dadurch beruhige.

Herr Sonneborn weist auf immer wieder umgefahrenen Leitpfosten an der Tollstraße hin und erkundigt sich, ob dort Leitpfosten mit einem Federsystem angebracht werden können.

Herr Leson erklärt, dass die Pfosten auf der Bankette abgebracht seien um den Verkehr zu beruhigen und um ein Befahren der Bankette zu verhindern. Es gebe durchaus Pfosten mit Federn; diese seien aber deutlich teurer.



#### **4. Vorstellung von Planungsvarianten zum Neubau der multifunktionalen Mehrfachsporthalle Vorlage: B 2018/012/4077**

Herr Kobrink bittet Frau Wiebusch zu erläutern, welche Veranstaltungen in einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle in Oelde stattfinden könnten.

Frau Wiebusch erklärt, dass eine multifunktionale Mehrfachsporthalle eine große Chance für die Stadt Oelde darstellt. Neben kulturellen Veranstaltungen bietet sie auch den Schulen und den Oelder Vereinen die Möglichkeit, größere Veranstaltungen durchführen zu können. So könnten z. B. die Entlassfeiern der Schulen, die Vereine Turniere und kulturelle Veranstaltungen, wie Konzerte, Kabarett o. a. dort durchführen. Im Winter könnten dann auch einige weitere Künstler für größere Vorstellungen nach Oelde geholt werden oder ein GOP-Wintervarieté veranstaltet werden. Mit einer Halle für 1200 Besucher werde in Oelde eine Lücke geschlossen. Alleine für das Neujahrskonzert werde ein größerer Veranstaltungsort benötigt, da die Nachfrage sehr groß sei. Die Waldbühne und der Vier-Jahreszeiten-Park seien sicherlich in den Sommermonaten ein attraktiver Veranstaltungsort und das TMG biete mit 400 Plätzen Raum für kleine Veranstaltungen, dennoch sei für Großveranstaltungen eine multifunktionale Halle notwendig.

Herr Westbrock erkundigt sich, wie oft die mobilen Stühle bei Veranstaltungen benötigt werden und rät diese vor Ort zu lagern.

Frau Wiebusch erklärt, dass in Kombination der festen Tribüne sowie der ausziehbaren Tribüne direkt 800 Plätze abgedeckt seien. Eine ergänzende weitere mobile Bestuhlung kann je nach Veranstaltung erfolgen. So könnten z. B. je nach Veranstaltung 400 zusätzliche Stühle benötigt werden.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob bei Stehplätzen auch mehr als 1200 Besucher in der Halle Platz finden.

Herr Langer erklärt, dass die Halle in Lohne für bis zu 2.500 Gäste zugelassen ist. Die theoretisch maximal zulässige Besucherkapazität orientiere sich an der Anzahl und Größe der Rettungswege. Es sei denkbar, dass die Grenze der im Einzelfall zulässigen Anzahl an Besuchern deutlich oberhalb von 1.200 Besuchern liegen könnte.

Herr Sonneborn merkt an, dass zugesichert worden sei, dass der Abwasserkanal überbaubar wäre und die Abwasserwärme genutzt werden sollte. Er fragt, warum der Kanal jetzt doch nicht überbaut werde und wie die Abwärme genutzt werde.

Herr Leson erklärt, dass der Kanal theoretisch überbaut werden könnte, aber die Halle aufgrund der Last nicht einfach über den Kanal gebaut werden könnte, sondern es sich zur Druckentlastung um eine Art Brückenbauwerk handeln muss. Somit sei die Überbauung des Kanals sehr teuer, sodass man sich für eine wirtschaftlichere Umlegung des Kanals entschieden habe, zumal dadurch auch die Ausschreibung der Halle überschaubarer sei. Weiter teilt er mit, dass verabredungsgemäß geprüft werde, ob die Abwärmenutzung des Abwassers an dieser Stelle wirtschaftlich umsetzbar sei, aber noch kein Ergebnis vorliege.

Herr Kobrink erkundigt sich, ob der Kanal außen um die Halle verlegt werde.

Herr Leson antwortet, dass der Kanal zwischen der Halle und dem Straßenverlauf neu verlegt werde.

Herr Langer erklärt, dass es das Ziel sei, alle als relevant eingestuft und objektiv nachvollziehbaren Nutzeranforderungen (Schule, Sportvereine, Kultur) in der Planung zu berücksichtigen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es bei allen Varianten einer multifunktionalen Mehrfach-Sporthalle planungsrechtlich erforderlich sei, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Herr Kahnert stellt die drei Varianten vor.

**Variante 1:**

Neben der Funktion einer Dreifach-Sporthalle bietet die Halle in der Version 1 ca. 800 Personen Platz, ferner verfügt die Halle über bauliche Komponenten, die einen schnellen Umbau zur Veranstaltungsstätte gewährleisten.

Auf eine Klappbühne wurde in der fortgeschriebenen Planung der Variante 1 verzichtet, um den Standort der Bühne in der Halle variabler platzieren zu können. Dies erfordert zwar einen Aufbau der Bühne aus Scherenelementen, der Standort der Bühne kann aber je nach Bestuhlungsgrad der Halle dichter an die erste Zuschauerreihe heranrücken. Im Hintergrund des Bühnenstandortes ist ein Lager für Veranstaltungsausstattung vorgesehen. (z. B. Boden-Schutzbelag, Bühnenelemente usw). Dies gewährleistet kurze Wege beim Aufbau, im leeren Zustand ist dieser Bereich bei Veranstaltungen Backstagebereich für Requisiten, Kulissen o. ä. der Künstler.

Ca. 380 Besucher finden auf einer festen Tribüne Platz, weitere 420 auf ausfahrbaren Teleskoptribünen. Vor der Bühne kann ein zusätzlicher Bereich frei bestuhlt werden. Die Minderkosten, die durch den Wegfall der Klappbühne entstanden sind, kompensieren die Mehrkosten für eine Sitzschalenausführung auf der Tribüne, die zur Ausführung kommen soll. Ein Sitzen auf reinen Bänken wäre bei längeren Veranstaltungen eher unbequem.

Für die Schulen wurden im Obergeschoss Flächen eingeplant, die für den theoretischen Sportunterricht bestuhlt werden können, gleichzeitig aber auch für Versammlungen der Vereine oder kleine Gymnastik-/Jogakurse o. ä. genutzt werden können.

Im EG wurde ein Foyer und ein Garderoben- und Cateringbereich eingeplant, der es von der Größe erlaubt (190 m<sup>2</sup>), auch bei größeren Veranstaltungen einen geordneten Einlass witterungsgeschützt im Gebäude organisieren zu können.

Die Variante 1 ist die größte der vorgestellten Planungen und umfasst eine Bruttogeschossfläche von ca. 4.400 m<sup>2</sup>.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 8.890.000 Euro. Hinzu kommen Kosten für die Verlegung des Abwasserkanals, der aktuell das Baufeld quert, aber bei allen Varianten zunächst umzulegen ist und die Kosten für die Herstellung von Außenanlagen.

Diese Variante wird den im Vorfeld definierten Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen in optimaler Weise gerecht.

**Variante 2:**

In dieser Variante wurde das Gebäude um 500 m<sup>2</sup> auf 3.900 m<sup>2</sup> BGF verkleinert.

Der notwendige Bereich für die Haustechnik wurde in das 1. OG über das Foyer verlagert, was zwangsläufig zum Verlust der Mehrzweckfläche für theoretischen Sportunterricht Vereinsversammlung / Gymnastik führt. In diesem Punkt ist die Raumanforderung der Schulen und auch der Vereine in dieser Variante nicht erfüllt.

Nachteilig ist ebenfalls, dass die Fläche oberhalb des Foyers mit Blickrichtung auf den Vorplatz eigentlich zu hochwertig ist, als dass hier Räume der Haustechnik angesiedelt werden. Dies ist aber dem komprimierten Gebäudezuschnitt geschuldet. Entfallen sind im Gegenzug Flächen im hinteren Bereich des Gebäudes, sodass hier kein Platz mehr für die Lüftungstechnischen Anlagen besteht und auch rückseitige Rettungswege nicht mehr im Gebäude verlaufen, sondern auf Freiteppen an der Gebäuderückseite.

Das Foyer wurde verkleinert, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei größeren Veranstaltungen das Foyer, wie in der Vergangenheit auch am Hallenbad, um angemietete Pagodenzelte erweitert werden muss.

Auf eine Klappbühne und eine Hinterbühne mit Vorhängen u. ä. wurde wie zwischenzeitlich in Variante 1 verzichtet.

Das Lager für Veranstaltungstechnik wurde verkleinert, hinter dem potentiellen Bühnenstandort befindet sich ferner ein verkleinerter Geräteraum für das mittlere Hallendrittel. Dieser Geräteraum erscheint in dieser Version sehr klein dimensioniert, zumal bei Bedarf an Lagerflächen im Zusammenhang von Veranstaltungen nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Sportgeräte jeweils erst ausgeräumt werden müssten, falls für Veranstaltungen weiterer Platz für das Zwischenlagern von z. B. Kulissen oder Instrumenten benötigt würde.

Der eigentliche Bühnenaufbau erfolgt mit transportablen Scherenelementen, Umbauphasen werden längere Zeit in Anspruch nehmen und mehr Arbeitskraft binden als in Variante 1, da in dieser Variante Lagerflächen am Hallenstandort derart verringert wurden, dass die Kapazität nicht ausreicht, um den Schutzbelag, Bühnenpodeste und zusätzliche Bestuhlung vor Ort zu lagern.

Dies schränkt die Multifunktionalität gegenüber der Variante 1 ein und führt dauerhaft zu höheren Umrüstkosten.

Die Variante 2 ist die mittelgroße der vorgestellten Planungen und umfasst eine Bruttogeschoss-fläche von ca. 3.915 m<sup>2</sup> BGF.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 8.190.000 Euro. Hinzu kommen Kosten für die Verlegung des Abwasserkanals, der aktuell das Baufeld quert, aber bei allen Varianten zunächst umzulegen ist und die Kosten für die Herstellung von Außenanlagen.

### **Variante 3:**

Hier wurde gegenüber der Variante 2 eine nochmalige Abstufung vorgenommen, so dass auch auf die Teleskoptribüne verzichtet wurde.

Um auf die gleiche Sitzplatzanzahl zu kommen, sind somit im Vorfeld von Veranstaltungen zusätzlich 420 mobile Sitze in die Halle zu transportieren und aufzustellen. Bei der Kostenschätzung ist zu berücksichtigen, dass bei dieser Variante zusätzlich 420 Stühle anzuschaffen wären, um auf die gleiche Sitzplatzanzahl zu kommen, wie bei Variante 1 und 2.

Da keine ausreichende Lagerkapazität vor Ort vorhanden ist, wäre der Arbeits- und Transportaufwand bei jeder Umrüstung dauerhaft nochmals höher als in Variante 2. Zusätzliche Mietkosten für das Anmieten von Lagerkapazitäten (für Bestuhlung und Bühnenelemente) können nicht ausgeschlossen werden.

Hinter dem potentiellen Bühnenstandort, der im Bedarfsfall wie in der Variante 2 aus mobilen Scherenelementen zu bilden wäre, befinden sich weder ein Backstagebereich noch ein Geräteraum, der als Lager fungieren könnte. Der potentielle Bühnenstandort liegt vor einer Außenwand der Halle.

Dieser Entwurf bietet keine Multifunktionalität mehr im ursprünglich angedachten Sinn und entspricht weitgehend der Nutzungsmöglichkeiten an der vorhandenen Dreifach-Sporthalle am Hallenbad. Eine angestrebte Reduktion von Umbauzeiten gegenüber der bisher in der Sporthalle am Hallenbad angefallenen, ist nicht mehr realisierbar.

Einzig ein Foyer (102 m<sup>2</sup>) und ein Raum für eine Garderobe sind im EG vorgesehen. Im OG sind Räume für theoretischen Sportunterricht oder Versammlungen der Vereine vorhanden bzw. ein Gymnastikraum.

Das Foyer dürfte bei größeren Veranstaltungen für einen geordneten witterungsgeschützten Einlass aber ebenfalls nicht ausreichen, so dass auch hier wie in der Vergangenheit bei der Sporthalle am Hallenbad ein Vorbau mit angemieteten Pagodenzelten erforderlich werden könnte.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 7.510.000 Euro bei einer BGF von ca. 3.510 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen Kosten für die Verlegung des Abwasserkanals, der aktuell das Baufeld quert, aber bei allen Varianten zunächst umzulegen ist und die Kosten für die Herstellung von Außenanlagen.

Herr von Sass stellt die Kosten der drei Varianten gegenüber und weist drauf hin, dass die Kosten für den Kanal und die Außenanlagen bei allen Varianten gleich hoch seien.

Herr Langer verdeutlicht, dass durch die Multifunktionalität die Umrüstzeiten verringert werden sollen. Bei jetzigen Großveranstaltungen müssen die Räumlichkeiten immer vom Personal des Baubetriebshofes umgebaut werden. Demnach müssen Stühle etc. an einem anderen Standort gelagert werden und von dem Lagerplatz zum Veranstaltungsort und zurück transportiert und auf- und abgebaut werden. Dies sei mit einem enormen Aufwand und zusätzlichen Lager- und Personalkosten verbunden. Bei einer Lagerung vor Ort, könnte der Hallenumbau schnell auch evtl. durch ehrenamtliche Helfer kostenneutral erfolgen. Somit würden keine zusätzlichen Kosten für Lagerräume und Transportwege entstehen. Demzufolge werde die Variante 1, bei der die komplette Bestuhlung sowie weitere Gegenstände gelagert werden könnten, empfohlen.

Herr Austrup erkundigt sich nach der benötigten Größe des Lagerplatzes.

Herr Langer antwortet, dass in der Vergleichsberechnung mit 300 m<sup>2</sup> Lagerfläche inkl. der Verkehrsflächen gerechnet wurde.

Herr Austrup erkundigt sich, ob auf einer Fläche von 300 m<sup>2</sup> die gesamte Bestuhlung, Technik und weitere Gebrauchsgegenstände Platz finden.

Herr Kahnert antwortet, dass in der aktuellen Planung der Variante 1 die reinen Lagerflächen (ohne Verkehrsflächen) 200 m<sup>2</sup> betragen.

Herr Langer verdeutlicht, dass es einfacher sei, bei Veranstaltungen die Bestuhlung und weiteren Geräte vor Ort zu haben, zumal der Umbau der Halle dann viel einfacher und schneller realisiert werden könne. Einzig die Variante 1 habe ausreichende Lagerflächen, sodass keine externen Lageräume mehr benötigt werden.

Herr Pötter merkt an, dass man allein mit einer ausziehbaren Tribüne nicht so viele Stühle hin und her transportieren müsse.

Herr Langer erklärt, dass mit der ausziehbaren Tribüne in den Varianten 1 und 2 direkt 800 Sitzplätze vorhanden seien. In Variante 3 müssten hierfür bereits 400 Stühle eingelagert werden, um eine vergleichbare Kapazität zu schaffen.

Frau Köß hinterfragt, wo alle Stühle gelagert werden, wenn 300 m<sup>2</sup> Lagerfläche benötigt werden, aber nach Aussage des Büros nur ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung stehe.

Herr von Sass antwortet, dass bei der Variante 1 und 2 mit den Tribünen 800 Plätze fest seien, bei der Variante 3 seien es 400. Zusätzlich komme dann bei jeder Variante eine Bestuhlung mit 400 Plätzen.

Herr Drinkuth fragt, ob 400 Stühle in der Halle gelagert werden können.

Herr von Sass antwortet, dass die Variante 1 über ausreichende Lagerflächen verfüge und die 400 Stühle dort gelagert werden können.

Herr Austrup merkt an, dass auch die Technik eingelagert werde und fragt, wo die Stühle gelagert werden.

Herr Kohaus fügt hinzu, dass bei der Variante 1 und 2 zusätzlich 400 Stühle benötigt werden, um Platz für 1200 Besucher zu haben. Bei der Variante 3 müssten dann 800 Stühle eingelagert werden, um den Platz für 1200 Besucher zu schaffen.

Herr Austrup erkundigt sich, ob bei Variante 1 keine externen Lagerräume benötigt werden und das gesamte Equipment vor Ort gelagert werden könne.

Herr Leson bestätigt, dass die Variante 1 ausreichende Lagerflächen sowohl für die Bühne, als auch für die 400 Stühle sowie sonstiges Equipment vorsehe.

Frau Köß hinterfragt, wo die 400 zusätzlichen Stühle gelagert werden.

Herr Langer antwortet, dass es mehrere Lagerräume gebe.

Frau Köß hinterfragt die Differenz zwischen den anzumietenden Flächen aus der Vergleichsberechnung und den Lagerflächen in Variante 1.

Nach kurzer Diskussion wurde übereinstimmend festgestellt, dass durch die Lagerung direkt an der Veranstaltungsfläche in Variante 1 keine Verkehrswege für Gabelstapler o. ä. benötigt werden, wie dies u. U. in externen Hallen der Fall wäre. Die reine Lagerfläche aus der Vergleichsberechnung sei nahezu identisch mit der Summe der Lagerflächen in der Entwurfsplanung der Variante 1.

Herr Westbrock erkundigt sich, ob die 400 zusätzlichen Stühle im Budget enthalten seien oder diese zusätzlich angeschafft werden müssen.

Herr Langer erklärt, dass der Kostenvergleich der drei Varianten mit 800 Plätzen kalkuliert worden sei. Der Kosten zusätzlicher Stühle kommen bei allen Varianten hinzu.

Herr Westbrock fragt nach den Kosten für die Stühle.

Herr Leson antwortet, dass pro Stuhl mit 100 € kalkuliert werde, sodass man bei 400 Stühlen bei einer Gesamtsumme von 40.000 € liege.

Herr Langer verdeutlicht, dass eine Lagerfläche von knapp 200 m<sup>2</sup> ausreiche, da bei der Lagerung vor Ort die Verkehrswege entfallen. Bei einer externen Lagerung werde eine reine Lagerfläche von 200 m<sup>2</sup>, plus eine Verkehrsfläche von 100 m<sup>2</sup> benötigt. Die Variante 1 verfüge über ausreichende Lagermöglichkeiten für Stühle sowie weiteres Equipment.

Herr Drinkuth erklärt, dass bei Variante 2 und 3 zusätzlich externe Lagerflächen mit 300 m<sup>2</sup> abzüglich der Verkehrsflächen von 100 m<sup>2</sup> benötigt werden. Bei der Variante 1 sei die Lagerkapazität mit ca. 200 m<sup>2</sup> vor Ort deckungsgleich.

Herr Kortenjan bestätigt dies.

Frau Köß fragt, ob auch Lagerfläche für den Hausmeister berücksichtigt worden sei.

Herr Kortenjan antwortet, dass entsprechende Lagerflächen vorgesehen seien.

Herr Sonneborn merkt an, dass auch 98 m<sup>2</sup> für die Lagerung von Filzflächen benötigt werden und die Hälfte der Lagerkapazitäten hiermit schon erschöpft sei. Er hinterfragt, wo dann die Stühle und weiteres Equipment gelagert werden solle, wenn nur knapp 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung stehen.

Herr Kahnert antwortet, dass Lagerflächen von 200 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen und die Stühle nur 12-13 m<sup>2</sup> Platz einnehmen, sodass noch ausreichend Platz sei, um andere Dinge zu lagern.

Herr Sonneborn hinterfragt, welche Lagerflächen zur Verfügung stehen und bittet dies anhand des Planes zu verdeutlichen.

Herr Kahnert zeigt anhand des Planes die Lagerflächen und erklärt, dass die Bühnenelemente stapelbar seien und man in die Höhe gehen könnte und demnach ausreichend Lagerflächen vorhanden seien.

Herr Sonneborn merkt an, dass durch die Bühnentechnik bereits die Hälfte der Lagerfläche beansprucht werde.

Herr Kahnert stellt klar, dass nur 60 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden und es noch weitere Lagerflächen gebe.

Herr Sonneborn erkundigt sich, wo dann die 98 m<sup>2</sup> Filzfliesen gelagert werden sollen, wenn schon in den Lagerräumen die Bühnentechnik, Tische und Stühle gelagert werden.

Herr Kahnert weist darauf hin, dass es mehrere Lagerräume gebe und die Gegenstände auf die Lagerräume verteilt werden müssten.

Herr Sonneborn ist der Meinung, dass die Lagerflächen nicht ausreichen, zumal auch die ganze Technik für die Bühne mit Verstärkern, Lichtanlage, Lautsprechern etc. irgendwo gelagert werden müssten.

Herr Kortenjan antwortet, dass die Technik nicht vorgehalten werde; diese werde entweder mitgebracht oder angemietet.

Herr Austrup schlägt vor den 4. Treppenaufgang aufzugeben und als Lagerfläche zu nutzen.

Herr Kahnert erklärt, dass immer 4 Treppen gebaut werden und dass das Treppenhaus nur als Erschließung geplant sei.

Herr von Sass weist darauf hin, dass man sich derzeit in der Entwurfsphase befinde und in dem Vorentwurf noch nicht alles berücksichtigt werden konnte.

Herr Westbrook bittet darauf zu achten, dass die Spielfeldmarkierungen die internationalen Maße einhalten. Weiter erkundigt er sich, ob der Aufzug mit 1,5 m<sup>2</sup> für einen Rollstuhl ausreiche.

Herr Kahnert bestätigt, dass die Größe für einen Rollstuhl ausreiche.

Herr Sonneborn erkundigt sich nach der Heizungstechnik.

Herr Kahnert antwortet, dass man in der Planung noch nicht so weit sei, aber grundsätzlich Deckenstrahlplatten verwendet werden.

Herr Leson ergänzt, dass man auch über die Nutzung der Abwärme aus dem Kanal nachdenke und zum Ende des Jahres nähere Informationen vorliegen sollen.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob bei der Fassade oder woanders Kosten eingespart werden können. Zudem schlägt er vor, eine ähnliche Fassade wie an der Gesamtschule mit Faserzementplatten zu realisieren. Er bittet um Einschätzung der Kosten und ob sich eine Fassade mit Faserzementplatten optisch in die Bestandsbebauung einfüge.

Herr von Sass weist darauf hin, dass Faserzementplatten teuer seien und nennenswerte Einsparungen bei der Fassade nur unter Inkaufnahme sehr deutlicher Abstriche bei der Optik des Gebäudes zu erzielen seien.

Herr Kahnert ergänzt, dass auch er die Möglichkeiten für Kosteneinsparungen hier für eher gering halte, zumal der Standort des Gebäudes prägnant sei. Eine deutliche Kosteneinsparung erziele man nur über die Reduktion der Grundfläche. Allein über das Material sei eine Kosteneinsparung nicht so erheblich.

Herr Austrup erkundigt sich, ob und in welcher Größe eine Photovoltaikanlage auf dem gesamten Dach vorgesehen sei und ob diese auf einem Pultdach ertragsstärker errichtet werden könne.

Herr Kahnert antwortet, dass die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage immer von dem Anteil des Eigenverbrauches und der Einspeisung abhängt. Eine PV-Anlage könne durchaus wirtschaftlich sein, wenn sie auf den Eigenbedarf ausgelegt sei. Es sei auch durchaus möglich, die PV-Anlage aufgeständert zu installieren, um den Ertrag gegenüber einer horizontalen Verlegung auf dem Flachdach zu erhöhen. Allerdings sei es unwirtschaftlich, die gesamte Fläche aufzuständern, da dies zusätzliche Lastannahmen für die Statik mit sich bringe. Das Minimum zur Abdeckung der Grundlast des Bauvorhabens schätzt er auf eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Modulfläche. Der Rest der Dachfläche könnte zu einem großen Anteil theoretisch auch zur flachen Belegung mit Solarmodulen vermietet werden.

Herr Drinkuth fragt, was mit dem Beschluss der Budgetgrenze von 7.500.000 € sei.

Herr Leson erklärt, dass der Rat den Beschluss gefasst habe und dieser durch den Rat aufzuheben sei, sofern man sich für eine der drei Varianten entscheide.

Herr Pötter erklärt, dass sich die SPD-Fraktion für die Variante 1 entscheide. Hierbei werden alle Nutzungsanforderungen (Schule, Sportvereine und Kultur) berücksichtigt und der Schulsport nicht behindert. Die funktionale Mehrfachsporthalle sei eine Chance für Oelde weitere Veranstaltungen / Events in die Stadt zu holen. Dies sei nur mit der Variante 1 möglich, sodass die SPD diese Variante unterstütze.

Herr Haferkemper teilt mit, dass die Grünen Fraktion zu der Variante 1 tendieren, er aber noch Diskussionsbedarf sehe, sodass er sich bei der Abstimmung enthalten werde.

Herr Lange erklärt, dass für die FWG-Fraktion die Variante 1 die optimalste Lösung sei und es keine ordentliche Alternative gebe. Auch die höheren Investitionskosten seien gerechtfertigt. Zudem trägt es dazu bei die Marke Oelde weiter zu entwickeln.

Herr Westbrook führt aus, dass die FDP-Fraktion die Variante 1 unterstütze, da in Oelde eine Multifunktionshalle fehle und die kulturelle Nutzung im Vordergrund stehen sollte. Die Varianten 2 und 3 habe man bereits mit der Dreifachhalle und Olympiahalle vor Ort, sodass nur noch ein Multifunktionshalle benötigt werde.

Herr Drinkuth erklärt, dass die CDU sich im April dafür eingesetzt habe, dass für die Realisierung der Multifunktionshalle ein maximales Gesamtbudget von 7,5 Mio. Euro vorgesehen werde. Dafür waren zwei Gründe ausschlaggebend. Einerseits sei man dazu verpflichtet als gewählter Vertreter der Bürger sparsam mit den Steuergeldern umzugehen. Andererseits ließen die Besichtigungen vergleichbarer Hallen wie in Lohne oder Rheda-Wiedenbrück den Schluss zu, dass der Bau in Oelde für ein geringeres Budget, als von der Verwaltung vorgesehen, möglich sei. Die heutigen Kostenentwicklungen zeigen aber, dass eine reine Sporthalle schon 6-7 Mio. Euro koste. So seien auch die Kosten für den Umbau des Marktplatzes gestiegen. Dennoch sei klar, dass der Schulsport vorrangig sei, aber auch eine Multifunktionshalle gewünscht werde. Auch wenn die Kosten bei der Variante 1 deutlich über der ursprünglichen Budgetgrenze von 7,5 Mio. Euro liegen, werde die CDU-Fraktion die Variante 1 mittragen, zumal mit der Halle der Schulsport nicht behindert werde und die kulturelle Komponente integriert werde.

Er bittet die Verwaltung zu prüfen, ob mit einer Namensgebung für die Halle durch ein Oelder Unternehmen die Halle gesponsert werden könne. Abschließend erklärt er, dass sich die CDU-Fraktion für die Variante 1 ausspreche, zumal dies eine tolle Chance für die Zukunft und für Oelde sei.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig bei 2 Enthaltungen**, die Variante 1 (BGF ca. 4.400 m<sup>2</sup>) einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle zu realisieren. Diese ist mit geschätzten Kosten in Höhe von 8,98 Mio. Euro zwar die teuerste der dargestellten Varianten, allein dieser Entwurf bildet jedoch die optimalen räumlichen Voraussetzungen, um die durch die verschiedenen Nutzergruppen definierten Anforderungen im späteren Betrieb dauerhaft uneingeschränkt erfüllen zu können. Zusätzliche Kosten entstehen für die Verlegung des Kanals und die Herstellung der Außenanlagen (Projektkosten: ca. 9,8 Mio. Euro).

Hubert Kobrink  
Vorsitzender

Stefanie Schröder  
Schriftführerin