



► **Nr. VO/2016/03521**
öffentlich

Lübeck, 16.03.2016

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Frank Schröder (E-Mail: frank.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-5206)

**Vorlage zur Projektentwicklung und zum Realisierungskonzept
 Sportzentrum Falkenwiese - Beschluss der Bürgerschaft vom
 26.09.2013 (VO/2014/00930)**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.04.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.04.2016	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
26.04.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.04.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

1. Das Entwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, ein Umsetzungskonzept unter Berücksichtigung im Haushalt finanzierbarer Teilrealisierungsabschnitte zu erarbeiten.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
 Ergebnis: In den Entwicklungsprozess wurden neben den beauftragten Projektplanern MAM – Merker Architektur Management GmbH, Brien – Wessels – Werning GmbH und dem Sportentwicklungsplaner Prof. Dr. Robin Kähler div. städtische Bereiche (1.160, 1.201, 2.280, 3.390, 5.610, 5.651, 5.660) und Schulen sowie zahlreiche weitere Beteiligte (TSB, ansässige Sportvereine, Hochschulsport, Sportpolitische Sprecher der Fraktionen etc.) eingebunden.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
 Begründung: Ja
 Nein
 TSB-Sportjugend, Sportvereine, Stadtschülerparlament

Die Maßnahme ist: neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen: Nein
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

Gem. dem Auftrag der Bürgerschaft wurde unter Federführung des Bereiches Schule und Sport und dem TSB Lübeck e.V. ein Entwicklungskonzept für die Sportflächen im Bereich Falkenwiese/Falkenstraße erarbeitet.

Der Bürgerschaftsbeschluss vom 26.09.2013 lautet wie folgt:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, umgehend die Erstellung eines Sportentwicklungskonzeptes gemeinsam mit allen ortsansässigen oder die Sportanlagen nutzenden Sportvereinen „An der Falkenwiese“ zu entwickeln. Ebenfalls in die Konzeptentwicklung sind die Vereine TC Hanseatic und der Lübecker Judoclub, der Kreisschulsportbeauftragte, der TSB sowie der Hochschulsport und die angrenzenden Wassersportvereine an der Wakenitz einzubeziehen.
2. Ziel der Konzepterstellung soll sein, die Flächen zwischen der Straße „An der Falkenwiese“, „der Falkenstraße“ und der Wakenitz vollständig für den Sport in der Hansestadt Lübeck langfristig zu erhalten und die beiden Vereine TC Hanseatic und Lübecker Judoclub ebenfalls auf diesen Flächen anzusiedeln. Im Rahmen der Konzepterstellung ist zu überprüfen, inwieweit im Rahmen einer Neuordnung der Flächen heutige von der Hansestadt Lübeck nicht für den Sport genutzte Flächen (z.B. Garagenhof Stadtgrün und ehemaliges Bosch - Schiefergelände) ebenfalls einer den Sport fördernden Nutzung zugeführt werden können.
3. Die Stadtverwaltung stellt sicher, dass es einen Ansprechpartner für alle Beteiligten gibt, der den Prozess koordiniert und eine einheitliche Kommunikation und Abstimmung innerhalb der Verwaltung sicherstellt.
4. Dem Ausschuss für Schule und Sport ist fortlaufend, mindestens einmal im Kalenderhalbjahr über den Fortgang der Konzeptentwicklung zu berichten.

Das Entwicklungskonzept:

Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem anliegenden Bericht um ein Entwicklungskonzept handelt. Auch wenn dieses nur die Grundlage für ein späteres Planungs- und Genehmigungsverfahren darstellt, so hat die Planungsgruppe (4.401 und TSB) die späteren Genehmigungsbehörden bereits rechtzeitig in die Konzeptentwicklung eingebunden und deren Hinweise in das Konzept einfließen lassen. Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes selbst ist damit abgeschlossen. Einzig nach der Vorlage in der Bürgerschaft soll es noch eine Präsentation für die Öffentlichkeit geben. Dabei sollen z.B. Anwohner die Möglichkeit haben, sich konkret über das Projekt zu informieren.

Das gesamte erarbeitete Entwicklungskonzept umfasst 143 Seiten zuzüglich ca. 1000 Seiten Anlagen. Es kann jederzeit beim Bereich Schule und Sport unter 0451/122-5206 abgefordert/eingesehen werden. Aus Umweltgesichtspunkten und Gründen einer möglichst kompakten Vermittlung der Inhalte haben wir für die Beratung in den Gremien eine Kurzfassung von 35 Seiten (siehe Anlage 1) inkl. der 6 wichtigsten Anlagen (siehe Anlagen 2 – 7) erstellt.

Umsetzung der Planungen:

Hinsichtlich einer Realisierung hat die Hansestadt Lübeck erfreulicherweise bereits eine Fördermittelzusage in Höhe von 2,7 Mio EUR aus dem Bundesprogramm zur Sanierung von kommunalen Sportstätten, Jugend- und Kultureinrichtungen erhalten. Dies entspricht einer Förderung von 90 %. Weitere 10 % (270.000 EUR) werden gem. Bürgerschaftsbeschluss

vom 26.11.15 (siehe Vorlage VO/2015/03134 zu TOP 10.24) von der Hansestadt Lübeck getragen. Eingesetzt werden sollen die Mittel für die Errichtung einer Kunststofflaufbahn, eines Kunstrasenspielfeldes inkl. Flutlicht, einer großen Beach-Area inkl. Beleuchtung, zweier Kunstrasen-Kleinspielfelder sowie einer Cross- und einer Hürdenlaufbahn. Gem. Fördervorgaben müssen diese Maßnahmen bis spätestens Ende 2018 umgesetzt sein.

Die Projektverantwortlichen empfehlen darüber hinaus im Rahmen der ohnehin stattfindenden Baumaßnahmen auch gleich die im östlichen Teil des Gesamtareals noch fehlenden weiteren Bauabschnitte (Errichtung Wellenbahn, Fitnessparcours, Kinderspielplatz, Ausbau Wegenetz, Verlegung südliches Naturrasenspielfeld, Begrünung) umzusetzen. Dieses wird zu Synergieeffekten führen (z.B. könnte ein Großteil des Bodenaushubes des Kunstrasenplatzes gleich für die Errichtung der Wellenbahn dienen und müsste nicht abtransportiert werden; es könnten Kosten für eine erneute spätere Baustelleneinrichtung eingespart sowie spätere Preissteigerungen vermieden werden). Auch wird dadurch verhindert, dass über einen längeren Zeitraum ein Flickenteppich aus neuen und abgängigen Flächen entsteht (z.B. müsste weiterhin ein Bauzaun um die bereits jetzt in Teilbereichen gesperrten Kunststoffspielfelder stehen). Gerade im Hinblick auf die Attraktivitätssteigerung der Außenanlagen für die Wohnbevölkerung ist dieser gesamte 1. Bauabschnitt anzustreben.

Die Kostenschätzung für diese zusätzlichen Maßnahmen liegt bei ca. 1,5 Mio EUR. Im von der Bürgerschaft genehmigten Investitionsplan 2016 sind für das Projekt Falkenwiese für die Jahre 2017 und 2018 auch bereits jeweils 1. Mio EUR eingestellt. Daher plant 4.401 zum Haushalt 2017 entsprechende Mittel in Höhe von 1,5 Mio EUR anzumelden. Mit dann insgesamt 4,47 Mio. EUR (Anteil Bund 2,7 Mio EUR, Anteil HL 1,77 Mio. EUR) wäre eine Sanierung/ Umgestaltung der Außenflächen eines zukünftigen Sportzentrums Falkenwiese so gut wie abgeschlossen. Lediglich die Neuerrichtung der Tennisplätze (auf diesen Flächen befinden sich aktuell noch Gebäude und ein Parkplatz) und der neuen Parkflächen parallel zur Falkenstraße wären im Außenbereich noch umzusetzen. Die Möglichkeit den HL-Anteil von 1,77 Mio EUR durch weitere Förder-/ Spendenmittel zu reduzieren wird geprüft.

Neben der Entwicklung der überwiegend im östlichen Teil des Areals befindlichen Außenflächen sollte aber parallel auch mit Hochdruck an der weiteren Umsetzung und Entwicklung der westlichen Flächen gearbeitet werden, Dort wäre laut dem Konzeptentwurf der gesamte Hochbauteil eines zukünftigen Sportzentrums Falkenwiese zu entwickeln und vor allem auch zu finanzieren (Kostenschätzung Neubauvariante Hochbau 26,7 bis 31,0 Mio. EUR). Gerade die Vereine Tanzclub Hanseatic e.V. und Lübecker Judo-Club, die ihre bisherigen Gebäude/Flächen an der Falkenstraße für eine dortige Wohnbebauung räumen sollen, sind zwingend auf neue Unterbringungsmöglichkeiten angewiesen.

Anlagen:

1. Kurzbericht Projektentwicklung
2. Skizze Neubauplanung
3. Isometrie Flächennutzung Gebäude
4. Gegenüberstellung Neubau-/ Sanierungsvariante
5. Betriebskostenschätzung Neubauvariante
6. Kostenschätzung Neubauvariante
7. Mögliche Betreibermodelle