



Bericht

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Claudia Weiß (E-Mail: Claudia.Weiss@luebeck.de Telefon: 122-4030)

Realisierung einer neuen Sporthalle für den Breitensport

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.05.2019	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Anlass:

Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit VO/2018/05654, 2. Teil, vom 25.01.2018:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft bis zur Sommerpause 2018 einen Bericht vorzulegen, wie und wo eine neue Sporthalle für den Breitensport realisiert werden kann.“

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 – Haushalt und Steuerung
3.390 – Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
4.491 – Archäologie und Denkmalpflege
5.610 – Stadtplanung und Bauordnung
5.651 – Gebäudemanagement
5.660 – Stadtgrün und Verkehr
Stellungnahmen eingearbeitet, Kenntnisnahme

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
 Nein
Nicht erforderlich

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja

Bericht:

Bezüglich des Berichtsauftrages vom 25.01.2018 wird im Folgenden der tatsächliche Bedarf dargestellt und Vorschläge für mögliche Standorte und deren Realisierungsmöglichkeiten aufgezeigt:

Bedarfsfeststellung

Schulsport: Hier gibt es gerade im Bereich der Innenstadt einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Hallenzeiten. Die Schulen Katharineum, Geschwister-Prenski-Schule, Dorothea-Schlözer-Schule, Emanuel-Geibel-Schule, Hanse-Schule sowie die Oberschule zum Dom benötigen dringend weitere Hallenzeiten, um ihren Bedarf von 2 bzw. 3 Stunden Sportunterricht in der Woche erfüllen zu können (siehe Anlage 1). Momentan gelingt eine Unterrichtsversorgung nur, weil Klassen sich die Hallenflächen teilen (z.B. Hauptturnhalle, Phönix-Halle oder Ernestinen-Schule, die über keine Trennvorhänge verfügen) und die entstehende starke Lärmbelastigung hinnehmen. Dazu müssen Oberstufenschüler oft weite Wege bis zu der ihnen zugewiesenen Sporthalle zurücklegen (z.B. Hanse-Schule in die TuS-Halle Adolf-Ehrmann-Str.). Sportarten mit einem großflächigen Raumbedarf (Hockey, Handball, Futsal, Badminton in Klassenstärke) können zumeist aufgrund der Unfallgefahr in den vielen kleinen Hallen und der kleinen Grundfläche gar nicht unterrichtet werden.

Vereinssport: Den Bereich Schule und Sport erreichen jedes Jahr zahlreiche Anfragen von Vereinen nach zusätzlichen Hallenzeiten in Großsporthallen. Leider sind diese Hallen werktags von Mo. – Fr. fast komplett ausgebucht, so dass viele Vereine aufgrund fehlender Hallenzeiten keine neuen Angebote schaffen können. Diese Thematik wurde u.a. auch schon vom neu gegründeten Verein „Movement Family e.V.“ in einem Bericht im Schleswig-Holstein-Magazin am 14.07.18 angesprochen, wo dieser sich über fehlende Hallenzeiten beklagte.

Die größte Nachfrage nach freien Hallenzeiten für den Trainingsbetrieb besteht bei echten Dreifeldhallen im innenstadtnahen Bereich. Idealerweise erhält ein weiteres Hallenangebot eine Sitzplatz-Tribüne mit bis zu 400 Sitzplätzen. Hintergrund: Neben der Hansehalle (über 2000 Sitzplätze) und der echten Dreifeldhalle des Trave-Gymnasiums (330 Sitzplätze) ist keine andere Lübecker Dreifeldhalle gem. Versammlungsstätten-Recht für Veranstaltungen mit mehr als 199 Besuchern zugelassen. Diese Tatsache schränkt die Nutzbarkeit vieler Hallen, gerade für größere Fußballturniere oder Punktspiele mit erhöhtem Zuschaueraufkommen, erheblich ein.

Die Integration von Leichtathletikanforderungen (z.B. 200 m Rundlaufbahn, 60 m Laufbahn, Sprunggrube für Weitsprung, besondere Höhe für Stabhochsprung) in eine neue Dreifeldhalle wird in diesem Zusammenhang nicht gesehen.

Standortprüfung

Wie bereits ausgeführt, sind Bedarf und Nachfrage nach Hallenzeiten im Bereich in und um die Innenstadt besonders groß, da in diesem Bereich mit der großen Halle des Johanneum sowie der Burgfeldhalle auch nur 2 städtische Dreifeldhallen zur Verfügung stehen.

Folgende mögliche Standorte wurden in Abstimmung mit den beteiligten Bereichen geprüft (siehe Skizzen Anlage 2):

Sportplatz Buniamshof, Standort derzeitiges Umkleidegebäude

Das bestehende und sanierungsbedürftige Umkleidegebäude müsste hierzu abgerissen werden. Jetzige Fahrradständer sowie die Kugelstoßanlage müssen weichen. Der kleine Eckparkplatz Höhe Gelände Bauhof Stadtgrün und Verkehr sowie Teile der angrenzenden Weitsprunganlage/ rote Kunststofffläche könnten als Parkplatzflächen ertüchtigt werden. Der Durchgangsweg von der Possehlstraße zur Wallstraße über das Sportplatzgelände bliebe

erhalten. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im sog. Außenbereich, für die Realisierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Sportplatz Falkenwiese, Standort Bauhof Stadtgrün und derzeitiges Umkleidegebäude

Die aktuelle Bebauung des Bauhofs und das Umkleidegebäude müssten abgebrochen werden. Das Raumprogramm der Sporthalle wäre um Ersatzumkleiden für den Sportplatz sowie Ersatzsozialräume für den Schulgarten zu erweitern. Voraussichtlich wäre die Zufahrt zum Sportplatz unter Einkürzung des vorderen Rasenplatzes zu verlegen. Während der Bauphase muss eine Übergangslösung für die Sportplatzumkleiden sichergestellt werden. Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB wäre vorbehaltlich der naturschutzrechtlichen Genehmigung bzgl. Bebauung im Landschaftsschutzgebiet möglich.

Der Standort darf die benachbarte Phönix-Halle nicht in Frage stellen, da diese ebenfalls für den Schulsport genutzt wird und mit dem Neubau der Breitensporthalle zusätzliche Hallenkapazitäten entstehen sollen. Ggf. wäre auch über eine gemeinsame Sporthallenlösung unter Abriss und Integration der Phönix-Halle in die neue Breitensporthalle nachzudenken. In der dabei entstehenden 4-Feldhalle mit mindestens 60 Meter Länge wäre auch die Einbeziehung einer Grundausstattung für Leichtathletik, insb. einer 60-Meter-Laufbahn zuzügl. Auslaufzone, realisierbar.

Die Umsetzung der mit VO/2018/06225 beauftragten behindertengerechten Toilette im Geräteraum des Umkleidegebäudes auf der Falkenwiese wird bis zur Standortentscheidung für die Breitensporthalle zurückgestellt.

Geniner Ufer, Standort derzeitige Feuerwache

Voraussetzung ist eine Umsiedlung der Feuerwache an der Welsbachstraße. Bei gemeinsamer Unterbringung der Sporthalle mit der im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung im Bereich Geniner Ufer geplanten Ansiedlung von Grundschule und Kita entstehen Synergien zum ohnehin erforderlichen Bau einer Schulsporthalle am Geniner Ufer. Statt der notwendigen 2-Feldhalle kann eine 3-Feldhalle gemäß o.a. Prüfauftrag gebaut werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das Wohnquartier Geniner Ufer könnte hier das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts ist zu prüfen, ob alle drei Nutzungen sinnvoll untergebracht werden können.

Geniner Ufer, Standort Hubschrauberlandeplatz

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Katholischen Schule. Inwiefern das Grundstück disponibel ist, bleibt zu klären. Auch an diesem Standort entstehen Synergien zum ohnehin erforderlichen Bau einer Schulsporthalle am Geniner Ufer. Statt der notwendigen 2-Feldhalle kann eine 3-Feldhalle gemäß o.a. Prüfauftrag gebaut werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das Wohnquartier Geniner Ufer könnte hier das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden.

Sportplatz Burgfeld, Standort Beachvolleyballfläche

Das vorhandene Beachvolleyballfeld würde entfallen und wäre an anderer Stelle zu ersetzen. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im sog. Außenbereich, für die Realisierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Abwägung

Im Jahr 2018 haben Abstimmungsgespräche mit den beteiligten Bereichen stattgefunden. Die detailfachlichen Einschätzungen wurden in Anlage 3 zusammengetragen.

In Auswertung der Fachurteile der Bereiche scheidet der Standort *Buniamhof* aufgrund seiner Lage im Überschwemmungsbereich möglicher Hochwasser als Standort aus. Außerdem ist die soziale Kontrolle erschwert, aufgrund der isolierten Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Zuwegungen und die schwierige Parkplatzsituation sprechen gegen eine weitere Nutzungsverdichtung am Standort Buniamshof.

Am Standort *Falkenwiese, Bauhof/ Umkleidegebäude*, ist es zwar nicht erforderlich, eine Bebauungsplanung aufzustellen, allerdings würde der Abbruch der vorhandenen Bebauung (Umkleide, Bauhof) zu Einschränkungen führen. Die gute Erreichbarkeit des Standorts für die Innenstadtsschulen ist gegen den Vereinssport und die Anwohnerbelange abzuwägen. Durch den Vereins- und Punktspielbetrieb ist mit einer massiven Verschärfung der Parkplatzsituation um Umfeld, insbesondere bei publikumsträchtigen Turnieren, zu rechnen (siehe Anlage 5). Die Fläche liegt im Hochwasserrisikogebiet auf einem Höhengniveau von über 3,50 Meter üNN. Im Zuge der Planung kann eine Vermessung des Standortes genauere Aussagen möglich machen.

Der Standort *Geniner Ufer, Feuerwache*, macht eine B-Plan- und Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die jedoch in den in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung am Geniner Ufer Berücksichtigung finden könnte. Die Lage des Standortes mit über 3,50 Metern üNN betrifft den Randbereich des Hochwasserrisikogebietes. Das Restrisiko muss im Rahmen der Planung durch Vermessung bewertet werden. Der Standort weist eine gute verkehrliche Anbindung auf. Für die Innenstadtsschulen ist die Erreichbarkeit jedoch eingeschränkt. Voraussetzung ist eine Realisierung der anvisierten Verlagerung der Feuerwache. Der zeitliche Aspekt (zunächst Planung und Bau einer neuen Feuerwache am neuen Standort, Umzug Feuerwache, Abriss/ Freimachen des Grundstücks an der Welsbachstraße) ist in die Abwägung einzustellen.

Auch am Standort *Geniner Ufer, Hubschrauberlandeplatz*, wird eine B-Plan- und Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die in den in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung am Geniner Ufer jeweils Berücksichtigung finden könnte. Die skizzierte Lage der Sporthalle auf dem Grundstück ist im Planungsprozess bzgl. dem Erhalt von Großbäumen und Gehölzstrukturen noch anzupassen. Die Lage im Hochwasserrisikogebiet sollte auch hier aufgrund des Höhengniveaus von über 3,50 Metern üNN unproblematisch sein, muss jedoch durch Vermessung genauer untersucht werden. Es werden aufgrund vorhandener schädlicher Bodenveränderungen Bodenaustauschmaßnahmen empfohlen. Voraussetzung ist jedoch die Verfügbarkeit des Grundstücks.

Am Standort *Sportplatz Burgfeld, Beachvolleyballfläche*, ist die Aufstellung eines B-Plans und eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung von vorhandenen Blickbeziehungen, die Sichtbeziehung von der Travemünder Allee auf die Altstadt wird aber nicht unmittelbar berührt. Der Umgebungsschutz benachbarter Denkmäler ist zu prüfen. Die Parkplatzsituation längs der Travemünder Allee sowie der angrenzenden Wohnquartiere wird verschärft.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Verwaltung den Standort Geniner Ufer, Feuerwehrwache, als Standort für eine neue Sporthalle für den Breitensport präferiert - unter Bündelung von Schule, Kita und Sport. Nur dieser Standort ist geeignet, die Verkehrsströme so zu lenken, dass keine Zusatzbelastungen entstehen. Der Standort liegt in der Nähe des Sportplatzes Buniamhof und würde das sportliche Umfeld u.a. mit den Vereinen LRK, LT und MTV südlich der Innenstadt sinnhaft ergänzen.

Raumprogramm

Aus den vorangegangenen Ausführungen ergibt sich das in Anlage 4 beigefügte Raumprogramm für eine echte Dreifeldhalle. Bei Auswahl des Standorts Falkenwiese für die neue Breitensporthalle ist das Raumprogramm um den Ersatz des Umkleidegebäudes für die Sportplatznutzung Falkenwiese zu ergänzen.

Nächste Schritte

- Entscheidung für einen Standort durch Politik
- Freigabe der im Haushalt 2019 mit einem Sperrvermerk versehenen Planungsmittel für die Breitensporthalle
- Beauftragung eines Architekturbüros zur Erstellung einer EW-Bau für die Sporthallenplanung einschließlich Betrachtung der Erschließung und des Stellplatzbedarfes
- Je nach Standortentscheidung – Veranlassung einer Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung
- Anmeldung von Haushaltsmitteln für die Baumaßnahme

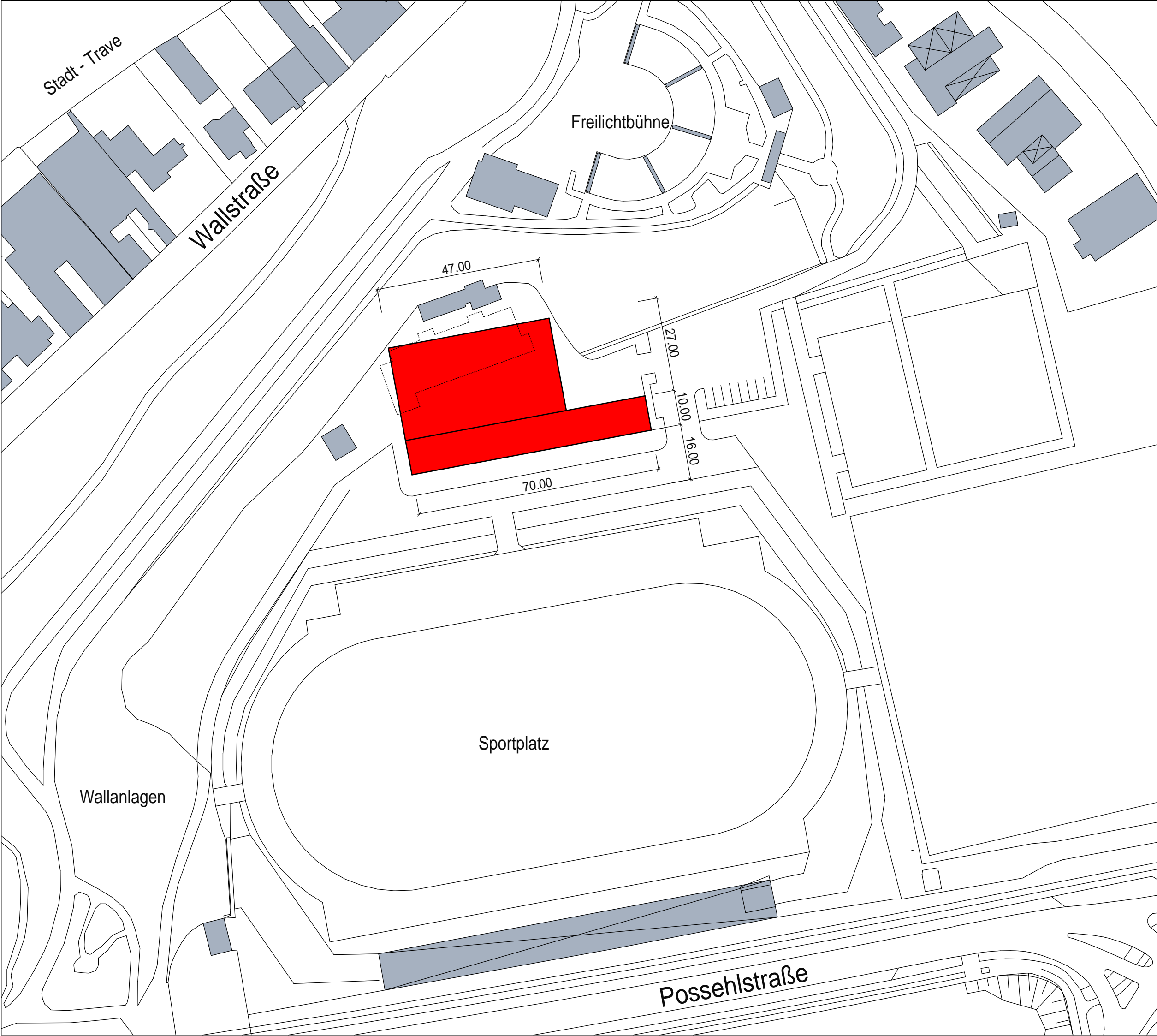
Anlagen :

- 1 – Hallenauslastung Innenstadt-Schulen
- 2 – Übersichtspläne der Varianten
- 3 – Gegenüberstellung der Varianten
- 4 – Raumprogramm
- 5 – verkehrliche Situation Falkenwiese

Senatorin Kathrin Weiher

Aufstellung zur Hallenauslastung im Bereich der Innenstadt-Schulen

Schule	Katharineum	Geschwister-Prenski	Dorothea-Schlözer-Schule	Gewerbeschule Nahrung & Gastronomie	Emanuel-Geibel-Schule	Oberschule zum Dom	Hanse-Schule	Johanneum zu Lübeck	Dom-Schule	Ernestinenschule
Anzahl Klassen	32	37	95	15	18	32	20	35	11	29
Soll-Schulstunden Sport in h	96	74	142	30	54	96	60	92	27,5	87
Ist-Schulstunden Sport in h	93	74	142	30	36	96	43,5	92	27,5	70
zusätzl. Wahlpflichtfach	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-
Gesamt IST	93	74	142	30	52	96	43,5	92	27,5	70
Hallen	Katharineum Sporthalle „groß“ Katharineum Sporthalle „klein“ Phönixhalle	Sporthalle Burgfeld	Lübeck 1876 Halle Sporthalle Burgfeld	Halle August-Hermann- Francke	Geibelhalle Phönixhalle	Hauptturnhalle LT-Halle	TuS-Halle LT-Halle	Große Dreifeldhalle Johanneum kleine Sporthalle (z. z. gesperrt)	kl. Halle Dom-Schule	kleine Halle große Halle Gymnastiksaal
Hallenkapazitäten in h	85,5	90	80	35	49	70	43,5	127,5	41,5	90
Auslastung Hallen	119%	138%	178%	86%	114%	137%	100%	85%	100%	78%
Arbeitsgemeinschaften Sport in Stunden in h	5 9	ja 50	keine Angaben	ja	2 4	ja	keine Angaben	ja 16	ja 14	ja
aktuelle Gesamtnutzung in h	102	124	142	30	56	96	43,5	108	41,5	70




 LÜBECK PLANT UND BAUT
 

HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:
 FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

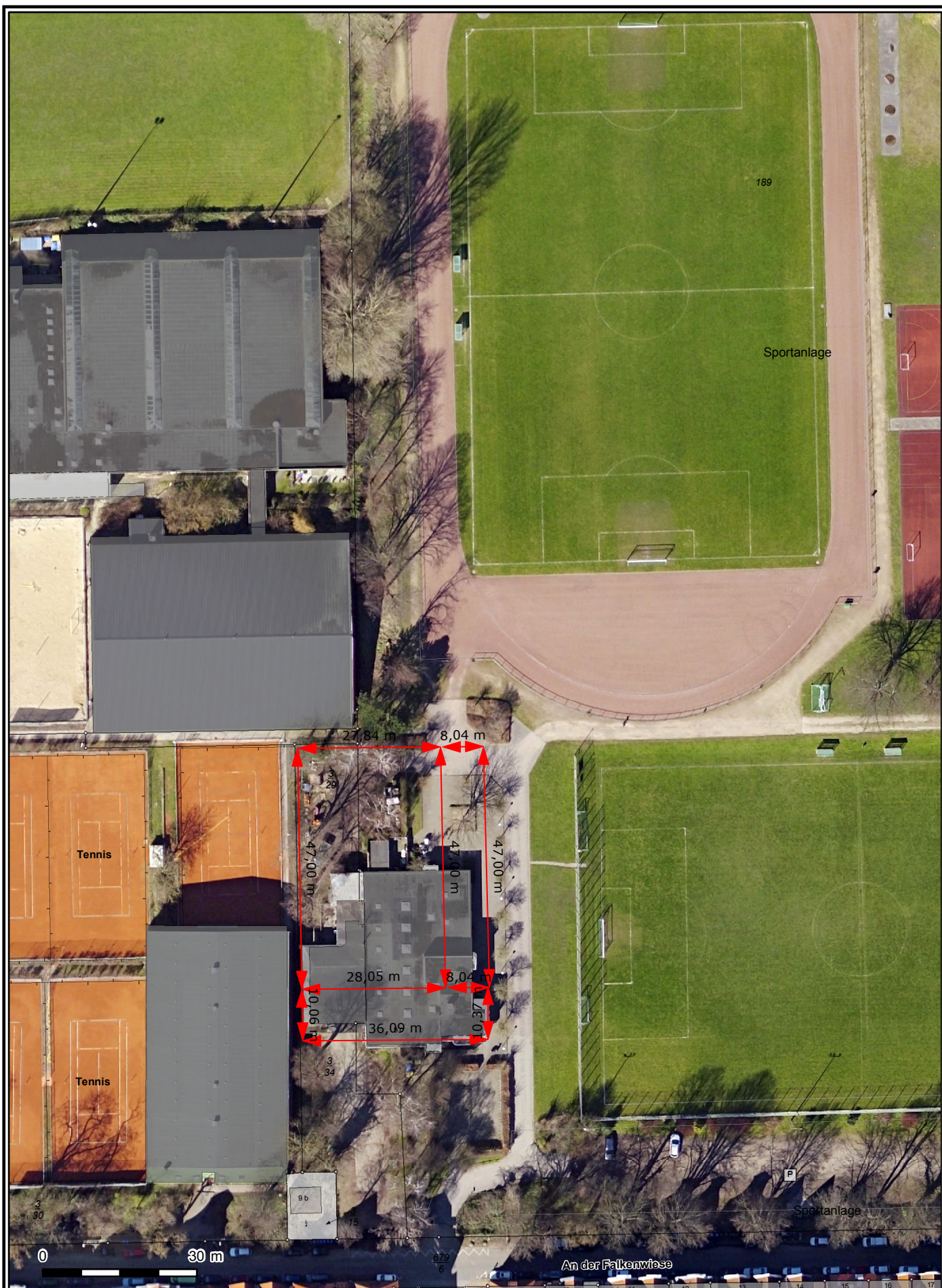
BEARBEITET:	05.06.2018 BABEBDERERDE
GEZEICHNET:	05.06.2018 KLEY
ABTEILUNG:	
BEREICH:	

BAUVORHABEN :
SPORTPLATZ BUNIAMSHOF
WALLSTRASSE
23552 LÜBECK
ECHTE DREIFELDHALLE

VORPLANUNG

LAGEPLAN M. 1 : 1000

Sportplatz Falkenwiese



Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
Luftbilder: April 2016, © Aerowest
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

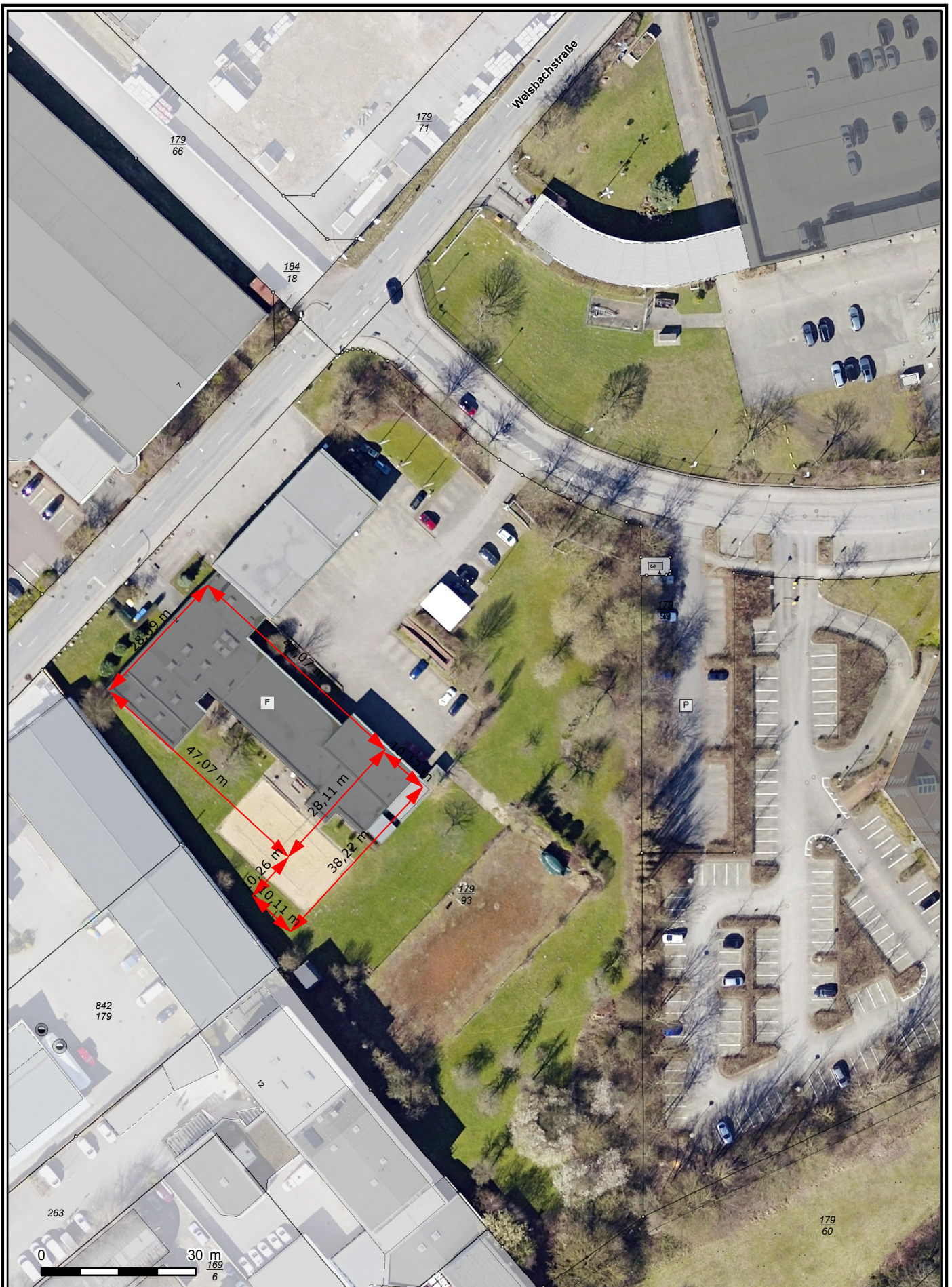
Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: ---

Nummer: ---





Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
Luftbilder: April 2016, © Aerowest
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: ---

Nummer: ---





Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
Luftbilder: April 2016, © Aerowest
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: ---

Nummer: ---



Sportplatz Burgfeld



Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0

Luftbilder: April 2016, © Aerowest

ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

Gemarkung: ---



-Flur:

Zähler:--- Nenner:---

Bericht VO/2018/06205 - Realisierung einer neuen Sporthalle für den Breitensport

Gegenüberstellung der Varianten

	Planungsrecht und stadtplanerische Belange	Umwelt- und Naturschutzrecht UWB=untere Wasserbehörde, UBB=untere Bodenschutzbehörde	Verkehrsrecht	Archäologie- und Denkmalrecht	sportfachliche Einschätzung	sonstiges
Sportplatz Buniamshof Standort derzeitiges Umkleidegebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Außenbereich - FNP: Grünfläche - Sportplatz - B-Plan erforderlich - F-Planänderung erforderlich - Beeinträchtigung Landschaftsbild - Berücksichtigung Feuerwehrumfahrt 	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung darf Wall nicht überragen - Lage im Hochwasserrisikogebiet, es muss hochwassersicher gebaut werden (Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude) - ggf. gutachterliche Prüfung der Verschiebung der Hochwasserauswirkungen auf angrenzende Nutzungen - hins. Altablagerungen ist nutzungsbezogene Risikoabwägung erforderlich - zu erhaltener Baumbestand 	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Wallstraße ist (geändert Schott) problematisch (Rückstau und Wartezeiten an der Sportplatzeinfahrt), - Wegbreite nicht ausreichend für Begegnungsverkehr - Anbindung des Standortes an den ÖPNV erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Standort verfüllt im Bereich der ehemaligen Bastion und des dazugehörigen Wassergrabens - es ist fraglich, ob der Baugrund ausreichend tragfähig ist. Es ist mit dem Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe zur Abdeckung des Schulsports ist gegeben - Sanierungsbedarf aktuelles Umkleidegebäude entfällt durch Abriss und Integration in den Hallenneubau 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegeverbindung muss erhalten bleiben, - Wallanlage als relevante Grünversorgung der Innenstadt wird zukünftig noch mehr an Bedeutung gewinnen, Wegeverbindung im Zuge der Grünvernetzung von besonderer Bedeutung - Fahrradständer müssen erhalten bleiben, - Zufahrtsbeschränkung mittels Schranke zur Reduzierung des Verkehrs möglich - soziale Sicherheit durch nicht einsehbarer Standort fraglich
Sportplatz Falkenwiese Standort Bauhof Stadtgrün und derzeitiges Umkleidegebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Außenbereich - FNP: Grünfläche: Sportplatz - Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB, vorbehaltlich der naturschutzrechtlichen Genehmigung bzgl. Bebauung im LSG - Feinjustierung Lage Halle im Zuge vertiefender Planungen (attraktive Wegeverbindung, Erhalt Bäume, Erhalt Stellplätze etc.) 	<p>UWB: Lage am Rande des Hochwasserrisikogebietes, Hochwasserrisiko muss berücksichtigt werden. Für genaue Aussagen ist eine Vermessung nötig. ggf. Ist eine Auffüllung des Bodens anzudenken, um GOK zu erhöhen (Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude). Entwässerung im Mischkanal. Kompensationsmaßnahme oder Trennung des Bereiches und Anschluss an Schmutzwasserkanal erforderlich.</p> <p>UBB: Flurstück 189, Flur 1, Gemarkung St.Jürgen: Das Flurstück wird, aufgrund der sich darauf befindenden Bootshäuser als laufender Betrieb klassifiziert, jedoch nicht im Altlastenkataster geführt. Bei einer Nutzungsänderung oder Stilllegung des Betriebsstandortes, sind eine Neubewertung und ggf. Untersuchungen erforderlich. Deshalb ist eine Aufnahme in das Altlastenkataster nicht auszuschließen. In dem angefragten zu bebauenden Bereich liegen allerdings nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung und/oder kontaminierter Altstandort) zulassen. Dort bestehen somit von Seiten der uBB keine Bedenken. Flurstück 3/34, Flur 1, Gemarkung St.Jürgen: Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung und/oder kontaminierter Altstandort) zulassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über schmale Straßen durch das Wohnquartier (ist aber jetzt für den umgebauten Sportplatz auch so) - Verkehrsführung in den Wohnstraßen überdenken - Parkplätze des Sportplatzes können mitgenutzt werden - Anbindung öffentlicher Nahverkehr gegeben (Linie 15) 		<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe zur Abdeckung des Schulsports ist gegeben - Abriss Umkleidegebäude Falkenwiese sowie Bauhof notwendig (Bauhof wird ohnehin aufgegeben, nur Umkleide- und Sozialräume für Mitarbeiter des Schulgartens weiterhin erforderlich) - Integration Umkleiden Sportplatz in den Hallenneubau notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> - Fahrradabstellanlagen in Verbindung mit dem Sportplatz nutzbar - Standort wurde bereits geprüft wegen der Verlagerung des Judo-/Tanzsportclubs an diese Stelle sowie im Zusammenhang mit Ausbauplänen des SC Phoenix

	Planungsrecht und stadtplanerische Belange	Umwelt- und Naturschutzrecht UWB=untere Wasserbehörde, UBB=untere Bodenschutzbehörde	Verkehrsrecht	Archäologie- und Denkmalrecht	sportfachliche Einschätzung	sonstiges
Geniner Ufer Standort derzeitige Feuerwache	<ul style="list-style-type: none"> - rechtskräftiger B-Plan 02.73.00 - Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr - FNP: Fläche für den Gemeinbedarf - B-Plan-Änderung erforderlich - FNP-Änderung erforderlich - anvisierte Verlagerung der Feuerwehr und Ansiedlung von Grundschule und Kita im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung im Bereich Geniner Ufer auf diesem Grundstück, dann... - ...Einbeziehung Grundstück in den B-Plan 02.14.00 und die FNP-Änderung - ob eine Sporthalle zusätzlich zu o.g. Schule/ Kita auf dem Grundstück untergebracht werden kann, kann aufgrund des Grundstückszuschnitts erst nach weitergehenden Planungen für Schule/ Kita beurteilt werden - prüfen: ggf. Einbeziehung des südl. gelegenen ehem. Spielplatzes i.V.m. Flächentausch / - begradigung Stellplatzanlage der Agentur für Arbeit 	<p>UWB: Für genaue Aussagen ist eine Vermessung nötig, da Hochwasserkarten nicht eindeutig. Zu berücksichtigen ist Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude, ggf. Auffüllung des Bodens.</p> <p>UBB: Flurstück 179/93, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen: Das Flurstück wird, aufgrund der sich darauf befindenden Feuerwache als laufender Betrieb klassifiziert, jedoch nicht im Altlastenkataster geführt. Bei einer Nutzungsänderung oder Stilllegung des Betriebsstandortes, ist eine Neubewertung und ggf. Untersuchungen und Sanierung erforderlich. Deshalb ist eine Aufnahme in das Altlastenkataster nicht auszuschließen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung der Welsbachstraße über die Possehlstraße und die Geniner Straße - Anbindung an ÖPNV vorhanden (Linien 7 und 15) - Mitnutzung der Parkplätze des Behördenhochhauses erscheint möglich 		<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe nur mittelbar - Synergie mit ohnehin erforderlichem Sporthallenbau für die Schule Geniner Ufer (statt Zweifeldhalle, dann Dreifeldhalle) 	

	Planungsrecht und stadtplanerische Belange	Umwelt- und Naturschutzrecht UWB=untere Wasserbehörde, UBB=untere Bodenschutzbehörde	Verkehrsrecht	Archäologie- und Denkmalrecht	sportfachliche Einschätzung	sonstiges
Geniner Ufer Standort Hubschrauber- landeplatz	<ul style="list-style-type: none"> - rechtskräftiger B-Plan 02.67.01 - Fläche für Gemeinbedarf, hier: Verwaltungsgebäude sowie Fläche für den Luftverkehr (Hubschrauberlandeplatz); Pflanzgebot für Bäume entlang der Possehlstraße - FNP: Fläche für den Gemeinbedarf - B-Plan-Änderung und FNP-Änderung erforderlich; Einbeziehung Grundstück in den B-Plan 02.14.00 und die 131. FNP-Änderung bereits beschlossen - Erhalt der straßenbegleitenden Großbäume und Gehölzstrukturen, d.h. Drehung des Gebäudes oder Verschieben nach Westen erforderlich 	<p>UWB: Für genaue Aussagen ist eine Vermessung nötig, da Hochwasserkarten nicht eindeutig. Zu berücksichtigen ist Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude.</p> <p>UBB: Flurstück 257, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen: Auf dem Flurstück wurden im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung (11/2016) u.a. schlackehaltige Auffüllungen gefunden. Zudem ist man bei Boden-Luft-Messungen auf Methan (2,5%Vol) gestoßen. Auch wurden erhöhte Schadstoffansammlungen von PAK und Blei im oberflächennahen Bodenhorizont (Tiefenbereich 0-0,35 m) und in den bauschutt- und schlackehaltigen Auffüllungen (Tiefenbereich 0-4,9m) festgestellt. In der Gesamtschau hat sich ein Verdacht der Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bestätigt. Derzeitige Nutzung: „Platz (Parkplatz)“. Bei sensiblerer Nutzung sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen einer Sickerwasserprognose wurde argumentiert, dass eine Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung weder aktuell noch in naher Zukunft zu erwarten ist. Insgesamt ist auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht ableitbar. Als Gesamtergebnis der durchgeführten Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass im Untersuchungsbereich schädliche Bodenveränderungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) §2 Abs. 3 vorliegen (bestätigte Altlast). Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch kann bei einer geplanten sensiblen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Es werden Bodenaustauschmaßnahmen empfohlen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung der Welsbachstraße über die Possehlstraße und die Geniner Straße - Anbindung an ÖPNV vorhanden (Linien 7 und 15) - Mitnutzung der Parkplätze des Behördenhochhauses erscheint möglich 	<p>In dem ungestörten Areal ist mit dem Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern vor allem aus der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe nur mittelbar - Synergie mit ohnehin erforderlichem Sporthallenbau für die Schule Geniner Ufer (statt Zweifelhalle, dann Dreifelhalle) 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstück (noch) nicht im städtischen Besitz
Sportplatz Burgfeld Standort Beachvolleyball- fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Außenbereich - FNP: Grünfläche: Sportplatz - B-Plan erforderlich - FNP-Änderung erforderlich - Bereich zwischen Staatsanwaltschaft und Burgfeldsporthalle durch ebenerdige Sportanlagen geprägt; Beeinträchtigung von Blickbeziehungen - die Sichtbeziehung von der Travemünder Allee auf die Altstadt wird aber nicht unmittelbar berührt 	<p>UWB: keine Bedenken</p> <p>UBB: Flurstück 1/6, Flur 3, Gemarkung St. Gertrud: Für das Flurstück liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung und/oder kontaminierter Altstandort) zulassen. Dort bestehen somit von Seiten der uBB keine Bedenken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung an die Travemünder Allee - Parkplätze in öffentlichen Straßen außerhalb der Geschäftszeiten der Gerichte und der Dorothea-Schlözer-Schule vorhanden, jedoch nicht unmittelbar an der Halle - Nachweis der Stellplätze als Zweitnutzung auf dem Parkplatz der Dorothea-Schlözer-Schule an der Konstinstraße denkbar 	<p>Zu prüfen ist der Umgebungsschutz der benachbarten Denkmäler. In direkter Umgebung zum Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe zur Abdeckung des Schulsports ist gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - das vorhandene Beachvolleyballfeld muss verschoben werden - Restflächen des Sportplatzes müssen neu geordnet werden.

Raumprogramm Dreifeld-Sporthalle für den Breitensport

Nr.	Raumbezeichnung	Bemerkung	Anzahl	Einzelfläche in qm	Gesamtfläche in qm
1.1	Hallenfläche	27 x 45 m, teilbar in 3 Drittel, lichte Höhe 7m	1	1215	1.215
1.2	Umkleideräume Sporthalle	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	6	25	150
1.3	Lehrer-/ Schiedsrichterräume	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	2	12	24
1.4	Geräteräume Sporthalle		3	60	180
1.5	Sitztribüne	für max. 199 Personen im 1. OG	1	120	120
1.6	Hausmeisterraum		1	12	12
1.7	Putzmittelraum	1 PuMi je Geschoss	2	7	14
1.8	Regie		1	10	10
1.9	Technikraum		1	30	30
1.10	Besucher WC	2 weiblich, 2 männlich	4	3	12
1.11	Behinderten-WC		1	7	7
1.12	Verkaufsraum	inkl. kleiner Küche und Lager	1	45	45
1.13	Eingangsbereich	Windfang, Foyer	1	45	45
1.14	Hausanschlussraum		1	10	10
Summe Dreifeld-Sporthalle					1.874

Vfg.

1. Vermerk

Realisierung einer neuen Sporthalle für den Breitensport (VO/2018/06205)

- Verkehrliche Bewertung des möglichen Standortes Falkenwiese

Aktuelle Situation:

Nach der Fertigstellung der neuen Außenanlagen des Sportzentrums Falkenwiese gibt es aktuell folgende Stellplätze vor Ort:

82 PKW-Stellplätze auf dem südlichen Sportplatz-Parkplatz „An der Falkenwiese“

104 Fahrrad-Stellplätze, davon 84 im südlichen Bereich „An der Falkenwiese“

Neue Situation:

Bei Realisierung einer neuen Breitensporthalle mit 400 Sitzplätzen gibt es gem. Richtwerten des Bereiches 5.610 zukünftig folgenden Stellplatzbedarf vor Ort:

PKW-Stellplätze:

1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche ergibt bei 1.200 m² Hallenfläche = 24 PKW - Stellplätze

1 Stellplatz je 10 – 15 BesucherInnen ergibt bei einer Berechnung mit 400 Sitzplätzen (bei Annahme

1 Stellplatz je 15 BesucherInnen) = 27 PKW-Stellplätze

Somit entsteht ein Bedarf von 51 zusätzlichen PKW-Stellplätzen.

Fahrrad-Stellplätze:

1 Stellplatz je 20 m² Hallenfläche ergibt bei 1.200 m² Hallenfläche = 60 Fahrrad-Stellplätze

1 Stellplatz je 10 BesucherInnen ergibt bei einer Berechnung mit 400 Sitzplätzen = 40 Fahrrad-Stellplätze.

Somit entsteht ein Bedarf von 100 neuen Fahrrad-Stellplätzen plus Ersatz für die gerade neu angelegten 84 Fahrrad-Stellplätze vor dem jetzigen Umkleidegebäude, deren Fläche höchstwahrscheinlich für die neue kombinierte Breitensporthalle (inkl. Ersatz des jetzigen Bestandsgebäudes) weichen muss.

Allgemeine Bewertung des Standortes aus verkehrlicher Sicht:

1. Die Zufahrt zum Sportzentrum Falkenwiese führt durch die enge Attendornstraße. Eine Zunahme des Park- und Suchverkehrs sollte möglichst vermieden werden. Der Parkdruck in dem gesamten Wohngebiet ist bereits jetzt sehr hoch.
2. Die Außenanlagen des neuen Sportzentrums werden bereits vor der endgültigen Fertigstellung sehr gut von der Öffentlichkeit angenommen. Dazu kommt demnächst die Schulnutzung sowie der SV Viktoria mit aktuell 16 Mannschaften im Spiel- und Trainingsbetrieb (davon reisen viele Gegner von außerhalb Lübecks an) + der Betriebssportverband mit seiner Fußballsparte. Gerade im Abend- und Wochenendbereich werden die aktuell 82 PKW-Stellplätze und die 104 Fahrrad-Stellplätze zwingend benötigt. Speziell von Mitte August – Mitte November sowie Anfang März – Ende Mai wird es im Fall eines Hallenneubaus zu einer hohen Anzahl an gleichzeitigen Nutzungen auf den Außenanlagen und im Hallenbetrieb kommen, so dass eine Parallelnutzung der jetzt vorhandenen Stellplätze nahezu ausgeschlossen ist.
3. Im Zuge eines Neubaus müsste die jetzige Zufahrt zum Schulgarten/ zum Kunstrasenplatz vor dem jetzigen Umkleidegebäude wahrscheinlich in Richtung Rasenspielfeld verlegt werden, welches dadurch eingekürzt werden muss. Für zusätzliche neue 51 PKW-Stellplätze

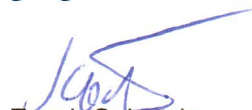
.....

und 100 neue Fahrrad-Stellplätze + 84 Ersatzplätze (s.o.) gibt es auf den städtischen Sportflächen keinerlei freie Flächenkapazitäten mehr.

4. Für einen Neubau werden eine große Baustelleneinrichtungsfläche + eine Aufstellfläche für Ersatz-Umkleidecontainer benötigt. Diese können definitiv nur auf der Fläche der jetzigen 82 PKW-Stellplätze entstehen. Als Konsequenz würden die 82 PKW-Stellplätze den neuen Sportaußenflächen für mindestens 1,5 Jahre nicht zur Verfügung stehen. Ein reger Park- und Suchverkehr im Wohngebiet wäre die Folge, welcher durch die erneute Einrichtung von Parkverbotszonen in der Straße „An der Falkenwiese“ noch verschärft werden würde, da diese Straße dann, wie bereits beim jetzigen Bau der Außenflächen, als Baustellenzufahrt dienen müsste. Eine solche Planung würde insgesamt zu massiver Kritik der Anwohner führen.

Fazit: Die Realisierung einer neuen Breitensporthalle am Standort Falkenwiese wäre aus verkehrlicher Sicht nur bei Schaffung neuer PKW- und Fahrrad-Stellplätze außerhalb der jetzigen Sportflächen Falkenwiese, der Flächen ehem. Bauhof 5.660 sowie der Straße „An der Falkenwiese“ möglich. Im Entwicklungskonzept „Sportzentrum Falkenwiese“ wurde seinerzeit eine Schaffung von Parkplätzen parallel zur Falkenstraße im Grünstreifenbereich zwischen Tennisplätzen LBV Phönix und Gehweg Falkenstraße als Lösungsmöglichkeit vorgeschlagen. 3.390 hatte diesbezüglich allerdings naturschutzrechtliche Bedenken, da div. Pappeln hätten gefällt werden müssen. Baumfällungen wären im Übrigen auch für einen Sporthallen-Neubau am Standort Falkenwiese notwendig. Dort müssten 16 Kugel-Ahorne, eine Birke und eine Eiche gefällt werden.

Eine weitere Alternative wäre die Ausweisung von Stellplätzen auf Erbbaurechtsflächen des LBV Phönix, z.B. durch einen Verzicht des Vereins auf die im Rahmen der „Haus des Sports“ ausgehandelten Kompensation -> Für die Aufgabe von 3 Tennisplätzen erhält der LBV das ehem. Bosch-Schiefer-Gelände und kann dort 2 neue Tennisplätze errichten. Statt der 2 Tennisplätze könnten auf dem ehem. Bosch-Gelände dann Stellplätze für PKW und Fahrräder geschaffen werden. Eine Chance für diese Lösung dürfte aber wohl nur gegeben sein, wenn der in der Vorlage unterbreitete Vorschlag einer Einbeziehung eines Neubaus der abgängigen LBV Phönix Sporthalle in die Überlegungen zum Neubau einer städtischen Breitensporthalle mit einfließt.


Frank Schröder

2. Frau Weiß z.K. 
3. Herrn Thorn z.K. 
4. Wvl. Unterzeichner