



► Nr. VO/2022/11119
öffentlich

Lübeck, 16.06.2022

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

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

Machbarkeitsstudie zum Bau einer neuen Sporthalle am Standort Falkenwiese

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.06.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.08.2022	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
22.08.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
23.08.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.08.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Gem. Beschluss der Bürgerschaft vom 23.05.2019 (VO/2019/07733 i.V.m. VO/2019/07982) wird der Bürgermeister beauftragt zu berichten, wie die Varianten einer Drei- und einer Vierfeldhalle am Standort Falkenwiese umgesetzt werden können.

Bericht:

Auf Grundlage des o.a. Bürgerschaftsauftrages hat der Bereich 4.401 das Architekturbüro sso – schönemann soltau architekten partgmbb bda mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Das Ergebnis ist anliegend beigefügt.

Im Laufe des Verfahrens wurden zunächst zahlreiche mögliche Standorte im Bereich der städtischen Grundstücksflächen sowie der bestehenden Erbbaurechtsflächen des LBV Phoenix v. 1903 e.V. (LBV) hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit und unter Einbeziehung der Belange des LBV abgeprüft. Das Ergebnis ist eine verbleibende mögliche Planungsfläche im südlichen Bereich des Falkenwiese-Areals (siehe Seite 11 der Machbarkeitsstudie). Eine Teilfläche ist dabei jedoch bereits für das „Haus des Sports“ reserviert. Dieses Projekt befindet sich bereits in der Umsetzungsphase und kann alleine schon aufgrund zeitlicher Vorgaben des dortigen Fördermittelgebers nicht in eine gemeinsame Planung mit einer neuen Sporthalle integriert werden. Somit bleiben als mögliche Umsetzungsflächen das jetzige Grundstück der bestehenden LBV-Mehrzweckhalle, die dort nördlich angrenzenden 2 Tennisplätze des LBV sowie die östlich angrenzenden städtischen Flächen des ehemaligen Bauhofs 5.660 und des bestehenden Umkleidegebäudes Sportanlage Falkenwiese.

Im Rahmen dieser möglichen Grundstücksvorgaben liegt der Schwerpunkt der Studie zunächst bei verschiedenen Standort-Varianten (Varianten 1-4) für eine Vierfeldhalle mit Integration einer Zuschauertribüne und einer Leichtathletikhalle (Sprintbahn sowie Nebenräume). Weiterhin ist die Schaffung von Ersatzräumen für das städtische Sportplatzumkleidegebäude berücksichtigt, dessen Abbruch bei diesen Varianten notwendig ist.

Aufgrund des großen Flächenbedarfs und der hohen Kosten werden im Weiteren unterschiedliche Lösungen mit 3-Feldhallen, mit und ohne Leichtathletiknutzung, untersucht. Diese Ergebnisse sind in den Varianten 5-7 dargestellt. Die Variante 8 entsteht schließlich aus der gemeinsamen Betrachtung des Bereichs Schule und Sport und dem LBV Phönix als Hauptnutzer einer solchen Halle.

Letztendlich empfiehlt die Machbarkeitsstudie für eine Umsetzung die beiden möglichen Lösungen Variante 3 (Vierfeldhalle) sowie Variante 8 (echte Dreifeldhalle), beides jeweils inkl. Leichtathletik-Infrastruktur (siehe Resümee Seiten 89 – 91).

Der neue Sportentwicklungsplan der Hansestadt Lübeck (SEP) stellt zur Thematik fest, dass es für den Schul- und Vereinssport vor allem im Innenstadtbereich ein Defizit von 4 Anlageneinheiten gibt (siehe Seite 140 SEP). Als Lösungsvorschlag wird eine Umsetzung des Projektes 22 vorgeschlagen: *„Die Planungen für eine teilbare Großsporthalle auf der Falkenwiese sollen umgesetzt werden. Die Option einer zusätzlichen Integration von Leichtathletikelementen und 60m Sprintbahn wird geprüft. Damit könnte eine Entlastung im Innenstadtbereich erzielt werden.“*

Aus sportfachlicher Sicht wäre die große Vierfeldhalle der Variante 3 sicherlich die optimale Lösung, zumal diese auch einen Abriss/eine Integration des alten städtischen Umkleidegebäudes beinhalten würde. Angesichts der baulichen Dimension, der Kosten (rund 18,25 Mio. EUR) und der mittlerweile fortgeschrittenen Planung für das westlich anschließende „Haus des Sports“ gibt es jedoch aus städtebaulicher und finanztechnischer Sicht erhebliche Zweifel an einer tatsächlichen Umsetzbarkeit.

Aus diesem Grund räumt die Machbarkeitsstudie der Variante 8 mit einer echten Dreifeldhalle die größten Chancen für eine Umsetzbarkeit ein. Während die aktuelle Mehrzweckhalle des LBV nicht teilbar ist, würde eine neue echte Dreifeldhalle mit 2 Trennwänden die Kapazitäten für den Schul- und Vereinssport erhöhen. Zudem hält die zusätzliche Leichtathletik-Infrastruktur weitere Kapazitäten vor, wovon auch der sonstige Vereinssport profitieren könnte, denn das Wintertraining der Leichtathletik-Vereine würde aus anderen städtischen Hallen entsprechend verlagert werden, so dass dort freie Kapazitäten für andere Sportarten entstehen. Die Umsetzung der Variante 8 würde zudem dem Leichtathletik-Landesleistungszentrum Lübeck eine hervorragende Wintertrainingsmöglichkeit als Ergänzung zur Sommertrainingsstätte Buniamshof bieten.

Auch der Bereich Stadtplanung und Bauordnung empfiehlt aufgrund der geringeren Bebauungshöhe, der geringeren Massivität des Gesamtbaukörpers sowie der Möglichkeit, die Bebauung stärker von der Straße „An der Falkenwiese“ abzurücken, bei einer Entscheidung für eine Halle mit Leichtathletikteil die Variante 8. Im Rahmen eines Planungsverfahrens sollte diese jedoch noch in einigen Punkten etwas modifiziert werden, gerade im Zusammenwirken mit der dann weiter fortgeschrittenen Planung des „Haus des Sports“.

Bei einer Variante 8 ist in der weiteren Planung zudem noch ein Ersatzstandort für den Bauhof Schulgarten samt Sozial- und Umkleideräume von 5.660 sowie Lagermöglichkeiten für 4.401 zu berücksichtigen.

Bei den beiden Varianten 3 und 8 sind die LBV-Sportstätten alte Mehrzweckhalle sowie mindestens zwei Tennisplätze betroffen, so dass der LBV in eine neue Planung zwingend einzubeziehen ist. Vom Grundsatz her wäre der LBV Phönix auch bereit eine neue Sporthalle zu bauen und für den Schulsport sowie andere Vereine zur Verfügung zu stellen (insbesondere was die Leichtathletik-Elemente angeht), jedoch benötigt der Verein in diesem Fall eine erhebliche finanzielle Unterstützung von Dritten. Sollte die Hansestadt Lübeck eine neue Sporthalle bauen wollen, müssen dem LBV Phönix entsprechende Hallenkapazitäten garantiert werden.

Wie bereits erläutert, ist das Projekt Sporthalle Falkenwiese ein Bestandteil der Sportentwicklungsplanung. Im Rahmen der Vorlage VO/2021/10424 hatte die Steuerungsgruppe 3

Starterprojekte für die mittelfristige Umsetzung bis 2026/2017 empfohlen (Stadtverkehr-Halle für Leistungssport, inklusive Freizeitsportanlage, Sport- und Bürgerpark Neuhof), dazu die bereits von der Bürgerschaft mit Planungsaufträgen versehenen Projekte Sporthalle Falkenwiese und Turnsporthalle Kücknitz aufgenommen. In der Sitzung der Bürgerschaft am 25.02.2022 wurde eine Entscheidung über die mittelfristigen Starterprojekte jedoch vertagt. Bis heute liegt keine Entscheidung vor.

Weiteres Vorgehen auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie:

Sollte sich die Bürgerschaft für eine mittelfristige Umsetzung des Projektes Sporthalle Falkenwiese aussprechen, wird der Bürgermeister zeitnah Gespräche mit dem LBV Phönix über die Realisierung des Projektes aufnehmen, entweder tritt die Hansestadt Lübeck dabei als Mieter auf oder als Bauherr mit dem Nutzer LBV Phönix für seine Sportangebote. Hierbei ist dann kurzfristig auch die Finanzierungsgrundlage zu klären. Über den Fortgang der Gespräche wird im zuständigen Fachausschuss berichtet.

Als Planungsmittel für die Umsetzung von Projekten der mittelfristigen Sportentwicklungsplanung wurden vorsorglich bereits 1.000.000 EUR in den Haushalt 2023 unter 5.651 111029 557 Neubau Sporthalle Falkenwiese eingestellt. Nach einer Priorisierung der Projekte durch die Bürgerschaft könnten diese Mittel dann ggf. auch auf andere mittelfristige Projekte übertragen werden.

Anlagen:

Anlage 1: Machbarkeitsstudie Sporthalle Falkenwiese

Anlage 2: Machbarkeitsstudie Anlagen 1 bis 25 zum Erläuterungsbericht

Senatorin Monika Frank