

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:
54 Jugendarbeit

Beschlussvorlage Nr. BV/0366/18

Datum: 08.01.2019
Az: 54.2

Ziele:

Anpassung der Infrastruktur an die Bedürfnisse des Breiten- und Leistungssports**Abriss Nordwallhalle****Beratungsfolge:**

Öffentlichkeit	Datum	Gremium
Ö	17.01.2019	Sportausschuss
Ö	14.02.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	19.02.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Sportausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den Abriss der Nordwallhalle im Jahr 2020.

Sachverhalt:

Der Erhalt der Nordwallhalle wurde verwaltungsseitig aus unterschiedlicher Sichtweise betrachtet. Im Einzelnen liegen folgende fachliche Beurteilungen vor.

Städtebauliche Rahmenbedingungen:

Der Bebauungsplan Nr. 142 „Stadtquartier Schuhstraße / Nordwall“ setzt für den Bereich der Sporthalle ein Urbanes Gebiet fest. Damit ist die Nutzung einer Sporthalle an dieser Stelle zulässig, allerdings nicht zwingend vorgeschrieben. Durch die Festsetzung einer Baulinie auf Höhe der bestehenden Gebäudefassade soll die Wirkung als Raumkante erhalten bleiben. Der Bereich der Sporthalle verfügt zudem über die weiteste Grundstückstiefe auf der Nordwallnordseite, sodass hier städtebauliche Potentiale für verschiedene Nutzungen bestehen. Dies hat Bedeutung vor allem auch unter Einbeziehung der benachbarten städtischen Grundstücke. Damit entsteht ein attraktives Baufenster für eine Nachnutzung.

Liegenschaften:

Das Flurstück 239/2, Flur 56, Gemarkung Celle wird im Rahmen der aktiven Bodenbevorratung nicht benötigt. Gegen einen Verkauf der Fläche bestehen aus liegenschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Hochbau:

Die Nordwallhalle verursacht durchschnittliche jährliche Unterhaltungskosten von über 40.500 €. Der hierin enthaltene Ansatz für die Bauunterhaltung ist aufgrund der Maßnahme "Straßenerweiterung Nordwall" auf ein Mindestmaß heruntergefahren worden. In Anlehnung

an die KGST wäre für eine ordnungsgemäße Bauunterhaltung ein Ansatz von zusätzlich ca. 40.000 € pro Jahr erforderlich. Des Weiteren ist die Heizungsanlage als abgängig einzustufen und würde Erneuerungskosten i.H.v. 50.000,- € nach sich ziehen.

Die Abbruchkosten der Halle inkl. Kopfbau werden mit ca. 225.000 € prognostiziert. Eine Sanierung der Halle mit Nebenräumen (Umkleiden) verursacht Kosten i.H.v. ca. 1,65 Mio. €, der Neubau des Kopfbaus wird mit etwa 2,0 Mio. € prognostiziert. Die Gesamtsumme von ca. 3,65 Mio. € ist somit ähnlich kostenintensiv wie ein Ersatzneubau insgesamt an anderer Stelle.

Der Abbruch wäre zeitlich auf Anfang 2020 terminierbar, da er baulich unabhängig von den anderen Abbrüchen im Nordwall stattfinden kann.

Somit ist der Betrieb der Nordwallhalle bis zu diesem Zeitpunkt denkbar.

Finanzen:

Aus dem Finanzbereich ist festzuhalten, dass das Grundstück mit 400.000,- € in der Bilanz geführt wird. Der Restbuchwert der Halle liegt bei knapp 250.000,- €. Damit kein außerordentlicher Aufwand entsteht, müsste das Grundstück unter Berücksichtigung der Abrisskosten in der o.g. Höhe zu mindestens 975.000,- € verkauft werden.

Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass bei einem Abriss nicht nur die investiven Kosten für eine notwendige Sanierung oder eventuellen Neubau in Folgejahren entfallen, sondern auch die daraus resultierende Mehrbelastung des Ergebnishaushaltes um die anfallenden Abschreibungen.

Eine eventuelle Förderung eines Neubaus über Richtlinien ist bislang im IV-Programm ebenso wenig vorgesehen, wie eine Sanierung oder Neubau.

Zur Frage der Förderhöhe aus dem Sportstättenanierungsprogramm für die Jahre 2019 bis 2022 ist aus jetziger Einschätzung nur mit einer 40%igen Förderung zu rechnen.

Sport:

Seitens der Verwaltung wurde das Szenario eines Wegfalls der Hallenbenutzung am Nordwall simuliert und wiederholt angepasst, mit dem Ergebnis, dass unter den nachfolgenden Voraussetzungen grundsätzlich ausreichend Hallenzeiten zur Verfügung stehen. Die in der Nordwallhalle derzeit ausgeübten Sportarten können zum großen Teil in die Paul-Klee-Schule verlagert werden.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, eine Nutzungsvereinbarung mit dem MTVE Celle für das Saarfeld zu schließen, mit der Option für den Verein, dort Räumlichkeiten für den Breiten-sport zu schaffen und die Geschäftsstelle an das Saarfeld zu verlagern.

gez. Susanne McDowell
Stadträtin