Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.09.2009 Nr. 12.1 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/086/2009
Dez. I — FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 16.09.2009
FBL / stellv. FBL — FB Finanzen — Dezernat I / II — Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	17.09.2009		Entscheidung	

- TISCHVORLAGE -

Beratungsgegenstand:
Standort (Leistungs-)Sporthalle

I. Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort östlich der Ostwallgrundschule
- die Planvorgaben für die Errichtung einer Leistungssporthalle zu entwickeln,
- einen Architektenwettbewerb hierfür vorzubereiten und auf dieser Grundlage
- den Bebauungsplan-Vorentwurf "Mühlenstraße / B 235" zu entwickeln, damit dieser zeitnah die Ergebnisse des Architektenwettbewerbes für die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung aufgreifen kann.

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:
In der HFA-Sitzung vom 15.9.2009 ist über die grundsätzliche Ausrichtung der geplanten neuen Sporthalle als Leistungssporthalle beraten worden.
Die Orientierung, wo sie ihren Standort finden könnte, wurde hingegen zum Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung verwiesen.

Die (städte-)baulichen Kritierien für die Standortsuche werden deshalb nochmals aufgeführt:

bauliche Anforderungen:

	Leistungssporthalle / Landesleistungszentren (ausgerichtet auf Badminton / Volleyball)		**Schulsporthalle**
• voraussichtliche Aussenmaße des Gebäudes	○ 3 Sportfelder (á 15x27m) ○ 2.700 - 2.800m² (65x45m, 70x40m) ○ 9 m lichte Innenraum-Höhe ○ 11m Gesamthöhe		○ 3 Sportfelder ○ 2.300 - 2.400m² (60x40m) ○ 7 m lichte Innenraum-Höhe ○ 9m Gesamthöhe

• Ausstattungsstandard	○ Schulsportstandard (s.rechts) u n d ○ Tribüne für 450 - 500 Zuschauerpl. (Vorschlag: 50% fest, 50% bewegl) ○ Aufwärm-/Gymnastikraum (144m²) ○ Konditions-/Fitnessraum (60m²) ○ Caféteria + Gästetoiletten (200m²) ○ Schiedsrichterraum ○ Schulungs-/Medienraum (20m²) ○ zus. 2 Geräteräume (30m²) ○ 2 Magazinräume (40m²)			○ Schulsportstandard: Sportfelder, Umkleidekabinen + Hygiene, 3 Geräteraum, Hallen- und Straßenschubereich
• Stellplätze	○ 1 Stpl. je 50m² Hallenfläche (1.419 m²) (= 29 Stellplätze) u n d ○ 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze (= 33 - 50 Stellplätze)	**o**	**+**	○ 1 Stpl. je 50m² Hallenfläche (1.215 m²) (= 25 Stellplätze)

stadtstrukturelle Effekte:

	Leistungssporthalle / Landesleistungszentren (ausgerichtet auf Badminton / Volleyball)			**Schulsporthalle**
• Magnetfunktion für Auswärtige	○ hoch (Bundesliga- / Länderspiele)	**++**	**o**	○ begrenzt
• Mit-Nutzung für nicht-sportbezogene Großveranstaltungen	○ möglich, aber aufwändig	**+**	**–**	○ möglich, aber aufwändig, keine Versammlungsstätte (< 200 Pers.)
• Deckung Schulbedarf (s.o.)	○ möglich, ggfls. gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich	**+**	**++**	○ zweckgerichtet möglich
• dauerhafter Bedarf für die Funktion	○ Jahr für Jahr abhängig vom Verbleib in der Bundesliga und weiterer Anerkennung als Landesleistungszentrum	**o**	**++** **++**	○ Nachfrage Ostwallschule: dauerhaft gesichert ○ Nachfrage Cani: dauerhaft gesichert

Suchstandorte

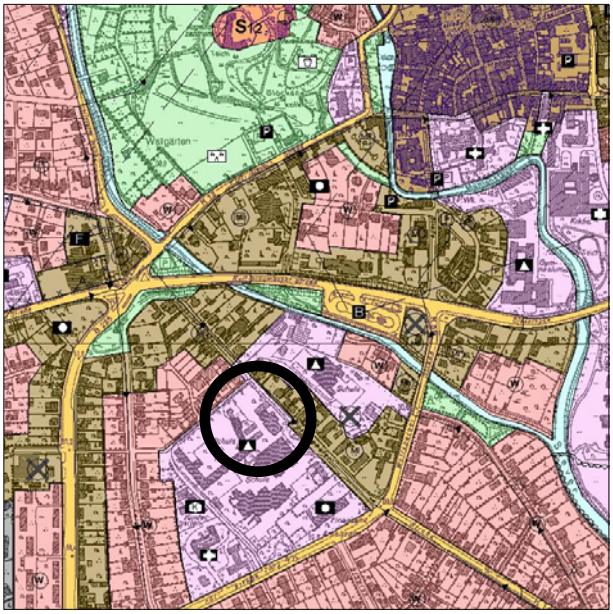
Folgende Standorte wurden in die erste Suche einbezogen:

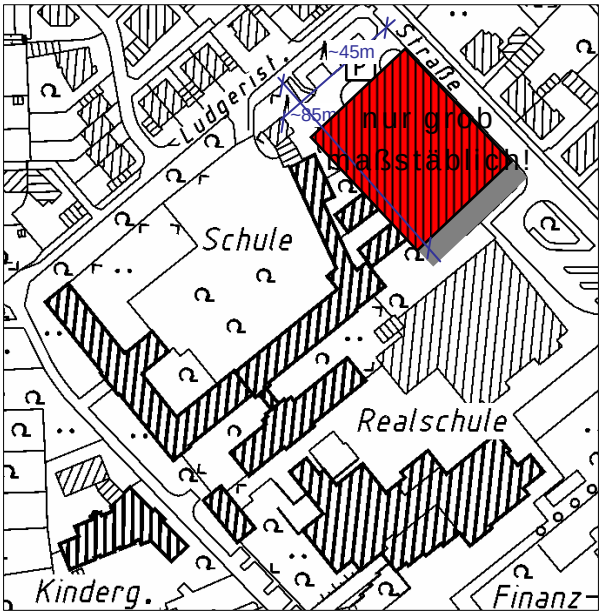
- Schulzentrum Tüllinghofer Straße (Haupt-/Real-/Ludgerigrundschule)
- Richard-von-Weizsäcker-Berufskolleg
- zwischen Ostwallgrundschule und B 235
- altes Dixi-Gelände
- ehemalige DKV-Verwaltung
- Stadionvorplatz
- Hallenbad Klutensee
- Stadtfeldstraße
- ehemaliger Edeka an der Münsterstraße

Die fünf letztgenannten Standorte wurden verworfen, da sie mehr oder minder starke Defizite aufwiesen hinsichtlich

- des ausreichenden Flächenangebotes
- der leistungsfähigen Erschließung
- der Zuordnung zu den schwerpunktmäßigen Nutzergruppen
- der Sensibilität der Nachbarschaft.

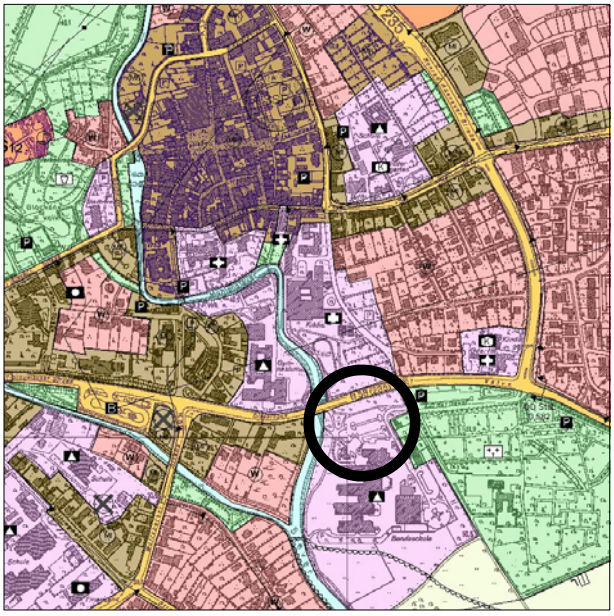
Die Überlegungen zur Eignung der drei verbleibenden Standorte zeigen die folgenden "Steckbriefe" auf:





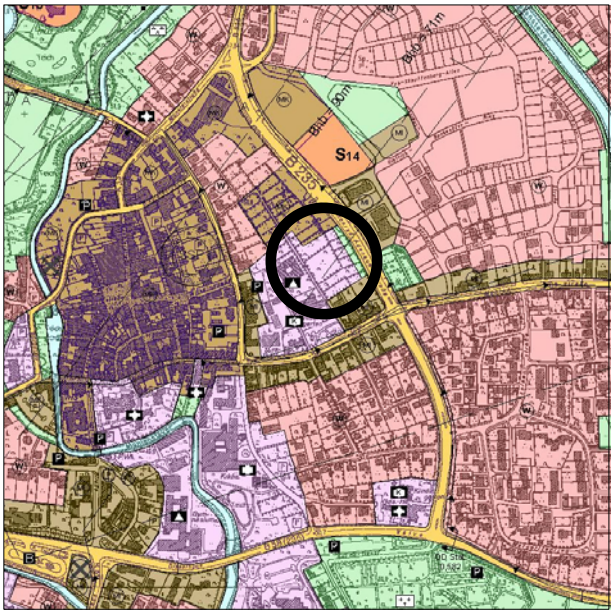
Kriterium	Beschreibung	Eignung (++ + o - --)
ausreichend verfügbare Größe	relativ knapp, Abbruch alte Einfach-Turnhalle	o
Lage im Siedlungszusammenhang	eher Randlage	o
Lage zu Hauptverkehrsanbindungen	mäßig (Bahnhofstr./Wolfsberger), erst dann B 235)	—
kleinräumige Erschließung	beengt	—
Stellplatz-Anordnung	ggfs. im Schul-Innenhof (Verlegung Radständer)	o
Fußweg (Luftlinie) zur Ostwallgrundschule	900 m	—
Fußweg (Luftlinie) zum Cani	600 m	o
Sensibilität Nachbarschaft	umgebend W / MI	—
Umgebung	Schulzentrum passt, aber auch deutlich von W geprägt	o
gestalterische Einbindung	Rücksichtnahme auf Wohnumfeld erforderlich	o
Synergie-Effekte	Ergänzung für das Schulzentrum; Parken ggfs. auch auf Ludgeri-Schulgrundstück	+
konkurrierende Nutzungen	keine	++
GESAMT-Beurteilung:	**bedingt geeignet**	

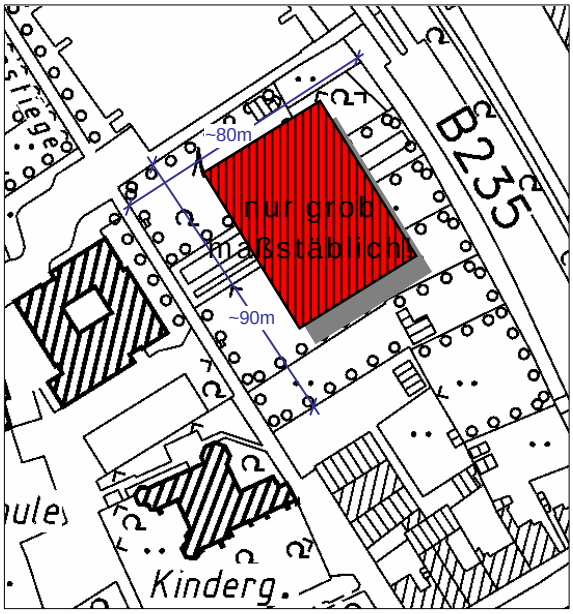
Der Standort kann den Ansprüchen einer Leistungssporthalle kaum gerecht werden. Insbesondere die angrenzende Wohnbebauung lässt bereits jetzt größere Konflikte erwarten. Auch die Verdrängung der vorhandenen Stellplätze und insbesondere die schwierige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz können im Vergleich mit den Alternativstandorten nicht konkurrieren. Zudem fehlt die Nähe zu den Hauptbedarfsträgern Ostwallgrundschule und Canisiusgymnasium, was eine Busbeförderung zumindest der Grundschüler zur Folge hätte.



Kriterium	Beschreibung	Eignung (++ + o - --)
ausreichend verfügbare Größe	vergleichsweise eng	**o**
Lage im Siedlungszusammenhang	den sonstigen Gem.bedarfs-einrichtungen zugeordnet, RvW ist allerdings Solitär in der Südwiese	**+**
Lage zu Hauptverkehrsanbindungen	sehr gut: B 58, B 235	**++**
kleinräumige Erschließung	sehr gut, Zufahrt über Kreuzung, demnächst sogar Kreisverkehr	**++**
Stellplatz-Anordnung	a) zusätzlicher Eigenbedarf b) verdrängte vorh. Stellplätze -> Verlagerung Ri Süden, Südwiese (Überschwemmungsgebiet)	**o**
Fußweg (Luftlinie) zur Ostwallgrundschule	500m	**o**
Fußweg (Luftlinie) zum Cani	200m	**++**
Sensibilität Nachbarschaft	gering	**++**
Umgebung	gleichartig	**++**
gestalterische Einbindung	exponiert, aber vergleichbar großvolumig	**+/0**
Synergie-Effekte	kaum, RvW ist bereits versorgt	**o**
konkurrierende Nutzungen	Verdrängung Stellplätze	**o**
GESAMT-Beurteilung:	**bedingt geeignet**	

Auch wenn der Standort sehr gut angebunden werden kann, überwiegen die Schwierigkeiten, die aus der nahezu vollständigen Inanspruchnahme der Berufskolleg-Stellplätze resultieren. Zum einen müssten sie Richtung Südwiese (Problematik: Überschwemmungsbereich Stever) verlagert werden, zum anderen müsste der eigene Stellplatzbedarf in Hallennähe gedeckt werden. Darüber hinaus ist der Standort durch die B 58-Unterführung zwar vom Cani aus gut fußläufig zu erreichen, die Grundschüler vom Ostwall müssten hingegen eine deutlich längere Strecke zurücklegen. Voraussichtlich wäre hier ein Pendelbus einzusetzen.





Kriterium	Beschreibung	Eignung (++ + o - --)
ausreichend verfügbare Größe	Fläche reicht voraussichtl. aus; rückwärtige Erschließung ist zu berücksichtigen	+
Lage im Siedlungszusammenhang	den Gemeinbedarfseinrichtungen und der Innenstadt zugeordnet	++
Lage zu Hauptverkehrsanbindungen	sehr gut: B 235	++
kleinräumige Erschließung	sehr gut: Kreisverkehr	++
Stellplatz-Anordnung	sehr gut, in Kombination mit vorhandenen Stellplätzen	++
Fußweg (Luftlinie) zur Ostwallgrundschule	0 m	++
Fußweg (Luftlinie) zum Cani	500 m	+
Sensibilität Nachbarschaft	gering	++
Umgebung	kein Fremdkörper im Nutzungsumfeld	++
gestalterische Einbindung	exponiert, anspruchsvoll; vergleichbar großvolumig wie Nachbarbebauung	+
Synergie-Effekte	starke Verknüpfungsfunktion; Doppelnutzung Stellplätze; Innenstadt-Ergänzung; ggfs. auch Mehrzweckfunktion als Bürgerhallen-Ersatz	++
konkurrierende Nutzungen	auch für andere Nutzungen (Handel) interessant	o
GESAMT-Beurteilung: geeignet		

Der Standort zeichnet sich durch seine unmittelbare Nachbarschaft zur Ostwall-Grundschule und zur Innenstadt aus. Die angrenzenden vorhandenen Stellplätze können in Spitzenzeiten mitgenutzt werden. Die städtebaulich prominente Lage erfordert hohe Gestaltqualität, so dass ein Architekturwettbewerb geboten ist. In diesem Zusammenhang ist auch zu klären, ob weitere Nutzungen städtebaulich vertretbar und integrierbar sind..