

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Sportausschuss	öffentlich	19.09.2023
2.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.09.2023
3.	Vorberatung	Schulausschuss	öffentlich	21.09.2023
4.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	27.09.2023

Raumprogramm zum Bauvorhaben "Wiederaufbau des Sportzentrums Jahnstraße"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt das Raumprogramm zum Wiederaufbau des Sportzentrums Jahnstraße (Schwimmbad und 3-fach Sporthalle). Hierbei wird das Becken des Schwimmbades mit der heutigen Mindestanforderung an die Beckengröße mit 6 Bahnen, welche 25 Meter lang sind, berücksichtigt.

Mit Genehmigung des Raumprogramms wird der weitere Architektenwettbewerb durchgeführt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft <u>gez. Weiland</u>		Datum: 14.09.2023					
		gez. Leonhardt		gez. Gödde		gez. Duikers	
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Im Rahmen von fünf Workshops wurden die Anforderungen und Wünsche der Nutzer*innen (Vereine), der Stadtverwaltung und der politischen Vertreter*innen intensiv und engagiert diskutiert.

Schwimmhalle (Hallenbad)

Viele Räumlichkeiten und Flächenanforderungen haben sich über Jahre bewährt. Neben punktuellen Änderungen der Raumanforderungen und -größen stehen folgende Aspekte im Vordergrund:

- neben einer allgemeinen Barrierefreiheit sollten Umkleiden und Wasserflächen auf einer Ebene angeordnet werden. (Ein Aufzug würde aufgrund der extremen Feuchtigkeitsbelastung zu erheblich höheren Instandhaltungs- und Betriebskosten führen)
- das Lehrschwimmbecken muss von heute ca. 80 m² auf zukünftig 120 bis 160 m² vergrößert werden, um einen parallelen Betrieb von mehreren Gruppen zu ermöglichen.
- der Gastronomiebereich kann zugunsten eines self-service Bereichs mit Automaten verkleinert werden.
- die Breiten des Beckenumlaufs (teilweise heute bis 7,0 m) kann zugunsten sinnvoller Nutzungen verkleinert werden.

Ein Schwerpunkt der intensiven und engagierten Diskussionen war die Größe des Schwimmbeckens.

Hier waren zunächst die Diskussionen zwischen heutigem Bestand und möglicher Zielperspektiven deutlich unterschiedlich. Folgende Lösungsmöglichkeiten und Vor- bzw. Nachteile wurden diskutiert:

Variante 1: Bestand (25 m x 12,5 m = 313 m² Wasserfläche – 5 Bahnen): Dies bedeutet für den Vereinssport eingeschränkte Trainingsmöglichkeiten und für Wettbewerbe nur eingeschränkte Möglichkeiten.

Variante 2: Mindestanforderung (25 m x 16,6 m = 415 m² Wasserfläche – 6 Bahnen): Dies würde Trainingsmöglichkeiten und Wettbewerbe deutlich verbessern. Eine Reduzierung des z.T. großzügigen Beckenumlaufs würde den Flächenverlust prinzipiell kompensieren.

Variante 3: Alternative 1 (25 m x 21,0 m = 525 m² Wasserfläche – 8 Bahnen): Dies würde Trainingsmöglichkeiten und Wettbewerbe mehr als deutlich verbessern. Insbesondere wäre damit ein attraktiver Parallelbetrieb zwischen Familien- und Vereinsschwimmen (jeweils 4 Bahnen o.ä. möglich). Die investiven Mehrkosten dürften bei bis zu 4 Mio. € liegen. Die laufenden Mehrkosten durch den Betrieb und die Unterhaltung würden gemäß den Ausführungen des Gutachters den konsumtiven Haushalt mit jährlich bis zu 300.000 € belasten. Unter Berücksichtigung der personellen Mehrkosten und einer mittleren Nutzungsdauer in Höhe von 30 Jahren entstünden der Stadt Eschweiler so Zusatzkosten in Höhe von 14,05 Mio. €.

Variante 4: Alternative 2 (50 m x 16,6 m = 830 m² Wasserfläche – 6 Bahnen): Dies würde Trainingsmöglichkeiten und Wettbewerbe auf ein deutlich anderes Niveau heben. Die investiven Mehrkosten dürften bei ca. bis zu 12 Mio. € liegen. Die laufenden Mehrkosten durch den Betrieb und die Unterhaltung würden gemäß den Ausführungen des Gutachters den konsumtiven Haushalt mit jährlich bis zu 600.000 € belasten. Unter Berücksichtigung der personellen Mehrkosten und einer mittleren Nutzungsdauer in Höhe von 30 Jahren entstünden der Stadt Eschweiler so Zusatzkosten in Höhe von 34,2 Mio. €.

Die Vertreter*innen der Vereine befürchten insbesondere bei Umsetzung der Alternative 2 erhebliche Mehrkosten, die den Vereinsbetrieb erheblich gefährden würden.

Gutachterlicherseits können weder die Variante 1 noch die Variante 4 befürwortet werden. Variante 3 wird seitens der Verwaltung aus haushalterischen Gründen nicht weiterverfolgt.

Insgesamt ist (in Abhängigkeit von der Größe des Schwimmbeckens) mit einer Nutzflächenerweiterung von 10 bis 20% auszugehen.

Sporthalle

Die Abmessungen der Sporthalle (derzeit 21 x 42 m) erfüllen nicht die heutigen Normmaße von 22 x 45 m. Gewünscht wird eine Dreifachteilung, die einen größeren Parallelbetrieb für Schulsport u.ä. zulässt. Dies erfordert zusätzliche Umkleideräume (sechs statt vier). Zusätzlich ist eine Schnitzelgrube vorzusehen.

Der Tribünenbereich sollte zukünftig qualitativvoller angeordnet sein. Die heutige Anordnung führt zu einer fehlenden Einsehbarkeit von Teilen der Sporthalle. Zukünftig ist daher eine ausziehbare Tribüne auf der den Geräteräumen gegenüberliegenden Seite vorzusehen.

Wesentlicher Bestandteil ist ein ca. 200 qm großer Fitness- und Gymnastikraum mit Bodenfläche für Turnen sowie ein Schulungsraum mit 60 qm.
Dies führt zu einer Nutzflächenerweiterung von fast 20%.

Das vollständige Raumprogramm wurde als Anlage dieser Vorlage beigefügt und listet alle benötigten Räume auf.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Wiederaufbau des Sportzentrums Jahnstraße wird grundlegend über den genehmigten Wiederaufbauplan abgedeckt. Damit ist die empfohlene Variante 2 förderfähig.

Die Variante 3 und 4 bei der Schwimmbeckengröße wird vom Fördergeldgeber nicht als Wiederaufbau gewertet und wäre so von der Stadt Eschweiler zu finanzieren. (s. Anlage)

Personelle Auswirkungen:

Die Ausführung der weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte wird personelle Ressourcen der Stadtverwaltung binden.

Anlagen:

- Anlage 1 - Fazit Workshops Sportzentrum Jahnstrasse
- Anlage 2 - Raumprogramm Schwimmbad
- Anlage 3 - Raumprogramm Sporthalle
- Anlage 4 - Antwort auf Anfrage Beckengrößen
- Anlage 5 - Historie Sportzentrum Jahnstraße