

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0028/WP16
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	09.07.2010
		Verfasser:	E 26/00
Turnhallen Aachen-Mitte			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
02.09.2010	PLA	Kenntnisnahme	
07.09.2010	SpA	Entscheidung	
29.09.2010	B 0	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Sportausschuss, den u.a. Beschluss zu fassen.

Der Sportausschuss beschließt, das Turnhallengebäude Minoritenstraße aufzugeben, sobald als Ersatz und zur Verbesserung des Schul- und Vereinssportangebotes

- auf dem Grundstück der ehemaligen Schule Sandkaulstraße sowie
- auf dem Grundstück des Gymnasiums St. Leonhard

jeweils eine Ein-Feld-Halle errichtet worden sind.

Die Verwaltung wird beauftragt die planerischen und haushaltstechnischen Voraussetzungen hierzu zu schaffen.

Die Grundstücksverwertung der Minoritenstraße soll umgehend in Angriff genommen werden.

Die Bezirksvertretung Aachen - Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

- siehe Erläuterungen -

Erläuterungen:

Aus sport- und schulfachlicher Sicht besteht für das Stadtzentrum der Stadt Aachen ein Defizit an Übungsflächen in Turnhallen. Seit Jahren wird nach Grundstücken gesucht, um dieses Defizit zu beheben.

Erschwerend kommt hinzu, dass in dem historischen Gebäude Minoritenstraße - 1925 als Umformerhalle errichtet und 1957 zur Nutzung für Schul- und Vereinssport umgebaut - über die Jahrzehnte ein hoher Sanierungsstau entstanden ist. In diesem Gebäude befinden sich mehrere Turn- bzw. Gymnastikhallen (eine Turnhalle 24 m x 12 m, ein Gymnastikraum 20 m x 12 m und ein Gymnastikraum 8 m x 12 m), die den heutigen normierten Anforderungen (Grundfläche min. 27 m x 15 m, lichte Raumhöhe min. 5,50 m, Nebenraumprogramm und funktionale Raumzuordnung) nicht genügen, jedoch in den vergangenen Jahren notgedrungen genutzt wurden.

Die Räume auf der 1. Etage - u.a. die ehemalige Hausmeisterwohnung - wurden, da nicht anders nutzbar, nicht profitabel an Private vermietet.

In einer Voruntersuchung wurde der Reparaturstau in diesem Gebäude mit 900.000 Euro ermittelt und in den Entwurf für den Haushalt 2010 ff eingestellt.

Es ist jedoch zu hinterfragen, ob die für die Sanierung vorgesehenen Mittel wirtschaftlich angelegt sind: nach der Sanierung werden die räumlichen Verhältnisse nicht anders sein als heute, das Raumangebot quantitativ und qualitativ nicht verbreitert bzw. verbessert, ebenso wenig wie die Wegesituation für den Schulsport. Könnte man dagegen dieses für gewerbliche Zwecke günstig gelegene rund 1800 m² große innerstädtische Grundstück mit teilweise denkmalwerten Aufbauten einer privaten gewerblichen Nutzung zuführen, so könnte die Stadt mit den Einnahmen hieraus sowie den vermiedenen Sanierungskosten, ein für den Sport besseres und insgesamt wirtschaftlicheres Ergebnis erzielen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung in Frage kommende städtische Flächen intensiv untersucht und kommt zu folgendem Ergebnis:

- Grundstück der ehemaligen Schule Sandkaulstrasse

Auf dem Schulgrundstück gibt es eine von der Bergstraße aus erschlossene Fläche. Auf dieser könnte eine Ein-Feld-Halle errichtet werden. Die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauG ist gegeben. Eine solche, den schul- und vereinssportlichen Anforderungen genügende Ein-Feld-Halle mit einer Sportfläche von 15 m x 27 m, wie sie zuletzt an der Schule Kaiserstraße in Eilendorf errichtet wurde, ist mit rund 1,1 Mio. Euro zu veranschlagen.
Machbarkeitsstudie siehe Anlage.

- Schulgelände St. Leonhard

Auf dem Schulgelände von St. Leonhard könnte auf den an der Jesuitenstrasse gelegenen Parkplätzen und dem Schulhof ebenfalls eine Ein-Feld-Halle errichtet werden. Diese müsste aus städtebaulichen Gründen um ein Geschoss „eingegraben“ werden. Bei Zustimmung zu einer Grenzbebauung durch die rückwärtigen Nachbarn ist die Genehmigungsfähigkeit auch ohne Bebauungsplan gegeben. Eine solche Halle ist mit rund 1,3 Mio. Euro zu veranschlagen. Machbarkeitsstudie siehe Anlage.

Es wird vorgeschlagen, die beiden Sporthallen in 2011 und 2012 zu realisieren und danach das Gebäude an der Minoritenstraße zu veräußern.

Der Vorschlag ist in der Verwaltung aus sport- schul-, und baufachlicher Sicht abgestimmt sowie mit der Schulleitung des Gymnasiums St. Leonhard besprochen worden.

Anlage/n:

Anlage 1 – Machbarkeitsstudie