

**Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/033**

Abteilung 320 - Bildung

Federführung: Wanzke, Marco
Telefon: +49 7021 502-534

AZ:
Datum: 07.02.2023

**Erstellung einer Großsporthalle
- Ergebnisse der Machbarkeitsstudie
- Standortentscheidung**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Bildung, Soziales und Bürgerdienste (BSB)	Vorberatung	nicht öffentlich	07.03.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	15.03.2023

ANLAGEN

Anlage 1 - Präsentation Phase 1 und 2 der Machbarkeitsstudie IFS (ö)
Sitzungsvorlage GR/2023/033 mit allen Anlagen

BEZUG

„Erstellung einer Dreifeldsporthalle - Vergabe einer Machbarkeitsstudie mit Standortanalyse“ in der
Sitzung des Gemeinderats vom 04.05.2022 (§ 51 ö, Sitzungsvorlage BSB/2022/010)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 230, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Da es sich bei dieser Entscheidung nur um einen Zwischenschritt handelt, fallen keine zusätzlichen Kosten an. Die Machbarkeitsstudie wird nach der Entscheidung des Standorts fortgeführt und in der Juni-Sitzungsrunde beschlossen.

ANTRAG

Zustimmung zur Fortführung des Projektschritts 3 der Machbarkeitsstudie Großsporthalle am Standort Sportpark (Schlossgymnasium-Parkplatz. Die anderen beiden Standorte scheiden für eine Umsetzung einer Großsporthalle aus.

ZUSAMMENFASSUNG

Das Institut für Sportstättenberatung (IFS) hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung im Rahmen der ersten beiden Projektschritte der Machbarkeitsstudie die Umsetzung einer Großsporthalle mit den Kirchheimer Bedarfen analysiert und berechnet. Hierbei wird der Standort Sportpark beim Schlossgymnasium-Parkplatz präferiert und als bestmöglicher Standort für die Weiterplanung vorgeschlagen. Die Informationsrunde zur Machbarkeitsstudie mit den Vertretungen des Gemeinderats, der Knights, des Stadtverbands für Leibesübungen (SFL), der betroffenen Schulen am 21.02.2023 haben den Vorschlag bestätigt.

Die Entscheidung, ob die Planungen für eine Großsporthalle weitergeführt werden – insbesondere vor dem Hintergrund der finanziellen Dimension -, wird nach Fertigstellung der Machbarkeitsstudie zu treffen sein.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

1. Rückblick

Im Jahr 2020 wurde anhand der Sportentwicklungsplanung ein Defizit von 4,1 Halleneinheiten für den Schulsport in der Kernstadt ermittelt. Dieser Bereich betrifft folgende Schulen:

- Campus Rauner
 - Raunerschule
 - Teckrealschule
- Freihof-Realschule
- Freihof-Grundschule
- Schlossgymnasium
- Konrad-Widerholt-Schule

Deshalb kann an diesen Schulen der Unterricht nicht nach Lehrplan erfolgen. Seit dem Beschluss der Sportentwicklungsplanung 12/2021 sind die Schülerzahlen in der Kernstadt weiter gestiegen. Der Bedarf an Hallenkapazitäten hat ebenfalls weiter zugenommen, um einen lehrplangerechten Unterricht zu gewährleisten.

2. Beauftragung und Inhalt Machbarkeitsstudie

Im Mai 2022 hat der Gemeinderat die Entscheidung getroffen, gemeinsam mit den VfL Kirchheim Knights, eine Machbarkeitsstudie mit IFS (Institut für Sportstättenberatung) in Auftrag zu geben.

Hintergrund ist die Tatsache, dass sowohl die Stadt Kirchheim unter Teck für den Schulsport als auch die VfL Kirchheim Knights mittelfristig (bis 2026/27) eine große Sporthalle benötigen. Um den Lizenzauflagen gerecht zu werden, müssen ab 2026/27 die Wettkämpfe der Knights in einer Halle mit vier Zuschauerseiten und erhöhten Zuschauerplätzen stattfinden.

Mit der Machbarkeitsstudie sollten Synergieeffekte eines Bauvorhabens, das sowohl den Anforderungen des Schulsports als auch der Knights gerecht wird, ermittelt werden. Es soll

geprüft werden, ob die fehlenden Hallenteile für den Schulsport in einer Großsporthalle, die den Lizenzvoraussetzungen der ersten und zweiten Basketballbundesliga entsprechen, räumlich umsetzbar wären.

Inhalt des Auftrags an IFS ist eine Markt- und Bedarfsanalyse (unter den Ergebnissen der Schulentwicklungsplanung), die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes, eine Ableitung eines Raum- und Funktionsprogramms (inklusive Sportkindergarten), die Entwicklung eines Betreiberkonzeptes, Entwicklung und Darstellung des Baukonzeptes, Vergleichende Standortuntersuchung, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Großsporthalle versus Schulsportthalle) und die Entwicklung des Realisierungsweges.

1. Phase: Markt- und Bedarfsanalyse, Nutzungskonzept

2. Phase: Baukonzept, Untersuchung Standorte, Betreiberkonzept, standortspezifische Baukosten

3. Phase: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Realisierungswege, Finanzierungskonzept, Handlungsempfehlung

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass erst nach einer Standortentscheidung die detaillierte Weiterplanung an dem beschlossenen Standort erfolgen soll, um Zeit und Ressourcen zu sparen.

Da die ersten beiden Projektschritte nun inhaltlich abgeschlossen sind, erfolgt nun die Standortentscheidung vor Beginn der dritten Phase.

Der Beschluss der Machbarkeitsstudie ist für die Sitzung des Gemeinderats am 28.06.2023 vorgesehen.

3. Inhalt der Projektphasen

Folgende drei Standorte wurden analysiert:

- Standort Bahnhof
- Standort Sportmeile / Parkplatz Schlossgymnasium-Freibad
- Standort Dreherei

Neben den regelmäßigen Treffen der Projektgruppen wurden die beiden Projektschritte nach Abschluss auch den Vertreterinnen und Vertretern der Schulen, des Stadtverbands und der Fraktionen vorgestellt (25.10.2022 und 21.02.2023).

Die vollständige Präsentation der bisherigen Studie können sie der Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage entnehmen.

4. Markt- und Bedarfsanalyse (1. Phase)

Schulbedarf:

Ergebnis der Abstimmung mit den Schulen

Rauner Gemeinschaftsschule, Teck-Realschule, Konrad-Widerholt-Grundschule + SBBZ, Freihof-Realschule, Freihof-Grundschule und Schlossgymnasium

Bestätigung der Ergebnisse der IKPS-Studie

Potenzielle Nutzer Standort Sportmeile (Schulen mit größten Hallendefiziten):

- Rauner Schulen
- Schlossgymnasium

- Freihof-Realschule (eingeschränkt)
- Für die anderen Schulen ist die Entfernung für eine regelmäßige Nutzung zu groß.

Potenzielle Nutzer Standort Güterbahnhof und „Dreherei“:

Diese Standorte wurden von allen beteiligten Schulen kritisch eingeschätzt, da der Weg zu lang ist, allenfalls für höhere Klassenstufen mit Randnutzung (Doppelstunde am Anfang/Ende des Schultages).

Zusammenfassung und Fazit IFS:

Der Bedarf ist mittelfristig höher als in der IKPS-Studie angegeben, da die Schülerzahlen bis 2035 deutlich ansteigen und die Ganztagsbetreuung ausgeweitet werden muss.
Prognose: 5 (kurzfristig) bis 6 (mittelfristig) Halleneinheiten nach DIN 18032

Ergebnisse der IKPS-Studie:

Es gibt eine deutliche Unterversorgung bei ballspieltauglichen Einzelhallen im Zeitraum von 17:00 bis 22:00 Uhr. Es gibt eine gute Versorgung bei nichtballspieltauglichen Einzelhallen und Gymnastikräumen. IFS stellt fest, dass die rein quantitative Erfassung des Bedarfs und die Qualität der Trainingsbedingungen nicht berücksichtigt wurde (bspw. kein Training auf wettkampfgerechten Spielfeldern). Daher besteht ein großer Bedarf an wettkampfgerechten Trainingsmöglichkeiten der Handball- und Basketballabteilung vor allem im Nachwuchsleistungsbetrieb. Pläne für einen Sportkindergarten sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Fazit Schul- und Vereinsbedarf:

Das Defizit der Schulen beträgt mittelfristig sechs Halleneinheiten nach DIN 18032 (Prognose). In den Sportarten Handball und Basketball besteht großer Bedarf an Trainings- und Wettkampfkapazitäten, vorrangig im Jugendbereich. Die SHSM taugt nicht zur Existenzsicherung der Kirchheim Knights, da die Erhöhung der infrastrukturellen Anforderungen der Liga zur Gefährdung der Spiellizenz zur Folge hat.

Standort Kirchheim unter Teck im Vergleich:

Laut den bisherigen Erkenntnissen und Erfahrungswerten ist, laut IFS, der Landkreis Esslingen und Standort Kirchheim unter Teck als Mittelzentrum sehr wertvoll und bietet sehr gute Zukunftsaussichten. Kirchheim unter Teck ist unter verkehrlichen Aspekten durch die S-Bahn-Anbindung nach Stuttgart, die Busverbindung zu Messe/Flughafen, die Anbindung an den Schienennahverkehr und die Lage an der A8 ein guter Standort für eine Sport- und Veranstaltungshalle.

IFS nimmt für eine multifunktional nutzbare Großsporthalle in Kirchheim unter Teck hinsichtlich der nichtsportlichen Nutzungen eine gute Nachfrage an. So bewertet das Unternehmen das Bevölkerungspotenzial und Wirtschaftskraft der Region als überdurchschnittlich. Laut dem Gutachten sei die Konkurrenzsituation günstig und die verkehrliche Qualität des Standortes gut. Diese Einschätzung sieht IFS von potenziellen Nutzern (Unternehmen, Veranstaltern, Agenturen) bestätigt. Hier resümiert die Studie gute Marktchancen einer solchen Halle durch (u.a.) Multifunktionalität, moderne Fachtechnologie und schnelle Umrüstbarkeit (daraus resultierender Kostenvorteil).

Ergebnis der Markt- und Bedarfsanalyse:

Im Schulsport besteht in der Kernstadt ein erhebliches Defizit an Hallenflächen. Dem bisherigen Gutachten zufolge fehlen dem Vereinssport generell Hallenflächen, insbesondere wettkampfgerechte Trainingsmöglichkeiten. Die Kirchheim Knights benötigen zur Zukunftssicherung in Kirchheim unter Teck eine größere und den Anforderungen des Spielbetriebs entsprechende Halle. IFS bewertet Kirchheim unter Teck als geeigneten Standort für eine multifunktionale Veranstaltungshalle. Laut der Studie bietet die Stadt ein ausreichendes Nachfragepotenzial für eine wirtschaftliche Betreibung.

5. Nutzungskonzept (1. Phase)

Potenzielle Nutzungen:

Schulen:

Montag bis Donnerstag, von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Standort Sportmeile: Schlossgymnasium, Rauner-Campus, Freihof-Schulen (eingeschränkt)

Standort Bahnhof/Dreherin: noch offen

Sportvereine (VfL Kirchheim):

Training: von 16.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Wettkampf-/Spielbetrieb: am Wochenende

VfL Kirchheim Knights:

Training: 1. Mannschaft täglich 2 Trainingseinheiten

Wettkampf-/Spielbetrieb: 22-25 Spiele pro Jahr

Unterhaltungsveranstaltungen/Konzerte, Firmenveranstaltungen, Ausstellungen, Gastronomieveranstaltungen, Großtagungen (z.B. Parteitag, Hauptversammlung AG), **Gesellschaftsveranstaltungen** (z.B. Abiball)

6. Baukonzept, Untersuchung Standorte, Betreiberkonzept, standortspezifische Baukosten (2. Phase)

Das Baukonzept sowie die Untersuchung der Standorte und Betreiberkonzept können dem letzten Teil der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/033 entnommen werden.

7. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Realisierungswege, Finanzierungskonzept, Handlungsempfehlung (3. Phase)

In der dritten Phase der Machbarkeitsstudie werden die Bedarfe und Ergebnisse in die mögliche Umsetzung einer Großsporthalle am Standort, über den der Gemeinderat entscheidet, fließen.

Neben der Großsporthalle (GSH) am beschlossenen Standort wird IFS weitere Hallenmöglichkeiten analysieren und berechnen. Welche Alternativen zu der Großsporthalle (Schul-/Vereinssporthalle) IFS untersuchen soll, wurde in der zweiten Informationsrunde mit den Vertreterinnen und Vertretern des Gemeinderats, der Schulen und des Stadtverbands für Leibesübungen am 21.02.2023 festgelegt. Hier wurde nochmals deutlich eine klare Aufstellung eingefordert, die die Kosten der Investitionen und des Betriebs der GSH und der Alternativen aufzeigen soll. Zudem wurde gebeten, dass die durch IKPS 2019 belegten Kapazitätsdefizite mit aktuellen Zahlen auch im Hinblick auf den Ganztagesanspruch 2026 neu berechnet werden sollen. Nach der dritten Gremienrunde im Juni 2023 werden dem Gemeinderat dann die Konzepte (inklusive Kosten) vorgestellt.

7. 2. Informationsveranstaltung (21.02.2023)

Neben den Kernpunkten, der Vorstellung des zweiten Projektschrittes, haben die Teilnehmenden der zweiten Info-Runde diskutiert, dass

- die Stadt Kirchheim unter Teck eine Großsporthalle, ohne eine entsprechend hohe Bundes- bzw. Landesförderung ein solches Bauprojekt, nicht finanzieren kann;
- ohne die Realisierung einer GSH die Zukunft der VfL Kirchheim Knights in Kirchheim unter Teck nicht gesichert ist;

- die Sporthalle für die Freihof-Schulen, trotz des Neubaus einer Sporthalle, mittelfristig grundsaniert bzw. neu gebaut werden muss. Der von den übrigen betroffenen Schulen favorisierte Standort Sportpark für den Hallenneubau ist für die Freihof-Schulen keine dauerhafte Alternative (Wegstrecke).

Fazit:

Im Gesamten ist der Standort Sportpark den anderen beiden Standorten, was die effektive Nutzung einer Großsporthalle durch Schulen und Vereine angeht, deutlich überlegen. Bis Juni 2023 sollen nun konkrete Vorschläge zur Umsetzung der Bedarfe innerhalb eines Bauprojekts am Standort Sportpark ermittelt werden, da dieser als einziger für die betreffenden Schulen in Frage kommt.