



► **Nr. VO/2016/04013**
öffentlich

Lübeck, 27.07.2016

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Frank Schröder (E-Mail: frank.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-5206)

Aktualisierte Vorlage zur Projektentwicklung und zum Realisierungskonzept Sportzentrum Falkenwiese - Beschluss der Bürgerschaft vom 26.09.2013 (VO/2014/00930)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
07.09.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.09.2016	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.09.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.09.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Das Entwicklungskonzept Sportzentrum Falkenwiese wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Vorfinanzierung der in Aussicht stehenden 90%igen Bundesförderung für den ersten Teilabschnitt wird im Haushalt 2017 einschließlich Verpflichtungsermächtigung 2018 geordnet (siehe Anlage finanzielle Auswirkungen).
3. Für die gleichzeitige Realisierung der an die vom Bund geförderten Teilabschnitte angrenzenden weiteren Außenflächen auf dem städtischen Gelände wird der nach Abzug von Stiftungsmitteln (500.000,00 EUR) verbleibende Betrag in Höhe von 449.000,00 EUR ebenfalls im Haushalt 2017 als Verpflichtungsermächtigung für 2018 geordnet.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Raumprogramm des noch nicht in der Umsetzung befindlichen Konzeptteils, insb. des Hochbaus, kritisch zu prüfen und realisierbare Alternativen vorzuschlagen. Insb. wird der Bürgermeister gebeten, die Herauslösung der für das Gebäude „Tanzen“ und „Judo“ erforderlichen Flächen aus dem Erbbaurecht des LBV Phönix zu prüfen und hierzu Gespräche aufzunehmen, um einen 1. hochbaulichen Bauabschnitt des Entwicklungskonzeptes Sportzentrum Falkenwiese voranzutreiben, ggfs. auch unter Einbindung der Fläche nördlich des Geländes LBV Phönix v. 1903 e.V. (ehem. „Bosch-Grundstück“).

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

- x In den Entwicklungsprozess wurden neben den beauftragten Projektplanern MAM – Merker Architektur Management GmbH, Brien – Wessels – Werning GmbH und dem Sportentwicklungsplaner Prof. Dr. Robin Kähler div. städtische Bereiche (1.160, 1.201, 2.280, 3.390, 5.610, 5.651, 5.660) und Schulen sowie zahlreiche weitere Beteiligte (TSB, an-

sässige Sportvereine, Hochschulsport, Sportpolitische Sprecher der Fraktionen etc.) eingebunden.

Eine Abstimmung zu den Punkten 2 und 3 des Beschlussvorschlags erfolgte insbesondere mit:

1.201 Haushalt und Steuerung - Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

☒	Ja
☐	Nein

TSB-Sportjugend, Sportvereine, Stadtschülerparlament

Die Maßnahme ist:

☒	neu
☒	freiwillig
☐	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Nein
☒	Ja (Anlage 11)

Begründung:

Gem. dem Auftrag der Bürgerschaft vom 26.09.2013 wurde unter Federführung des Bereiches Schule und Sport und dem TSB Lübeck e.V. ein Entwicklungskonzept für die Sportflächen im Bereich Falkenwiese/Falkenstraße erarbeitet.

Der Bürgerschaftsbeschluss vom 26.09.2013 lautet wie folgt:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, umgehend die Erstellung eines Sportentwicklungskonzeptes gemeinsam mit allen ortsansässigen oder die Sportanlagen nutzenden Sportvereinen „An der Falkenwiese“ zu entwickeln. Ebenfalls in die Konzeptentwicklung sind die Vereine TC Hanseatic und der Lübecker Judoclub, der Kreisschulsportbeauftragte, der TSB sowie der Hochschulsport und die angrenzenden Wassersportvereine an der Wakenitz einzubeziehen.
2. Ziel der Konzepterstellung soll sein, die Flächen zwischen der Straße „An der Falkenwiese“, „der Falkenstraße“ und der Wakenitz vollständig für den Sport in der Hansestadt Lübeck langfristig zu erhalten und die beiden Vereine TC Hanseatic und Lübecker Judoclub ebenfalls auf diesen Flächen anzusiedeln. Im Rahmen der Konzepterstellung ist zu überprüfen, inwieweit im Rahmen einer Neuordnung der Flächen heutige von der Hansestadt Lübeck nicht für den Sport genutzte Flächen (z.B. Garagenhof Stadtgrün und ehemaliges Bosch - Schiefergelände) ebenfalls einer den Sport fördernden Nutzung zugeführt werden können.
3. Die Stadtverwaltung stellt sicher, dass es einen Ansprechpartner für alle Beteiligten gibt, der den Prozess koordiniert und eine einheitliche Kommunikation und Abstimmung innerhalb der Verwaltung sicherstellt.
4. Dem Ausschuss für Schule und Sport ist fortlaufend, mindestens einmal im Kalenderhalbjahr über den Fortgang der Konzeptentwicklung zu berichten.

Das Entwicklungskonzept:

Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem anliegenden Bericht um ein Entwicklungskonzept handelt. Auch wenn dieses nur die Grundlage für ein späteres Planungs- und Genehmigungsverfahren darstellt, so hat die Planungsgruppe (4.401 und TSB) die späteren Genehmigungsbehörden bereits rechtzeitig in die Konzeptentwicklung eingebunden und deren Hinweise in das Konzept einfließen lassen. Ein wichtiger Bestandteil des Konzeptes sind die dargestellten Umsetzungsvorschläge und Kostenberechnungen. So wird bei der Neubau-Variante auch eine stufenweise Umsetzung in einzelnen Bauabschnitten, sowohl für den Hochbau, als auch für die Außenflächen, aufgezeigt. Altbestände könnten somit auch schrittweise durch Neubauten ersetzt werden. Die errechneten Gesamtkosten einer vollständigen Neubauvariante inkl. Abrisskosten liegen bei 38,5 Mio. EUR bis 42,8 Mio. EUR. Alternativ dazu enthält das Entwicklungskonzept auch Kostenberechnungen für eine bloße Sanierung des Altbestandes. Hier liegen die Gesamtkosten bei 29,9 Mio. EUR bis 32,0 Mio. EUR.

Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes selbst ist damit abgeschlossen.

Das gesamte erarbeitete Entwicklungskonzept umfasst 143 Seiten zuzüglich ca. 1000 Seiten Anlagen. Es kann jederzeit beim Bereich Schule und Sport unter 0451/122-5206 abgefordert/eingesehen werden. Aus Umweltgesichtspunkten und Gründen einer möglichst kompakten Vermittlung der Inhalte wird für die Beratung in den Gremien eine Kurzfassung von 35 Seiten (siehe Anlage 1) inkl. der 6 wichtigsten Anlagen (siehe Anlagen 2 – 7) erstellt.

Umsetzung der Planungen:

1. Teilbauabschnitte Außenanlagen aus Bundesfördermitteln

Hinsichtlich der Realisierung eines Teils der Planungen hat die Hansestadt Lübeck erfreulicherweise bereits mit Schreiben vom 26.02.16 eine schriftliche Bestätigung vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) erhalten, dass das Projekt "Sportzentrum Falkenwiese" in die Förderung aus dem Bundesprogramm zur Sanierung von kommunalen Sportstätten, Jugend- und Kultureinrichtungen aufgenommen wurde. Damit wird eine Förderung in Höhe von 2.691.900,00 EUR in Aussicht gestellt. Dies entspricht einer Förderung von 90 %. Weitere 10 % (269.190,00 EUR) werden gem. Bürger schaftsbeschluss vom 26.11.15 (siehe Vorlage VO/2015/03134 zu TOP 10.24) von der Hansestadt Lübeck getragen. Durch diese Mittel wird die Errichtung einer Kunststofflaufbahn, eines Kunstrasenspielfeldes inkl. Flutlicht und Tribüne aus Rasenstufen, einer großen Beach-Area inkl. Beleuchtung, zweier Kunstrasen-Kleinspielfelder inkl. Beleuchtung sowie einer Cross- und einer Hürdenlaufbahn ermöglicht. Bestandteil der Maßnahmen ist ebenfalls die Neugestaltung der Halbmonde der Rundlaufbahn, die durch ihre Anlage als Crossparcour und Erholungsfläche wesentlich zur Förderfähigkeit der Maßnahme beitragen, indem hier eine Bewegung im öffentlichen Raum und die Belange des informellen Freizeitsports berücksichtigt werden. Gem. Fördervorgaben **müssen** alle diese Maßnahmen bis spätestens Ende 2018 umgesetzt sein.

Die Anlage 8 zeigt die vom Bund geförderten Maßnahmen (rote Umrandung). Dies wäre der Zustand, wenn nur die vom Bund geförderten Maßnahmen umgesetzt werden. Die aktuelle Planung weicht etwas von der Ursprungsplanung ab und berücksichtigt die Situation, dass die Entwicklung des Hochbauteils inkl. der neuen Parkplatzflächen und der Tennisplätze auf dem Gelände des LBV Phönix momentan noch nicht absehbar ist:

- Bis zu einer evtl. Umsetzung des Hochbauteils bleibt der Parkplatz der Sportanlage Falkenwiese bestehen. Gleiches gilt für das städtische Umkleidegebäude.
- Der untere städtische Rasenplatz wird von 65 m auf ca. 55 m Breite verkürzt, bleibt ansonsten aber als Naturrasenplatz am jetzigen Standort erhalten. Mit Flutlicht wird er nicht ausgestattet.

- Der große Kunstrasenplatz inkl. Laufbahn sowie die Beachfläche und die neuen Kunstrasen-Kleinspielfelder erhalten Flutlicht in unterschiedlicher Ausprägung und Höhe (geplant sind LED-Beleuchtungen).
- Die beiden neuen Kunstrasen-Kleinspielfelder werden jetzt auf Wunsch des LBV Phönix v. 1903 e.V. nebeneinander auf der städtischen Grundstücksfläche gebaut. Die geplante große Rasenfläche für Frisbee-Sport entfällt, da diese die Vorgaben der Wettkampfmaße nicht erfüllt. Dafür bleiben die bestehenden Baumreihen in der Abgrenzung zum Gelände des LBV Phönix rund um den jetzigen Hockey-/Frisbee-Rasenplatz des LBV bestehen.
- Die geplante Öffnung des Geländes (im Süden bereits vorhanden) wird im Rahmen der Umsetzung der Bundesförderung mit einer neuen Öffnung im Norden vorangetrieben.

Im Zuge eines ersten Koordinierungsgespräches am 13.04.16 zum Projekt "Sportzentrum Falkenwiese" mit den vom Fördermittelgeber für die Umsetzung des Fördermittelprogramms beauftragten Institutionen wurde deutlich, dass für den Erhalt eines Zuwendungsbescheides über 2.691.900,00 EUR ab sofort ein umfangreiches Antragsverfahren durch die Hansestadt Lübeck, Bereich Schule und Sport, abzuarbeiten ist. Die vollständigen, insb. baulichen Antragsunterlagen sind bis zum 15.10.16 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen. Vorab sind diese dem Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) zur fachlichen Prüfung zu übergeben.

Das BBSR hat im Rahmen des Koordinierungsgespräches die alleinige Förderfähigkeit der beantragten Maßnahmen Kunststofflaufbahn inkl. Kunstrasenspielfeld, Beachfläche und Kleinspielfelder in Frage gestellt, wenn das auf der städtischen Sportanlage umliegende Wegenetz und die Freizeitsportelemente für die Öffentlichkeit (Klettergarten, Spielpunkt, Fitnessgeräte, Wellenbahn etc.) nicht umgesetzt werden und der Bestand verbleibt. Hinsichtlich dieser Aussage erfolgte anschließend eine Anfrage des Bereiches Schule und Sport an das BBSR mit der Bitte um Konkretisierung. Eine entsprechende Stellungnahme ging mit Schreiben vom 28.06.16 bei der Hansestadt Lübeck ein. Demnach besteht eine Förderfähigkeit des Sportzentrums Falkenwiese bei einer alleinigen Umsetzung der beantragten Teilbaumaßnahmen unter Verbleib des umliegenden Bestandes, wenn im Rahmen der Antragstellung nachgewiesen wird, dass der dauerhafte Betrieb und die öffentliche Zugänglichkeit der geförderten Teilbauabschnitte gewährleistet wird, auch wenn zu einem späteren Zeitpunkt eine bauliche Umgestaltung des umliegenden Bestandes erfolgen sollte.

Zum Nachweis der Finanzierung teilte das BBSR ebenfalls mit Schreiben vom 28.06.2016 mit, dass Zuwendungen nur für solche Vorhaben bewilligt werden dürfen, deren Gesamtfinanzierung gesichert ist. Als Nachweis erachtet das BBSR die Mitteilung über die Anmeldung der Haushaltsmittel und das Einstellen in den Verwaltungsentwurf für die Vorfinanzierung der 90%igen Bundesförderung für das Haushaltsjahr 2017 und als Verpflichtungsermächtigung 2018 bis zur tatsächlichen Genehmigung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 24.11.16 im Rahmen der Haushaltsberatungen als ausreichend. Der nach Fristende für die Förderantragstellung am 15.10.16 zu erwartende Bürgerschaftsbeschluss über den Haushalt 2017 am 24.11.16 ist dem BBSR unverzüglich nachzureichen. Damit entfällt die Notwendigkeit bereits vor den Haushaltsberatungen im November 2016 für den Haushalt 2017 eine Finanzierungssicherheit für die Vorfinanzierung der 90%igen Bundesförderung mittels außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen herzustellen.

Voraussetzung für einen Förderbescheid ist zudem der Nachweis, dass der städtische Eigenanteil gesichert ist. Für das Haushaltsjahr 2016 wurden die 90%ige Vorfinanzierung der Bundesförderung und der 10%ige Eigenanteil bereits im Haushalt 2016 geordnet. Für die Folgejahre ist der städtische Eigenanteil Bestandteil der Haushaltsanmeldungen.

Insofern stellt sich die Finanzierung der Teilbauabschnitte Außenanlagen aus Bundesförderungsmitteln wie folgt dar:

Jahr	Fördermittel in EUR	Erläuterung Vorfinanzierung	Eigenanteil in EUR	Erläuterung	Gesamtkosten in EUR
2016	261.000,00	im Haushalt 2016 geordnet	26.100,00	im Haushalt 2016 geordnet	287.100,00
2017	1.285.870,57	Haushalt 2017	128.587,06	Haushalt 2017	1.414.457,63
2018	1.145.029,43	Haushalt 2017, VE für 2018	114.502,94	Haushalt 2017, VE für 2018	1.259.532,37
Summe	2.691.900,00		269.190,00		2.961.090,00

Die vom Bund bereitgestellten Mittel sind gem. den geltenden Förderbedingungen nicht ins nächste Haushaltsjahr übertragbar. Allerdings soll lt. aktueller telefonischer Mitteilung des BBSR vom 26.07.16 im Rahmen der Haushaltsberatungen des Bundes für 2017 über die Möglichkeit zur Bildung von Haushaltsausgaberesten für das aktuelle Förderprogramm beraten werden. Diese Tatsache ist für eine flexiblere Durchführung der Baumaßnahmen sehr von Vorteil, allerdings wird es lt. BBSR in jedem Fall dabei bleiben, dass die Maßnahmen Ende 2018 abgeschlossen sein müssen. Trotz dieser Ankündigung gilt momentan weiterhin die Regelung, dass die veranschlagten Mittel im jeweiligen Haushaltsjahr ausgegeben werden müssen. Um dieses für 2017 gewährleisten zu können und die Baumaßnahmen auch bis Ende 2018 abschließen zu können, muss die sehr zeitintensive europaweite Ausschreibung zur Umsetzung der Maßnahmen schnellstmöglich beginnen. Dieses kann gem. Stellungnahme des Bereiches Recht (siehe Anlage 9) auch bereits ohne eine Deckung aus Haushaltsmitteln erfolgen, wenn in der Ausschreibung auf die noch nicht gesicherte finanzielle Umsetzung (Übergabe Förderbescheid voraussichtlich Ende November 2016) hingewiesen wird.

2. Teilbauabschnitte Außenanlagen aus Stiftungsmitteln und Haushaltsmitteln

Unabhängig davon empfehlen die Projektverantwortlichen darüber hinaus im Rahmen der ohnehin stattfindenden Baumaßnahmen auch gleich die bereits unter Punkt 1 erwähnten noch fehlenden weiteren Bauabschnitte der städtischen Außenanlagen umzusetzen. Dieses sichert nicht nur den Erhalt der Mittel für die vom Bund geförderten Maßnahmen, sondern wird zu Synergieeffekten führen (z.B. kann ein Großteil des Bodenaushubes des Kunstrasenplatzes gleich für die Errichtung der Wellenbahn dienen und muss nicht abtransportiert werden; es können Kosten für eine erneute spätere Baustelleneinrichtung eingespart sowie spätere Preissteigerungen vermieden werden). Auch wird dadurch verhindert, dass über einen längeren Zeitraum ein Flickenteppich aus neuen und abgängigen Flächen entsteht (z.B. müsste weiterhin ein Bauzaun um die bereits jetzt in Teilbereichen gesperrten Kunststoffspielfelder stehen). Gerade im Hinblick auf die Attraktivitätssteigerung der Außenanlagen für die Wohnbevölkerung ist die gleichzeitige Umgestaltung der an die Teilbauabschnitte der Bundesförderung angrenzenden weiteren Außenflächen anzustreben.

Hierzu hat die Possehl-Stiftung auf Antrag des Bereiches Schule und Sport mit Schreiben vom 22.06.16 eine Absichtserklärung vorgelegt, in der sie mitteilt, dass grundsätzlich die Absicht besteht, Mittel in Höhe von 500.000,00 Euro für die Entwicklung weiterer Außenflächen eines Sportzentrums Falkenwiese zur Verfügung zu stellen. Die Absichtserklärung gilt bis zum 01.11.16 unter der Voraussetzung, dass bis dahin der Bund die bisherige mündliche Zusage auf Förderung des Projektes Sportzentrum Falkenwiese schriftlich fixiert hat. Damit stehen zusätzliche 500.000,00 Euro für die Umsetzung der nicht von der Bundesförderung umfassten angrenzenden weiteren Außenflächen, bestehend aus einem Wegenetz, einer Wellenbahn, einem Fitnessparcours, einem Kinder- und Kletterspielplatz sowie weiterer Maßnahmen, zur Verfügung. Diese können insofern parallel zu den Baumaßnahmen im Zuge der Bundesförderung in einem Bauabschnitt mitentwickelt werden.

Um das verbleibende städtische Außengelände, dass an die bundesgeförderten Teilbauabschnitte angrenzt, parallel zu den Baumaßnahmen im Zuge der Bundesförderung in einem

Bauabschnitt mitentwickeln zu können, werden insgesamt Mittel in Höhe von rund 1.009.000,00 Euro benötigt. Bei Verzicht auf das „Wakenitzdeck“ im Norden (60.000,00 Euro) wird eine Summe von 949.000,00 Euro aufgerufen. Unter Einbindung der Spendengelder der Possehl-Stiftung in Höhe von 500.000,00 Euro verbleibt für den städtischen Haushalt ein Betrag von 449.000,00 Euro, um das komplette Außengelände des Sportzentrums Falkenwiese zukunftsweisend in einer Baumaßnahme umzugestalten. Für diese Maßnahmen wird es dabei keine zusätzlichen Bundesfördermittel geben, da diese nicht die Förderbedingungen einer Sanierung erfüllen. Die Summe von 449.000 Euro wird als Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2018 zum städtischen Haushalt 2017 angemeldet. Sollten diese Gelder wie dargestellt beschlossen werden, würde die städtische Anlage Ende 2018 wie in der beigefügten Skizze Anlage 10 aussehen.

Insofern stellt sich die Finanzierung der ergänzenden Teilbauabschnitte Außenanlagen aus Stiftungsmitteln und Haushaltsmitteln wie folgt dar:

Jahr	Stiftungsmittel in EUR	Erläuterung	Eigenanteil in EUR	Erläuterung	Gesamtkosten in EUR
2017	500.000,00	Possehl-Stiftung	0,00	----	500.000,00
2018	0,00	----	449.000,00	Haushalt 2017, VE für 2018	449.000,00
Summe	500.000,00		449.000,00		949.000,00

3. Finanzierungsübersicht Außenanlagen gesamt

Der vollständige Finanzierungsplan für die Realisierung des gesamten städtischen Außengeländes stellt sich daher wie folgt dar.

Jahr	Fremdmittel in EUR		Eigenmittel in EUR	Gesamtkosten
2016	Bund	261.000,00	26.100,00	287.100,00
2017	Bund	1.285.870,57	128.587,06	1.414.457,63
	Possehl	500.000,00		500.000,00
2018	Bund	1.145.029,43	114.502,94	1.259.532,37
			449.000,00	449.000,00
Summe		3.191.900,00	718.190,00	3.910.090,00

Mit dann insgesamt 3,91 Mio. Euro (Anteil Fördergeber/ Stiftung 81,6 %; Anteil Hansestadt Lübeck 18,4 %) kann die Sanierung/ Umgestaltung der auf dem städtischen Grundstück gelegenen Außenflächen eines zukünftigen Sportzentrums Falkenwiese so gut wie abgeschlossen werden. Lediglich auf den jetzigen Erbbaugrundstücken des LBV Phönix v. 1903 e.V. wären im Außenbereich noch die Neuerrichtung der Tennisplätze (auf diesen Flächen befinden sich aktuell noch Gebäude und ein Parkplatz) und der neuen Parkflächen parallel zur Falkenstraße umzusetzen.

4. Verbleibendes Erbbaurechts-Areal und hochbauliche Entwicklung

Neben der Entwicklung der überwiegend im östlichen Teil des Areals befindlichen Außenflächen wird parallel auch mit Hochdruck an der weiteren Umsetzung und Entwicklung der westlichen Flächen gearbeitet. Dort ist laut dem Konzeptentwurf der gesamte Hochbauteil des zukünftigen Sportzentrums Falkenwiese zu entwickeln und vor allem auch zu finanzieren (Kostenschätzung Neubauvariante Hochbau bei Verwirklichung aller Bauabschnitte 26,7 bis 31,0 Mio. EUR).

Das auf den ersten Blick doch sehr umfangreiche Ensemble aus hochbaulichen Sporträumen ist gem. Vorgabe des Bürgerschaftsbeschlusses ebenfalls unter Einbeziehung der Wünsche der Vereine (Tanzclub Hanseatic, Lübecker Judoclub, LBV Phönix, SV Viktoria, TSB)

und des Schulsports geplant worden. Bei einer genaueren Betrachtung der geplanten neuen Hochbauten lässt sich feststellen, dass ein Anteil von etwa 85 % der Gebäudeflächen lediglich dem Wunsch der Vereine nach Ersatzbauten für deren bisherigen Bestand (Dreifeld-Sporthalle, 2 Tennishallen, Fitnessraum, Physiotherapie, Gastronomie, Kampfsporthalle, Tanzsaal inkl. benötigter Umkleide- und Sanitärräume; auch der bisherigen städtischen Umkleideräume) entspricht. Zudem sind in diesen 85 % auch die Ersatzräume für den Wegfall des städtischen Umkleidegebäudes Falkenwiese enthalten. Wirklich neue Hochbau-Elemente sind dagegen nur ein kleiner gewerblicher Teil (Arztpraxis, Seminar- und Büroräume, Sportshop) sowie einige zusätzliche Sporträume (Kinderturnhalle, Gymnastikräume, Jugendzentrum, Kletterwand).

Bezüglich der Hochbauplanungen hat der Bereich Schule und Sport bereits weitere Gespräche mit den Vereinen aufgenommen, u.a. um noch einmal zu beraten, inwiefern ggf. doch noch auf Gebäudeflächen verzichtet werden kann.

Allerdings lässt sich, unabhängig von deren Ergebnis, jetzt schon feststellen, dass die beteiligten Vereine ohne umfangreiche Mieteinnahmen, Fördermittel und Zuschüsse/Spenden Dritter nicht in der Lage sein werden, und dies auch zu Beginn der Planungen nie waren, eigene neue Hochbauten alleine aus ihren Mitgliedsbeiträgen zu finanzieren. Dies gilt auch für größere Sanierungsmaßnahmen an den bereits bestehenden Objekten. Lediglich der Tanzclub Hanseatic und der Lübecker Judo-Club, die ihre bisherigen Gebäude/ Erbbaurechtsflächen an der Falkenstraße für eine dortige Wohnbebauung bis Ende 2017 räumen sollen, hätten aufgrund der Abgabe der Vereinsgebäude und der dafür anstehenden Entschädigungszahlungen des Erbbaurechtsgebers (Hansestadt Lübeck) die Möglichkeiten zu mindestens eine Teilfinanzierung zu erbringen.

Gerade diese beiden Vereine sind aufgrund der Räumungsfrist auch zwingend auf neue Unterbringungsmöglichkeiten angewiesen. Um hierfür, unabhängig von der Finanzierung, kurzfristig eine Lösung anzuschieben, ergeben sich unter bauplanungsrechtlichen Abhängigkeiten 2 Alternativen:

- a) Beginn der hochbaulichen Entwicklung auf dem Sportzentrum Falkenwiese mit einem 1. Bauabschnitt für das Gebäude Tanzen und Judo.
- b) Bereitstellung der „Bosch-Fläche“ auf dem Gelände der Falkenwiese zur Realisierung eines Gebäudes für „Tanzen“ und „Judo“.

Alternative a) erfordert Neuregelungen bzgl. des an den LBV-Phönix vergebenen Erbbaurechtes, auf dem das Gebäude für „Tanzen“ und „Judo“ gemäß Entwicklungskonzept entstehen soll. Hierzu müsste der LBV Phönix allerdings zunächst einmal ersatzlos Sportflächen abgeben. Bisher hat der Verein dies stets abgelehnt und darauf verwiesen, dass er einer Abgabe erst zustimmen kann, wenn eine Finanzierung der Gesamtentwicklung auf seinen Flächen gesichert ist.

Alternative b) führt dazu, dass Teile aus der hochbaulichen Idee der Konzeptentwicklung herausgelöst und an anderer Stelle separiert werden, was die verbleibende Gebäudeformati-on aus dem Entwicklungskonzept zunächst einmal in Frage stellt. Hier bliebe dann lediglich die Möglichkeit die frei werdenden Flächen später durch andere Interessenten zu belegen (z.B. Sportnahe Gewerbe oder andere interessierte Vereine).

Hinsichtlich der allgemeinen Finanzierung der Hochbauten gab es bereits Gespräche mit einem Projektsteuerer bzgl. der Möglichkeiten, Teile der Sportgebäude in Form eines Genossenschaftsmodells zu finanzieren und damit zu realisieren.

Darüber hinaus ist geplant, die im Entwicklungskonzept angesetzten Kosten für die Hochbauten noch einmal zu prüfen, mit dem Ziel eine Kostenreduzierungsperspektive abgeben zu können.

Die Gremien der Hansestadt Lübeck werden über die weitere Entwicklung über den Fach-ausschuss Schule und Sport stets aktuell informiert.

Anlagen:

1. Kurzbericht Projektentwicklung
2. Skizze Neubauplanung
3. Isometrie Flächennutzung Gebäude
4. Gegenüberstellung Neubau-/ Sanierungsvariante
5. Betriebskostenschätzung Neubauvariante
6. Kostenschätzung Neubauvariante
7. Mögliche Betreibermodelle
8. Skizze Zustand bei Bundesförderung
9. Stellungnahme 1.300 europaweite Ausschreibung
10. Skizze Zustand bei Bundesförderung + weitere Nebenflächen
11. Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Kathrin Weiher