

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

---

**Betreff: Errichtung eines Kleinspielfeldes am Schulzentrum Schleifmühleweg**

Bezug: Vorlage 261/2004

Anlagen: 5 Bezeichnung:

Anlage 1: Bewertung der Standortvarianten Kleinspielfeld 1 bis 4

Anlage 2: Kostenschätzung Spielfeld 20 m x 30,5 m, Westbahnhofstraße 29  
(Kleinspielfeld 3)

Anlage 3: Kostenschätzung Spielfeld 15,25 m x 22,5 m, Westbahnhofstraße 29  
(Kleinspielfeld 4)

Anlage 4: Kostenschätzung Spielfeld 14 x 20 m, Rückseite Hermann-Hepper-Halle  
(Kleinspielfeld 5)

Anlage 5: Grundrissplan Übersicht Spielfeldstandorte

---

**Beschlussantrag:**

1. Auf dem Flurstück 4054/5 Westbahnhofstraße 29, 29/1,29/2 wird ein Kleinspielfeld in der Größe von 20,0 x 30,5 m (Variante 3.1a) errichtet.
2. Zur Durchführung dieser Maßnahme wird bei der Haushaltsstelle 2.2130.9440.000-0101 Kleinspielfeld Hauptschule Innenstadt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 138.800 € bewilligt. Die Deckung der Mehrausgabe erfolgt aus überplanmäßigen Einnahmen bei der Haushaltsstelle 2.2130.3600.000-0101 IZBB-Zuweisungen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr: 2006	Jahr 2007
Investitionskosten:	€ 237.900	€ 237.900	
In 2005 bei HHStelle 2.2130.9440.000-0101 veranschlagt:	€ 99.100		

**Ziel:**

- Verbesserung des Raumangebotes für den Ganztagesbetrieb an der Hauptschule Innenstadt und an der Albert-Schweitzer-Realschule,
- Vergrößerung der Schulhoffläche für die Schülerinnen und Schüler der Hauptschule Innenstadt und Albert-Schweitzer-Realschule
- Zusätzliche Sport- und Bewegungsangebote im Rahmen der Ganztagesangebots der beiden Schulen,
- Verbesserung der Freizeitinfrastruktur in der Tübinger Weststadt.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Der Gemeinderat hat mit Vorlage 258/2003 den Ausbau des Gebäudes Schleifmühlweg 30/1 als Erweiterungsbau für den Ganztagesbetrieb der Hauptschule Innenstadt beschlossen. Seit August 2004 liegt der Zuschussbescheid aus dem Bundesinvestitionsprogramm Zukunft Bildung und Betreuung (IZBB) in Höhe von insgesamt 323.000 € vor. Bestandteil dieses Antrages war auch die Errichtung eines Kleinspielfeldes.

Da zum Antragszeitpunkt ein Standort für das Kleinspielfeld noch nicht feststand, wurde von einem Standard-Kleinspielfeld (22,5 m x 45 m) mit hohem Fangzaun mit Kosten in Höhe von 200.000 € ausgegangen

Das Hahn-Gelände stand zu diesem Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung. Im Zuge der Umsetzung der Planung stellte sich heraus, dass die ins Auge gefassten Standorte wegen der Lärmbelastung der Anlieger erhebliche Probleme bereiten (siehe Punkt 2.2). Vor diesem Hintergrund hat sich die Verwaltung als Kompromiss bereits auf eine reduzierte Fläche verständigt, um überhaupt ein Kleinspielfeld realisieren zu können. Dies ist der Grund, weshalb im Haushalt 2005 eine geringere Summe (99.100 €) eingestellt wurde, als bewilligt.

Mit dem Kauf des Hahn-Geländes im Jahr 2005 ergaben sich für die Standortsuche neue Optionen.

### **2. Sachstand**

#### **2.1 Bedarf für ein Kleinspielfeld / Erweiterung des Schulhofes**

Die Hauptschule Innenstadt und die Albert-Schweitzer-Realschule haben derzeit keine Auensportanlagen. Angesichts der hohen Schülerzahl (800 Schülerinnen und Schüler) ist das derzeitige Bewegungsangebot des Schulhofs nicht ausreichend. Beim Ausbau der Hauptschule Innenstadt und der Albert-Schweitzer-Realschule zu Ganztageschulen werden Sport- und Bewegungsangebote in Schulnähe noch wichtiger. Beide Schulen planen zusätzliche Bewegungsangebote im Rahmen der Umwandlung zur Ganztageschule. Diese zusätzlichen Angebote sollten in Schulnähe angeboten werden, um sie auch in den Pausen zu nutzen. Ein Kleinspielfeld in unmittelbarer Nähe der für den Schulsport genutzten Hermann-Hepper-Halle verbessert auch das unterrichtliche Sportangebot.

Hinzu kommt, wie im städtebaulichen Rahmenplan Weststadt dargestellt, ein Defizit an Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen in der dicht besiedelten Weststadt. Mit einem Kleinspielfeld kann die schlechte Versorgungssituation mit Bewegungsräumen in der Weststadt verbessert werden.

Anforderungen an ein Kleinspielfeld:

- a) Um dem Bedarf der Schulen zu entsprechen, sollte das Kleinspielfeld eine Mindestgröße von 20 x 30,5 m haben. Diese Anforderung ergibt sich hauptsächlich aus dem Schulunterricht. Nur ein Spielfeld dieser Größe bietet die Möglichkeit, eine ganze Klasse gemeinsam zu unterrichten. Aber auch für den Freizeitsport bietet das größere Feld wesentlich mehr Möglichkeiten, zum Beispiel können zwei Jugendmannschaften gleichzei-

tig Fußball spielen. Dies ist wegen der schlechten Versorgung der Weststadt mit Sport- und Bewegungsmöglichkeiten von besonderer Bedeutung.

- b) Die schulische Nutzung sollte während der Zeit des Ganztagsbetriebs nicht eingeschränkt sein. Es ist davon auszugehen, dass die beiden Schulen das Spielfeld von ca. 8:00 bis 17:00 Uhr durchgängig nutzen. Eine Einschränkung in den Mittagszeiten aus Lärmschutzgründen wäre nicht akzeptabel.
- c) Aus Gründen der Aufsichtspflicht und um weite Wege zu vermeiden, ist es notwendig, dass das Spielfeld eine direkte Anbindung an die beiden Schulen hat.

## 2.2 Ergebnisse der ersten Standortuntersuchungen:

- Mit dem Bau des Schulzentrum Schleifmühlweg im Jahr 1994 wurde auch ein Kleinspielfeld in Schulnähe geplant. Der vom Gemeinderat beschlossene Bau des Kleinspielfeldes auf dem heutigen AXA-Gelände konnte wegen Einsprüchen der Anlieger nicht umgesetzt werden.
- Für den vom Gemeinderat mit Vorlage 261/2004 beschlossenen Standort des Kleinspielfeldes zwischen den Gebäuden Schleifmühlweg 30/1 und Schleifmühlweg 32 wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Lärmprognose in Auftrag gegeben. Die Lärmemissionen eines Kleinspielfeldes (Kleinspielfeld 1 und 2) für die Hauptschule Innenstadt und das angrenzende Wohnhaus Schleifmühlweg 32 liegen dabei deutlich über den zulässigen Werten für eine Wohnbebauung (vgl. Anlage 1 Kleinspielfeld 1 und Kleinspielfeld 2). Der Standort war deshalb nicht genehmigungsfähig.

## 2.3 Weitere Standortuntersuchungen

Die Verwaltung hat darauf hin weitere Standorte untersucht und zwar

- das ehemalige Hahn-Gelände: Flurstück-Nr. 4054/5, Westbahnhofstraße 29, 29/1, 29/2 (Kleinspielfeld 3 und 4)
- Rückseite Hermann-Hepper-Halle (zwischen Milchwerk und Hermann-Hepper-Halle, Kleinspielfeld 5).

Zur Bewertung dieser Standorte wird auf Ziffer 3 verwiesen.

## 3. **Lösungsvarianten**

### 3.1 **Flurstück 4054/5, Westbahnhofstraße 29, 29/1, 29/2 – ehemaliges Hahn-Gelände (Kleinspielfeld 3 und 4)**

Nach den bisherigen Untersuchungen erweist sich dieser Standort als genehmigungsfähig. Bei einer Beschränkung der Nutzungszeiten auf Werktags 7:30 bis 20:30 Uhr und sonntags von 8:30 bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr – 20:30 Uhr kann das Kleinspielfeld an diesem Standort realisiert werden.

Das Hahn-Gelände wurde im Jahr 2005 von der Stadt erworben. Der Verkehrswert des Geländes einschließlich Bebauung beträgt derzeit 570.000 €. Auf den Bodenwert entfallen dabei 197.000 €, der Wert der auf dem Gelände stehenden Gebäude wird mit 373.000 € bewertet.

Davon entfallen auf:

- das Gebäude Nr. 29	€ 346.000
- das Gebäude Nr. 29/1 (Holzschuppen)	€ 0
- das Gebäude Nr. 29/2 (Werkstatt)	€ 4.000
- die Neben- und Außenanlagen	€ 23.000

Im Bebauungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen ausgewiesen.

a) Kleinspielfeld 3: Spielfeld 20 m x 30,5 m (große Lösung)

Auf der Fläche kann ein Kleinspielfeld 20 m x 30,5 m untergebracht werden (Kleinspielfeld 3). Hierfür müssen die Gebäude Westbahnhofstraße 29, 29/1 und 29/2 abgerissen werden.

Vorteile:

- Ein Spielfeld dieser Größe bietet die Möglichkeit, eine ganze Klasse (25-30 Kinder) gemeinsam zu unterrichten.
- Für das Betreuungsangebot im Ganztagsbereich gewährleistet die Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für viele Kinder. Das Spielfeld kann beim Fußball mit zwei Mannschaften und beim Basketball mit vier Mannschaften quer bespielt werden. Das Kleinspielfeld ist gut in ein schulisches Gesamtkonzept mit Haupt- und Realschule zu integrieren.
- Zwischen den Schulen und dem neuen Spielfeld entsteht eine gestaltete Grünfläche von 500 qm, die für den Aufenthalt der Schülerinnen und Schüler im Freien eine hohe Aufenthaltsqualität besitzt.
- Die Grünfläche ist gegen die Straße abgeschirmt, von der Schulseite her jedoch gut einsehbar. Die gesamte Hofanlage gewinnt hier durch zusätzliche Attraktivität, auch für nicht sportbegeisterte Schülerinnen und Schüler.
- Das Kleinspielfeld kann mit Ball-Fangzaun und Zugangstoren so gestaltet werden, dass es außerhalb der Nutzungszeiten geschlossen werden kann.

Nachteile:

- Für die Herstellung des Spielfeldes müssen alle bestehenden Gebäude Westbahnhofstraße 29 (ehemaliges Betriebsgebäude Hahn) abgerissen werden.
- Die Kosten für den Abriss in Höhe von 74.000 € können entsprechend den allgemeinen Förderbedingungen nicht aus Fördermitteln bezuschusst werden (Kostengruppe 2, Herstellung des Baugrundstückes).

### Finanzielle Auswirkungen

#### **Vorbereitende Kosten** (nicht zuschussfähig)

Abrisskosten 74.000,00 €

#### **Baukosten:** (zuschussfähig)

Herstellungskosten 163.894,08 €

IZBB-Fördermittel -147.504,67 €

**Anteil der Stadt (10 %)** **16.389,41 €**

#### **Nachrichtlich**

#### **Wertverlust:** (nicht zuschussfähig)

Gebäude 29 346.000,00 €

Gebäude 29/1 0,- €

Gebäude 29/2 4.000,00 €

Neben- und Außenanlagen

23.000,00 €

Zwischensumme 373.000,00 €

Abzüglich Sanierungskosten bei Erhalt des Gebäudes 29

-150.000,00 €

**Gesamt 223.000,00 €**

#### b) Kleinspielfeld 4: Spielfeld 15,25 m x 22,5 m

Das Spielfeld 15,25 m x 22,5 m liegt in der jetzigen Hoffläche des Gebäudes Westbahnhofstraße 29. Zwischen der Schule und dem Kleinspielfeld verbleibt eine geringe Erschließungsfläche als Zugang zu den Werk- und Lagerräumen des Gebäudes Westbahnhofstr. 29 sowie als Zugangsweg für die Schülerinnen und Schüler zum Kleinspielfeld.

#### Vorteile:

- Bei dieser Variante kann das Gebäude Westbahnhofstraße 29 erhalten werden.

Einschränkend ist Folgendes zu sagen:

Das Gebäude kann nur noch gewerblich genutzt werden, da sich die Spielfeldnutzung und die Nutzung des Hauses zu Wohnzwecken ausschließen. Eine funktionstüchtige Andienung der Werkstatt- und Lageräume im Erdgeschoss kann allerdings nicht gewährleistet werden. Die zwischen dem Spielfeld und dem Gebäude verbleibende Erschließungsfläche hat lediglich eine Breite von 2,45 m, so dass eine direkte Zufahrt zu den gewerblichen Einheiten im Erdgeschoss nicht möglich ist. Durch die Überlagerung der gewerblichen Erschließung mit der Zugangsmöglichkeit zum Kleinspielfeld sind Nutzungskonflikte vorprogrammiert. Zusätzlich muß eine neue Rampe gebaut werden, um die Höhendifferenz zur Westbahnhofstraße zu überbrücken. Die Zugangsflächen und Fahrzeugabstellflächen für die Werkstatt- und Lagerräume liegen zwischen dem Schulhof und dem

Kleinspielfeld im Zugangsbereich der Schüler zum Kleinspielfeld. Auch hier steht die gewerbliche Nutzung in direkter Konkurrenz zur schulischen Nutzung.

Nach Auskunft der GWG sind für den Erhalt des Gebäudes und als Voraussetzung für eine Vermietung Sanierungskosten in Höhe von 150.000 € notwendig. Ein Nutzungskonzept für das Gebäude liegt bisher nicht vor. Es ist fraglich, ob aus städtebaulicher Sicht das Gebäude an dieser Stelle mittelfristig erhalten werden soll. Den Aufwendungen steht auf Grund der mangelhaften Erschließungssituation, insbesondere der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss, nur eine eingeschränkte Verwertungsmöglichkeit gegenüber. Die Doppelnutzung der Flächen als Andienung für das Gebäude und Zugangsweg für die Schüler zum Kleinspielfeld verursachen Nutzungskonflikte mit erhöhter Unfallgefahr.

Nachteile:

- Der Unterricht ist hier wegen der Größe des Spielfeldes nur mit geteilten Klassen möglich. Das Feld kann nur einfach bespielt werden. Für Fußball kann es nur von Kleinmannschaften genutzt werden.
- Der Einschränkung der schulischen Nutzung entspricht eine wesentlich geringere Attraktivität als Freizeiteinrichtung für Jugendliche in der Weststadt.

#### Finanzielle Auswirkungen

**Baukosten:** (zuschussfähig)

Herstellungskosten	109.567,80 €
Fördermittel IZBB	-98.611,02 €
Anteil der Stadt (10 %)	<u>10.956,78 €</u>

**Kostenanteil der Stadt** **10.956,78 €**

**Nachrichtlich**

**Wertverlust:** (nicht zuschussfähig)

Gebäude 29/1	0,- €
Gebäude 29/2	4.000,00 €
Neben- und Außenanlagen	<u>23.000,00 €</u>

**Gesamt** **27.000,00 €**

### **3.2 Standort Rückseite Hermann-Hepper-Halle (zwischen Hermann-Hepper-Halle und Milchwerk - Kleinspielfeld 5)**

Auf der Rückseite der Hermann-Hepper-Halle (zwischen Hermann-Hepper-Halle und Milchwerk) ist ein Standort mit einem Kleinspielfeld in der Größe 14 x 20 m (Kleinspielfeld 5) realisierbar. Aus baurechtlicher Sicht scheint der Standort auf den ersten Blick genehmigungsfähig. Das angrenzende Grundstück (Milchwerk) ist im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet, die Gebäude südlich des Milchwerkes sind als Mischgebiet ausgewiesen. Einschränkend ist zu erwähnen, dass bereits beim Bau der Schulen viele Nachbarschaftseinsprüche aus dem Bereich Rappstraße vorhanden waren, so dass zu befürchten ist, dass die Realisierung durch Nachbarschaftseinsprüche verzögert wird, so dass hier gegeb-

nenfalls die Mittel nicht abgerufen werden können.

Ohne Schwierigkeiten ist an diesem Standort nur ein Feld in der Größe von 14 x 20 m zu realisieren. Ein Feld der Größe, das den Anforderungen der Schulen entspricht, ist an diesem Standort nicht realisierbar. Eine geringfügige Erweiterung des 14 x 20 m Spielfeldes ist denkbar, aber schwierig. Dazu ist die Überbauung einer Vertiefung notwendig, die als Regenüberlaufbecken dient. Dies ist kostenaufwändig und fordert die Herstellung eines Ersatzes für das Regenüberlaufbecken. Genaue Zahlen liegen der Verwaltung noch nicht vor.

Die auf dem vorgeschlagenen Standort befindlichen Fahrradständer (für 194 Fahrräder) müssen an einen neuen Standort in Sichtweite der Schulen verlegt werden. Zusätzlich muss gegebenenfalls die in der Hermann-Hepper-Halle befindliche Hausmeisterwohnung aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastigung umgenutzt werden. Für die Genehmigung eines Feldes an diesem Standort ist in jedem Fall ein Lärmgutachten notwendig.

Finanzierung der Baukosten (einschließlich Umsetzen der Fahrradständer)	131.676,24 €
IZBB-Fördermittel, davon 90 %	118.508,62 €
<b>Anteil der Stadt</b>	<b>13.167,62 €</b>

**Nachrichtlich:**

Der Wertverlust für die Hausmeisterwohnung ist in dieser Rechnung nicht berücksichtigt.

**4. Vorschlag der Verwaltung**

Die Abwägung der Standortvarianten erweist sich als ausgesprochen schwierig, da langfristige städtebauliche Interessen, schulische Interessen, und der begrenzte Zeitrahmen für die IZBB-Zuwendungen gegeneinander stehen. In der Abwägung aller Argumente kommt die Verwaltung zum Ergebnis, dass die Variante 3.1 a), große Variante, die überzeugendste Lösung ist. Wegen einer möglicherweise höherwertigen Folgenutzung ist geplant, das Feld zunächst als mittelfristiges Provisorium für sieben bis zehn Jahre herzustellen. Sollte das Gelände überbaut werden, sollen die Belange der Schulen mit berücksichtigt werden. Die Herstellung als mittelfristiges Provisorium wird von den Schulen und den Elternbeiräten als gute Lösung mitgetragen.

Hierfür sind aus Sicht der Verwaltung folgende Aspekte maßgeblich:

**4.1 Schulische und soziale Belange**

Die Größe des Kleinspielfeldes ermöglicht den uneingeschränkten Einsatz des Spielfeldes im Unterricht, da das Feld erlaubt, auch ganze Klassen, insbesondere die größeren Klassen der Realschulen gemeinsam zu unterrichten. Aber auch für die Angebote im Betreuungsbereich des Ganztagsbetriebs und für außerschulische Angebote an Jugendliche in der Weststadt ermöglicht das Spielfeld eine sinnvolle Vielfalt an Bewegungsmöglichkeiten. Dies ist in der Weststadt besonders wichtig, weil hier der größte Mangel an Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder in der Gesamtstadt vorhanden ist (vgl. Broschüre „Spielräume in der Weststadt“ von 1998).

#### 4.2 Städtebauliche Perspektiven

Die Universitätsstadt Tübingen hat das Hahngelände für Zwecke des Gemeinbedarfs erworben. Die Fläche in unmittelbarer Nähe der beiden Schulen und der Hermann-Hepper-Turnhalle ist für die weitere Entwicklung der Stadt von großer Bedeutung, insbesondere mit Blick auf eine Arrondierung des Schulstandortes und einer möglichen Erweiterung der Hermann-Hepper-Turnhalle.

Aufgrund des erheblichen Zeitdrucks, den die IZBB-Projekte mit sich bringen, ist es nicht möglich, den Standort für das Kleinspielfeld erst dann festzulegen, wenn eine mittel- bis langfristig angelegte Gesamtplanung für diesen Standort vorliegt.

Die jetzt mit den Schulen abgestimmte Vorgehensweise eines provisorischen Kleinspielfeldes, das mit relativ bescheidenen städtischen Mitteln realisiert werden kann, lässt alle Möglichkeiten für die Zukunft offen. Nachdem die Finanzsituation der Stadt in den nächsten 5 bis 10 Jahren aller Voraussicht nach weder eine Erweiterung der Hermann-Hepper-Halle, noch einen Neubau des Technischen Rathauses realistisch erwarten lässt, verbaut das Kleinspielfeld am wenigsten eine zukünftig andere Nutzung. Jede Investition in den Altbaubestand hätte mit Blick auf die Zukunft und die Handlungsoptionen eine stärker bindende Wirkung.

#### 4.3 Finanzielle Gründe

Die Kosten für die Herstellung des großen Kleinspielfeldes entsprechen den dem Zuschussantrag zugrunde liegenden Ansätzen. Zusätzlich zu dem 10%-Eigenanteil der Kommune kommen bei dieser Lösung die Abbruchkosten für den Gebäudekomplex 29, 29/1 und 29/2 in Höhe von 74.000 € hinzu. Diese Kosten würden aber auch bei jeder anderen Nutzung des Hahngeländes in den kommenden Jahren anfallen. Eine Interimsnutzung des Gebäudes wäre nur möglich, wenn mindestens ein Betrag von rund 150.000 € investiert werden würde. Die verwaltungsinterne Prüfung hat ergeben, dass diese Investition sich aller Voraussicht nach nur sehr schwer amortisieren ließe.

### 5. Finanzierung

Bei dem vorgeschlagenen Kleinspielfeld (Variante 3.1a) muss ausgehend von Gesamtausgaben in Höhe von 237.894 € im Haushaltsjahr 2006 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 138.800 € bewilligt werden. Diese Mehrausgaben können durch zusätzlich eingehende IZBB-Fördermittel in Höhe von 147.500 € gedeckt werden, da die Zuweisungen für das Kleinspielfeld bisher noch nicht im Haushaltsplan veranschlagt waren.

#### Ausgaben

Abriss (nicht zuschussfähig)	74.000,00 €
Anteil Stadt an Herstellungskosten (10 %)	16.389,40 €
Kostenanteil Stadt	<b>90.389,40 €</b>

Gesamtausgaben (Abriss und Bau)	237.894,00 €
Gesamteinnahmen IZBB	147.504,60 €
<b>Summe</b>	<b>90.389,40 €</b>

Im Haushalt bisher veranschlagt **99.100,00 €**

**Nachrichtlich:**

**Buch-Wertverlust Gebäude inklusive  
Neben- und Außenanlage **223.000,00 €****

<b>Gesamtbetrachtung Klein- spielfeld 3</b>	<b>Veranschlagung HH 2005</b>	<b>Realisierung</b>	<b>Überplanmäßige Fi- nanzierung in 2006</b>
<b>Einnahmen:</b>			
<i>IZBB-Zuschüsse</i>	- €	<b>147.504,60 €</b>	<b>147.504,60 €</b>
<b>Ausgaben:</b>			
<i>Abrisskosten Westbahnhofstr. 29</i>		74.000,00 €	
<i>Baukosten (zuschussfähig)</i>	99.100,00 €	163.894,08 €	
	<b>99.100,00 €</b>	<b>237.894,08 €</b>	<b>138.794,08 €</b>
<b>Kostenanteil der Stadt</b>		<b>90.389,48 €</b>	

6. **Anlagen**

Anlage 1: Bewertung der Standortvarianten Kleinspielfeld 1 bis 4

Anlage 2: Kostenschätzung Spielfeld 20 m x 30,5 m, Westbahnhofstraße 29  
(Kleinspielfeld 3)

Anlage 3: Kostenschätzung Spielfeld 15,25 m x 22,5 m, Westbahnhofstraße 29  
(Kleinspielfeld 4)

Anlage 4: Kostenschätzung Spielfeld 14 x 20 m, Rückseite Hermann-Hepper-Halle  
(Kleinspielfeld 5)

Anlage 5: Grundrissplan Übersicht Spielfeldstandorte

## Anlage 1 zu Vorlage 124/2006

Variante	Lage, Konflikte mit vorhandenen Nutzungen,	räumliche Nähe zu den Schulen	zusätzlicher Herstellungsaufwand	städtebauliche Bewertung	liegenschaftliche, barechtliche Auswirkungen (Lärm)	zusammenfassende Einschätzung
<b>Kleinspielfeld 1</b> südlich Schleifmühlweg 32 ost-west orientiert 15,25 m x 22,50 m	Lage zwischen den Gebäuden Schleifmühlweg 32 und 30/1 Die Lärmprognose zeigt Konflikte zu den angrenzenden Nutzungen auf.	Der Platz ist von der Schule gut einsehbar, eine optimale Betreuung ist möglich. Begrenzte Nutzungsmöglichkeiten durch die Verkleinerung des Spielfeldes	Die Fertigarage Schleifmühlweg 32 ist zu entfernen.	Die städtebauliche Einbindungsmöglichkeit ist mangelhaft bedingt durch die Lage zwischen den Gebäuden Schleifmühlweg 30/1 und 32, Kompromiss	Überschreitung der zulässigen Pegel bei der Hauptschule, Schleifmühlweg 30/1 Nord, 32 Süd und Westbahnhofstr.29 Ost, Wertverlust der Immobilie Schleifmühlweg 32	Die zulässigen Pegel werden an <u>4 Gebäuden überschritten</u> , sie können auch bei zeitlicher Begrenzung des Spielbetriebs nicht eingehalten werden, Wertverlust der Immobilie Schleifmühlweg 32
<b>Kleinspielfeld 2</b> auf Flst.Nr. 4052/1 Schleifmühlweg 32 nord-süd orientiert 26 m x 37 m	Lage auf dem Wohngebäude, Schleifmühlweg 32 Die Lärmprognose zeigt Konflikte zu den angrenzenden Nutzungen auf.	Der Platz ist von der Schule gut einsehbar, eine optimale Betreuung ist möglich.	Das Gebäude Schleifmühlweg 32 und die Garagen sind abzureißen, der Abriss beläuft sich auf ca. 15.000 €.	Die Integration des Kleinspielfeldes in ein Gesamtkonzept ist möglich.	Überschreitung der zulässigen Pegel bei der Hauptschule, Schleifmühlweg 30/1 Nord und Westbahnhofstr. 29 Ost, Wegfall der städtischen Immobilie Schleifmühlweg 32, Kosten für den Abriß	Die zulässigen Pegel werden an <u>3 Gebäuden überschritten</u> , sie können auch bei zeitlicher Begrenzung des Spielbetriebs nicht eingehalten werden, Abriss und Wegfall der Immobilie Schleifmühlweg 32
<b>Kleinspielfeld 3</b> auf Flst. 4054/5 Westbahnhofstr. 29 ost-west orientiert 20 m x 30,5 m	Das Grundstück wurde von der Stadt erworben. Das bestehende gewerbliche Gebäude ist überplant.	Das Spielfeld grenzt an die Freifläche der Schule, eine optimale Betreuung ist möglich.	Die gewerblichen Gebäude, Westbahnhofstraße 29 sind abzureißen der Abriss beläuft sich auf ca. 74.000 €. Beim Aushub und der Aushubentsorgung sind geringe Mehraufwendungen möglich s.o.	Eine Integration des Kleinspielfeldes in ein Gesamtkonzept ist möglich, positiv: abgesenkte topographische Lage	Die zulässigen Pegel können bei einer zeitlichen Nutzungsbegrenzung eingehalten werden. Wegfall einer städtischen Immobilie, Mietausfall für die gewerbliche Nutzung, Kosten für den Abriß	<u>Realisierung</u> bei zeitlicher Beschränkung der Nutzung <u>möglich</u> : werktags: 7.30 - 20.30 Uhr, Sonn- und Feiertags: 8.30 -13.00 Uhr und 14.30 – 20.30 Uhr. Finanzielle Einbußen der Stadt durch den Abriss und Wegfall der städtischen Immobilie. Eine Städtebauliche Integration ist möglich.
<b>Kleinspielfeld 4</b> auf Flst.4054/5 Westbahnhofstr. 29 nord-süd orientiert 15,25 m x 22,5 m	Das Grundstück wurde von der Stadt erworben. Konfliktreich ist der geringe Abstand von ca. 2,50 m zum vorhandenen Gewerbegebäude Westbahnhofstr. 29. Eine gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses ist nur eingeschränkt möglich, Konflikte zwischen gewerblicher und Schulnutzung sind absehbar.	Das Spielfeld grenzt an die Freifläche der Schule, eine optimale Betreuung ist möglich. Begrenzte Nutzungsmöglichkeiten durch die Verkleinerung des Spielfeldes	Beim Aushub und der Aushubentsorgung sind geringe Mehraufwendungen möglich: Der Asphalt ist teerfrei, es gibt geringe Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffe.	Eine Integration des Kleinspielfeldes in ein Gesamtkonzept ist durch den geringen Abstand zur Halle nur eingeschränkt möglich, positiv: abgesenkte topographische Lage	Die zulässigen Pegel können bei der entsprechenden Lage des Kleinspielfeldes und ggf. zeitlicher Nutzungsbegrenzung eingehalten werden, Wertverlust der gewerblichen Immobilie	<u>Realisierung möglich</u> , Nutzungskonflikte zwischen gewerblicher und Schulnutzung, Wertverlust und begrenzte Verwertung der städtischen, gewerblichen Immobilie, eingeschränkte städtebauliche Integration

## Anlage 2 zu Vorlage 124/2006

**Standort: Westbahnhofstraße 29, Spielfeldgröße 15,25 x 22,50 m (Kleinspielfeld 4)**

<b>KSF Schleifmühleweg</b>
20.03.06 H. Zeeb Tel. 2596

Spielfeld 20,00 x 30,50 m = 610 m<sup>2</sup>

Material	Anzahl	Einheit	Preis/Einheit €	Preis netto €
Erdarbeiten	610	m <sup>2</sup>	15,00	9.150,00
Entwässerung	610	m <sup>2</sup>	10,00	6.100,00
Baufeld räumen	1	pausch	5.000,00	5.000,00
Schuppen entfernen	1	pausch	3.000,00	3.000,00
Einfassungsmauer herstellen	20	lfm	250,00	5.000,00
Ballfang 6m	40	lfm	88,00	3.520,00
Ballfang 4m	61	lfm	68,00	4.148,00
Schlupftore	4	Stück	500,00	2.000,00
Pflegetor	1	Stück	650,00	650,00
Spielfeldaufbau (Allwetter)	610	m <sup>2</sup>	110,00	67.100,00
Fußballtore 3x2 m mit Hülsen	2	Stück	1.100,00	2.200,00
Basketballkörbe	4	Stück	2.000,00	8.000,00
Anschlussflächen herstellen	60	m <sup>2</sup>	80,00	7.200,00
vorh. Zaun Überarbeiten	1	pausch	2.500,00	2.500,00
Treppenanlage 12 Stg. Breite 1,00 m	12	lfm	60,00	720,00
Grünspange herstellen	500	m <sup>2</sup>	30,00	15.000,00
<b>Gesamtpreis netto</b>				<b>141.288,00</b>
<b>Mehrwertsteuer 16%</b>				<b>22.606,08</b>
<b>Gesamtpreis brutto</b>				<b>163.894,08</b>

Abgestimmt	HHST.:	
Amt	Datum	Unterschrift

**Anlage 3 zu Vorlage 124/2006**

**Standort: Westbahnhofstraße 29, Spielfeldgröße 15,25 x 22,50 m (Kleinspielfeld 4)**

<b>KSF Schleifmühleweg</b>
20.03.06 H. Zeeb Tel. 2596

Spielfeldgröße 15,25x22,50 m=343 m<sup>2</sup>

Material	Anzahl	Einheit	Preis/Einheit €	Preis netto €
Erdarbeiten	345	m <sup>2</sup>	15,00	5.175,00
Entwässerung	345	m <sup>2</sup>	10,00	3.450,00
Bäume fällen, Baufeld räumen	1	pausch	3.000,00	3.000,00
Schuppen entfernen	1	pausch	3.000,00	3.000,00
Ballfang 6m	35	lfm	88,00	3.080,00
Ballfang 4m	22,5	lfm	68,00	1.530,00
Schlupftore	4	Stück	500,00	2.000,00
Pflegetor	1	Stück	650,00	650,00
Spielfeldaufbau (Allwetter)	345	m <sup>2</sup>	110,00	37.950,00
Fußballtore 3x2 m mit Hülsen	2	Stück	1.100,00	2.200,00
Basketballkörbe	4	Stück	2.000,00	8.000,00
Anschlussflächen herstellen	90	m <sup>2</sup>	80,00	7.200,00
vorh. Zaun Überarbeiten	1	pausch	2.500,00	2.500,00
Zufahrtsrampe	1	pausch	5.000,00	5.000,00
Treppenanlage 12 Stg. Breite 1,00 m	12	lfm	60,00	720,00
Grünfläche	300	m <sup>2</sup>	30,00	9.000,00
<b>Gesamtpreis netto</b>				<b>94.455,00</b>
<b>Mehrwertsteuer 16%</b>				<b>15.112,80</b>
<b>Gesamtpreis brutto</b>				<b>109.567,80</b>

Abgestimmt	HHST.:	
Amt	Datum	Unterschrift

**Anlage 4 zu Vorlage 124/2006**

**Standort: Rückseite Hermann-Hepper-Halle, Spielfeldgröße 14 x 20 m (Kleinspielfeld 5)**

<b>KSF Schleifmüh- leweg</b>
23.06.06
H. Zeeb
Tel. 2596

Spielfeldgröße 14 x 20m = 280 m<sup>2</sup>

Material	Anzahl	Einheit	Preis/Einheit €	Preis netto €
Erdarbeiten	280	m <sup>2</sup>	25,00	7.000,00
Entwässerung	280	m <sup>2</sup>	10,00	2.800,00
Baufeld räumen	1	pausch	14.000,00	14.000,00
Ballfang 6m	68	lfm	88,00	5.984,00
Schlupftore	2	Stück	500,00	1.000,00
Pflegetor	1	Stück	650,00	650,00
Spielfeldaufbau (Allwetter)	280	m <sup>2</sup>	110,00	30.800,00
Fußballtore 3x2 m mit Hülsen	2	Stück	1.100,00	2.200,00
Basketballkörbe	4	Stück	2.000,00	8.000,00
Anschlussflächen herstellen	100	m <sup>2</sup>	80,00	7.200,00
Fahrradständer umsetzen	194	Stück	20,00	3.880,00
Fundamente für Fahrradständer Überdachung	10	Stück	1.200,00	12.000,00
Fahrradständerüberdachungen umsetzen	1	pausch	15.000,00	15.000,00
Anpassungsarbeiten Fahrradst. Überdachungen	1	pausch	3.000,00	3.000,00
<b>Gesamtpreis netto</b>				<b>113.514,00</b>
<b>Mehrwertsteuer</b>			<b>16%</b>	<b>18.162,24</b>
<b>Gesamtpreis brutto</b>				<b>131.676,24</b>

Abgestimmt	HHST.:	
Amt	Datum	Unterschrift