

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im	Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales
zur Vorberatung im	Jugendgemeinderat
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Südstadt
zur Behandlung im	Gemeinderat
zur Kenntnis im	Ortsbeirat Derendingen

Betreff: **Sporthalle Hechinger Eck; Beteiligung Zirkus Zambaioni**

Bezug: 38/2019; 355/2019

Anlagen: Anlage 1 - Vorentwurf Zambaioni

Beschlussantrag:

Für den Sporthallenbau Hechinger Eck werden folgende Grundsatzbeschlüsse gefasst:

1. Die Stadt erstellt auf dem heutigen Grundstück Schickhardtstraße 5 (Hechinger Eck) eine Einfeldsporthalle und trägt die anteilig dafür anfallenden Kosten in Höhe von ca. 2,2 Mio. Euro (nach heutigen Preisen). Auf dem gleichen Grundstück erstellt die GWG Wohnungen und der Verein Zirkus Zambaioni e.V. Vereins- und Übungsräumlichkeiten (Gymnastikhalle, Büros, Umkleiden). Die drei Partner arbeiten dabei in Form einer Bauherrengemeinschaft zusammen.
2. Der Verein Zirkus Zambaioni e.v. trägt die Kosten für die sportspezifisch vom Verein benötigte Veränderung der Hallenhöhe von 5,5 auf 7 Meter sowie die notwendigen sportspezifischen Einrichtungen (ca. 315.000 Euro nach heutigen Preisen). Für diese Beteiligung an den Gesamtkosten erhält Zambaioni vertraglich garantierte Nutzungsrechte im Umfang von wöchentlich 23 Stunden und Wochenend- und Feriennutzungen für einen Zeitraum von 20 Jahren. Nach 20 Jahren ab Inbetriebnahme besteht eine Option der Fortsetzung, die in beiderseitigem Einvernehmen mindestens zwei Jahre vorab vereinbart werden muss.
3. Die Regelhallenentgelte für die Nutzung der Einfeldsporthalle sind vom Verein zu entrichten.
4. Der Sportverein Zirkus Zambaioni erhält für die vereinseigenen Gymnastikhallen und Umkleiden den Regelförderzuschuss über die Sportförderrichtlinien, sofern der Verein beim WLSB einen Sportstättenbauzuschuss beantragt.

5. Der bisherige jährliche Regelzuschuss in Höhe von 26.400 Euro für Mieten in anderen Räumen, Personalkosten und Projekte ist ab Inbetriebnahme der neuen Räumlichkeiten in Gänze neu zu betrachten.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2022
DEZ01 THH_5 FB5	Dezernat 01 BM'in Dr. Daniela Harsch Bildung, Jugend, Sport und Soziales Bildung, Betreuung Jugend und Sport			EUR
3620 Allgemeine Förderung junger Menschen		17	Transferaufwendungen	-971.250
			<i>davon für diese Vorlage</i>	<i>-26.400</i>

Die Mittel für den jährlichen Zuschuss an den Zirkus Zambaioni in Höhe von 26.400 Euro sind beim Produkt 3620 „Allgemeine Förderung junger Menschen“ etatisiert.

Begründung:

1. Anlass

Mit interfraktionellem Antrag 561/2021 wurde die Verwaltung beauftragt, über das Bauvorhaben der GWG gemeinsam mit dem Sportverein Zirkus Zambaioni zu berichten. In der Zwischenzeit konnten durch weitere Gespräche mit allen Beteiligten die Konzeption weiterentwickelt und eine Einigung zum weiteren Vorgehen erzielt werden, sodass die entsprechenden Grundsatzbeschlüsse gefasst werden können.

2. Sachstand

Mit Vorlage 38/2019 wurde ausführlich über den Sportstättenbedarf in Derendingen/Südstadt berichtet. Für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport werden zusätzliche Hallenkapazitäten benötigt. Die GWG wird deshalb am Standort Hechinger Eck (ehemals Autopalazzo/Schülermensa GS Hechinger Eck) eine Einfeldsporthalle realisieren.

2.1. Bedarfslage

2.1.1. Schulsport – Situation Südstadt/Derendingen

Für den Schulsport inklusive Ganztagsbetrieb werden insgesamt an fünf Tagen zusätzliche Nutzungszeiten im Zeitraum von 8 bis 15 Uhr benötigt um bildungsplankonformen Schulsport durchzuführen. Der Bedarf ist durch den Anstieg der Schülerzahlen insbesondere auch unter Berücksichtigung der Entwicklungen an den weiterführenden Schulen nachgewiesen. Hinzu kommt, dass das derzeit für den Schulsport genutzte Tanz- und Rock'n'Roll-Zentrum (TRZ) sporttechnisch nicht vollständig für den Schulsport geeignet ist. Um den bildungsplanmäßigen Schulsport in ausreichendem Umfang zu ermöglichen sowie den schulsporttechnischen Anforderungen gerecht zu werden, soll der Schulsport der GS Hechinger Eck, der GS Steinlach sowie der GMS Französische Schule ebenfalls aus dem

TRZ in eine neue Einfeldsporthalle ausgelagert werden.

Die frei werdenden Nutzungszeiten im TRZ können wie in Vorlage 38/2019 dargestellt von anderen Nutzergruppen, wie z.B. Vereine, VHS, FBS, Seniorensportgruppen, Kitas belegt werden. Die bisherigen vereinbarten Nutzungskontingente im TRZ - ganzjährig Montag bis Freitag 07.00-16.00 Uhr Halle 1 (405 qm) und Halle 2 (150 qm) – bleiben deshalb bestehen. Das TRZ erhält die mit Vorlage 355/2019 beschlossene Förderung weiter.

2.1.2. Vereinssport – Situation

Die Hallenvergabe der städtischen Hallen erfolgt über die Fachabteilung Schule und Sport. Die Anfragen von Nutzerinnen und Nutzern werden von der Fachabteilung koordiniert. Von folgenden Sportvereinen liegen konkrete zusätzliche Hallenanfragen in den Zeiträumen von 15 bis 22 Uhr vor: Zirkus Zambaioni, Kindersportschule Tü-Kiss, TV Derendingen, TSG Tübingen, SV03 Tübingen, SG Tübingen, SV Pfrondorf, Inztanz, Hockeyclub Tübingen. Zahlreiche weitere Nutzergruppen haben zusätzliche Bedarfe angemeldet: z.B. VHS, Familienbildungsstätte, Kitas, Jugendgruppen, Freizeitsportgruppen. Diese Sportvereine und Nutzergruppen könnten je nach Sportart und sportspezifischem Bedarf (Größe der Halle, erforderliche Ausstattung) das TRZ in den bisherigen Schulsportnutzungszeiten nutzen, sofern dort der Schulsport zu großen Teilen in die neue Einfeldhalle ausgelagert wird.

2.1.3. Sportverein Zirkus Zambaioni

Insbesondere der Sportverein Zirkus Zambaioni mit insgesamt 705 Mitgliedern hat einen Hallenbedarf angemeldet. Die bisherigen von Zambaioni genutzten Übungsräume sind für die spezifischen Anforderungen eines Zirkus nur sehr bedingt geeignet. Für die zirkusspezifischen Übungen ist insbesondere eine Hallenhöhe von 7 Metern notwendig. Eine Standardsporthalle hat lediglich eine Hallenhöhe von 5,5 Metern. Zirkus Zambaioni nutzt u.a. Räume im Gebäude Lorettoplatz 2 (Kidojo). Es handelt sich hier um keine Sporthalle. Ferner nutzt Zambaioni Räume des TRZ und von Prävis. Sowohl im TRZ als auch bei Prävis hat die Stadt Nutzungskontingente für den Schulsport wie auch einige Zeiten für den Vereinssport. Jeweils eine Belegung von Zirkus Zambaioni fällt in diese Vereinssportkontingente. Alle weiteren Trainingszeiten mietet Zirkus Zambaioni in anderen Räumen an.

Um seine Trainingsstättensituation zu verbessern, ist der Verein Zirkus Zambaioni e.V. bereit sich finanziell am Sporthallenbau der Einfeldhalle am Hechinger Eck zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt in Form der Übernahme der Mehrkosten für die Erhöhung der Halle von 5,5 Meter auf die vom Verein sportartspezifisch benötigten 7 Meter Hallenhöhe. Darüber hinaus trägt der Verein die Kosten für die notwendigen sportspezifischen Einrichtungen. Im Gegenzug erhält der Verein Nutzungskontingente für zunächst 20 Jahre im Umfang von 23 Wochenstunden an folgenden Tagen Mo. 15 bis 20 Uhr, Di. 15 bis 19 Uhr, Mi. 15 bis 22 Uhr, Do. 15 bis 19 Uhr und Fr. 19 bis 22 Uhr sowie an 20 Wochenenden und drei Ferienwochen zu sichern. Nach 20 Jahren ab Inbetriebnahme besteht eine Option der Fortsetzung dieser Nutzungsrechte, die in beiderseitigem Einvernehmen mindestens zwei Jahre vorab vereinbart werden müssen. Die Entgelte analog der städtischen Entgeltrichtlinie für die Nutzung von Sporthallen werden von Zambaioni ebenfalls bezahlt.

Zirkus Zambaioni möchte zudem an der Halle ein Vereinszentrum mit Gymnastikräumen, Umkleiden und Büros baulich angliedern. Dafür beantragt der Sportverein Zirkus Zambaioni e.V. beim WLSB Sportstättenbauzuschüsse. Die Stadt kann dafür in einer gesonderten Beschlussfassung analog der Sportförderrichtlinien einen entsprechenden Zuschuss gewähren.

Ein weiterer Aspekt ist aufgrund verändernder Ausgangslagen bis zum Einzug des Vereins in die neuen Räumlichkeiten neu zu regeln. Derzeit erhält der Verein Zirkus Zambaioni e.V. neben der Regelsportförderung (ca. 6.200 Euro jährlich) einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 26.400 Euro aus dem Budget der Fachabteilung Jugend. Dieser setzt sich zusammen aus 13.300 € Zuschuss für Miete und Mietnebenkosten der Räume Lorettoplatz 2, 11.600 € Zuschuss für Personalkosten und 1.500 € Zuschuss für Inklusion.

Da der Verein Zirkus Zambaioni e.V. seit 2018 ein im Sportverband angemeldeter Sportverein ist, ist die städtische Förderung mit Umzug in die neuen Räumlichkeiten der Regelförderung von Sportvereinen anzupassen. Eine Doppelförderung ist hier grundsätzlich auszuschließen. Inwieweit insbesondere explizit vereinsungebundene offene Angebote für Tübinger Kinder und Jugendliche in Kooperation mit der Fachabteilung Offene Jugendarbeit finanziell gefördert werden können, wird in weiteren Verhandlungen rechtzeitig zwischen der Verwaltung und dem Verein Zirkus Zambaioni e.V. geklärt.

3. Die GWG ist Eigentümerin der Grundstücke Schickhardtstraße 5 und Autenriethstraße 20. Derzeit ist dort in den Räumen eines ehemaligen Autohauses die Mensa der Grundschule Hechinger Eck untergebracht. Nach deren Umzug in den Neubau am Hechinger Eck sollen das Gebäude Autopalazzo abgebrochen und an dieser Stelle drei Gebäude neu erstellt werden. Ein dafür notwendiger Bebauungsplan ist in Vorbereitung. Im nördlichen der drei neuen Gebäude sollen neben Wohnungen in den Obergeschossen eine Einfeldsporthalle und vereinseigene Sporthallen des Sportvereins Zirkus Zambaioni erstellt werden. Das Vorhaben soll als Baugemeinschaft von Stadt, Zambaioni und GWG realisiert werden. Die Projektsteuerung übernimmt die GWG.

Die in enger Abstimmung von GWG, Stadt und Zambaioni erarbeitete Konzeption sieht eine Einfeldsporthalle vor, die das Untergeschoss und ein überhöhtes Erdgeschoss des nördlichen der drei neuen Gebäude einnimmt. Im UG sind auch Umkleiden, Lager und Geräteräume für die Halle angeordnet. Die Erschließung erfolgt von der Autenriethstraße aus und ist vollkommen autark von den anderen Nutzungen im Gebäude. In die nicht von der Halle belegte restliche Fläche des Erdgeschosses kommen die Räume von Zambaioni unter. Bisher geplant sind zwei Gymnastikräume, Umkleiden und (in einem Zwischengeschoss) Büro und Besprechungsraum. Die Zambaionifläche hat ihren Eingang in der Hechinger Straße. Über den Zwischenraum zum nächsten Gebäude ist der Eingang zu den Wohnungen.

Nach einer Kostenschätzung von Januar 2022 liegen die Kosten für die Einfeldhalle bei 2,2 Mio. € zuzüglich der notwendigen Außenanlagen und der Ausstattung, welche die Stadt trägt. Dazu kommen ca. 315.000 Euro für die Erhöhung der Halle. Da diese Erhöhung ausschließlich für Zambaioni, aber nicht für den Schulsport, relevant ist, trägt der Verein die Kosten für die Erhöhung und die notwendigen sportartspezifischen Einrichtungen selbst. Die genannten Summen der Kostenschätzung basieren auf den Baupreisen vom Januar 2022. Wie sich angesichts der derzeitigen Entwicklung von Energiekosten und Materialengpässen die Kosten bis zum Bau entwickeln werden, kann derzeit nicht prognostiziert werden.

4. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundsatzbeschlüsse zu fassen und zu den einzelnen Themen auch unter Berücksichtigung der Baukostenpreisentwicklung zu gegebener Zeit die entsprechenden weiteren Beschlussfassungen (Planungs- und Baubeschluss) vorzulegen.

Mit den vorgelegten Grundsatzbeschlüssen schlägt die Verwaltung eine wirtschaftlich sinnvolle Lösung für die fehlenden Schulsportflächen im Süden an einem dafür passenden Standort in unmittelbarer Schulnähe vor. Darüber hinaus entstehen durch die Partnerschaft mit Zambaioni e.V. gewinnbringende Synergien. Der Verein kann für eine angemessene Kostenbeteiligung eine Konzentration seiner Übungsflächen erreichen sowie eine überhaupt für den Zirkussport geeignete Halle zu verlässlichen Zeiten nutzen. Damit ist ein wichtiger Baustein für die Weiterentwicklung des Vereins sichergestellt.

Die Wirtschaftlichkeit wird durch die Projektsteuerung durch die GWG sichergestellt. Da diese am Standort zusätzlich Wohnungen erstellen kann ergibt sich eine ausgewogene Nutzungsmischung am Standort.

5. **Lösungsvarianten**

- 5.1. Das Hallenprojekt Einfeldsporthalle sowie der Wohnungsbau wird ohne die Beteiligung von Zambaioni e.V. umgesetzt.

Dadurch können die benötigten Flächen für den Schulsport in der ebenso wirtschaftlich sinnvollen Zusammenarbeit mit der GWG geschaffen werden. Da im Gegenzug auch keine festen Nutzungszeiten für Zambaioni e.V. vergeben werden stünden mehr Belegungszeiten für andere Sportvereine zur Verfügung.

Die Verwaltung rät von dieser Variante ab. Finanziell birgt diese Variante keinen Vorteil. Dafür bleibt die räumliche Situation für Zambaioni e.V. angespannt.

- 5.2. Die GWG wird am Standort ausschließlich Wohnungs- und Gewerbebau betreiben.

Die Verwaltung rät von dieser Variante ab. Neben dem unter 5.1. genannten Argument bezüglich Zambaioni werden die Hallenflächen für den Schulsport im Süden benötigt. Trotz der festen Belegung mit Zambaioni verbleiben in der neuen Halle weitere Zeiten für andere Sportvereine. Durch die räumliche Konzentration von Zambaioni werden Hallenzeiten in anderen Hallen frei. Für den gesamten hallengebundenen Sport in Tübingen ist der Bau der Einfeldhalle eine notwendige Maßnahme.

6. **Klimarelevanz**

7. **Ergänzende Informationen**