



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2018/0356
	Verantwortlich:	Dez. 4
Analyse der städtischen Veranstaltungstätten für Großveranstaltungen in den Bereichen Sport, Musik, Kultur unter Einbeziehung des brandschutztechnischen Gutachtens zur Europahalle; hier: Aktueller Sachstandsbericht zum Gemeinderatsbeschluss vom 14. März 2017 zum "Sportstättenkonzept im Zusammenhang mit der Europahalle"		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	03.07.2018	20		x	vorberaten
Planungsausschuss	05.07.2018	10		x	
Gemeinderat	17.07.2018	21	x		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt den Zwischenbericht zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)			nein	x	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)
Kosten werden derzeit projektbezogen ermittelt					
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)					
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)				Kontenart:	
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	x	ja	Handlungsfeld: Sport, Freizeit und Gesundheit
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		nein	x	ja	abgestimmt mit KMK, KSBG, KME

I. Vorbemerkung

Der Gemeinderat hat am 14. März 2017 (TOP 16 / Vorlage Nr. 2017/0090 und interfraktioneller Ergänzungsantrag Vorlage 2017/0154) die Ergebnisse des Prüfauftrags des Gemeinderats vom 22. März 2016 (TOP 4 / Vorlage Nr. 2015/0780) zur Kenntnis genommen und der Stadtverwaltung weitere Prüfaufträge erteilt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Aufträge:

1. Erstellung einer kostenkontrollierten Planung für die Sanierung der Europahalle für zwei Modelle mit Unterlösungen inklusive Berechnung der zu erwartenden, voraussichtlichen Betriebskosten:
 - a. Sanierung Europahalle für (Ball-)Sportevents, unter der Maßgabe des Erhalts aller Möglichkeiten für die Leichtathletik, die in einer Halle mit vier Rundbahnen möglich sind (Sanierung Europahalle für 21,1 Mio. Euro)
PLUS
Bau einer Dreifeldsporthalle für den Schul- und Vereinssport im Stadtgebiet als Ersatz für die durch Sport-Events ausfallenden Stunden
 - b. Einfache Sanierung der Europahalle (Sanierung Europahalle für 9 Mio. Euro)
PLUS alternativ
 - Bau einer Ballsporthalle für etwa 3.000 bzw. 2.000 Zuschauer im Stadtgebiet, die unter der Woche auch dem Schul- und Vereinssport dienen soll,
 - oder
 - Bau einer multifunktionalen Eventhalle für etwa 3.000 (oder mehr) Zuschauer bei der Messe Karlsruhe. Diese soll von KMK/KEG (Jetzt: KME) betrieben werden mit der Vorgabe „Vorrang für Ballsport-Events ab 3. Liga aufwärts“ am Wochenende. Dabei sind durch die KMK die Möglichkeiten am Markt für die Durchführung von Konzerten/kommerziellen Kulturveranstaltungen zu sondieren.
2. Bericht zum Zustand der Sporthallen sowie die daraus resultierenden notwendigen Investitionen inkl. Prioritätenliste.
3. Belegungsplan aller Schulsportstätten aufgeteilt nach Nutzungsarten Schul- und Vereinssport (IST-Belegung) sowie Übersicht über die zur Verfügung stehenden Stunden für Schul- und Vereinssport (mit gesonderter Ausweisung der Leichtathletik) bei den unter Ziff. 1 genannten Modellen a und b

Im Hinblick auf die umfassenden Prüfaufträge soll diese Vorlage über den aktuellen Sachstand informieren.

Aufgrund aktueller Entwicklungen, insbesondere im Bereich Basketball, sowie der Diskussionen in verschiedenen Gremien zur Integration der vorhandenen Leichtathletikanlage in einen möglichen Hallenneubau, wurden auch diese Aspekte mit in die Überlegungen einbezogen.

II. Sachstand zu den Prüfaufträgen im Zusammenhang mit der Erstellung einer kostenkontrollierten Planung für die Europahalle

Variante A (= Ziff. 1 Buchst. a des interfrakt. Antrags)

Sanierung der Europahalle für (Ball-)Sportevents, unter der Maßgabe des Erhalts aller Möglichkeiten für die Leichtathletik, die in einer Halle mit vier Rundbahnen möglich sind (Sanierung für 21,1 Mio. Euro) und Bau einer Dreifeldsporthalle für den Schul- und Vereinssport im Stadtgebiet als Ersatz für die durch Sport-Events ausfallenden Stunden

1. Sanierung der Europahalle (21,1 Mio. Euro)

In der Vorlage 2017/0090 vom 14. März 2017 wurde zur zukünftigen Nutzung der Europahalle ausgeführt, dass auch bei einer Sanierung der Europahalle mit 21,1 Mio. Euro folgende Veranstaltungen nicht realisierbar sind:

- Indoor-Meeting, Konzerte und Kulturveranstaltungen
- Deutsche Hallenleichtathletik-Meisterschaften
- Hallenleichtathletik-Europameisterschaften
- DTL-Finale
- BTB-Turngala mit Einschränkungen

Die Sanierung mit 21,1 Mio. Euro beinhaltet zwar eine mobile Tribüne, so dass Ligaspiele in den ersten drei Ligen mit maximal 3.500 Zuschauern möglich wären, jedoch wären die VIP-Bereiche nicht adäquat, würden Funktionsräume entfallen, würden Lagerflächen fehlen und wären Einschränkungen im Hinblick auf Spielatmosphäre und Zuschauernähe – wie sie heute in modernen Arenen üblich sind – vorhanden (vgl. Vorlage Nr. 2017/0090).

Aufgrund des gemeinderätlichen Auftrags ist eine kostenkontrollierte Planung vorzulegen. Die VgV-Verfahren sind inzwischen abgeschlossen, die Beauftragungen sind erfolgt und es haben bereits erste Termine mit Ortsbegehungen stattgefunden. Aktuell arbeiten sich die neu hinzu gekommenen Planungsbüros in die Aufgabe ein, die Planung liegt im Zeitplan. Nach derzeitiger Terminplanung kann die kostenkontrollierte Planung Anfang 2019 im Bauausschuss vorgestellt werden.

2. Bau einer Dreifeldsporthalle

Gemäß dem Auftrag des Gemeinderats ist mit der Sanierung der Europahalle für (Ball-)Sportevents (21,1 Mio. Euro) der Bau einer Dreifeldsporthalle im Stadtgebiet für die durch Sport-Events ausfallenden Schulstunden zu prüfen.

Gleichzeitig stellt die Karlsruher Sportentwicklungsplanung, die in den Jahren 2014/2015 durch das Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung zusammen mit den Sportvereinen und Verbänden sowie der Stadt Karlsruhe erfolgt ist, fest, dass in der Stadt Karlsruhe ohnehin genormte große Sporthallen (Dreifeldsporthallen) fehlen. Danach soll der Bestand insbesondere an Dreifeldsporthallen für eine multifunktionale Nutzung für den Schul- und Vereinssport ausgebaut werden. Nach Auffassung dieser Planungsgruppe fehlen vor allem in der Innenstadt, in Durlach sowie in den Bereichen Nordost und Südwest adäquate Hallen.

Die Stadtverwaltung hat untersucht, welche Standorte für die Errichtung einer Dreifeldsporthalle im Stadtgebiet in Betracht kommen. Folgende Standorte wurden zuletzt betrachtet:

a) Elisabeth-Selbert-Schule

Der Gemeinderat stimmte am 23. Januar 2018 zu, auf einer Freifläche am Standort der Elisabeth-Selbert-Schule eine Dreifeldsporthalle mit zusätzlicher Nutzung für Ballsportarten und insbesondere Basketballspiele für 1.500 Zuschauer zu realisieren. An diesem Standort besteht Baurecht. Auf die bei der Europahalle vorhandene Infrastruktur (Parkplätze) sowie die Anbindung an den ÖPNV kann zurückgegriffen werden. Eine Vorfestlegung auf eine Sanierungsvariante der Europahalle ist damit nicht erfolgt.

Um eine schnellstmögliche Realisierung zu gewährleisten, soll die Halle in Fertigbauweise entstehen. Das Verfahren für die Vergabe an einen Generalübernehmer wurde Anfang Februar 2018 eingeleitet. Jedoch hat dieses nicht zum Erfolg geführt; es wurden keine Angebote abgegeben. Im Wesentlichen haben die Firmen ihre Bewerbung zurückgezogen, weil eine Umsetzung in dem äußerst knappen Zeitplan bei der derzeitigen konjunkturellen Lage und der damit verbundenen Auslastung für nicht realisierbar gehalten wird. Es wurde ein neuer Terminplan erstellt und ein neues Ausschreibungsverfahren eingeleitet.

Nutzung der Halle

Die Halle soll unter der Woche dauerhaft als dreiteilige Schulsporthalle genutzt werden. Darüber hinaus wird die Halle mit einem Parkettboden ausgestattet und es sollen dort künftig auch Basketball-Spiele bis zur zweithöchsten Spielklasse ProA ausgetragen werden. Letztere Nutzung war notwendig geworden, da die Basketball-Mannschaft PSK Lions zur Saison 2017/2018 in die 2. Bundesliga ProA aufgestiegen war und eine ProA-taugliche Spielstätte mit einer Mindestkapazität von 1.500 Zuschauern erforderlich war. Eine solche stand jedoch seit der Sperrung der Europahalle als (Sport-)Veranstaltungshalle nicht mehr zur Verfügung. Um dieser Mangelsituation abzuwehren, beschloss der Hauptausschuss am 11. Juli 2017, dem Verein Post Südstadt Karlsruhe e.V. (PSK) einen Investitionszuschuss für den Erwerb und die Errichtung einer in Gotha vorhandenen Leichtbauhalle zur Verfügung zu stellen. Anschließend stellte sich jedoch heraus, dass die Leichtbauhalle am vorgesehenen Standort und über den vorgesehenen Zeitraum von fünf Jahren nicht genehmigungsfähig war. Daraufhin ermöglichte das Bürgermeisteramt, dass ausnahmsweise und aufgrund der Vorgeschichte die Europahalle für die Heimspiele der PSK Lions genutzt werden kann. Dies ist mit erheblichem Aufwand für die Erfüllung der Vorgaben der Versammlungsstätten-Verordnung verbunden und nur für diesen Ausnahmefall zugelassen und kann daher nicht als Präzedenzfall für andere Veranstaltungen gelten. Die künftige Nutzung der Halle am Standort der Elisabeth-Selbert-Schule wird damit die vorhandene Lücke für Basketballspiele bis zur zweithöchsten Spielklasse ProA schließen.

b) Schulzentrum Südwest (Sophie-Scholl-Realschule/Engelbert-Bohn-Schule)

Im Mai 2016 wurde eine Asbestbelastung in der Sporthalle des Schulzentrums Südwest in Oberreut festgestellt. Die Halle musste in der Folge dauerhaft gesperrt werden. Das gesamte Schul- und Vereinssportangebot musste somit in andere Sporthallen verlagert werden. Die ohnehin schon angespannte Sporthallensituation hatte sich damit weiter verschärft. In Oberreut ist ein Baufeld für zwei Dreifeldsporthallen vorhanden. Am Standort der Sophie-Scholl- und Engelbert-Bohn-Schule wird eine dreiteilige Halle für den Sportunterricht benötigt. Aufgrund anstehender Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen im Sporthallenbereich insgesamt sind jedoch darüber hinaus Ausweichhallen erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 15. Mai 2018 zugestimmt, am Standort des Schulzentrums Südwest in Oberreut zwei dreiteilige Sporthallen zu errichten. Es wird ein europaweites VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren und Planungswettbewerb durchgeführt. Im Juni 2019 soll das Planungsteam beauftragt und die haushaltsreife Planung im März 2020 vorgestellt werden. Baubeginn soll im Sommer 2021, Inbetriebnahme im Schuljahr 2022/2023 sein.

Gebaut werden eine dreiteilige Sporthalle für den Schul- und Vereinssport und den Veranstaltungsbetrieb an Wochenenden (Nutzung wie bisherige Halle) sowie eine weitere dreiteilige Sporthalle für den Schulsport und reinen Trainingsbetrieb. Da mehrere Vereine derzeit auf der Suche nach Trainingsmöglichkeiten sind, ist eine Vollbelegung der Hallen möglich von 17.30 Uhr bis 22.00 Uhr montags bis freitags.

c) Traugott-Bender-Sportpark

Auch mit Blick auf die erforderlichen Sporthallenkapazitäten für die Element-i-Schule soll im Traugott-Bender-Sportpark in Hagsfeld eine neue Dreifeldsporthalle entstehen. Ziel ist es, hier das Prinzip der „besitzenden Vereine“ umzusetzen.

Der SSC Karlsruhe benötigt neben der Dreifeldsporthalle zusätzlich eine Zuschauerkapazität von ca. 1.000 Personen. Das Stadtplanungsamt hat die städtebaulichen Bedingungen für verschiedene Standorte vertieft geprüft. Die Ergebnisse sowie erste Standortempfehlungen liegen vor. Eine Verkehrszählung wurde für den Traugott-Bender-Sportpark zur Überprüfung der Stellplatzsituation und als Grundlage für die weitere Planung beauftragt. Nach der Auswahl des Standortes für die neue Dreifeldsporthalle soll eine Machbarkeitsstudie durch den SSC Karlsruhe in Auftrag gegeben werden. Erforderlich wäre eine Änderung des Bebauungsplanes. Zudem müsste der Gemeinderat über das Finanzierungsmodell zu gegebener Zeit entscheiden.

d) Sportpark Untere Hub

Der Neubau einer Dreifeldsporthalle oder einer Ballsporthalle (beinhaltet zugleich eine Dreifeldsporthalle) für max. 3.500 Zuschauer wäre an diesem Standort möglich. Der städtebaulich-landschaftsplanerische Entwurf sieht derzeit eine kleine und große Hallenvariante vor. Das Bebauungsplanverfahren für diesen Standort soll im Juli 2018 beginnen. Eine Halle wäre an diesem Standort erst mittelfristig realisierbar.

e) Fazit zu den fehlenden Dreifeldsporthallen im Stadtgebiet

Hinsichtlich der Dreifeldsporthallen, die nach der Sportentwicklungsplanung fehlen, befindet sich die Stadtverwaltung auf einem guten Weg:

- Am Standort Elisabeth-Selbert-Schule entsteht eine Dreifeldsporthalle mit zusätzlicher Nutzung für Ballsportarten mit bis zu 1.500 Zuschauern.
- Am Standort des Schulzentrums Südwest wird ein Ersatzneubau für die gesperrte Halle errichtet. Zusätzlich wird dort eine zweite Dreifeldsporthalle gebaut.
- Im Traugott-Bender-Sportpark könnte eine Dreifeldsporthalle mit einer Zuschauerkapazität von bis zu 1.000 Personen entstehen. Hinsichtlich der Finanzierungsstruktur werden Gespräche mit dem SSC Karlsruhe geführt. Über eine städtische Bezuschussung wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit entscheiden müssen.
- Mittelfristig könnte im Sportpark Untere Hub eine Halle mit einer Zuschauerkapazität für bis zu 3.500 Personen entstehen. Ob eine Halle in dieser Größe oder nur eine Dreifeldsporthalle realisiert werden soll, ist zum gegebenen Zeitpunkt zu entscheiden. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen müssten zunächst durchgeführt werden.

- Zusätzlich wird derzeit für den DHH 2021/2022 ein Vergabeverfahren der Planungsleistungen für den Neubau einer Dreifeldsporthalle bei der Hebelschule in der Moltkestraße vorbereitet. Dort werden zwei baufällige Einfeldsporthallen durch eine neue Dreifeldsporthalle ersetzt.

3. Fazit Variante A

Für die Sanierung der Europahalle mit 21,1 Mio. Euro wird die kostenkontrollierte Planung erstellt und Anfang des Jahres 2019 im Bauausschuss vorgestellt.

Mit der Dreifeldsporthalle an der Elisabeth-Selbert-Schule sowie der zusätzlichen Halle beim Schulzentrum Südwest stünden Ausweichkapazitäten für den schulischen Sportunterricht, der verlegt werden muss, sowie für die Sportvereine, die auf der Suche nach Trainingsmöglichkeiten sind, zur Verfügung.

Für die gemäß Sportentwicklungsplanung weiteren erforderlichen ballsporthauglichen Dreifeldsporthallen zeichnet sich durch die angestrebten Hallen im Traugott-Bender-Sportpark und bei der Hebelschule eine Lösung ab. Mittelfristig könnte in der Unteren Hub eine weitere ballsporthaugliche Dreifeldsporthalle entstehen.

Variante B (= Ziff. 1 Buchst. b, 1. Spiegelstrich des interfrakt. Antrags)

Einfache Sanierung der Europahalle (Sanierung für 9 Mio. Euro) und Bau einer Ballsporthalle für etwa 3.000 bzw. 2.000 Zuschauer im Stadtgebiet, die unter der Woche auch dem Schul- und Vereinssport dienen soll

1. Sanierung der Europahalle (9 Mio. Euro)

Aufgrund des gemeinderätlichen Auftrags ist für die Sanierung der Europahalle mit 9 Mio. Euro eine kostenkontrollierte Planung vorzulegen. Die erforderlichen VgV-Verfahren sind abgeschlossen, die Planungsbüros haben mit der Arbeit bereits begonnen. Erste Ortstermine fanden statt, aktuell arbeiten sich die neu hinzugekommenen Büros in die Aufgabe ein. Nach derzeitiger Terminplanung kann die kostenkontrollierte Planung – zeitgleich mit der kostenkontrollierten Planung für die Variante A (Sanierung 21,1 Mio. Euro) – Anfang 2019 im Bauausschuss vorgestellt werden.

Bei dieser Sanierungsvariante würde die Europahalle dauerhaft als Schul- und Vereinssporthalle sowie für das Leichtathletiktraining genutzt werden. Leichtathletik ist eine der Sportarten, die nach der Karlsruher Leistungssportkonzeption gefördert werden.

2. Bau einer Ballsporthalle

Parallel zur Sanierung der Europahalle für 9 Mio. Euro ist der Bau einer Ballsporthalle, die unter der Woche auch dem Schul- und Vereinssport dienen soll, zu prüfen.

Die Zuschauerkapazität dieser zu planenden Ballsporthalle wurde im Zusammenhang mit dem oben erläuterten Hallenneubau an der Elisabeth-Selbert-Schule und mit Blick auf die derzeitige Entwicklung der Ligastatuten im Basketball auf 3.500 Zuschauer festgelegt. Als Anlage ist die „Standortuntersuchung Ballsport- und Eventhalle 3.500 und 5.000 Zuschauer/innen“ beigefügt, die folgende Standorte betrachtet:

- a) Messe Karlsruhe
Gemäß dem Auftrag des Gemeinderats vom 14. März 2017 wurde von der Karlsruher Messe- und Kongress GmbH (KMK) ein Gutachten zur „Machbarkeit einer multifunktionalen Halle auf dem Areal der Messe Karlsruhe“ in Auftrag gegeben. Über die Ergebnisse wird unter Variante C berichtet.
- b) Sportpark Untere Hub
Der Neubau einer Ballsporthalle (beinhaltet zugleich eine Dreifeldsporthalle) für max. 3.500 Zuschauer wäre an diesem Standort möglich. Der städtebaulich-landschaftsplanerische Entwurf sieht derzeit eine kleine und große Hallenvariante vor. Das Bebauungsplanverfahren für diesen Standort soll im Juli 2018 beginnen und wird einen Sportpark mit Fläche für eine entsprechende Halle vorsehen. Eine Halle wäre an diesem Standort erst mittelfristig realisierbar.
- c) Bellevue/Karlsruhe Süd-Ost
Für eine Ballsporthalle mit bis zu 3.500 Zuschauern würde im Baufenster des geplanten (und nicht realisierten) Bellevue-Gebäudes Baurecht bestehen.
Die Unterbringung der notwendigen Stellplätze ist zu prüfen, ebenso die konkrete Lage einer möglichen Halle innerhalb des Baufensters. Zum heutigen Zeitpunkt befindet sich dort der Garten der Religionen, dessen künftiger Verbleib dann geklärt werden müsste (ggf. Verlagerung).
Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Anlagen für sportliche Zwecke in Gewerbegebieten zulässig.
- d) Europahalle
Neubau einer Ballsporthalle für max. 3.500 Zuschauer oder Sanierungsvariante in Höhe von 21,1 Mio. Euro für rechnerisch maximal rund 5.000 Zuschauer.
- e) Interkommunales Gewerbegebiet Seehof Ettlingen
Auf einer Fläche, die sich auf der Gemarkung der Stadt Ettlingen befindet, wäre ein Neubau einer Ballsporthalle für bis zu 5.000 Zuschauer möglich. Die Stadt Ettlingen selbst hat keinen Bedarf für eine solche Halle. Vertreter der Stadt Karlsruhe haben mit der Stadt Ettlingen und einem möglichen Investor Gespräche geführt. Der Investor könnte sich vorstellen, eine solche Halle in Verbindung mit einem Gewerbepark zu entwickeln.
Die kommunale Planungshoheit liegt bei der Stadt Ettlingen. Lediglich ein Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe.
Auf Fachebene gab es Gespräche zur Entwicklung des Gebiets. Der nördliche Bereich der Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, der südliche Teil befindet sich jedoch in einem Überschwemmungsgebiet und kann deshalb vorerst nicht baurechtlich überplant werden. Ein Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen wäre nach Angaben der Stadt Ettlingen nicht vor 2025 zu erwarten. Erst danach könnten Erschließungsmaßnahmen vorgenommen werden. Diese wären laut Prüfung der Stadt Ettlingen mit enormen Kosten verbunden. Hinzu kommt, dass sich die südlichen Flächen noch in privater Hand befinden.

3. Fazit Variante B

Für die Sanierung der Europahalle mit 9 Mio. Euro wird die kostenkontrollierte Planung erstellt und Anfang des Jahres 2019 im Bauausschuss vorgestellt.

Über die mögliche Errichtung einer multifunktionalen Halle am Standort bei der Messe Karlsruhe wird unter Variante C berichtet.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie werden derzeit folgende Standorte für eine Ballsport-halle mit maximal 3.500 Zuschauern näher überprüft:

- Bellevue/Karlsruhe Süd-Ost
- Untere Hub
- Europahalle

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sollen zusammen mit den kostenkontrollierten Pla-nungen zur Europahalle Anfang 2019 vorliegen.

Mit dem Neubau einer Halle im interkommunalen Gewerbegebiet Seehof auf der Gemar-kung Ettlingen könnte – gemäß den Aussagen der Stadtverwaltung Ettlingen – nicht vor 2025 begonnen werden; eine kurzfristige Umsetzung ist also nicht möglich. Darüber hinaus sind insbesondere die erheblichen Erschließungskosten zu berücksichtigen.

Variante C (= Ziff. 1 Buchst. b, 2. Spiegelstrich des interfrakt. Antrags):

Einfache Sanierung der Europahalle (Sanierung für 9 Mio. Euro) und Bau einer multifunktionalen Eventhalle für etwa 3.000 (oder mehr) Zuschauer bei der Messe Karlsruhe mit der Vorgabe „Vorrang für Ballsport-Events ab 3. Liga aufwärts“ am Wochenende. Dabei sind durch die KMK die Möglichkeiten am Markt für die Durchführung von Konzerten/kommerziellen Kulturveranstaltungen zu sondieren.

1. Sanierung der Europahalle (9 Mio. Euro)

Hierzu wird auf die Ausführungen unter Variante B, Ziffer 1 verwiesen.

2. Bau einer multifunktionalen Eventhalle

In der Gemeinderatssitzung am 22. März 2016 wurde die „Analyse der städtischen Ver-anstaltungsstätten für Großveranstaltungen in den Bereichen Sport, Musik, Kultur unter Einbeziehung der Ergebnisse aus dem brandschutztechnischen Gutachten zur Europa-halle“ vorgestellt (Vorlage Nr. 2015/0780). Es wurden insbesondere Kapazitäten, Nut-zungsarten und Nutzungseinschränkungen von Veranstaltungsstätten mit einer Zu-schauerkapazität von mindestens 1.000 Personen erläutert. Bei der Schwarzwaldhalle wurde darauf hingewiesen, dass Kernprobleme für Veranstaltungen im Sport- und Kul-turbereich bestehen, insbesondere hinsichtlich Statik und Flächenbedarf. Zudem gibt es denkmalschutzrechtliche Vorgaben und inzwischen auch wesentliche Auflagen des Brandschutzes.

Auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 22. März 2016 hatte die KMK eine Bedarfsanalyse zur Zukunft der Veranstaltungsdestination Karlsruhe bei der Firma Beve-nue GmbH, Beratung für Veranstaltungsstätten, in Auftrag gegeben.

a) Kernaussagen der Bedarfsanalyse (vgl. Gemeinderatsvorlage 2017/0090 vom 14. März 2017)

Karlsruhe ist Oberzentrum mit mehr als 300.000 Einwohnern sowie wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region Mittlerer Oberrhein und der TechnologieRegion Karlsruhe. Allein in der TechnologieRegion Karlsruhe, ohne Berücksichtigung des Elsass, werden rund 1,3 Mio. Menschen erreicht. Aufgrund seiner Zentrumsfunktion entfaltet Karlsruhe eine Sogwirkung als wirtschaftliches und kulturelles Oberzentrum der Region.

Der Markt der kommerziellen Kultur und Großkonzerte ist ein Wachstumsmarkt, insbesondere hinsichtlich Konzerten und Familienunterhaltungsveranstaltungen. Die meisten Besucher von Musikveranstaltungen legen einen Anreiseweg von rund 50 bis 80 Kilometer zum Veranstaltungsort zurück.

In Karlsruhe fehlt eine geeignete Halle für Konzerte und kommerzielle Kultur in der Größenordnung von 5.000 bis 8.000 Zuschauern. Des Weiteren fehlt eine Halle für Sport-(Event-)Veranstaltungen, jedoch ohne Vereins- und Schulsport. Insbesondere auch für Ballsport in der 1. Liga ist keine adäquate Halle vorhanden.

Der Betrieb einer solchen Halle wäre nur mit städtischen Zuschüssen möglich.

b) Kernaussagen der aktuellen Machbarkeitsstudie

Durch die Firma Bevenue GmbH wurde die „Machbarkeit einer multifunktionalen Halle auf dem Areal der Messe Karlsruhe“ überprüft. Ziel sollte es dabei sein, eine Empfehlung auszusprechen, die in betriebswirtschaftlicher und nutzungstechnischer Hinsicht die effektivste Lösung für die Stadt Karlsruhe darstellen würde.

Eine ergänzende Halle für Sportnutzungen baulich in Verlängerung der Eingangsbebauung an der B 36 – Teilfläche der jetzigen Parkfläche P 2 – wäre grundsätzlich möglich. Es bedarf einer Änderung bzw. Fortschreibung des Bebauungsplanes.

Der Verlust der Parkierungsflächen sowie der mit einer neuen Halle einhergehende zusätzliche Parkierungsbedarf müsste durch ein neu zu errichtendes Parkhaus ausgeglichen werden. (Hinweis: Damit könnte auch eine Lösung für die durch den notwendigen Rückbau der als Sonderparkfläche genutzten Landebahn wegfallenden Parkplätze erzielt werden.)

Die Gutachter stellen fest, dass aufgrund der außerörtlichen Lage an der Messe eine Halle mit weniger als 3.000 Sitzplätzen mit vorrangiger Nutzung für 2. und 3. Liga im Ballsport nicht in Frage kommt (3.500 Sitzplätze würden keinen Unterschied ausmachen).

Vielmehr schlagen die Gutachter aus betriebswirtschaftlichen sowie aus nutzungstechnischen Gründen die Errichtung einer Halle vor, die sich primär an den Bedarfen einer Erstliga- und optional einer Zweitliga-Ballsport-Nutzung sowie einer kommerziellen Konzert-/Kultur-Nutzung ausrichtet. Eine solche moderne Halle würde zukünftig zugleich die Schwarzwaldhalle als Veranstaltungsort für Kunst und Kultur ersetzen können.

Die Gutachter weisen darauf hin, dass bei der Vermietung an die Sport-Nutzer auch eine marktübliche Miete seitens der Betreiberin zur Minimierung des Verlustes verlangt werden müsste.

Untersucht haben die Gutachter auch eine Halle, die neben der Ballsport-Nutzung eine Leichtathletik-Anlage enthält. Die grundsätzlichen Platzanforderungen der Leichtathletik-Bahnen sowie des Infield lassen sich nicht mit den Kernbedürfnissen einer Ballspornutzung vereinbaren (Ballspornutzung: steile Tribünen und direkte Nähe der Zuschauer zum Sportfeld). Diese unterschiedlichen Bedürfnisse können nach Aussage der Gutachter auch technisch nicht in Einklang gebracht werden. Ferner wäre die Nutzung für Leichtathletikveranstaltungen in der Wintersaison auf wenige aufeinanderfolgende Wochen beschränkt. Dies wiederum würde mit den in der Saison zeitgleich liegenden Spielterminen des Ballsports kollidieren. Auch für Konzerte ist die Kubatur der Leichtathletik-Halle wiederum zu groß und damit für den Bedarf in Karlsruhe unpassend.

Eine Halle – unabhängig von der Kapazität – wäre nach Analyse der Gutachter nicht mit einer „schwarzen Null“ zu betreiben. Es besteht in allen untersuchten Varianten ein finanzieller Zuschussbedarf, um die laufenden Kosten decken zu können. Dabei sind personelle und strukturelle Synergien mit der jetzigen Betreiberin des Messegeländes, der KMK, bereits berücksichtigt.

Die Gutachter raten von einem Dritten als Betreiber der neu zu errichtenden Halle ab, da das Gelände verantwortlich aus einer Hand – KMK – gesteuert werden sollte.

c) Ergebnis und weiteres Vorgehen

Die Gutachter schlagen die Errichtung einer Halle mit maximal 5.000 Sitzplätzen auf Rängen für die Ballspornutzung (1. und optional 2. Liga) sowie (zusätzlichen) maximal 3.000 Plätzen im Innenraum für Konzert-/Kulturnutzung vor. Das Indoor-Meeting könnte weiterhin in der Messehalle 2 oder 3 stattfinden. Die neue Halle würde das Hallenportfolio der KMK ergänzen.

Derzeit wird geprüft, welche (planungs-)rechtlichen Voraussetzungen für einen Hallenneubau bei der Messe zu schaffen sind. Auch die Frage, ob der Bau der Halle durch eine Tochtergesellschaft der NMK erfolgen könnte, bedarf näherer rechtlicher Prüfungen.

Des Weiteren ist eine Vollkostenrechnung zu erstellen. Aktuell liegt lediglich eine grobe Baukostenschätzung vor. Diese beläuft sich auf rund 32,1 Mio. Euro (einfache Erst-/Grundausrüstung). Nicht enthalten sind Kosten für Erschließung, Außenanlagen, Planungsleistungen, Baunebenkosten etc.

3. Fazit Variante C

Für die Sanierung der Europahalle mit 9 Mio. Euro wird die kostenkontrollierte Planung erstellt und Anfang des Jahres 2019 im Bauausschuss vorgestellt.

Multifunktionale Eventhalle:

Die Gutachter empfehlen die Errichtung einer Halle für Ballspornutzung in der 1. Liga und optional 2. Liga sowie für kommerzielle Kultur-/Konzernutzung. Baubeginn für eine solche Halle bei der Messe Karlsruhe könnte voraussichtlich in 2024 sein.

III. Sachstand zu den weiteren Prüfaufträgen

1. Bericht zum Zustand der Sporthallen sowie den daraus resultierenden notwendigen Investitionen inkl. Prioritätenliste

Die vom Gemeinderat gewünschte Untersuchung aller städtischen Sporthallen auf den Gebäudenzustand sowie die daraus resultierenden Investitionen und Prioritätenplanung lässt sich mit den vorhandenen Ressourcen durch das HGW nicht bewältigen. Das HGW erarbeitet derzeit ein Strategiepapier über den Umgang mit dem in den vergangenen Jahren entstandenen Sanierungstau bei Schulen und Sporthallen. Dieses wird verwaltungsintern noch diskutiert.

2. Belegungsplan aller Schulsportstätten aufgeteilt nach Nutzungsarten Schul- und Vereinssport (mit gesonderter Ausweisung der Leichtathletik)

Der Gesamtbelegungsplan aller Karlsruher Sporthallen, aufgeteilt nach den Nutzungsarten Schul- und Vereinssport, umfasst insgesamt 80 Seiten.

Als Ergebnis dieser Gesamtbelegung ist festzustellen, dass – insbesondere in Verbindung mit der Übersicht über die freien Hallenkapazitäten – in den Karlsruher Sporthallen nur sehr wenige freie Hallenzeiten vorhanden sind. Diese freien Hallenkapazitäten liegen mit wenigen Ausnahmen in den frühen Morgenstunden oder in der Mittagszeit.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt, nach Vorberatung im Hauptausschuss und Planungsausschuss, den Zwischenbericht zur Kenntnis.