

Sporthalle Melle

Konzept des Landkreises Osnabrück
zur Umsetzung eines Kooperationsprojektes
für die Schülerinnen und Schüler
und die Sportlerinnen und Sportler
der Stadt Melle

Osnabrück, 01. Juli 2021



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	2
2. Schulsportbedarf der Schulen des Landkreises Osnabrück in Melle.....	3
3. Vorteile des Standortes „Festplatz am Grönegaubad“ in Melle	4
4. Mehrwerte des Projektes „Sporthalle Melle“	4
5. Kostenrahmenschätzung	6
6. Grundstücksfrage.....	7
7. Nächste Schritte.....	8

Ansprechpartnerin:

Landkreis Osnabrück
Bärbel Rosensträter
Erste Kreisrätin
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück
Telefon: (05 41) 5 01 20 71
E-Mail: Buero-Erste-Kreisraetin@lkos.de

1. Einleitung

Sporthallen gehören zu den zentralen Ressourcen des Vereins-, Breiten-, Leistungs- und Schulsports und sind damit elementare Bestandteile der örtlichen Daseinsvorsorge. Das gemeinsam konzipierte Kooperationsprojekt zum Bau einer Sporthalle am Standort „Festplatz am Grönegaubad“ ist ein Zukunftsprojekt mit einem hohen Synergiepotential.

Der Landkreis Osnabrück nimmt in Melle die Aufgaben als Schulträger der Berufsbildenden Schulen, der Förderschule, des Gymnasiums und der Integrierten Gesamtschule wahr und stellt die notwendige schulische Infrastruktur für über 3.600 Schülerinnen und Schüler bereit. Neben den Schulgebäuden hat der Landkreis auch die zusätzlichen Gebäude wie z. B. Sporthallen vorzuhalten, um den Sportunterricht zu ermöglichen. Die Schulsporthallenbedarfe für die o. a. Schulen wurden umfassend betrachtet. Dabei wurde festgestellt, dass es einen zusätzlichen Bedarf für den Schulsport gibt, der durch eine Dreifeldsporthalle gedeckt werden kann.

Privatsponsoring als Basis für die Kooperationsidee

Das umfassende Nutzungskonzept für die neue Sporthalle beruht auf drei verschiedenen Bausteinen: die eigentliche Dreifeldsporthalle für den Schulsport, die Sporthallenerweiterung „Sporthalle Plus“ (sh. Punkt 4.4) und die durch das Privatsponsoring ermöglichte Realisierung der Bedarfe der städtischen Sportvereine in Form eines Anbaus eines Turnschlauches (sh. Punkt 4.5).

Besonders zu betonen ist an dieser Stelle das durch den Sponsor zugesagte Privatsponsoring bis zu 2 Mio. Euro, welches den verbindenden und damit auslösenden Beitrag für dieses Kooperationsprojekt darstellt.

Intention dieses Sponsorings ist die Idee, dem SC Melle 03 die Fortführung seines erfolgreichen Kunstturnangebotes und die Erweiterung um frühkindliche Sportförderung zu ermöglichen. Im Rahmen der Realisierung der 3-Feldsporthalle soll das Sponsoring dabei die Finanzierung einer ca. 640 m² große Erweiterungsfläche bis zu max. 2 Mio. € mitfinanzieren.

Nachdem das Sponsoringangebot zusätzlich Chancen für ein erweitertes Nutzungskonzept der neuen Sporthalle eröffnet hat, hat der Landkreis Osnabrück eine Projekterweiterung zur „Sporthalle Plus“ am Standort „Festplatz am Grönegaubad“ entwickelt.

Das Investitionsvolumen des Landkreises Osnabrück für die Dreifeldsporthalle und die Sporthallenerweiterung in Höhe von 9,3 Mio. Euro stellt dabei eines der größten investiven Einzelbauvorhaben des Landkreises in einer kreisangehörigen Kommune in den kommenden Jahren dar.

Das Gemeinschaftsprojekt mit der Realisierung der Sporthalle zur Deckung des sportlichen Bedarfes der Schulen in Trägerschaft des Landkreis Osnabrück, ergänzt um das großzügige Sponsoring und die Unterstützung durch die Stadt Melle bietet deutliche schul- und vereinssportliche Mehrwerte und Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Melle.

2. Schulsportbedarf der Schulen des Landkreises Osnabrück in Melle

Bei der schulsportlichen Ressourcenbemessung werden grundsätzlich der Sekundarbereich I und II. zugrunde gelegt. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Oberstufensport (Sekundarbereich II des Gymnasiums und der IGS Melle) eher in den Nachmittagsstunden stattfindet – auch wenn dies stundenplanorganisatorisch nicht obligatorisch ist.

Die einzelnen Bedarfe des Sekundarbereiches I mit 2 Stunden Sportunterricht pro Woche sind nachstehend aufgelistet:

- | | |
|---|-----------------|
| • Bedarf des Gymnasiums Melle | 60 Sportstunden |
| • Bedarf der IGS Melle | 94 Sportstunden |
| • Berufsbildende Schule Melle (76 Sportstunden) – faktisch* | 30 Sportstunden |

Faktischer Gesamtbedarf der Schulen in Trägerschaft des Landkreises in Melle	184 Sportstunden
---	-------------------------

aktueller Bestand der (30 Stunden je Sportübungseinheit)	
Dreifeldsporthalle BBS Melle	90 Sportstunden
Einfeldsporthalle Gymnasium Melle	30 Sportstunden

Netto-Fehlbedarf pro Woche	64 Sportstunden
-----------------------------------	------------------------

* Die schulsportlichen Bedarfe der BBS (76 Stunden) sind in der Dreifeldsporthalle an der BBS deutlich erfüllt. Aufgrund der defizitären Lehrer/innenversorgung im Fach Sport können gegenwärtig leider nur 30 Sportstunden ausgebracht werden. Insofern stehen in den Vormittagsschulstunden noch 60 Stunden für die Nutzung durch andere Schulen zur Verfügung.

Mit der neuen Dreifeldsporthalle am Festplatz wird bei vollständiger Nutzung im Vormittagsbereich (1. – 6. Schulstunde) ein schulsportlicher Bedarf von 90 Unterrichtsstunden pro Woche (30 Unterrichtsstunden je Sportübungseinheit) zusätzlich abgedeckt.

Eventuell wird sich die tatsächliche Inanspruchnahme im Vormittagsbereich erhöhen, da stundenplanorganisatorische Anforderungen einen erhöhten Bedarf erzeugen und der Oberstufensport nicht komplett in den Nachmittagsstunden stattfinden wird. Entlastend wirkt, dass das Gymnasium nicht vollständig 5-zügig in allen Jahrgängen aufgestellt ist.

Die beiden Sporthallen des Landkreises in Melle werden im Vormittagsbereich vollständig ausgelastet sein (mit zeitgleich jeweils 3 Klassen in den beiden Dreifeldsporthallen).

Vor diesem Hintergrund wird zwischen den Schulen in Trägerschaft des Landkreises

Aufwandsverteilung bei der IGS Melle

Ein Anteil von 70 % der Schülerinnen und Schüler der IGS Melle (im Sekundarbereich I) fällt in die Schulsachkostenzuständigkeit der Stadt Melle.

Die Investitionskosten für die Schulgebäude liegen allein beim Schulträger Landkreis Osnabrück.

auszutariieren sein, welche Schule die jeweiligen Sporthallen in welchem Umfang nutzt.

Mit einem anteiligen Stundenumfang von 65 Sportstunden pro Woche (70 % von 94 Sportstunden der IGS im Sekundarbereich I) ist das ein Anteil von über 70 % der zusätzlichen Ressourcen (65 Sportstunden der 90 Sportstunden), die mit dem Neubau der Sporthalle in Melle entstehen.

3. Vorteile des Standortes „Festplatz am Grönegaubad“ in Melle

Das Grundstück am „Festplatz am Grönegaubad“ liegt inmitten eines Ensembles öffentlicher und zu Sportzwecken genutzten Anlagen und hat insbesondere für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Melle eine besondere Bedeutung.

Standortvorteile

-  **Aufwertung der umliegenden Sportanlagen**
-  **städtebauliche Entwicklung**
-  **Sporthalle PLUS machbar**
-  **Turnschlauch durch Sponsoring realisierbar**

Die Größe und Beschaffenheit des Grundstückes bietet eine gute Planungsgrundlage und entsprechende Gestaltungsspielräume für den Entwurf des Planers.

Darüber hinaus bietet der Standort aufgrund der Größe des Grundstückes die Möglichkeit, dieses Kooperationsprojekt mit der Erweiterung der Dreifeldsporthalle um das Element „Sporthalle Plus“ und den zusätzlichen Turnschlauch zu verwirklichen.

Gleichzeitig bedeutet eine Realisierung an diesem Standort aber Mehraufwendungen für den Landkreis Osnabrück (hierzu Punkt 7).

4. Mehrwerte der „Sporthalle Melle“

Das gemeinsam von dem Sponsor, der Stadt Melle und dem Landkreis Osnabrück erarbeitete Raumprogramm bietet eine Reihe von besonderen Mehrwerten im Vergleich zu einem puren Zweckbau für den Schulsport. Hier sind nach der intensiven Zusammenarbeit mit dem Sponsor und der Stadt Melle folgende Punkte hervorzuheben:

4.1 Zentrales Sportareal mitten in der Stadt Melle

Durch die Errichtung der Sporthalle des Landkreises Osnabrück auf dem Gelände „Festplatz am Grönegaubad“ handelt es sich um die optimale Ergänzung des vorhandenen Sportareals.

Neben dem Grönegaubad, der Reitanlage, dem Sportzentrum MelAktiv sowie den Sportplätzen und der nahegelegenen Landesturnschule wird die Sporthalle eine Bereicherung des Areals im Nordwesten der Stadt Melle darstellen und die am Standort vorhandenen Sportanlagen vervollständigen.

4.2 Parkplatzanlage für die neue Sportanlage, die für das gesamte Sportzentrum zu nutzen ist

Durch die zentrale Lage zwischen den Sportanlagen bietet sich die Schaffung der Stellplätze für das gesamte Sportareal an. Das vorhandene Grundstück bietet ausreichend Fläche, um eine einheitliche und ansprechende Gestaltung der Außenanlagen zu realisieren.

4.3 Städtebaulich ansprechende Fassade

Neben der Neugestaltung der Außenanlagen wird der Standort auch durch eine städtebaulich ansprechende Fassade der Sporthalle aufgewertet.

4.4 Sporthalle Plus

Das Raumprogramm der Sporthalle sieht aufgrund der Möglichkeiten an dem Standort „Festplatz am Gröneгаubad“ diverse Erweiterungen vor. Dadurch sollen veranstaltungsgerechte Räumlichkeiten geschaffen werden, die sowohl für schulische Veranstaltungen als auch für Sportereignisse genutzt werden können. Das gemeinsam erstellte Raumprogramm wird damit dem schulischen Sportangebot als auch der vereins-sportlichen Nutzung gerecht und umfasst folgende Einrichtungen:

Tribüne

Die Sporthalle wird mit einer Tribüne ausgestattet, um bis zu 200 Zuschauern bei Sportveranstaltungen und diversen anderen Anlässen Platz zu bieten.

Größeres Foyer

Das Raumprogramm berücksichtigt aufgrund der Tribüne aber auch aufgrund der Nutzungserweiterung für Schulveranstaltungen ein größeres Foyer. Aufgrund der Fläche eignet sich dies für eine Entzerrung der Situation bei größeren Veranstaltungen und bei der alltäglichen Nutzung durch mehrere Sportgruppen. Gleichzeitig wird so ein geräumiger Bereich für größere Veranstaltungen geschaffen.

Lagerfläche für Bestuhlung, Technik und gastronomische Versorgung

In unmittelbarer Nähe des Foyers sollen Lagerflächen für Bestuhlung, Technik und gastronomische Versorgung vorgesehen werden. Diese ermöglichen einen professionellen und reibungslosen Ablauf bei schulischen und vereins-sportlichen Veranstaltungen.

Zusätzlicher Kursraum

Das Raumprogramm des Landkreises Osnabrück sieht einen zusätzlichen Kursraum vor, der für den Schul- und Vereinssport, aber auch multifunktional, z.B. als Garderobe, genutzt werden kann.

Hallenerhöhung für die Durchführung von Trampolinsport (auf Wettkampfniveau Bundesliga)

Der Kostenrahmen sieht eine Erhöhung der Sporthalle vor. Durch diese wird Trampolinsport auf Wettkampfniveau ermöglicht, sodass auch die nahe gelegene Landesturnschule sowie die Turnabteilung des Sportvereins SC Melle und auch der Schulsport von dieser Einrichtung profitieren können.

4.5 Turnschlauch

Die Erweiterung der Halle um eine Fläche für den Turnsport wird als besonderes finanzielles Engagement durch den Sponsor unterstützt. Durch die Errichtung der Halle mit

der Erweiterung um den Turnschlauch werden Synergien erzielt, die sich vor allem in der Entwurfsplanung durch eine gemeinschaftliche Nutzung der allgemeinen Bereiche niederschlägt. Zum anderen wirken sich die Realisierung in einer Baumaßnahme und die frühzeitige Abstimmung von Abhängigkeiten positiv auf die Gesamtkosten der Sporthalle aus.

Hinzu kommt, dass sich durch den Anbau des Turnschlauchs neben dem Angebot des Sportabiturs weitere schulsportliche Möglichkeiten bieten. Zusätzlich kann auch den Kindertagesstätten das Angebot gemacht werden, dass ihre Kinder den Turnschlauch für frühkindliche sportliche Aktivitäten nutzen.

5. Kostenrahmenschätzung

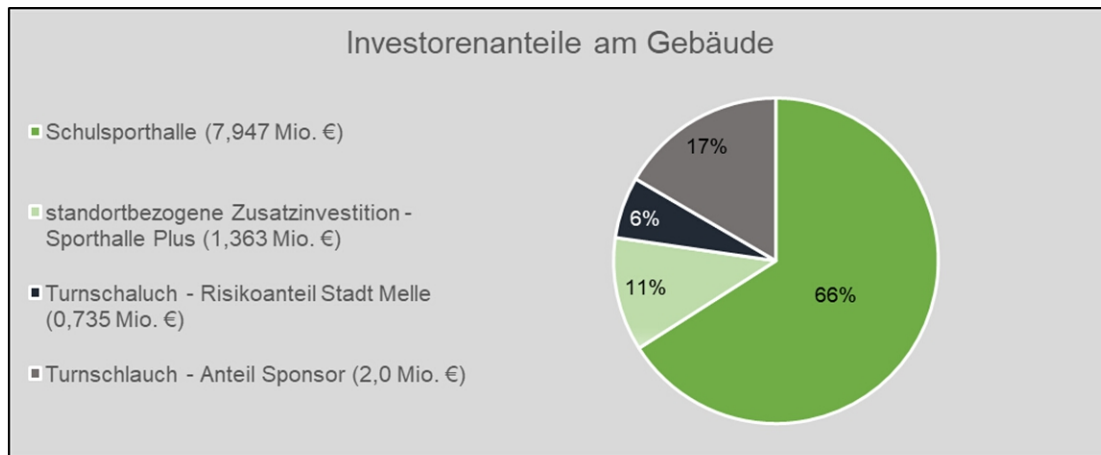
Auf Basis des festgelegten Raumprogrammes hat der Generalplaner, die Fa. Assmann Münster GmbH, eine – auch um das Thema „Preissteigerung“ – veränderte Kostenrahmenschätzung (sh. Anlage 1) vorgelegt. Zusammengefasst gestaltet sich diese wie folgt:

Kostenträger	Landkreis Osnabrück		Sponsor Kostenträger für Risikoanteil: Stadt Melle
	Raumprogramm Sporthalle Landkreis Osnabrück	Raumprogramm Sporthalle Plus	Raumprogramm Turnschlauch
Gesamtkosten Stand: 07.05.2021 (inkl. Baunebenkosten, Risikorückstellung und Preissteigerung)	7.947.000 €	1.363.000 €	2.735.000 €
	9.310.000 €		
Veränderung zur Kostenrahmenschätzung vom 23.09.2019 durch Planungskonkretisierung und Kosten- steigerung	894.000 €	124.000 €	326.000 €
Träger des Kostenrisikos	Landkreis Osnabrück		Stadt Melle



Der Landkreis benötigt die Zustimmung zum Raumprogramm und ein grundsätzliches Einverständnis der Kostenträger zur vorgelegten Kostenrahmenschätzung.

Die Investitionskosten dieses gemeinschaftlichen Projektes auf Basis der aktuellen Kostenrahmenschätzung verteilen sich wie folgt:



Bei der konkreten planerischen Ausgestaltung der Maßnahme hat der Landkreis Osnabrück insbesondere darauf zu achten, dass zusätzliche Allgemeinflächen, wie Flure, techn. Räume, Foyer, nur dem Sponsor/der Stadt Melle zuzurechnen sind, sofern diese zwingend durch den Anbau des Turnschlauches erforderlich sind. Dies ist entsprechend durch den Planer zu dokumentieren.

6. Grundstücksfrage

Für den nächsten Schritt der Realisierung des Projektes am Standort „Festplatz am Grönegaubad“ ist die Entscheidung des Stadtrates Melle zur Einbringung der Grundstücksfrage zu treffen. Die Stadt Melle überträgt dem Landkreis Osnabrück das Grundstück mit einer Größe von ca. 7.000 m² gem. § 125 Abs. 3 Satz 1 NKomVG und unterstützt hierdurch den SG Melle 03 und das Sponsoring in der Realisierung des innovativen Sportförderungsprojektes für alle Generationen, insbesondere auch unter Berücksichtigung der angestrebten frühkindlichen und kindgerechten Sportangebote.

Die in der Vorlage des Kreistages vom 30.09.2019 enthaltene Formulierung

“[...] Die Stadt Melle überträgt dem Landkreis das Grundstück (ca. 5.000 m²) kostenlos und beteiligt sich somit an der Verwirklichung des Vorhabens mit einem Wert von ca. 700.000 € [...]“

ist insofern unglücklich gewählt gewesen und könnte den Schluss zulassen, dass der Landkreis Osnabrück der Stadt Melle keine Gegenleistung für die Übertragung des Grundstücks zubilligen möchte. Grundsätzlich war dies nie Intention des Landkreises.

Der Landkreis Osnabrück erkennt das innovative Gesamtprojekt an und unterstützt dieses indem er für das durch die Stadt Melle eingebrachte Grundstück entsprechende Gegenleistungen in das Kooperationsprojekt einbringen wird (sh. Anlage 2).

Dabei handelt es sich zum einen um unmittelbare Mehraufwendungen des Landkreises Osnabrück, die sich als tatsächliche Mehrkosten im Projektanteil des Landkreises niederschlagen. Neben dem Mehraufwand für eine ansprechende Gestaltung der Fassade erfolgt die Projektsteuerung für das Gesamtprojekt inkl. des Anteils für den Turnschlauch durch das Gebäudemanagement des Landkreises Osnabrück. Auch die im Kerngebäude der Dreifeldsporthalle enthaltenen Mehraufwendungen für vereinsportliche Bedarfe (Hallenerhöhung für den Trampolinsport) werden vom Landkreis getragen.

Hinzu kommen weitere Kosten für die Projektentwicklung durch die Fa. Assmann Münster GmbH sowie die noch ausstehende vertragliche Ausgestaltung durch einen Notar.

Daneben sollte in die Überlegungen auch einbezogen werden, dass der Landkreis durch das größere Projekt langfristig höhere Bewirtschaftungskosten tragen wird, die sich aus dem erweiterten Raumprogramm und insbesondere dem zusätzlichen Pflegeaufwand bei dem größeren Grundstück ergeben.

Durch die beim Landkreis Osnabrück entstehenden Mehrkosten durch die Projekterweiterung „Sporthalle Plus“ werden zudem bei der Stadt Melle bzw. den vereinsportlichen Nutzern erhebliche Mehrwerte geschaffen. So tragen z. B. die Tribüne sowie auch das größere Foyer zu einer deutlich verbesserten räumlichen Situation am Wettbewerbsstandort Melle bei.



Eine verbindliche Beschlussfassung des Stadtrates Melle zur Grundstücksfrage ist aus Sicht des Landkreises für den nächsten Projektschritt der Ausschreibung des Generalplaners erforderlich.

7. Die weiteren Schritte

Sofern die wesentlichen Eckpunkte dieses Kooperationsprojektes geklärt sind, sind aus Sicht des Landkreises Osnabrück für den weiteren Projektverlauf folgende Punkte notwendig:

- **Bestätigung der Eckpunkte**
Das gemeinsam erarbeitete Raumprogramm, die Anerkennung der darauf basierenden Kostenrahmenschätzung und die Akzeptanz der für das Grundstück durch den Landkreis Osnabrück eingebrachten Gegenleistungen sind seitens der weiteren Kostenpartner (Sponsor, SC Melle 03 als Spendenempfänger und Nutzer und Stadt Melle) gegenüber dem Landkreis Osnabrück schriftlich zu bestätigen.
- **Politische Beteiligung & notwendige Beschlüsse**
Die politischen Gremien der Stadt Melle und des Landkreises Osnabrück sind über die ausgehandelten Eckpunkte des Projektes zu informieren. Sofern nötig, sind die für den weiteren Projektablauf notwendigen Beschlüsse einzuholen; konkret zu erwähnen ist hier insbesondere der unter Punkt 6 genannte Ratsbeschluss zur Grundstücksübertragung.
- **Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Melle und dem Landkreis Osnabrück:**
Für die Finanzierung und das Sponsoring des Turnschlauchs, die sachgerechte und dauerhafte Aufteilung der Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten des Kooperationsprojektes, die Aufteilung der entsprechenden Kostenrisiken, der Abrechnung des Projektes und die Entscheidung der Grundstücksfrage sind konkrete Regelungen durch Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Melle und dem Landkreis Osnabrück erforderlich.

Zur Ausgestaltung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sind unter anderem folgende Regelungen verabredet:

- Die Verkehrsflächen innerhalb des Gebäudes werden grundsätzlich dem Landkreis Osnabrück zugerechnet. Eine Ausnahme hiervon bilden die Verkehrsflächen, die zusätzlich durch den Turnschlauch entstehen müssen.
- Der Landkreis Osnabrück erstellt nach Fertigstellung des Projektes eine Abrechnung, in der die faktischen Kosten der Zusatzfläche des SC Melle 03 e.V. transparent nach Aufmaß der Einzelgewerke unter Offenlegung der Unternehmerrechnungen und des Baukostencontrollings nachzuweisen sind.
- Overheadkosten für Projektleitung und Projektsteuerung trägt der Landkreis Osnabrück alleine. Baunebenkosten (Planungsleistungen, Genehmigungskosten etc.) werden anteilig entsprechend des Flächenverhältnisses verteilt.
- Die für die Zusatzfläche anfallenden Bewirtschaftungskosten und künftige Instandhaltungskosten werden von der Stadt Melle getragen.

Um rechtssichere und für alle Beteiligten akzeptable Regelungen zu treffen, wird vorgeschlagen, ein externes Anwaltsbüro mit der Entwicklung einer solchen Vereinbarung zu beauftragen. Die Kosten für die Entwicklung des Vertragsentwurfes werden vom Landkreis Osnabrück getragen.