

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2229/2020

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses				
6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses + 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses				
Betreff/Sach- antragsnr.	Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie Eishalle - Beschluss der Untersuchung und des weiteren Vorgehens			
TOP - Nr.	5	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	dp	Erstelldatum	10.09.2020	
Verfasser	Pohl, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 5	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	19.10.2020	Ö
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.10.2020	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	27.10.2020	Ö

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszüge 2. Standortuntersuchung 3. Machbarkeitsstudie
----------	---

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Standort 1 westlich des bestehenden Eisstadions als Grundlage für weitere Planungsüberlegungen zum Bau der Eishalle zu verwenden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, sich für das Förderprogrammes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zu bewerben und die fertiggestellte Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie als Grundlage für die Bewerbung zu verwenden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bau einer Eishalle eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu beauftragen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				mittel
Umweltauswirkungen				mittel
Finanzielle Auswirkungen				Ja
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Sachstand:

Der **Stadtrat** hat am **24.04.2018** beschlossen, eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Eishalle, welche die Realisierung von möglichen Standorten überprüft, erstellen zu lassen und hierbei die ortsansässigen Sportvereine bereits im Vorfeld mit zu beteiligen. Hierfür wurden im Haushalt 2018 entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € bereitgestellt.

Nach Festlegung des Untersuchungsumfangs im Juli 2018 erfolgte Ende August eine Angebotseinholung. Hierbei zeigte sich, dass erstens keine Büros in der Lage waren, eine zeitnahe Bearbeitung zu gewährleisten und zweitens, dass die Bearbeitungszeit deutlich länger ausfällt, als erwartet, so dass ein erneutes Ausschreibungsverfahren erforderlich wurde. Die Angebotseinholung konnte jedoch als sinnvolle Vorsondierung verwendet werden, die wertvolle Hinweise (u. a. Auftragswert und Inhalte) für die Definition der Aufgabenstellung geliefert hat.

Das Raumprogramm sowie mögliche Standortvarianten wurden in der Sitzung des **Ausschusses für Soziales, Jugend und Sport am 09.01.2019** beschlossen (siehe Anlage 1).

Im Ergebnis konnte bei dem Vergabeverfahren die Bietergemeinschaft Ingenieurbüro Möller + Meyer mit dem Architekturbüro asp ermittelt werden und der Vertrag für die Planungsleistung Ende Juni 2019 unterzeichnet werden.

In der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses vom 25.09.2019** wurde der vom Büro asp erarbeitete Vorschlag der Bewertungsmatrix für die 5 zu untersuchenden Standorte beschlossen. Weiterer Schwerpunkt war die Festlegung der Gewichtung der Anforderungskriterien innerhalb der Bewertungsmatrix. Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung beauftragt, die Ergebnisse der abgeschlossenen Bewertung sowie die aus Sicht des Planungsbüros beiden bestgeeigneten Standorte dem zuständigen Gremium vorzulegen (siehe Anlage 1).

Am **04.12.2019** wurden dem **Planungs- und Bauausschuss** das Ergebnis der Standortuntersuchung mit Festlegung der aus Sicht des Planungsbüros beiden bestgeeigneten Standorten präsentiert. Dabei wird der Standort 1 westlich des bestehenden Eisstadions und der Standort 4 im Fliegerhorst nördlich der bestehenden Sportanlagen vorgeschlagen. Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, für die beiden Standorte eine entsprechende Machbarkeitsstudie zu erstellen.

Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Für beide Standorte wurde ergänzend zur bisherigen Standortuntersuchung eine detailliertere Bestandsanalyse durchgeführt. Weiterhin hat das Planungsbüro auf Grundlage des vorgegebenen Raumprogrammes einen draus resultierenden Baukörper erarbeitet und den notwendigen Stellplatzbedarf ermittelt.

Für den Nachweis der Stellplätze ist in der damals beschlossenen Leistungsbeschreibung keine Untersuchung von Synergieeffekten mit dem südlichen Parkplatz beauftragt worden. Die Verwaltung schlägt allerdings dringend vor, dies bei weiterführenden Untersuchungen zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass die dortigen Nutzer wie AmperOase, Pavillon Beach, Eisstocksützen und der SCF unterschiedliche Nutzungszeiten haben und dementsprechend auch der Parkplatz mit rund 200 Stellplätze unterschiedlich stark genutzt wird. Im Ergebnis könnten die notwendigen Stellplätze und die Versiegelung unbebauter Flächen vermutlich deutlich reduziert werden.

Sowohl für den Standort auf dem bestehenden Bolzplatz als auch für den Standort im Fliegerhorst wurden ähnliche Grundsätze bei der Erarbeitung des Entwurfskonzeptes berücksichtigt. Das Büro schlägt in beiden Fällen die Integration der Eishalle in die Landschaft vor. Dies wird primär durch einen kompakten Baukörper und begrünten Sockel gewährleistet, so dass die eigentliche Baumasse optisch deutlich reduziert wahrzunehmen ist.

Darauf aufbauend ist für beide Standorte die städtebauliche Einbindung anhand eines Lageplanes dargestellt. Im Lageplan sind unter anderem der Baukörper, Zugänge, Grünordnung, Stellplätze und die Photovoltaik-Anlagen ablesbar.

Ein wesentlicher Fokus der Machbarkeitsstudie liegt auf dem Immissionsschutz der bestehenden Wohnbebauung nördlich des Standortes 1. Im Ergebnis hat die Untersuchung nachgewiesen, dass durch ausreichend hohe Schalldämm-Maße der Außenbauteile die schalltechnischen Anforderungen eingehalten werden können und der singular betrachtet Betrieb der Eishalle während der Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten möglich ist. Während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist jedoch keine Nutzung der Halle (weder Trainings- noch Spielbetrieb) möglich.

Das Gutachten hat weiterhin Vorschläge erarbeitet, die die Nutzung außerhalb der Saison betreffen. Hierbei wären Veranstaltungen wie beispielsweise Handballspiele, Konzerte, Box-Events oder Messen vorstellbar.

Bei der Betrachtung eines potentiellen CO₂ neutralen Betriebes der Eishalle, wurden bei der Machbarkeitsstudie weiterhin zwei Varianten vorgestellt. Bei der einen Möglichkeit schlägt das Planungsbüro eine Versorgung der Halle durch den Bezug von erneuerbarer Energie vor. Hierbei wäre aus Sicht der Planer ein Verbund mit den Stadtwerken vorstellbar.

Bei der anderen Variante könnte unter Nutzung des Kuppel- und Flachdaches durch Photovoltaik-Anlagen etwas mehr als die Hälfte des Primärenergiebedarfes der Eishalle gedeckt werden.

Letztendlich ist für beide Standorte ein möglicher Kostenrahmen zum Bau der Eishalle ermittelt worden. Dabei wurde aufgrund der aktuellen Herausforderungen der Covid-19 Pandemie von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, einen Bau der Halle ab dem Jahr 2025 vorzusehen. Hierbei hat das Planungsbüro einen Kostenrahmen von rund 21,6 Mio. € ermittelt.

Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Mit Schreiben vom 13. August wurde die Stadt Fürstenfeldbruck über das vom Bund aufgestellte Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit einer Gesamt Fördersumme von 600 Mio. Euro informiert.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Förderstelle wurde unter Vorbehalt die grundsätzliche Eignung des Baus einer Eishalle in Fürstenfeldbruck bestätigt. Dabei beträgt die grundsätzliche Fördersumme je Bauvorhaben rund 0,5 bis 3 Mio Euro. Dies sei allerdings als Richtwert zu verstehen, so dass eine mögliche Förderquote von bis zu 45 % der Baukosten möglich wäre.

Die Verwaltung schlägt daher vor, sich für das Förderprogramm des Bundes zu bewerben und die Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie als Grundlage der Bewerbung heranzuziehen. Als Bewerbungsfrist ist der 30. Oktober 2020 genannt, so dass ein entsprechender Beschluss der Untersuchungen im Planungs- und Bauausschuss sowie des Stadtrates am 27. Oktober notwendig ist.

Weiteres Vorgehen

Von Seiten der Verwaltung wird aufgrund derzeit nicht gegebener Zugriffsrechte im Bereich des Fliegerhorstes und als Ergebnis der Standortuntersuchung / Machbarkeitsstudie die Realisierung der Eishalle am Standort 1 westlich des bestehenden Eisstadions vorgeschlagen.

Um den Bau der Eishalle zielführend beurteilen zu können, besteht neben der städtebaulichen Untersuchung die größte Herausforderung darin, alle Beteiligten noch stärker in den Planungs- und vor allem Umsetzungsprozess zu involvieren.

Nach Rücksprache mit dem Amt 5 gehört hierzu unter anderem die Abstimmung mit den Eissportvereinen bezüglich eines möglichen Sponsorings und der Definition von Nutzungen und entsprechenden Nutzungszeiten.

Weiterhin müssen mit den Stadtwerken für Themen wie dem Betrieb der Eishalle, dem steuerlichen und energetischen Querverbund sowie den zu erwartenden Betriebskosten Lösungen gefunden werden.

Um den pot. Bau einer Eishalle fundiert beurteilen zu können, ist daher unter Federführung des Amtes 2 die Beauftragung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung essentiell. Daher schlägt die Verwaltung nach der erfolgreichen Ermittlung der städtebaulich geeignetsten Standorte, nun die Untersuchung des Betriebs- und der Wirtschaftlichkeit einer Eishalle vor.

Abschließend kommt das Stadtbauamt auf den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.