

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 501 Sachbearbeitung: Walter	Drucksache Nr.: 141/2022 1. Ergänzung Az.: 50/501
--	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

603 Gebäudemanagement	201 Kämmerei	602 Öffentliches Grün und Umwelt	61 Stadtplanungsamt		
--------------------------	-----------------	-------------------------------------	------------------------	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Vorlagenkonferenz	15.06.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ausschuss für Soziales, Schulen und Sport	29.06.2022	vorberatend	nichtöffentlich	22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 5 Enthaltungen
Haupt- und Personalausschuss	04.07.2022	vorberatend	nichtöffentlich	8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 5 Enthaltungen
Technischer Ausschuss	05.07.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Ortschaftsrat Sulz	14.07.2022	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	18.07.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Errichtung einer Kindertagesstätte mit Sportprofil (Sportkita) und Weiterentwicklung des Sportzentrums Dammenmühle

Unter Berücksichtigung der Vorberatungen wurden Ergänzungen vorgenommen, die in die Vorlage einfließen sollen: siehe Anlage Ergänzungen zu Vorlage 141/2022 und Plan Gesamtkonzept Dammenmühle Verkehr

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Neubau einer Sportkita inkl. eines gemeinsamen Vereinsbereichs in einem Gebäude (€ 8,8 Mio.) und der Ertüchtigung der Sportinfrastruktur (€ 1,7 Mio.) zu. Die sukzessive Projektentwicklung erfolgt im Einklang mit den finanziellen Möglichkeiten des städtischen Haushaltes (Projektphasen 1 - 3). Auf die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Projektphase 3 wird verzichtet. Mit den aufgezeigten Alternativen können die Ziele ebenso erreicht werden.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass das Vergabeverfahren für die Planungsleistung durchgeführt wird.
3. Eine engere Kooperation zwischen Hockey-Club Lahr e.V. und Tennisclub Lahr e.V. wird im Rahmen der Gesamtentwicklung grundsätzlich befürwortet.

Zusammenfassende Begründung:

Bereits seit 2017 führt die Verwaltung gemeinsame Gespräche mit den Sportvereinen des Sportzentrums Dammenmühle. Der Prozess einer nachhaltigen Sportentwicklung wurde maßgeblich von den Vereinen mit ihren über 1.000 sporttreibenden Mitgliedern und Nutzerinnen und Nutzern der dortigen Sportanlagen angestoßen. Das Gesamtkonzept (Variante A inkl. Sportentwicklung) wurde in enger Zusammenarbeit mit Hockey-Club, Sportclub, Tennisclub und Turnverein Lahr zusammen entwickelt und kontinuierlich angepasst. Die Realisierung des Konzepts ist für eine erfolgreiche Zukunft der Vereine unabdingbar und verbindet in der jetzigen Variante dringende Handlungsbedarfe in der Kinderbetreuung sowie im sportinfrastrukturellen Bereich. Insbesondere der Neubau einer zentral gelegenen Sportkita in einem gemeinsam genutzten Gebäude mit Funktionsräumen für HC und TC und die damit einhergehenden Synergien für Sportvereine, das Wohngebiet und das Gesamtareal wird von allen Beteiligten als innovativ und zukunftsweisend eingeschätzt.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

In der am 15.10.2018 vom Gemeinderat beschlossenen Sport-Offensive (Drucksache Nr. 253/2018) wurde auf die bestehende Problematik und Handlungsbedarfe im Bereich der Sportstätten Dammenmühle hingewiesen. Die ursprünglich geplanten Verbesserungen im Gesamtareal, die seit 2017 gemeinsam mit den ansässigen Sportvereinen angeschoben und im November 2019 u.a. im Ausschuss für Soziales, Schulen und Sport vorgestellt wurden (Drucksache Nr. 305/2019), haben sich im Laufe der intensiven Gespräche zwischen Verwaltung und Vereinsverantwortlichen von einem vorrangig sport-infrastrukturellen auf einen gesamtstädtischen Kontext ausgeweitet.

So wird in den aktuellen Planungen, wie im Rahmen der Gemeinderatsklausur am 16.10.2020 diskutiert, auch der große Kita-Betreuungsplatzmangel im Sinne eines Gesamtkonzepts durch den Neubau einer fünf-gruppigen Sportkita in den Fokus genommen. Auf Grundlage der Bedarfsplanung fehlen im Kitajahr 2023/2024 insgesamt 170 Plätze für Kinder von 3 bis 6 Jahren, in der Kernstadt ca. 125 Plätze, davon im Bezirk Luisenschule 89 (23x U3) sowie im Stadtteil Mietersheim 30 Plätze (19x U3). Perspektivisch wird darüber hinaus im Umfeld noch ein zusätzlicher Bedarf aus vorgesehener Wohnbebauung im Umfang von 41 Plätzen für Kinder von 3 bis 6 Jahren (7x U3) erwartet. Durch den Wegfall der Kita Bottenbrunnenstraße wird der Fehlbedarf an Kitaplätzen weiter ansteigen.

Vor dem Hintergrund des wachsenden Bewegungsmangels und des steigenden Übergewichts bei Kindern in Lahr, ist eine frühe Bindung zu Bewegung, Sport und bewusster Ernährung bereits in jungen Jahren elementar. Die unbedingte Notwendigkeit der Schaffung weiterer Betreuungsplätze wie auch die ganzheitlich bewegungs- und gesundheitsorientierte Ausrichtung der geplanten Einrichtung wird verwaltungsintern mit hoher Priorität verfolgt. In diesem Konzept sollen auch Kinder mit besonderem Förderbedarf berücksichtigt werden.

Bezogen auf das Raumprogramm und die aufgeführten Grobkostenschätzungen ist die Verwaltung an die allgemeinen Vorgaben des KVJS und Erfahrungen aus städtischen Vergleichsprojekten wie der Kita Alleestraße oder der Kita im Bürgerpark gebunden.

Die enge Kooperation zwischen Vereinen, Kita und auch der angrenzenden Luisenschule kann für beide Seiten ein hohes Synergiepotential bieten.

Gleichzeitig soll dieses Vorhaben mit einem multifunktionalen Raum- und Sportflächenkonzept als Vorzeigeprojekt vielfältige Möglichkeiten zwischen Kita, Schule, Bürgerinnen und Bürgern sowie Vereinen und städtischen Einrichtungen (Dritter Ort) schaffen.

Unumstritten ist, dass es insbesondere an den Sportplätzen an der Dammenmühle, die regelmäßig und ausgiebig von über 1.000 Sporttreibenden aus zahlreichen Jugend- sowie Seniorenmannschaften verschiedener Sportarten genutzt werden, schon seit einigen Jahren in verschiedenen Bereichen grundlegende als auch kurz- und mittelfristige Handlungsbedarfe gibt.

Hockey-Club Lahr (ca. 170 Aktive)

- akut: Sanierung Kunstrasenplatz (lt. Fachgutachten 2023/2024 zwingend erforderlich)

- Vereinsheimsituation (Container-Anlage)

Tennisclub Lahr (ca. 320 Aktive)

- Energetischer Sanierungsbedarf Vereinsheim TC Lahr
- Inklusionsprojekt (Rollstuhltennisfeld)

Sportclub Lahr (ca. 385 Aktive)

- Zusammenführung „Ein Verein. Eine Heimat“
- Neuordnung der Sportflächen für den Fußball
- Funktionsgebäude Stadion Dammenmühle (Sanitäreanlagen, Umkleiden)

TV Lahr (ca. 200 Aktive)

- Sanierung leichtathletischer Anlagen (weitgehend abgeschlossen)
- Funktionsgebäude Stadion Dammenmühle (Sanitäreanlagen, Umkleiden)

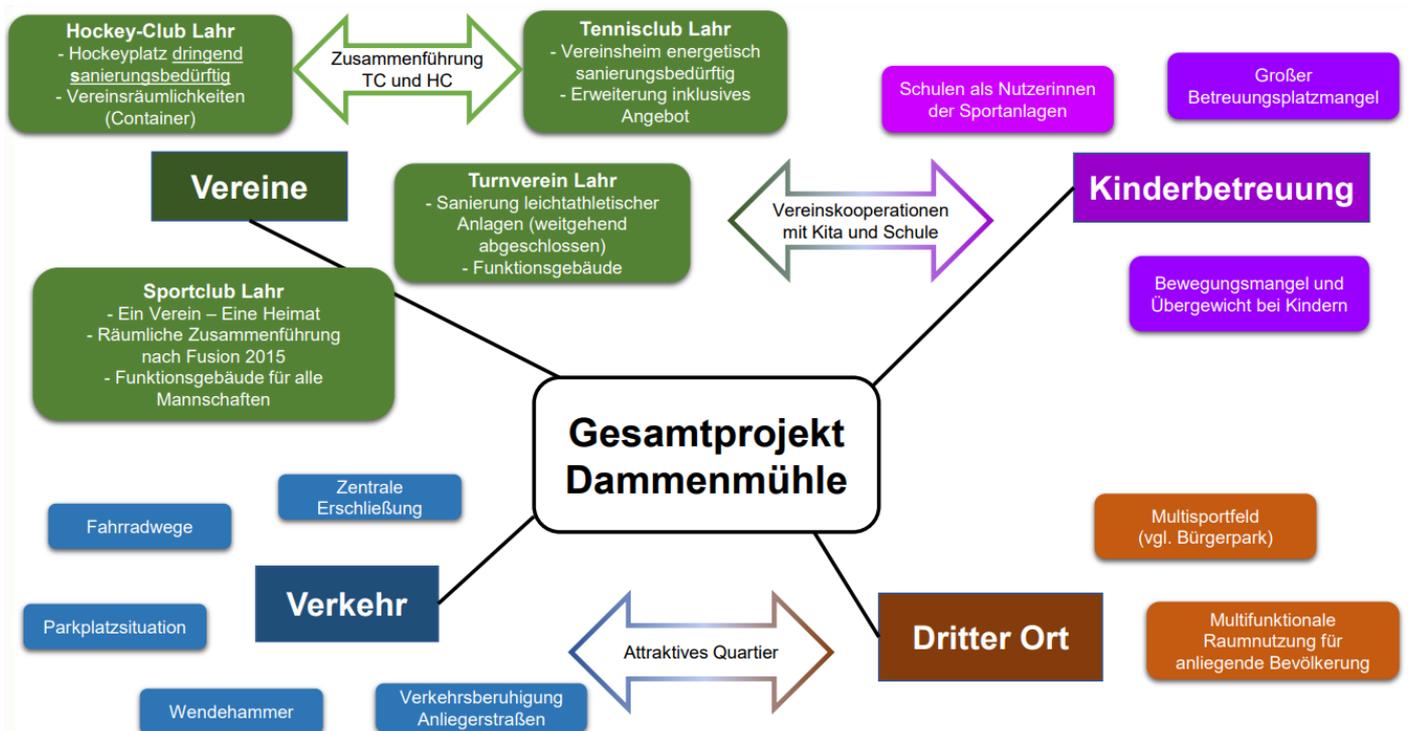
Die verkehrliche Neuordnung ist künftiger Bestandteil der Gesamtkonzeption

- Parkplätze
- Fahrradwege
- zentrale Erschließung über Kreisstraße
- Wendehammer
- Verkehrsberuhigung Anliegerstraßen

Zielsetzung:

Die geplanten Veränderungen übersteigen die rein sportliche Entwicklung. Ziel ist, das Areal in seiner Gesamtheit nachhaltig aufzuwerten und ideal für die Zukunft aufzustellen. Im besonderen Fokus steht dabei, die ohnehin notwendigen Sanierungsmaßnahmen in einen Gesamtkontext einzupflegen, das auch die sportliche Weiterentwicklung aller ansässigen Vereine im Blick hat. So greift das Konzept auch die angestrebte Kooperation von Tennis und Hockey auf und eröffnet neue Wachstums- und Gestaltungsmöglichkeiten für zukunftsfähige Vereinsstrukturen.

Anstelle vieler, dringend notwendiger, kleinteiliger Sanierungsmaßnahmen und individueller, vielfältiger Nutzerinteressen, besteht über den ganzheitlichen Ansatz erstmalig die Möglichkeit, das 12 ha große Areal aktiv für die Zukunft zu gestalten und einen Mehrwert für Vereine, Familien und Bürgerschaft zu erzielen.



Mit Blick auf die finanziellen Möglichkeiten des städtischen Haushaltes ist eine sukzessive Projektentwicklung beabsichtigt, die sich an den Rahmenbedingungen der mittelfristigen Finanzplanung orientiert. Das Projekt soll in folgende Phasen aufgeteilt werden:

Projektphase 1 (z.T. bereits 2021 abgeschlossen):

- Sanierung Leichtathletik-Anlagen
- Schaffung Lagermöglichkeiten TV Lahr
- Umrüstung Flutlicht Hockey
- Umzug TGB Lahr nach Mietersheim

Projektphase 2 (2022 – 2026):

- Hockey-Kunstrasen
- Neubau fünfgruppige Sportkita
- Gemeinsames Funktionsgebäude Hockey und Tennis
- Vereins- und Bürgertreffpunkt (Dritter Ort)
- Verkehrskonzept – Erschließung Sportkita über Werderstraße

Projektphase 3 (ab 2026):

- Erweitertes Park- und Verkehrskonzept
- Funktionsgebäude Stadion Dammenmühle
- Ertüchtigung Fußball-Kunstrasen
- Räumliche Zusammenführung SC Lahr

Im Hinblick auf die geplante Konzentration der Sportflächen im Sportzentrum Dammenmühle könnte mittelfristig das Trainingsgelände an der Klostermatte für eine mögliche städtebauliche Weiterentwicklung zur Disposition stehen. In diesem Kontext könnten über den Verkauf von Grundstücken Einnahmen für den Haushalt generiert werden. Voraussetzung ist hierfür jedoch, dass zunächst planungsrechtliche Zielsetzungen als Grundlage für einen Bebauungsplan festgelegt werden müssen. Erst dann können Prognosen zu einem möglichen Veräußerungspreis abgegeben werden.

Maßnahmen:

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bedarfe, der vielschichtigen Nutzerinteressen, der finanziellen Haushaltzwänge hat die Verwaltung verschiedene Varianten intensiv untersucht und beleuchtet. Grundsätzlich ist eine Einrichtung mit **drei Ü3-Gruppen** (ca. 70 Betreuungsplätze) und **zwei U3-Gruppen** (ca. 20 Betreuungsplätze) vorgesehen. Zusätzlich zum ganzheitlichen Planungsentwurf (Variante A), bei welchem unter dem Dach der Sportkita Funktionsräume für die unmittelbar anliegenden Sportvereine entstehen sollen hat die Verwaltung eine weitere Variante erarbeitet:

Variante A

Neubau der Sportkita inkl. eines gemeinsamen Vereinsbereichs mit Funktions- und Gemeinschaftsräumen, Dritter Ort in einem Gebäude (€ 8,8 Mio.) mit Sportentwicklung bestehend aus Neubau Kunstrasenplatz, multifunktionales Sportfeld, Rollstuhltennisfeld (€ 1,7 Mio.). Gesamtvolumen € **10.500.000,-**.

Nachrichtlich Variante B1

Neubau der Sportkita mit baulich vorbereitenden Maßnahmen (€ 6,6 Mio) zur modularen Erweiterung des Vereinsbereichs mit Funktions- und Gemeinschaftsräumen, Dritter Ort zu einem späteren Zeitpunkt

(€ 3,2 Mio.) ohne Sportentwicklung. Gesamtvolumen **€ 9.800.000,-**. Hinzu kommen bei dieser Variante die Kosten für die angestrebte Sportentwicklung (€ 1,7 Mio.).

Erläuterung Sportkita

Die vorhandene Infrastruktur und die in Zukunft geplanten Veränderungen im Rahmen des Sportentwicklungskonzepts Dammenmühle bilden die Grundlage für ein abwechslungsreiches Sport- und Bewegungsangebot. Den Kindern kann durch die zentrale, naturnahe Lage im Sportzentrum Dammenmühle mit Fußball, Tennis, Hockey, Leichtathletik und darüber hinaus ein breites Spektrum an verschiedenen Sportarten und Bewegungsfeldern angeboten werden, das bereits früh die Bewegungsgrundlagen festigt und fördert. Teil der Planung ist außerdem ein großzügiger Bewegungsgarten mit 2.400 m².

Die verkehrliche Erschließung der Sportkita erfolgt über die Werderstraße. Den Mietern der 14 Kleingärten im Bereich Stumpenlindle, welche überbaut werden müssen, können in der neu entstehenden Kleingartensiedlung im Ernet Alternativen angeboten werden.

Kooperationen zwischen Kitas und Vereinen können sukzessive aufgebaut, erweitert und intensiviert werden. So werden nicht nur die Kinder sondern auch Lahrer Vereine an dem Konzept Sportkita teilhaben und langfristig profitieren. Mit den ansässigen Vereinen ist die Verwaltung bereits in engem Austausch. Sie sehen die unmittelbare Nähe als äußerst gewinnbringend an und haben großes Interesse daran, das Projekt mit Leben zu füllen und sich aktiv in den Kita-Alltag einzubringen.

Zur pädagogischen Umsetzung dieses Konzepts wird für die Sportkita ein größerer Bewegungsraum eingeplant. Ansonsten orientiert sich die Raumplanung an den standardisierten Vorgaben des KVJS. Es bietet so die Grundlage für eine gesunde Lebensweise mit regelmäßiger Bewegung und bewusster Ernährung. Diese spezielle Ausrichtung ist in der näheren Umgebung ein Alleinstellungsmerkmal und kann als attraktiver Arbeitsplatz sportaffines Personal anziehen.

Durch das attraktive Konzept der Sportkita ist davon auszugehen, dass sich der Einzugsbereich über den zuständigen Schulbezirk hinaus auch bis in die Kernstadt und die genannten Stadtteile erstrecken wird. Insoweit wird dieses Projekt verwaltungsseitig auch aufgrund des innovativen Konzepts, das zukünftig zudem auf die übrigen Lahrer Kindertagesstätten übertragen werden kann, mit höchster Priorität verfolgt.

Die oben aufgeführten Grobkostenschätzungen für die beiden Varianten wurden auf Basis des BKI 2021 erstellt. Gemäß des bestehenden Bundesinvestitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021“ wäre nach den aktuellen Förderrichtlinien für den Neubau der Sportkita eine Fördersumme von **€ 660.000,-** möglich. Ob zum Zeitpunkt des Maßnahmenbeginns ein konkretes Förderprogramm in Anspruch genommen werden kann, lässt sich noch nicht beurteilen.

Zur Folgekostenbetrachtung wurden die Grundlagen der KGST November 2019 herangezogen. Folgende Angaben sind ein grober Richtwert.

Die jährliche Belastung im Ergebnishaushalt für den Kita-Betrieb wird sich voraussichtlich auf ca. **€ 1.086.000,-** belaufen:

- Betriebskosten Gebäude (Kosten für 5-gruppige Einrichtung und Vereinsnutzung) € 250.000
- Betriebskosten inkl. Personal € 1.110.000,- (Anteil Personalkosten € 930.000,-)
- kalkulatorische Kosten Variante A € 411.000,-
- +FAG-Zuweisung € 685.000

Mit dem Konzept einer Sportkita sind keine höheren Personalschlüssel verbunden, sodass sich bei den Personalkosten im Vergleich zu einer herkömmlichen Kita keine Mehraufwendungen ergeben werden. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass zusätzliche Sportangebote überwiegend von den Vereinen eingebracht werden. Die Kostenübernahme erfolgt abzüglich möglicher Sportförderzuschüsse im Wesentlichen durch die Vereine.

Die kalkulatorischen Kosten* bei den geprüften Varianten belaufen sich wie folgt:

Variante	AHK	Kalkulatorische Abschreibungen p.a.	Kalkulatorische Zinsen p.a.	Kalk. Auflösung	Summe kalk. Kosten
A	€ 10,5 Mio.	€ 289.333,-	€ 145.350,-	€ 23.200,-	€ 411.000,-
B1 Kita	€ 6,6 Mio.	€ 132.000,-	€ 89.100,-	€ 13.200,-	€ 208.000,-
B1 Vereinsbereich inkl. Sportanlagen	€ 4,9 Mio.	€ 177.333,-	€ 71.250,-	€ 10.000,-	€ 239.000,-

*Die kalkulatorischen Zinsen belaufen sich gem. Berechnung des kalkulatorischen Zinssatzes der Stadt Lahr vom 02.05.2022 auf 3 Prozent. Zuschüsse und Fördermittel werden als Auflösung über die Nutzungsdauer berücksichtigt. Gebäude werden über eine Nutzungsdauer von 60 Jahren abgeschrieben. Für die Außenanlagen kann eine Nutzungsdauer von 30 bis 35 Jahren angesetzt werden. Es wird daher von einer durchschnittlichen Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren für die kalk. Abschreibung ausgegangen. Die Sportanlagen wurden als Kunstrasenplatz mit einer Nutzungsdauer von 15 Jahren angesetzt.

Um in 2022 mit den Planungen beginnen zu können, ist das für die Planungsleistung erforderliche Vergabeverfahren (VgV-Verfahren) durchzuführen. Im laufenden Haushalt stehen hierfür Mittel i.H.v. € 300.000,- zur Verfügung.

Vom Gebäudemanagement wird für die Errichtung der Sportkita über einen Planungs- und Ausführungszeitraum von vier Jahren hinweg ein Stellenbedarf von 0,5 Stellen (Ingenieur/Architekt) bei einer Fremdvergabe der Architekten- und Ingenieurleistung benötigt.

Für den Neubau der Sportkita ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da der Planungsbereich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist hierfür ein zweistufiges Regelverfahren durchzuführen. Hierzu gehören die Erstellung eines Umweltberichts sowie die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung und der darauf folgenden Offenlage und die Erstellung einer Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanz. Weiterhin muss voraussichtlich der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden, da die derzeitige Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage dem Neubau einer Kita widerspricht. Alle weiteren Vorhaben könnten nach § 35 BauGB im Außenbereich genehmigt werden. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist noch abzuklären.

Erläuterung Sportentwicklung

Die Projektphase 1 ist mit der Erneuerung der Leichtathletikanlagen inkl. neuer Laufbahn größtenteils abgeschlossen.

Im Rahmen des Gesamtkonzepts und der auch räumlichen Zusammenführung des Hockey-Club Lahr und des Tennisclub Lahr sollen in Projektphase 2, als Ersatz für das mittlerweile dauerhafte Provisorium in Form der Umkleide-Container des HC und für das alte Vereinsheim des TC, Funktions- und Gesellschaftsräume für Hockey und Tennis unter dem Dach der Sportkita entstehen (Variante A). Das angedachte Raumkonzept beinhaltet dabei kein klassisches Vereinsheim im herkömmlichen Sinne. Wie bereits ausgeführt können die Räume für Angebote im Rahmen eines „Dritten Ortes“ ergänzend

genutzt werden. Die unmittelbare Nähe zur zentral gelegenen Sportkita und die gemeinsame Heimat eröffnen neue Wachstums- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Auf Grundlage eines 2021 durchgeführten Fachgutachtens ist spätestens in zwei bis drei Jahren mit einem kompletten Austausch des mittlerweile 15 Jahre alten und stark sanierungsbedürftigen Hockey-Kunstrasens am aktuellen Standort zu rechnen. Die Stadtverwaltung sieht hier zur nachhaltigen Aufrechterhaltung des Sportbetriebs dringenden Handlungsbedarf. Eine zukunftsfähige Lösung, die sowohl eine zufriedenstellende Nutzung von HC und mittelfristig SC Lahr ermöglicht, ist technisch nicht möglich.

Ein neuer Hockey-Kunstrasen inkl. eines multifunktionalen Anspielfeldes, welches Schulen und der Bevölkerung zur Verfügung stehen wird, soll demzufolge auf dem Rasenplatz unterhalb des Tiergesundheitszentrums und damit neben der Sportkita und den vorhandenen Tennisplätzen entstehen. Das gemeinsame Sportzentrum des TC und HC wird mit einem speziellen Rollstuhltennis-Feld ergänzt. Das im Bereich des alten Hockey-Kunstrasenplatzes installierte LED-Flutlicht wird nach Fertigstellung des neuen Platzes wie geplant mit umgesetzt.

Für die nachhaltigen sportinfrastrukturellen Veränderungen in diesem Bereich sind lt. einer ersten Grobkostenschätzung ca. **€ 1.660.000,-** vorzusehen.

Beschreibung		Preis brutto
Neubau Hockey-Kunstrasen		€ 1.355.000,-
Neubau multifunktionales Hockey-Anspielfeld	1.250 m ² x 220	€ 275.000,-
Erweiterung Tennisanlage (Rollstuhltennis)	300 m ² x 115	€ 34.500,-
Gesamtsumme		€ 1.664.500,-

Beide Vereine beabsichtigen sich wie folgt in das Gesamtprojekt einzubringen.

- Mit der Übernahme der Bauherrschaft für die Sportanlagen sowie für die Funktions- und Vereinsräumlichkeiten stehen Zuschüsse vom Badischen Sportbund in Aussicht. Nach erster Rücksprache mit dem Badischen Sportbund Freiburg ist eine Förderung i.H.v. € 150.000,- realistisch. Aus Sicht des Regierungspräsidiums kommt eine Förderung der Projekte aus Mitteln der Kommunalen Sportförderung nicht in Frage.
- Sowohl HC als auch TC sehen die Möglichkeit, sich bei der Ausstattung der Funktions- und Vereinsräumlichkeiten mit einer Summe von bis zu € 50.000,- je Verein einzubringen.
- Im Rahmen des verstärkt bewegungspädagogischen Ansatzes planen beide Vereine, sportliche Angebote mit professionellen Trainern oder Übungsleitern in den Kita-Alltag zu integrieren und somit das Konzept aktiv mitzugestalten.
- Mieten und Nebenkosten werden auf der Grundlage der bestehenden Regelungen übernommen (Vgl. SC Lahr oder FV Dinglingen: € 0,5/m²).

Vergleich der Varianten

Bei der Abwägung der Varianten A und B1 sind folgende zwingende Zusammenhänge zu beachten. Während bei Variante A sämtliche beschriebene Ziele realisiert werden, wäre bei Variante B1 mit Blick auf den langen Planungs- und Umsetzungszeitraum zusätzlich die dringende Sanierung des Hockey-Kunstrasenplatzes zu berücksichtigen und vorzuziehen (Kosten i.H.v. € 400.000,-), da ansonsten Trainings- und Spielmöglichkeiten des Hockeyclubs und damit die Zukunft des Vereins in Frage gestellt sind.

Wesentliche Grundlage für die Zusammenführung von Hockey und Tennis sind gemeinsame Räumlichkeiten in einer neuen „Vereinsheimat“. Diese und die Konzentration des SC Lahr an einer Sportstätte wären bei Variante B1 auf nicht absehbare Zeit ausgeschlossen, ebenso die Maßnahmen zur verkehrlichen Neuordnung des Gesamtareals.

Das Gesamtkonzept (Variante A) würde in kleinteilige Einzelmaßnahmen zerfallen, von denen die Sanierung des Hockey-Kunstrasens als erste anstünde. Alle weiteren Planungen wären somit gegenstandslos.

Im Investitions- und Maßnahmenprogramm 2022 - 2026 ist die mögliche Umsetzung der Variante B1 aufgenommen worden. Nachfolgend ist die Finanzierung der Variante B1 (mit Sportentwicklung) im Vergleich zur Variante A aufgeführt.

Jahr	Variante A	Variante B1
2022	€ 40.000,-	€ 300.000,-
2023	€ 320.000,-	€ 3 Mio.
2024	€ 2,9 Mio.	€ 3,3 Mio.
2025	€ 4,1 Mio.	€ -
2026ff.	€ 3,1 Mio.	€ 3,2 Mio € 1,7 Mio. (Sportentwicklung)
SUMME	€ 10,5 Mio.	€ 11,5 Mio.

Wie in der Tabelle dargestellt, ist die Maßnahme in der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025 noch mit den Kosten der Variante B1 aufgeführt (Erweiterung Vereinsbereich + Sportkonzeption in Spalte 2026 ff.), d.h. ein Beschluss bezüglich der Variante A würde in diesem Planungszeitraum ein erhöhtes Investitionsvolumen von rund **€ 4,0 Mio.** bedeuten.

Der Anteil an den Investitionskosten, der den freiwilligen Bereich betrifft, sowie die damit verbundenen Folgekosten in Form von Abschreibungen, Finanzierungsfolgekosten, Unterhaltungskosten, Betriebskosten etc. sind im Zuge des laufenden Konsolidierungsprozesses (mit Potenzialanalyse) grundsätzlich Ansatzpunkte für Steuerungsmaßnahmen und könnten langfristig Einsparpotenzial darstellen. Mit der Entscheidung für Variante A sind sowohl die Investitionskosten in der mittelfristigen Finanzplanung zu berücksichtigen (relevant im Zusammenhang mit der Neuverschuldung) als auch die Folgekosten (hier entsteht langfristig eine Ergebnisbelastung und ein Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit).

Ausblick: Projektphase 3 (Funktionsgebäude Stadion Dammenmühle, Park- und Verkehrskonzept)

Der SC Lahr, der aktuell noch auf zwei Sportstätten (Klostermatte und Dammenmühle) aktiv ist, könnte nach dem Umzug des TGB Lahr zukünftig seine Vision „Ein Verein - Eine Heimat“ am Standort Dammenmühle mit den insgesamt benötigten vier Sportplätzen (2 Rasenplätze, 2 Kunstrasenplätze) realisieren. Aufgrund des dann erhöhten Nutzungsumfangs durch die Leichtathletikabteilung des TV Lahr sowie den über 20 Jugend- und Senioren-Mannschaften des SC Lahr ist in Folge eine Umgestaltung des Funktionsgebäudes im Stadion mit einer angemessenen Anzahl an Umkleiden notwendig.

Die Umsetzung eines ganzheitlichen Verkehrskonzepts kann in Abhängigkeit der finanziellen Möglichkeiten im Jahr 2026ff. in Angriff genommen werden. Dieses sieht vor, die Fuß- und Radweganbindung zu verbessern und die Stellplatz-Problematik insbesondere im Bereich des Stadions sowie eine allgemeine Verkehrsberuhigung in den umliegenden Anwohnerstraßen in den Blick zu nehmen.

Das Stadtplanungsamt weist darauf hin, dass die Anlage eines neuen/zusätzlichen Radweges zum jetzigen Zeitpunkt nicht dringend notwendig ist, da Angebote bestehen. Dies sollte aber in den weiteren Umsetzungsstufen der Weiterentwicklung des Sportszentrums Dammenmühle berücksichtigt werden.

Zwischen Lahr (Kernstadt) und Sulz besteht eine funktionierende Radverkehrsverbindung entlang der Kreisstraße. Ab dem Warteck wird der Radverkehr bergauf in Richtung Sulz auf einem sog. Schutzstreifen auf der Fahrbahn geführt. Auf Höhe der Bushaltestelle Werderstraße wird er dann auf den Radweg im Zweirichtungsverkehr (klassische Radverkehrsführung außerorts) geleitet, der bis zum Ortseingang Sulz führt. In 2019 fortgeschriebenen Radverkehrsnetz ist der Abschnitt außerorts zwischen Lahr (Kernstadt) und Sulz als *regionale Radverkehrsverbindung* definiert. Es wurden keine dringlichen Verbesserungsmaßnahmen festgelegt. Eine zusätzliche Verbindung in Richtung Tramplerstraße führt über die Straßen "Unterer Dammen" und "Hinter dem Spierlingsrain" sowie den darauffolgenden Geh-/Radweg zwischen Sulzbach und Friedrich-Maurer-Park. Diese Verbindung ist als *nahräumige Radverkehrsverbindung* definiert. Als Verbesserungsmaßnahme wird von Seiten des Stadtplanungsamtes die Anordnung einer Fahrradstraße empfohlen.

Die Parkplatzsituation kann bei Großveranstaltungen (max. 2 pro Jahr) über temporäre verkehrsrechtliche Maßnahmen gelöst werden (bspw. Einbahnstraßenregelung mit einseitigen Parkstreifen). Dies hat sich in der Vergangenheit bewährt.

Anstelle der Einrichtung eines Wendehammers auf Höhe des Funktionsgebäudes Dammenmühle wird im Rahmen einer Verkehrsschau die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung von der Kreisstraße bis zum Hockey-Kunstrasenplatz geprüft, um den Durchgangsverkehr zu reduzieren.

Im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit wird sich durch die geplante Konzentration der Sportareale eine Entlastung anderer Sportplätze ergeben. Dadurch ist mittelfristig mit Einsparungsmöglichkeiten insbesondere bei den laufenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen (Flächen in der Größenordnung von 1,5 Fußballplätzen – **ca. 25.000,- €** jährlich) zu rechnen. Mit dem Umzug des SC Lahr an die Dammenmühle stünde bspw. ein Teil des Trainingsgeländes im Ostteil der Klostermatte zur Disposition, siehe S. 5.

Alternativ geprüfte Maßnahmen:

Die ursprünglich mitgeprüften Varianten B2 und C scheiden aus. Diese sahen lediglich den Neubau der Sportkita vor und haben die Sportentwicklung vollständig außer Acht gelassen.

Variante B2

Neubau der Sportkita ohne baulich vorbereitende Maßnahmen (€ 6,25 Mio.) zur modularen Erweiterung eines Vereinsbereichs zu einem späteren Zeitpunkt (€ 3,7 Mio) ohne Sportentwicklung. Gesamtvolumen **€ 9.950.000,-**.

Variante C

Neubau der Sportkita ohne Vereinsbereich, ohne mögliche Erweiterung und ohne Sportentwicklung. Gesamtvolumen **€ 6.250.000,-**.

Guido Schöneboom
Erster Bürgermeister

Tilman Petters
Bürgermeister

Senja Töpfer
Amtsleitung

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt

Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR

Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen mehr als 50.000 Euro und/oder die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich mehr als 20.000 Euro

Einmalige (Investitions-)Kosten	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR				
<i>Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung</i>					
<i>Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Jährliche Folgekosten	Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				

Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag		
Ertrag / Verminderung von Aufwand		
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)		
Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf Stellenbezeichnung, Umfang	Entgelt-/ Besoldungsgruppe	Jährlicher Arbeitgebераufwand (Lohn- und Nebenkosten) in EUR
1.		
2.		
	SUMME	

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten	Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten	Nein

Anlage(n):

Anlage 0

Plan Gesamtkonzept Dammenmühle

Zeitplan Dammenmühle

Ergänzung zur Vorlage 141_2022

Plan Gesamtkonzept Dammenmühle_Verkehr

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.