

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.03.2025	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Sportamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0047 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 424010 Kostenstelle: 052-010-1100 Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Neubau der Rollsporthalle im Bürgerpark

Vorlage vom: 05.03.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegenden Planung eines modernen, funktionalen Hallenbaus für einen Ersatzneubau der Bürgerparkhalle und der Rollsporthalle am Standort der bestehenden Rollsporthalle wird zugestimmt.
2. Die Planung ist unter dem Aspekt der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit erstellt worden und gewährleistet gleichzeitig die Qualität und Funktionalität der Sporthalle, um den größtmöglichen sportlichen und gesellschaftlichen Nutzen zu erzielen.
3. Die Planung sieht im Erdgeschoss eine normgerechte 3-Feldhalle (45m x 22m) mit integrierten, überhöhten Bahnen für den Rollsport sowie eine zusätzliche Fläche für den BMX-Sport vor, im Obergeschoss: Eine stützenfreie 3-Feldhalle (45m x 22m).

Die Flächen erfüllen alle Anforderungen für den Schul- und Vereinssport.

4. Die Darmstädter Sportstätten GmbH & Co. KG als Eigentümer der Liegenschaft wird mit der Projektierung der Maßnahme beauftragt.
5. Die Sicherstellung der Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Investitionszuschusses aus dem Kernhaushalt an die Darmstädter Sportstätten GmbH & Co. KG.
6. Die Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH & Co. KG wird mit dem Projektmanagement beauftragt.

Anlagen: Anlage 1_Konzeptstudie Tragwerksplanung Rollsporthalle

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☒ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☒ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☒ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☒ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 05.03.2025

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 5. September 2024 einen Grundsatzbeschluss für einen Ersatzneubau der Bürgerparkhalle und der Rollsporthalle am Standort der bestehenden Rollsporthalle gefasst. Die Verwaltung wurde mit der entsprechenden Planung beauftragt.

Das Ziel bestand darin, das Projekt mit der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit zu realisieren. Vorgabe war, die Kosten so gering wie möglich zu halten, während gleichzeitig die Qualität und Funktionalität der Sporthalle gewährleistet werden sollte, um die verfügbaren öffentlichen Mittel effizient zu nutzen, und um den größtmöglichen sportlichen und gesellschaftlichen Nutzen zu erzielen.

Auf Basis dieser Vorgaben ist ein doppelgeschossiger Hallenbau als optimale Lösung identifiziert worden. Dadurch gelingt es gleichermaßen den Schul- und Vereinssport in Darmstadt langfristig zu sichern. Dies stellt die wirtschaftlichste sowie sportlich sinnvollste Umsetzung dar.

Der Entwurf sieht einen modernen, funktionalen Hallenbau mit folgenden Merkmalen vor:

- **Erdgeschoss:** Eine normgerechte 3-Feldhalle (45m x 22m) mit integrierten, überhöhten Bahnen für den Rollsport sowie einer zusätzlichen Fläche für BMX-Sport.
- **Obergeschoss:** Eine stützenfreie 3-Feldhalle (45m x 22m).

Die Flächen erfüllen alle Anforderungen für den Schul- und Vereinssport.

Durch die doppelte Nutzungsebene wird eine maximale Flächeneffizienz erreicht, ohne dass Einschränkungen für den Sportbetrieb entstehen. Es entsteht ein echter Mehrwert für den Roll- und BMX-Sport.

Ein durch die DSE in Auftrag gegebenes Statik-Gutachten (siehe Anlage 1) bestätigt, dass die Tragwerkskonstruktion der doppelgeschossigen Halle wirtschaftlich realisierbar ist. Damit ist es gelungen, das sportlich maximal höchste Potenzial zu heben, unter Berücksichtigung des Kriteriums der Kosteneffizienz.

Darüber hinaus fördert der Neubau durch seine multifunktionale Nutzbarkeit den Breiten- und Leistungssport gleichermaßen, steigert die Attraktivität des Sportstandorts Darmstadt für Wettkämpfe und Turniere und bietet eine langfristige Investition in die sportliche Zukunft der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Durch die nun vorgelegte Planung der Verwaltung ist eine größtmögliche Flexibilität in der Nutzung der Halle erreicht. Durch die Vielfalt der möglichen Sportangebote kann die Halle für verschiedene Sportarten und Aktivitäten genutzt werden, was eine breitere Palette an Angeboten für die Stadtgesellschaft schafft und unterschiedliche Interessen anspricht. Dies erhöht die Auslastung und senkt die Kosten pro Nutzung. So können durch die multifunktionale Nutzung die Betriebskosten gesenkt werden, was es für lokale Sportvereine einfacher macht, finanzielle Mittel für Training und Wettbewerbe bereitzustellen.

Durch die Möglichkeit, verschiedene Sportarten in denselben Räumlichkeiten anzubieten, können Talente frühzeitig entdeckt und gefördert werden, was ebenfalls die lokale Sportentwicklung langfristig unterstützt.

Durch die flexible Raumgestaltung können die Räume auch für gesellschaftliche Events oder Wettbewerbe genutzt werden, was die Gemeinschaftsbindung stärkt und die Attraktivität der Sportstätte erhöht.

Diese Flexibilität ermöglicht es darüber hinaus, die Sportstätte an die spezifischen Bedürfnisse der Nutzer anzupassen, nicht nur durch unterschiedliche Trainingsformate, sondern auch durch die Berücksichtigung von Inklusionsaspekten.

Weiterhin lag der Planung zu Grunde durch den Einsatz nachhaltiger Materialien und Technologien die Umwelt zu schonen und den Betriebskostenaufwand zu reduzieren.

Darüber hinaus berücksichtigt die Planung die geografische Lage und die Erreichbarkeit der Sporthalle vor allem durch die Schulen in der Umgebung. Auch hier können zukünftige monetäre und stadtplanerische Synergien genutzt werden.

Mit dieser Variante kann der geplante Neubau einer Turnhalle für die Christian-Morgenstern-Schule ersatzlos entfallen. Im Zuge des laufenden Prozesses der Erstellung eines Sportentwicklungsplanes werden weitere benötigte Hallenkapazitäten und Sanierungsbedarfe der bestehenden Sporthallen kritisch überprüft.

Durch die nun vorliegende Planung konnten die ursprünglichen Kosten signifikant gesenkt werden und gleichzeitig die Qualität und Funktionalität der Halle erhalten werden. Darüber hinaus konnten Fördermittel des Bundes gesichert werden.

Fördermittel

Für den Neubau der Halle am Standort der Rollsporthalle konnten Fördermittel in Höhe von 6 Millionen Euro die ursprünglich für den Bau der Bürgerparkhalle vorgesehen waren, umgewidmet und damit nachhaltig gesichert werden.

Das Sportamt hat als Antragsberechtigter in Abstimmung mit der DSG für die Rollsporthalle wie auch die Bürgerparkhalle im Jahr 2022 Förderanträge im Rahmen einer Interessenbekundung an dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK 2022) gestellt.

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in der Folge in seiner Sitzung am 14. Dezember 2022 im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ das Projekt „Sanierung der Bürgerparkhalle in Darmstadt“ für eine Förderung in Höhe von 6 Mio. € ausgewählt.

Das Sportamt bzw. die DSG wurde aufgefordert die detaillierten Unterlagen zum Bauprojekt einzureichen. Die DSG hat daraufhin die Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH (DSE) mit der Projektsteuerung beauftragt. Diese führte zahlreiche Untersuchungen am Gebäudebestand durch und kam zu dem Ergebnis, das eine Sanierung der Bürgerparkhalle unter Einhaltung der vorgegebenen Zielerreichung des energetischen Standards „Effizienzgebäude 70“ in einem krassen Missverhältnis zu den zu erwartenden energetischen und wirtschaftlichen Verbesserungen.

Aufgrund der o.g. Probleme wurde parallel ab Sommer 2023 die Frage eines Ersatzneubaus einer Halle am Standort der Rollsporthalle erörtert.

Das mit der Ermittlung des baulichen und technischen Zustands beauftragte Architekturbüro kam bereits 2021 für die Rollsporthalle zu dem Ergebnis, dass sich die Rollsporthalle in einem schlechten Zustand und der Betrieb mittelfristig aufgrund der sehr vielen sicherheitstechnischen Risiken nicht aufrechterhalten werden kann. Gleichzeitig ist eine wirtschaftliche Sanierung für dieses Objekt nahezu ausgeschlossen, da auch in einer aufwändigen und umfangreichen Sanierung wesentliche brandschutztechnische Belange des Bestands nicht gelöst werden können.

Wegen der bereits geschilderten Unmöglichkeit einer Sanierung der Bürgerparkhalle bestand die Notwendigkeit einer Umwidmung der Fördermittel. Das Sportamt hat daher im Oktober 2023 formell eine Anfrage beim Fördermittelgeber gestellt, ob die Förderung auch im Falle eines Ersatzneubaus für die bisherige Rollsporthalle gewährt werden kann.

In Folge dieser Anfrage haben Gespräche zwischen Herrn Oberbürgermeister Benz und dem zuständigen Staatssekretär beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stattgefunden.

Dabei konnte eine Verlagerung der Fördermittel auf den Ersatzneubau der Rollsporthalle erreicht werden. Mit E-Mail vom 17.04.2024 teilte dann der Fördermittelgeber mit, dass die Mittel auch für einen Ersatzneubau der Rollsporthalle eingesetzt werden können.

Haushaltsmittel

Erste Kostenschätzungen für einen Neubau der Rollsporthalle (10 Felderhalle) beliefen sich auf rund 50 Mio. €.

Im Haushaltsplanentwurf 2025/2026 sind folgende Mittel als Investitionszuschuss für die Sanierung der Rollsporthalle durch die Darmstädter Sportstätten GmbH & Co. KG bereits etatisiert:

2025: 5 Mio. €
2026: 15 Mio. €
2027: 22 Mio. €
2028: 8 Mio. €

Gesamtsumme: 50 Mio. €

Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung hat die Verwaltung unter Berücksichtigung der oben skizzierten Parameter eine Reduzierung dieser Mittel um 8,5 Mio € erreicht. Die Mittel sollten dann folgendermaßen etatisiert werden:

2025: 5 Mio. €
2026: 15 Mio. €
2027: 13,5 Mio. €
2028: 8 Mio. €

Gesamtsumme: 41,5 Mio. €

Die Bundesfördermittel i.H.v. 6 Mio. € sind im Haushaltsplanentwurf 2025/2026 bereits auf die Rollsporthalle umgewidmet.

Unter Bezugnahme auf Frage 9 zu dem Ergänzungsantrag zur Vorlage des Oberbürgermeisters wird ferner festgestellt:

Die Kosten für den Bau einer 5-Felder-Halle an andere Stelle lassen sich aus den vorgelegten Kostenindikatoren ableiten. Zusätzlich wäre ein Grundstückspreis für diese Fläche hinzu zu rechnen. Ein Grundstück mit den planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Großsporthalle steht jedoch derzeit nicht zur Verfügung.

Die doppelgeschossige Variante ist im verdichteten Stadtraum daher die wirtschaftlichere Alternative. Auch unter Berücksichtigung, dass der Flächenbedarf in Darmstadt groß ist, verfügbare Flächen aber knapp sind.

Die nun vorgelegte Planung orientiert sich auch an der Analyse des Bedarfs an Hallenkapazitäten in der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Diese weist dezidiert nach, dass die neu geschaffenen Räume tatsächlich benötigt und genutzt werden und durch den Neubau die lokale Sportentwicklung nachhaltig unterstützt wird.

Bedarfsberechnung

Bereits in der Vorlage des Oberbürgermeisters wurde der Flächenbedarf an Hallenkapazitäten aufgezeigt. Maßgebliche Grundlage dieser Bedarfsanalyse bildet der Darmstädter Sportbericht.

Ergänzend zu diesen Ausführungen wurde seitens des Sportamtes die aktuelle Auslastung der städtischen Schul- und Großsporthallen ermittelt. Geprüft wurde dabei, wie viele der verfügbaren Stunden werktags in der Zeit zwischen 8:00 Uhr morgens und 22:00 Uhr in Anspruch genommen wurden:

Stadtteil Arheilgen

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Astrid-Lindgren-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	84%
Stadtteilschule Arheilgen*	Sporthalle · Zweifachhalle	84%

* Schule benötigt Halle nur bis 15:00, nach 18:00 Uhr volle Auslastung

Stadtteil Bessungen

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Lichtenbergschule	Sporthalle · Dreifachhalle	94%
Bessunger Schule	Sporthalle · Zweifachhalle	97%
Luise Büchner Campus	Sporthalle · Zweifachhalle	91%

Stadtteil Eberstadt

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Gutenbergschule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	100%
Ludwig-Schwamb-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	85%
Gutenbergschule	Sporthalle · Zweifachhalle	100%
Hirtengrundhalle	Sporthalle · Dreifachhalle	100%

Stadtteil Kranichstein

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Erich Kästner-Schule (GS)	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	64%
Erich Kästner-Schule (IGS)	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	93%

Stadtteil Mitte

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Heinrich-Hoffmann-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	86%
Ludwig-Georgs-Gymnasium	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	97%
Viktoriaschule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	93%
Mornewegschule	Sporthalle · Zweifachhalle	97%

Stadtteil Nord

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Bernhard-Adelung-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	86%
Rollsporthalle	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	100%
Bürgerparkhalle	Sporthalle · Sechsfachhalle	100%
Kasinhalle	Sporthalle · Vierfachhalle	100%
Eleonorenschule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	92%
Ernst-Elias-Niebergall-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	Sanierung
Kyritzschule*	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	81%
Schillerschule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	100%
Goetheschule*1	Sporthalle · Zweifachhalle	91%
Käthe-Kollwitz-Schule	Sporthalle · Zweifachhalle	95%

* kein Ballsport möglich

*1 freie Hallenzeiten nur in den frühen Nachmittagsstunden

Stadtteil Ost

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Georg-Büchner-Schule	Sporthalle · Dreifachhalle	100%
Sportgelände am Böllenfalltor	Sporthalle · Dreifachhalle	100%
Elly-Heuss-Knapp-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	93%
Georg-Büchner-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	Sanierung

Stadtteil West

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
Friedrich-Ebert-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	99%
Heinrich-Heine-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	88%
Wilhelm-Leuschner-Schule	Sporthalle · einfach, nicht teilbar	96%

Stadtteil Wixhausen

Sportstätten-Name	Sportanlagen-Art	Auslastung
-		

Die insgesamt sehr hohe Auslastung der städtischen Sporthallen verdeutlicht eine intensive Nutzung und eine hohe Effizienz in der Auslastung der vorhandenen Ressourcen. Freie Kapazitäten sind grundsätzlich nur noch in Randzeiten verfügbar, wie etwa am frühen Nachmittag oder in den späten Abendstunden.

Abweichungen bei der Auslastung einzelner Schulsportanlagen können durch funktionale Einschränkungen erklärt werden. Ein Beispiel hierfür ist die Sporthalle der Kyritzschule, in der aufgrund baulicher oder technischer Gegebenheiten keine Ballsportarten durchgeführt werden können. Solche spezifischen Limitierungen reduzieren die Attraktivität und Nutzungsmöglichkeiten dieser Hallen für unterschiedliche Zielgruppen.

Die Auswertung zeigt auch, dass die Auslastung höher, je größer die Halle ist:

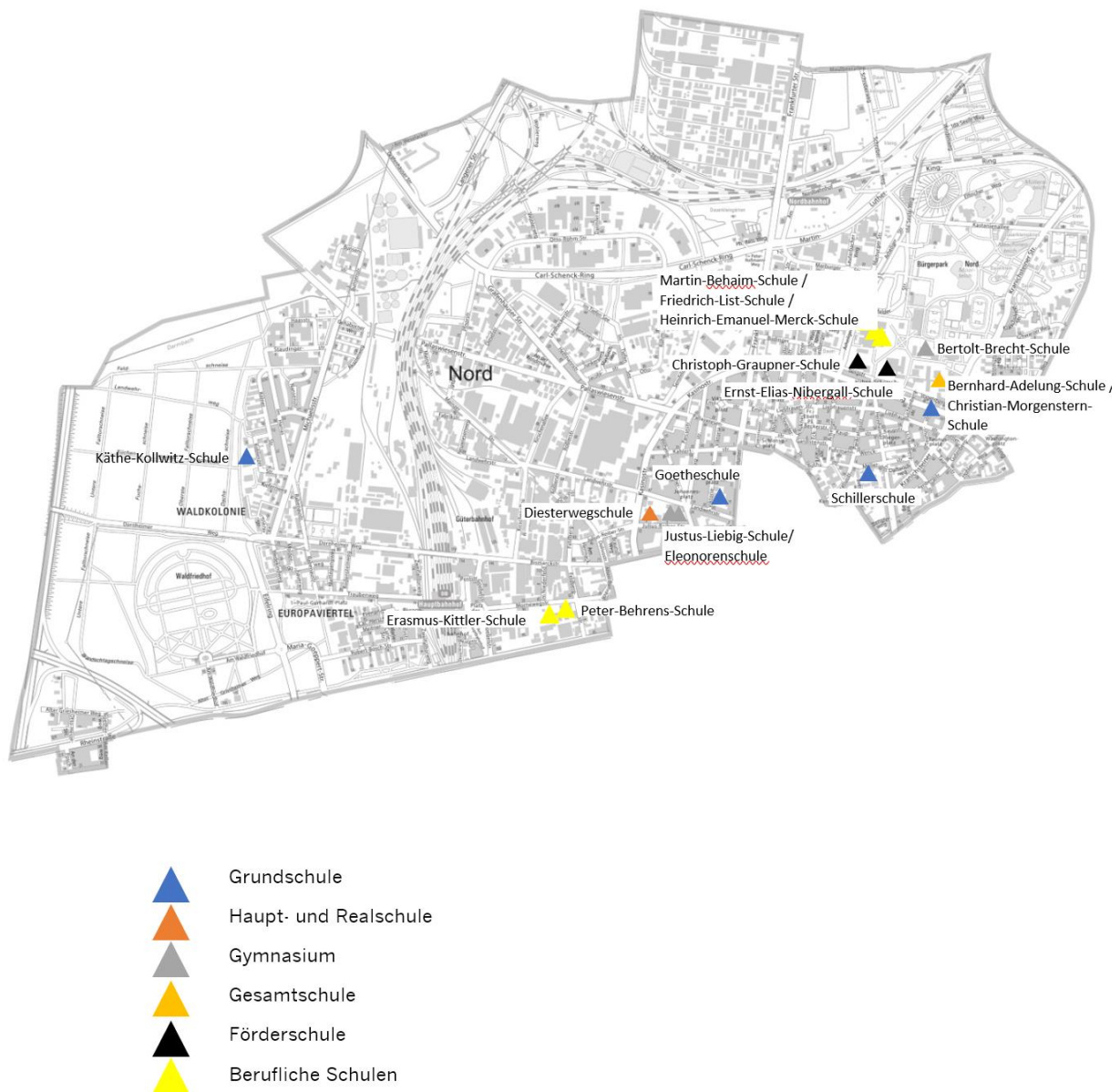
Hallengröße	Auslastung (Mittelwert)
Großsporthallen (drei Felder und größer)	99%
Zweifeldhallen	94%
Einfeldhallen	90%

Eine Auslastung von über 90 Prozent deutet auf eine geringe Kapazitätsreserve hin. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (Reparaturen, Sonderveranstaltungen) könnten Engpässe entstehen. Die hohe Auslastung ist auch ein Indikator dafür, dass die bestehende Infrastruktur nicht mehr ausreicht, um die Nachfrage zu decken.

Schulbedarf

Der Ersatzneubau sichert den Bedarf an Schulsport im Bürgerpark langfristig. Nirgendwo in Darmstadt ist die Dichte an Schulen so hoch wie hier. Die Schulentwicklungspläne zeigen, dass insbesondere im Grundschulbereich mit einem Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen ist und die vorhandenen Grundschulen den steigenden Bedarf an Schulplätzen nicht auffangen können.

Zudem gilt es neben der Einführung der 3. Sportstunde an Grundschulen auch die Planungen für den Ausbau von Ganztagsangeboten wie dem Pakt für den Nachmittag oder weitergehenden schulpädagogischen Modellen abzusichern.



Vereinsbedarf

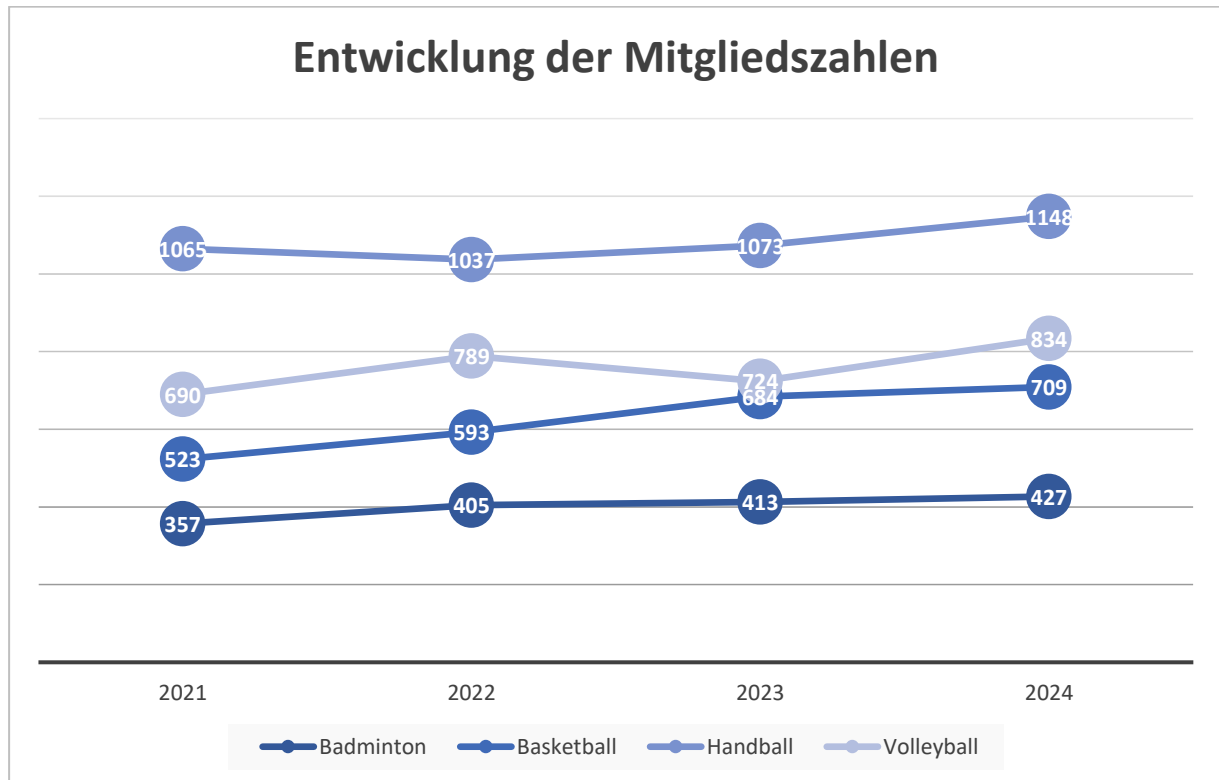
Die nun vorliegende Planung sichert die Zukunft des Rollsportes in Darmstadt und bietet dem Rollsport optimale Trainings- und Wettkampfbedingungen. Die Vorgaben der deutschen Sport- und Wettkampfordnung für Rollkunstlauf wurden eingehalten. Die Bedarfe des Hessischen Rollsportverbandes wurden bei den Planungen berücksichtigt. Dazu zählen insbesondere Lagerräume, Tribüne, Kraftraum und einem Mehrzweckbereich. Es fanden mehrere Gespräche mit den Vertretern des Hessischen Rollsportverbandes statt. Auch wurde die Planung den Vertretern des Verbandes vorgestellt.

Berücksichtigung in der Planung fanden auch die Bedarfe der BMX-Abteilung des VC Darmstadt, der auf dem Bikepark im Bürgerpark trainiert und Hallenbedarf angemeldet hat. Seit Öffnung des Bikeparks hat sich eine leistungsorientierte Trainingsgruppe entwickelt und Darmstadt sich als ein BMX-Stützpunkt etabliert.

Dabei können perspektivisch auch die Bedarfe für das Skateboard-Training Berücksichtigung finden. Im Jahr 2020 war die Sportart Skateboard erstmals olympisch und soll künftig im Hessischen Rollsport Verband als neue Abteilung aufgenommen werden.

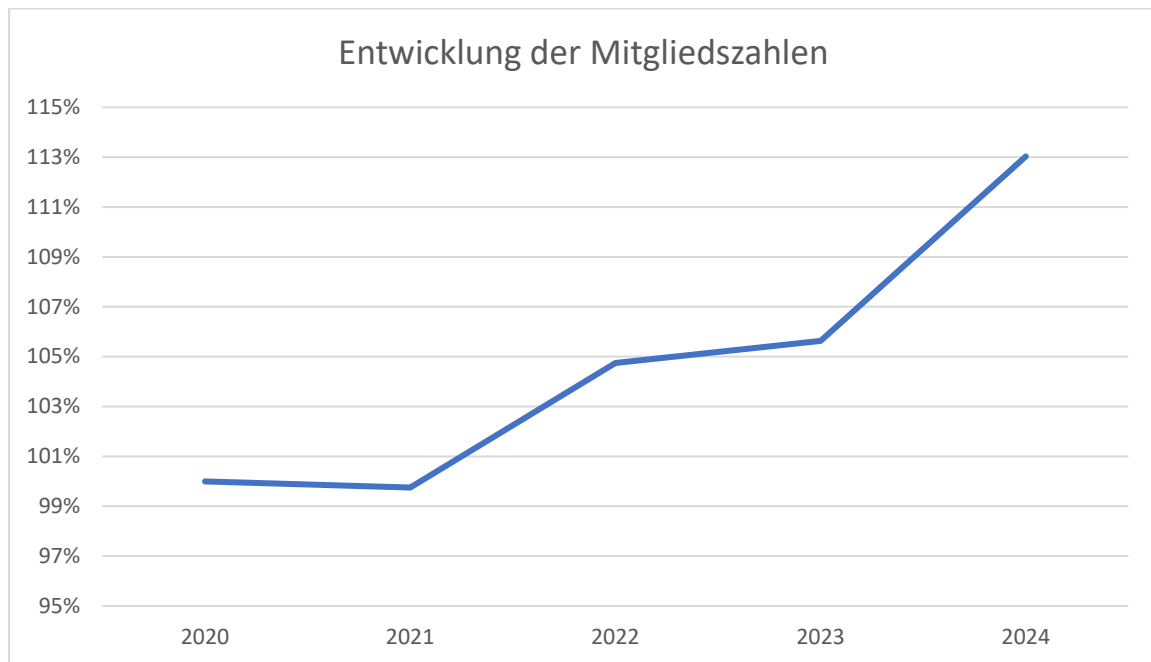
Neben den Bedarfen für den Rollsport werden durch eine zusätzliche Drei-Felder-Halle insbesondere Ballsportarten wie Basketball, Volleyball, Handball oder Badminton von den standardisierten Spielfeldgrößen profitieren.

Diese Sportarten haben in den letzten Jahren deutlich an Mitgliedern hinzugewonnen.



Die Mitgliedszahlen im Badminton sind um 20 Prozent seit 2021 gestiegen, im Basketball um 36 Prozent, im Handball um 8 Prozent und im Volleyball um 21 Prozent. Mangels zur Verfügung stehender Hallenkapazitäten ist es für Vereine allerdings schwierig geworden, neue Mitglieder aufzunehmen.

Unabhängig der Entwicklung der Mitgliedszahlen in den Sportarten, die auf eine 3-Feld-Halle angewiesen sind, sind die Mitgliedszahlen der Darmstädter Sportvereine insgesamt seit 2020 deutlich gestiegen. In 2024 waren rund 50.000 Bürgerinnen und Bürger Mitglied in einem Darmstädter Sportverein.



Die Rollsporthalle fördert letztlich den Breiten- und Leistungssport, bietet Flexibilität für eine Vielzahl an Sportarten und gewährleistet eine effiziente Nutzung durch ihre multifunktionale Einsatzmöglichkeit. Zudem erfüllt diese Halle die Anforderungen vieler Sportverbände für Wettkämpfe, was Darmstadt für Turniere und Großveranstaltungen attraktiv macht. Diese Veranstaltungen werten das lokale Sportangebot auf und stärken den Sportstandort Darmstadt.

Bevölkerungsprognose

Bei der Ermittlung des Bedarfs für den Schul- und Vereinssport ist letztlich ebenfalls zu berücksichtigen, dass die Bevölkerung in Darmstadt wächst. Dies bedeutet, dass wir als Stadt in der Pflicht sind, die Sportinfrastruktur weiter zu entwickeln. Die Bevölkerungsprognose 2035 der Wissenschaftsstadt Darmstadt weist in ihrem Bericht aus, dass Darmstadt besonders in den Jahren 2010 bis 2019 stark gewachsen ist. Am 31.12.2022 waren 164.579 Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz in Darmstadt gemeldet. Gemäß der mittleren Variante würde Darmstadt bis 2035 auf 177.249 Einwohner*innen wachsen (+12.670 Personen).

Zum 30. Juni 2024 weist die aktuelle Bevölkerungsstatistik 168.457 Einwohner mit Hauptwohnsitz Darmstadt aus.

Darüber hinaus entwickelt die bauverein AG in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark ein neues Quartier auf dem Darmstädter Messplatz mit derzeit geplanten 560 Wohnungen.

Hanno Benz
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer