



8. Sport- und Schwimmhalle, Berliner Chaussee



8. Doppelnutzung Sport- und Schwimmhalle, Bln. Chaussee

. Grundstücksverfügbarkeit

- Hauptfläche Kommunaleigentum, Grunderwerb für Außenanlagen notwendig

. Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze

- Anbindung über die Berliner Chaussee – B1 vorhanden.
- Parkplätze sind auf dem Gelände neu zu errichten
- Bushaltestelle vorhanden

. Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht

- Baugenehmigung für Nachnutzung/ Erweiterung erforderlich
- Planungsrechtliche Erfordernisse sind nicht zu erwarten.

. Fördermöglichkeiten

- Die Einbeziehung in das Stadtumbauprogramm ist nicht möglich.
- Einbeziehung einer Kulturförderung für Parallelnutzung ist noch abzustimmen.
- Sportstättenförderung für Energetische Sanierung aktuell in Vorbereitung

. Umgebungslärm/ Lärmschutz

- Zusätzliche Lärmschutzanforderungen sind nicht zu erwarten, aber mit dem Bauantragsverfahren noch abschließend zu prüfen, auch in Abhängigkeit möglicher Erweiterungen.

. Denkmalschutz

- Flächendenkmal bei Baugründeingriffen beachten

. Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung

- Der Kostenrahmen ist erst nach abschließenden Ermittlungen zum Sanierungsbedarf und nach Grundstücksverhandlungen zu ermitteln. Vorliegendes Sanierungsprojekt umfasst einen Kostenrahmen von ca. 1,60 Mio € zuzüglich ca. 200,00 T€ für einen zusätzlichen Parkplatz. Zusätzliche Ausstattung für Doppelnutzung je nach Ausstattungsgrad ca. 1,20 – 1,50 Mio €.

Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Teilerwerbskosten für Außenanlagen sind zu berücksichtigen.
- Verkaufsbereitschaft noch nicht gesichert
- Bisherige Vereinsnutzung nicht mehr unbeschränkt möglich
- Grundinstandsetzung über ein aktuelles Förderprogramm in Vorbereitung.
- Kulturelle Ausstattung und Umgestaltung der Anlage ist über eine Kulturförderung zu prüfen.
- Gute verkehrliche Anbindung
- Parkplätze können doppelt genutzt werden.
- Gemeinschaftliche Bewirtschaftung und anteilige Folgekosten
- Nur beschränkte Raumerweiterung möglich
- Bessere Entwicklung als überregionales Sport- und Kulturzentrum