



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2019/0171
	Verantwortlich:	Dez. 4

Analyse der städtischen Veranstaltungstätten für Großveranstaltungen in den Bereichen Sport, Musik, Kultur unter Einbeziehung des brandschutztechnischen Gutachtens zur Europahalle: Kostenkontrollierte Planungen Europahalle, Machbarkeitsstudie Ballsporthalle, Multifunktionale Eventhalle bei der Messe Karlsruhe

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Sportausschuss	18.03.2019	1		x	vorberaten
Hauptausschuss mit Bau-ausschuss	19.03.2019	3.1		x	vorberaten
Gemeinderat	26.03.2019	23.1	x		zugestimmt

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Sport-, Bau- und Hauptausschuss die Entwicklung zu den Dreifeldsporthallen im Stadtgebiet Karlsruhe zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für eine Ballsporthalle für 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung, die Sanierung der Europahalle auf Grundlage der kostenkontrollierten Planung in Höhe von 30 Mio. Euro weiter zu verfolgen. Die Sanierung soll spätestens Ende 2023 fertiggestellt sein. Verbunden damit ist zugleich der Auftrag, ein organisatorisches Konzept zu entwickeln, wie der Schul- und der Vereinssport während der Sanierungszeit für die bis Anfang 2023 noch fehlenden zwei Spielfelder sichergestellt werden kann.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Karlsruher Messe- und Kongress GmbH (KMK), die komplexen Fragestellungen im Hinblick auf Verkehr/Parkierung sowie Wirtschaftlichkeit und EU-Beihilferecht mit Blick auf eine mögliche mittelfristige multifunktionale Eventhalle bei der Messe Karlsruhe weiter zu vertiefen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>					
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input checked="" type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Korridor-thema: Sport, Freizeit, Gesundheit		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KMK, KSBG, KME		

I. Vorbemerkung

Grundlagen für diese Vorlage sind: die Sportentwicklungsplanung 2014/2015, die Analyse der städtischen Veranstaltungsstätten für Großveranstaltungen (Vorlage Nr. 2015/0780; Beschluss vom 22. Juli 2014) sowie die weiteren Aufträge aus den Gemeinderatssitzungen vom 17. Juli 2018 (TOP 21 / Vorlage Nr. 2018/0356), 14. März 2017 (TOP 16 / Vorlage Nr. 2017/0090 und interfraktioneller Ergänzungsantrag Vorlage Nr. 2017/0154) und 22. März 2016 (TOP 4 / Vorlage Nr. 2015/0780). Zusammenfassend lassen sich daraus folgende Zwischenergebnisse festhalten:

In Karlsruhe fehlt eine geeignete Halle für Konzert- und kommerzielle Kulturveranstaltungen für 5.000 bis 8.000 Zuschauerinnen/Zuschauer. Es fehlt zudem eine Halle für Sport-(Event-) Veranstaltungen. Insbesondere für Ballsport in der 1. Liga ist keine adäquate Halle vorhanden. Am Standort der Messe Karlsruhe könnte eine entsprechende multifunktionale Eventhalle mit maximal 5.000 Sitzplätzen auf Rängen für die Ballsportnutzung (1. und optional 2. Liga) sowie zusätzlichen maximal 3.000 Plätzen im Innenraum für Konzert-/Kulturnutzung entwickelt werden.

Ballsport- und Leichtathletiknutzung lassen sich nicht in einer neu zu bauenden Halle verbinden. Die Platzanforderungen der Leichtathletikbahnen und des Infields lassen sich nicht mit den Kernbedürfnissen des Ballsports, der nach steilen Tribünen und einer direkten Zuschauernähe zum Spielfeld verlangt, vereinbaren.

Die Hallensituation im Schul- und im Vereinssport ist angespannt. Im Rahmen der Sportentwicklungsplanung wurde ein Defizit an Dreifeldsporthallen festgestellt. Hinzu kommen dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen an diversen Schulsporthallen, zum Beispiel an der Südenschule und der Eichelgartenschule.

In der Gemeinderatssitzung vom 17. Juli 2018 wurde außerdem nochmals deutlich, dass für eine Entscheidung über die Zukunft der Europahalle ein ganzheitlicher Blick auf das gesamtstädtische Veranstaltungsportfolio erforderlich ist. Die Entwicklungen hinsichtlich Ballsporthallen, Schulsport- bzw. Dreifeldsporthallen und Konzert-/Kulturveranstaltungen sind zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden

- unter II die Ergebnisse zu den erforderlichen ballsporttauglichen Dreifeldsporthallen für Schul- und Vereinssport gemäß der Sportentwicklungsplanung
- unter III die Ergebnisse gemäß der Machbarkeitsstudie einer Ballsporthalle für 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer
- unter IV die Ergebnisse der weiteren Prüfungen am Standort Messe und Standort der jetzigen Europahalle für eine multifunktionale Eventhalle
- unter V die Ergebnisse der kostenkontrollierten Planungen für die Sanierungsvarianten der Europahalle

erläutert und unter VI erfolgt die Beschlussempfehlung.

II. Dreifeldsporthallen

Die Karlsruher Sportentwicklungsplanung, die in den Jahren 2014/2015 durch das Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung zusammen mit den Sportvereinen und Verbänden sowie der Stadt Karlsruhe erfolgt ist, stellt fest, dass in der Stadt Karlsruhe genormte große Sporthallen (Dreifeldsporthallen) fehlen. Danach soll der Bestand insbesondere an Dreifeldsporthallen für eine multifunktionale Nutzung für den Schul- und den Vereinssport ausgebaut werden; es fehlen insgesamt vier Dreifeldsporthallen, vor allem in der Innenstadt, in Durlach sowie in den Bereichen Nordost und Südwest.

Der aktuelle Sachstand für die Realisierung der vier fehlenden Dreifeldsporthallen stellt sich wie folgt dar:

1. Elisabeth-Selbert-Schule

Der Gemeinderat hat am 26. Februar 2019 der Vergabe für den Neubau einer Dreifeldsporthalle mit Tribünen und Nebenräumen mit einer zusätzlichen Nutzung für Ballsport (Standardkatalog 2. Bundesliga Basketball) und einer Kapazität von 1.500 Zuschauerinnen/Zuschauern bei der Elisabeth-Selbert-Schule zugestimmt. Diese neue Dreifeldsporthalle soll unter der Woche für Schulsport genutzt werden und für das Vereinstraining zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sollen dort insbesondere Basketballspiele bis zur 2. Bundesliga ProA ausgetragen werden.

Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen ist vorhanden, da Veranstaltungen in der neuen Halle nicht zeitgleich mit dem Schulbetrieb stattfinden werden und daher die Stellplätze auf dem Schulgrundstück genutzt werden können. Zudem sind in unmittelbarer Nähe entlang der Hermann-Weit-Straße weitere Stellplätze vorhanden.

Der Gesamtaufwand liegt bei 21,59 Mio. Euro. Nach derzeitiger Planung soll der Neubau im Februar 2021 fertig gestellt werden.

2. Traugott-Bender-Sportpark

Der SSC Karlsruhe plant im Traugott-Bender-Sportpark eine Dreifeldsporthalle für Vereinssport und Schulsport (z. B. element-i-Schule). Eine Realisierung einer Ballsporthalle mit bis zu 1.500 Zuschauerinnen/Zuschauern ist an diesem Standort nicht möglich. Geplant wird eine Halle mit einer Kapazität für 1.000 Zuschauerinnen/Zuschauer, so dass die Hallenballsportarten Basketball, Handball und Volleyball stattfinden können (Volleyball derzeit 2. Bundesliga). Die Halle soll auf einer Fläche südlich der bestehenden Tennishalle an der Grundstücksgrenze zum KSV entstehen.

Auf Grundlage einer vom SSC beauftragten Machbarkeitsstudie stimmte der Planungsausschuss der Durchführung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens am 15. November 2018 zu. Dieses kann nach derzeitiger Planung in etwa zwei Jahren abgeschlossen werden.

Es ist Ziel, das Prinzip der „besitzenden Vereine“ umzusetzen. Es ist vorgesehen, dem Verein – neben den Mitteln aus der Sportförderung – Zuschüsse zu gewähren. Diese sollen im Doppelhaushalt 2021/2022 verankert werden. Die Realisierung der Halle ist bis Ende 2022 möglich.

3. Schulzentrum Südwest und Hebelschulen/Moltkestraße

Am Standort des Schulzentrums Südwest in Oberreut wird ein Ersatzneubau für die gesperrte Halle errichtet. Zusätzlich entsteht dort eine zweite Dreifeldsporthalle. Beide Hallen werden für den Schul- und den Vereinssport zur Verfügung stehen.

Bei den Hebelschulen in der Moltkestraße werden zwei baufällige Einfeldsporthallen durch eine neue Dreifeldsporthalle ersetzt. Die Halle wird für den Schul- und den Vereinssport genutzt werden.

Der Planungswettbewerb für die Dreifeldsporthalle in der Moltkestraße ist inzwischen abgeschlossen, der Planungswettbewerb für die Hallen beim Schulzentrum Südwest in Oberreut wurde Anfang Februar 2019 entschieden.

Beide Vorhaben – Moltkestraße und Oberreut – sollen in den Doppelhaushaltsplan 2021/2022 aufgenommen werden. Die Hallen können nach derzeitigem Rahmenterminplan voraussichtlich 2023 in Betrieb gehen.

4. Sportpark Untere Hub

Der Neubau einer Dreifeldsporthalle oder einer Ballsporthalle (beinhaltet zugleich eine Dreifeldsporthalle) für max. 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer wäre im Sportpark Untere Hub in Durlach möglich. Der Ortschaftsrat Durlach hat sich bereits gegen die „große Variante“, also gegen die Errichtung einer Ballsporthalle für bis zu 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer, ausgesprochen.

Bislang liegt jedoch für den Bau einer Halle keine belastbare Zeitplanung vor. Eine Halle würde sich nach derzeitigem Kenntnisstand nur mittel- bis langfristig realisieren lassen (vgl. hierzu auch unten III 1).

5. Ergebnis zu den erforderlichen ballsporthauglichen Dreifeldsporthallen für den Schul- und den Vereinssport gemäß der Sportentwicklungsplanung

Für die gemäß Sportentwicklungsplanung vier erforderlichen ballsporthauglichen Hallen zeichnet sich eine gute Lösung ab. Für den Schul- und den Vereinssport sollen in den nächsten vier Jahren drei Dreifeldsporthallen plus ein zusätzliches Spielfeld in der Sporthalle Moltkestraße entstehen:

Zwei Dreifeldsporthallen Schulzentrum Südwest:	3 zusätzliche Spielfelder
Dreifeldsporthalle Elisabeth-Selbert-Halle:	3 zusätzliche Spielfelder
Dreifeldsporthalle Traugott-Bender-Sportpark (SSC Karlsruhe):	3 zusätzliche Spielfelder
Dreifeldsporthalle Moltkestraße:	1 zusätzliches Spielfeld

In den Dreifeldsporthallen bei der Elisabeth-Selbert-Schule und im Traugott-Bender-Sportpark werden zudem Kapazitäten für 1.500 bzw. 1.000 Zuschauer/Zuschauerinnen geschaffen.

Mittelfristig bis langfristig könnte in der Unteren Hub eine weitere Dreifeldsporthalle realisiert werden.

III. Ergebnis der Machbarkeitsstudie für eine Ballsporthalle mit 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauern

Auf der Grundlage der Vorstellung der denkbaren Standorte Untere Hub sowie Bellevue/Karlsruhe Südost und einem Neubau am jetzigen Standort Europahalle für eine Ballsporthalle mit 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer im Mai 2018 wurde eine Machbarkeitsstudie für eine reine Ballsporthalle erstellt, deren Ergebnisse dem Planungsausschuss am 14. März 2019 vorgestellt wurden. Die Studie ist als Anlage 1 beigefügt.

In dieser Machbarkeitsstudie wurde für die drei geprüften Standorte jeweils das gleiche Anforderungsprofil zugrunde gelegt. Kostendifferenzen ergeben sich überwiegend durch standortbedingte Faktoren wie die aufwendigere Herstellung von Parkplätzen oder bestimmte topographische Anforderungen. Zusammenfassend ist folgendes festzuhalten:

1. Standort Untere Hub

Der Standort Untere Hub im Norden von Durlach ist bereits an den ÖPNV angebunden, jedoch bedürfen die überregionalen Bahnverbindungen ebenso einer Verbesserung wie die Verkehrser-

schließung für den Pkw-Verkehr. Insbesondere ist eine Anbindung an die ehemalige B 10 herzustellen. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Areal nachgewiesen werden.

Die Fläche für Halle und insbesondere den Parkplatz befindet sich auf Grundstücken in städtischem und privatem Eigentum. Folglich ist für die Realisierung des Sport- und Freizeitcampus Durlach Untere Hub ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Auch mit der notwendigen Aufschüttung des Gesamtareals kann erst nach erfolgter Umlegung begonnen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht ausgeschlossen werden, dass gegen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan rechtliche Schritte eingeleitet werden. Sollte dies der Fall sein, würde dies zu einer Verzögerung des Vorhabens führen. Insofern sind sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans wie auch dessen Realisierung risikobehaftet.

Der Ortschaftsratsrat Durlach hat sich bereits gegen die „große Variante“, also die Errichtung einer Ballsporthalle für bis zu 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer ausgesprochen.

Der Kostenrahmen für das Projekt liegt bei ca. 35 bis 40 Mio. Euro. Aufgrund der erwähnten Risiken kann ein konkreter Zeitplan noch nicht vorgelegt werden. Eine Halle an diesem Standort ließe sich infolgedessen nur mittel- bis langfristig realisieren.

2. Standort Bellevue/Karlsruhe Süd-Ost

Der Standort am Rande des Stadtparks Süd-Ost ist sehr zentral gelegen. Stadtbildprägend könnte hier eine Ballsporthalle umgesetzt werden.

Anschlüsse an den ÖPNV sind vorhanden. Der Standort ist auch überregional verkehrstechnisch gut angebunden. Eine Fußgängerverbindung von der Stuttgarter Straße in den Stadtpark Süd-Ost könnte in das Gebäude integriert werden.

Im Rahmen der Prüfung hat sich herausgestellt, dass der Garten der Religionen für den Neubau nicht verlegt werden müsste. Der Standort einer möglichen Halle konnte soweit Richtung Norden verschoben werden, dass dieser an seinem jetzigen Platz verbleiben kann. Es müsste aber ein komplett neuer Bebauungsplan für die Ballsporthalle erstellt werden. Im Bebauungsplanverfahren muss mit erheblichem Widerstand aus der Wohnbebauung gerechnet werden. Die Gefahr eines Normenkontrollverfahrens wird als hoch eingeschätzt.

Da durch das Gesamtvolumen des geplanten Baukörpers eine große Grünfläche wegfallen würde, würde das Ziel, die offene Grünverbindung vom City-Park hin zum Otto-Dullenkopf-Park zu erhalten, nicht mehr realisiert werden. Des Weiteren müssten Tennisplätze und Vereinsheim inklusive Gaststätte der ESG Frankonia verlagert werden. Dies wiederum ist abhängig vom Verfahren zur Stuttgarter Straße.

Es ist davon auszugehen, dass es bei laufendem Betrieb der Halle aufgrund nicht komplett vermeidbarer Lärmemissionen immer wieder zu Konflikten mit der Wohnbebauung kommen wird. Zudem sind auf dem Areal großflächige Altlasten und Kampfmittel vorhanden, deren Beseitigung unkalkulierbare Zusatzkosten verursacht. Da keine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden ist, müsste außerdem eine zweigeschossige Tiefgarage gebaut werden.

Der Kostenrahmen für das Projekt liegt bei ca. 70 bis 75 Mio. Euro. In dieser Summe sind die Einbindung des Baukörpers in die Parklandschaft sowie der Bau der zweigeschossigen Tiefgarage berücksichtigt. Nicht berücksichtigt sind die Zusatzkosten für die Beseitigung der Altlasten und Kampfmittel, so dass der oben genannte Kostenrahmen deutlich überschritten werden

wird. Eine Fertigstellung der Ballsporthalle wäre nach derzeitiger Terminplanung Ende 2029 zu erwarten.

3. Standort Europahalle (Neubau)

Der Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zur Günther-Klotz-Anlage bietet großes Potenzial und würde eine städtebauliche Neuordnung des gesamten Areals ermöglichen. Dies umfasst auch den Eingangsbereich des Europabads. Der Standort ist zentral gelegen. Die Halle könnte weiterhin für den Schul- und den Vereinssport genutzt werden. Anschlüsse an den ÖPNV sind vorhanden. Der Standort ist auch überregional verkehrstechnisch gut angebunden. Die Verwaltungsflächen, die unmittelbar an die Europahalle angrenzen, müssten verlagert werden.

Es müsste ein neuer Bebauungsplan erstellt werden, da der geltende Bebauungsplan „Günther-Klotz-Anlage, Änderung“ für die bestehende Europahalle eine Baulinie vorgibt und keinerlei Spielräume für Änderungen lässt.

Die Prüfung des Standorts hat ergeben, dass bei einer maximalen Kapazität von 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauern keine weiteren Parkflächen geschaffen werden müssen. Dies gilt auch dann, wenn gleichzeitig mit Veranstaltungen in der Europahalle bis zu 1.500 Zuschauerinnen/Zuschauer die neue Halle an der Elisabeth-Selbert-Schule besuchen. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass doch zusätzliche Stellplätze geschaffen werden müssen, so wäre die Errichtung eines Parkdecks auf der Fläche östlich der Laufbahn/Carl-Kaufmann-Stadion möglich. Hierfür besteht bereits Baurecht.

Der Kostenrahmen für den Neubau einer Ballsporthalle am Standort der Europahalle liegt bei ca. 45 bis 48 Mio. Euro. Hierin sind die Kosten für den Abriss der Europahalle bereits enthalten, ebenso die Kosten für ein neues Verwaltungsgebäude. Sollte ein Parkdeck benötigt werden, würden diese Kosten zusätzlich anfallen. Nach derzeitiger Rahmenterminplanung könnte eine Fertigstellung der Ballsporthalle Ende 2026 erfolgen.

4. Zwischenergebnis der Machbarkeitsstudie Ballsporthalle für max. 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass der bisherige Standort der Europahalle als Standort für den Neubau einer Ballsporthalle das größte Potential bietet. Insbesondere die städtebaulichen Möglichkeiten, die dieses Vorhaben eröffnen würden, sprechen dafür. Hinzu kommt, dass damit auf dem Gesamtareal und zusammen mit dem Europabad und der neuen Dreifeldsporthalle an der Elisabeth-Selbert-Schule ein zentrales „Sportzentrum“, das zugleich verkehrlich gut erreichbar wäre, geschaffen würde.

Würde am Standort der bisherigen Europahalle eine neue, reine Ballsporthalle für bis zu 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer entstehen, würden die bisherigen Rundbahnen ersatzlos wegfallen. Für die Leichtathletik stünde damit keine Trainingshalle mit Rundbahnen und keine Veranstaltungshalle für Leichtathletikveranstaltungen mehr zur Verfügung. Leichtathletik ist jedoch eine der Sportarten, die nach der Karlsruher Leistungssportkonzeption gefördert werden; eine Indoor-Trainingsmöglichkeit wird daher weiterhin benötigt.

Bei einem Neubau am Standort Europahalle sind zudem – während der Bauphase frühestens ab Ende 2023 - insgesamt fünf Spielfelder als Ersatz für die bisherige Europahalle erforderlich. Drei Spielfelder werden durch die Inbetriebnahme der Elisabeth-Selbert-Halle 2021 bereits im unmittelbaren Umfeld ersetzt. Die Sporthallen in der Moltkestraße und in Oberreut werden im Frühjahr 2023 voraussichtlich fertiggestellt und könnten ab diesem Zeitpunkt genutzt werden.

5. Interkommunales Gewerbegebiet Seehof Ettlingen

Im Zwischenbericht zum Veranstaltungsstättenkonzept für den Gemeinderat, Vorlage Nr. 2018/0356 vom 17. Juli 2018, wurde dargelegt, dass der Standort im geplanten interkommunalen Gewerbegebiet Seehof auf der Gemarkung Ettlingen wegen der erheblichen Erschließungskosten eine wirtschaftlich vertretbare Umsetzung des Neubaus einer Ballsporthalle ausschließen würde. Zudem wurde auf die nicht unerhebliche Zeitschiene verwiesen. Zwischenzeitlich hat die Stadtverwaltung Ettlingen mitgeteilt, dass sie weitere Gespräche mit einer privaten Investorengruppe, die plant, am Standort Seehof ein integriertes Gewerbe-, Sport- und Eventprojekt zu verwirklichen, geführt hat.

Um fundierte Aussagen machen zu können, sind jedoch weitere Untersuchungen und Gespräche mit der Stadtverwaltung Ettlingen, insbesondere auch zu Zeitplan und Kosten, erforderlich.

IV. Überprüfung einer multifunktionalen Eventhalle am Standort Messe Karlsruhe und am Standort der jetzigen Europahalle

1. Multifunktionale Eventhalle am Standort Messe Karlsruhe

Eine multifunktionale Eventhalle würde – gemäß der Empfehlung der Bevenue GmbH im Gutachten zur „Machbarkeit einer multifunktionalen Halle auf dem Areal der Messe Karlsruhe“ – für Ballsport (1. und optional 2. Liga) sowie Konzert-/Kulturveranstaltungen genutzt werden und eine Zuschauerkapazität von 5.000 Sitzplätzen auf Rängen (Ballsport) sowie zusätzlichen maximal 3.000 Plätzen im Innenraum (Konzerte/Kultur) umfassen. Ballsport- und Leichtathletiknutzung lassen sich nach Ansicht der Gutachter nicht in einer Halle in Einklang bringen. Der Betrieb einer Multifunktionshalle wäre in jedem Fall zuschussbedürftig. Eine moderne Eventhalle würde zukünftig zugleich die Schwarzwaldhalle als Veranstaltungsort für Kunst und Kultur ersetzen. Die Schwarzwaldhalle steht unter Denkmalschutz und wurde ursprünglich als Mehrzweckhalle für Konzerte und Großveranstaltungen im Bereich des Sports gebaut. Vor allem in den Bereichen Statik (zu geringe Deckenlast) und Flächen gibt es bei der Schwarzwaldhalle Einschränkungen. Hinzu kommen Schwierigkeiten bei der Akustik.

Die KMK wurde in der Gemeinderatssitzung am 17. Juli 2018 beauftragt, einen Kostenrahmen für eine Eventhalle sowie ein Parkhaus zu ermitteln und die weiteren, insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Bau einer multifunktionalen Eventhalle bei der Messe zu prüfen. Die Entwicklung eines Verkehrskonzepts für das Messegelände war ebenfalls Teil des Auftrags.

Folgende Ergebnisse lassen sich bisher aus den entsprechenden Untersuchungen ableiten: Die erste Abschätzung der Baukosten, die in der Vorlage 2018/0356 vom 17. Juli 2018 genannt war, enthielt keine Kosten für Erschließung, Außenanlagen, Planungsleistungen, Baunebenkosten etc. Die Bevenue GmbH hat nun im Rahmen einer Machbarkeitsstudie einen Kostenrahmen für eine Eventhalle mit Gesamtkosten von insgesamt rund 80,5 Mio. Euro ermittelt.

Hinzu kommen die Kosten für ein Parkhaus mit knapp 2.000 Stellplätzen auf dem Messegelände. Der Kostenrahmen dafür liegt bei ca. 25,8 Mio. Euro. Das Parkhaus ist erforderlich, weil durch die Realisierung einer Eventhalle auf dem Messegelände sowohl vorhandene Stellplätze wegfallen würden wie auch ein neuer Stellplatzbedarf hinzukommen würde. Der Landkreis Karlsruhe hat eine finanzielle Beteiligung am Bau einer regional bedeutsamen Sport- und Eventhalle in Aussicht gestellt. Für das Messegelände besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 2000. Dieser müsste für den Bau einer Eventhalle geändert werden. Das Verfahren fällt in die Zuständigkeit der Stadt Rheinstetten.

Eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung müsste erfolgen, ebenso sind arten- und bodenschutzrechtliche Aspekte zu beachten. Zudem sind Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Es ist davon auszugehen, dass ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans mindestens zwei Jahre dauern würde. Wenn der Bebauungsplanentwurf in seinen wesentlichen Festsetzungen feststeht, kann jedoch schon im Laufe des Verfahrens der Bauantrag eingereicht werden.

Die PTV Group wurde beauftragt, in Zusammenarbeit mit der TTK GmbH ein Verkehrskonzept für die Messe Karlsruhe zu erstellen. Die abschließenden Ergebnisse werden am 20. März 2019 vorliegen.

Bei Großsport- und Konzert-/Kulturveranstaltungen ist mit einem hohen Besucheranteil aus dem Oberzentrum Karlsruhe zu rechnen. Gute ÖPNV- und Individualverkehrsanbindungen, ein gutes Verkehrsleitsystem sowie eine ausreichende Anzahl an Parkierungsflächen sind erforderlich. Die aktuell bestehende ÖPNV-Anbindung des Messegeländes ist bereits heute verbesserungsbedürftig und genügt für eine Eventhalle nicht.

Die Gutachter erstellen daher ein Verkehrsmodell sowie ein Parkierungskonzept für die Bestandssituation und den Bau einer Eventhalle. Die Verkehrsinfrastruktur wird überprüft und Verbesserungspotenziale werden aufgezeigt werden. Optimierungsmaßnahmen sollen außerdem kostenmäßig bewertet werden. Gerade im Hinblick auf die ÖPNV-Anbindung ist jedoch erst mittelfristig mit der Realisierung von Verbesserungsmaßnahmen zu rechnen. In Betracht kommen hier insbesondere Veränderungen in der bestehenden Linienführung, die Erhöhung des Takts sowie der Bau einer Wendeschleife und der Bau einer Bedarfshaltestelle. Auch die Attraktivierung der Fußwege sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Radweganbindung stehen im Fokus.

Die Messehallen stehen im Eigentum der Neue Messe Karlsruhe GmbH & Co. KG (NMK). Die NMK ist zugleich Erbbauberechtigte des Messegeländes, auf dem Eventhalle und Parkhaus errichtet werden könnten. Die NMK kommt grundsätzlich als Bauherrin in Betracht, jedoch sind rechtliche bzw. EU-beihilfenrechtliche Fragestellungen noch abschließend zu klären. Dies gilt auch für die Betreiberfunktion der Halle. Eine Zielvorgabe der Bevenue GmbH war, die Eventhalle zusammen mit dem Messegelände insgesamt aus einer Hand – KMK – zu steuern.

Aufgrund der bisherigen Untersuchungen war davon auszugehen, dass eine Eventhalle das Hallenportfolio der KMK ergänzen würde. Nun hat sich jedoch gezeigt, dass als Brutto-Ausstellungsfläche in einer Eventhalle lediglich 1.400 bis 1.900 qm zur Verfügung stehen würden. Da die Fläche in den Karlsruher Messehallen jeweils bis zu 12.500 qm beträgt, ergeben sich für die KMK in einer Eventhalle keine Ausweichflächen. Hinzu kommen auch hier EU-beihilfenrechtliche Vorgaben, die möglicherweise eine Messe- und Kongressnutzung der Eventhalle ausschließen. Für die KMK ergeben sich damit keine Synergieeffekte und Ausweichmöglichkeiten, sollte beispielsweise das Indoor-Meeting weiterhin in einer Messehalle durchgeführt werden.

Im Hinblick auf Fragen, die sich neu ergeben haben oder bisher nicht abschließend geklärt werden konnten, schlägt die Stadtverwaltung vor, weitere Untersuchungen zur Eventhalle bei der Messe vorzunehmen. Insbesondere sind rechtliche und EU-beihilfenrechtliche Fragestellungen, die sich auf Veranstaltungsportfolio und Wirtschaftlichkeit des Betriebs der Eventhalle auswirken können, vertieft zu untersuchen.

2. Eventhalle am Standort der bisherigen Europahalle

Im Rahmen der gemeinderätlichen Diskussion im Juli 2018 wurde die Stadtverwaltung gebeten zu überprüfen, ob die untersuchte multifunktionale Eventhalle für den Standort Messe auch am Standort der Europahalle realisiert werden könnte. Die Größe der geplanten multifunktionalen Eventhalle ist vergleichbar mit der Größe der bestehenden Europahalle. Insofern wäre der Standort – auch unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte – geeignet. Der Standort ist zentral gelegen. Anschlüsse an den ÖPNV sind vorhanden. Der Standort ist auch überregional verkehrstechnisch gut angebunden. Die an die Europahalle angrenzenden Verwaltungsflächen müssten verlagert werden. Miet- oder Erstellungskosten für die Ersatzflächen würden anfallen.

Es müsste ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Dieses würde mindestens drei Jahre dauern. Der Bau einer multifunktionalen Eventhalle am Standort der bisherigen Europahalle würde eine städteplanerische Neuordnung des gesamten Areals ermöglichen.

Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ließe sich voraussichtlich mit der Errichtung eines Parkdecks auf der Fläche östlich der Laufbahn/Carl-Kaufmann-Stadion erfüllen. Hierfür besteht bereits Baurecht. Eine genaue Prüfung steht jedoch noch aus.

Würde am Standort der bisherigen Europahalle eine neue multifunktionale Eventhalle entstehen, würden die bisherigen Rundbahnen ersatzlos wegfallen. Für die Sportart Leichtathletik, die nach der Karlsruher Leistungssportkonzeption gefördert wird, stünde damit keine Trainingshalle mit Rundbahnen mehr zur Verfügung und (perspektivisch) auch keine Halle für Leichtathletik-Meisterschaften unterschiedlicher Art.

Bei einem Neubau am Standort Europahalle sind zudem – während der Bauphase frühestens ab Ende 2023 - insgesamt fünf Spielfelder für den Schul- und den Vereinssport als Ersatz für die bisherige Europahalle erforderlich. Drei Spielfelder werden durch die Inbetriebnahme der Elisabeth-Selbert-Halle 2021 bereits im unmittelbaren Umfeld ersetzt. Die Sporthallen in der Moltkestraße und in Oberreut werden im Frühjahr 2023 voraussichtlich fertiggestellt und könnten ab diesem Zeitpunkt genutzt werden.

V. Kostenkontrollierte Planungen für die Sanierungsvarianten der Europahalle

1. Sanierungsvariante der Europahalle in Höhe von 15,55 Mio. Euro

Es wird auf die Beschlussvorlage zur Sanierung Europahalle – kleine Variante, Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens im Bau- und Hauptausschuss am 19.03.2019 verwiesen.

Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

Bei dieser Sanierungsvariante würde die Europahalle dauerhaft als Schul- und Vereinssporthalle sowie für das Leichtathletiktraining genutzt werden. Konzert- oder Kulturveranstaltungen, das Indoor-Meeting oder beispielsweise Ligaspiele im Basketball könnten auch nach der Sanierung nicht durchgeführt werden. Die sanierte Halle wäre keine Versammlungsstätte, und es könnten sich lediglich bis zu 200 Personen in ihr aufhalten.

Die Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung (haushaltsreife Planung – Leistungsphase 3) betragen **15,55 Mio. Euro** und teilen sich wie folgt auf:

Sanierung Halle:	11.146.000 Euro
Sanierung Verwaltung:	3.500.000 Euro
Sanierung Catering:	904.000 Euro

Diese Sanierung kann in Bauabschnitten, teilweise im laufenden Betrieb erfolgen. In den Wintermonaten könnte die Halle für den Trainingsbetrieb genutzt werden. Die Sanierung der Europahalle wäre nach jetziger Rahmenterminplanung Ende 2022 abgeschlossen. Jedoch wird auch in der Folge weiterhin Sanierungsbedarf an der Europahalle bestehen. So ist zum Beispiel damit zu rechnen, dass in ca. 10 bis 15 Jahren die Seile des Tragesystems erneut saniert werden müssen.

2. Sanierungsvariante der Europahalle in Höhe von 30 Mio. Euro

Es wird auf die Beschlussvorlage zur Sanierung Europahalle – große Variante, Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens im Bau- und Hauptausschuss am 19.03.2019 verwiesen.

Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

Ziel dieser Sanierungsvariante ist die Wiederaufnahme als Großsporthalle für rein rechnerisch 4.800 Personen – nachgewiesene Möblierungsvarianten sehen eine maximale Zuschauerkapazität von 4.100 Zuschauerinnen und Zuschauern vor - mit Nutzungsmöglichkeiten für Ball- und Vereinssport, Leichtathletiktraining und Leichtathletikveranstaltungen. Der Schwerpunkt der brandschutztechnischen Sanierung liegt hierbei auf der Sicherstellung der Rettungswege, der Abschnittsbildung und auf Maßnahmen zur Rauchableitung. Die VIP-Bereiche wären jedoch nicht adäquat, es würden Funktionsräume entfallen, es würden Lagerflächen fehlen und es wären Einschränkungen im Hinblick auf Spielatmosphäre und Zuschauernähe – wie sie heute in modernen Arenen üblich sind – vorhanden.

Die Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung (haushaltsreife Planung – Leistungsphase 3) in Höhe von **30 Mio. Euro** teilen sich wie folgt auf:

Sanierung Halle:	23.168.000 Euro
Sanierung Verwaltung:	3.906.000 Euro
Sanierung Catering:	2.926.000 Euro

Bei dieser Sanierung handelt es sich nicht um eine Generalsanierung. Auch werden energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle nicht durchgeführt. Zwar werden die zentralen Punkte der technischen Gebäudeausrüstung mehrheitlich erneuert, jedoch bleiben funktionierende Einheiten wie die Fernwärmeübergabestation, die Deckenstrahlplatten in der Halle und sämtliche Kanalnetze der Lüftungsanlagen bestehen. Zudem ist damit zu rechnen, dass in ca. 10 bis 15 Jahren die Seile des Tragesystems erneut saniert werden müssen.

Die Sanierung mit 30 Mio. Euro kann nicht in Bauabschnitten erfolgen. Die Halle muss daher während der gesamten Bauzeit auch für den Schul- und den Vereinssport komplett gesperrt werden. Folglich sind – während der Bauphase – fünf Spielfelder als Ersatz für die bisherige Europahalle erforderlich. Drei Spielfelder werden durch die Inbetriebnahme der Elisabeth-Selbert-Halle bereits 2021 in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen. Jedoch würde, da die zusätzliche Dreifeldsporthalle beim Schulzentrum in Oberreut nach bisheriger Planung erst Anfang 2023 in Betrieb gehen soll, etwa 1,5 Jahre lang zwei Spielfelder fehlen. Wird mit der Sanierung der Europahalle zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Elisabeth-Selbert-Schule begonnen (2021), könnte nach derzeitiger Terminplanung eine Fertigstellung bis Ende 2023 erfolgen.

Da die Nutzung der Europahalle nach der Sanierung für bis zu rein rechnerisch 4.800 Personen – nachgewiesene Möblierungsvarianten sehen eine maximale Zuschauerkapazität von 4.100 Zuschauerinnen und Zuschauern vor - zugelassen wäre, wäre zugleich der Stellplatzbedarf geringer als vor der Schließung der Europahalle. Ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen besteht folglich nicht. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass doch zusätzliche Stellplätze geschaffen werden müssen, so würde für die Errichtung eines Parkdecks auf der Fläche östlich der Laufbahn/Carl-Kaufmann-Stadion bereits Baurecht bestehen. Nach der Sanierung mit 30 Mio. Euro könnten in der Europahalle ausschließlich Sportveranstaltungen mit Publikum, aber keine Konzert- und Kulturveranstaltungen stattfinden.

3. Aktuelle Veränderungen bzgl. der Durchführung des Indoor-Meetings

Aufgrund der brandschutzbedingten Schließung der Europahalle wurde das Indoor-Meeting übergangsweise in die Messe Karlsruhe verlegt. Das Indoor-Meeting ist eine für die Messe Karlsruhe atypische Veranstaltung mit einer Belegungsdauer von mindestens 25 Tagen, sehr langen Auf- und Abbauzeiten und einer Durchführungszeit von nur wenigen Stunden. Gerade im ersten Quartal eines jeden Jahres ist die Belegung der Messe sehr hoch und es gibt – bei starker Nachfrage durch Veranstalter – nur wenige freie Zeitfenster. Zudem haben sich Eigenmessen wie die LEARNTEC sehr positiv entwickelt und erhöhen durch ihr Wachstumspotenzial zusätzlich den Druck auf die Belegungssituation. Ab dem Jahr 2021 wird es deshalb zunehmend schwierig, das Indoor-Meeting in einer Messehalle zu realisieren. Eine Umsetzung ist aber noch möglich und bis 2023 in den aktuellen Planungen enthalten. Spätestens ab 2024 ist nach heutigem Kenntnisstand ein massiver Konflikt im Messeportfolio zu erwarten.

Das Indoor-Meeting hat sich durch die Aufnahme in die World Indoor Tour des Weltverbandes zu einem Top-Sportereignis entwickelt, das national und international für Karlsruhe ausstrahlt.

Die KMK hat der KME für die Durchführung des Indoor-Meetings bisher lediglich den Selbstkostenpreis berechnet. Wenn die üblichen Preise für Kulturveranstaltungen, die deutlich unter den üblichen Messepreisen liegen, für das Indoor-Meeting zugrunde gelegt werden, entgehen der KMK Deckungsbeiträge in Höhe von über 160 TEUR. Bei einer „normalen“ Messebelegung könnte die KMK sogar Deckungsbeiträge in Höhe von bis zu 400 TEUR erzielen.

Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich festgestellt, dass die Rundbahnen mit Infield, die im Jahr 2014 durch die KME erworben wurden und für das Indoor-Meeting in einer Messehalle aufgebaut werden, in den Jahren 2023/2024 komplett erneuert werden müssen. Damit werden Investitionen in Höhe von 65 TEUR netto für die Rundbahnen mit Infield erforderlich.

Vor diesem Hintergrund wurde durch die KME in Betracht gezogen, das Indoor-Meeting künftig in einer sanierten Europahalle für 30 Mio. Euro – mit den vorhandenen vier Rundbahnen und verringerter Zuschauerzahl gegenüber der Messe – durchzuführen. Auf Anfrage zeigt der Leichtathletik-Weltverband in einer schriftlichen Rückmeldung grundsätzlich Verständnis dafür, dass das Indoor-Meeting in einer Halle mit vier Rundbahnen und geringeren Zuschauerinnen/Zuschauer wie derzeit bei der Messe Karlsruhe abgehalten werden müsste, und sieht diese Umstände als gangbare Übergangslösung an. Die Durchführung von Deutschen Meisterschaften ist nach aktuellem Wissensstand eher unwahrscheinlich. Derzeit steht in Deutschland lediglich in Leipzig eine Leichtathletik-Halle mit sechs Rundbahnen zur Verfügung, ab dem Jahr 2022 auch in Dortmund. Meisterschaften der Senioren oder Deutsche- bzw. Baden-Württembergische Jugendmeisterschaften können auf vier Rundbahnen durchgeführt werden. Bereits jetzt bildet das Indoor-Meeting die Grundlage für „eine Woche der Leichtathletik“ für Schülerinnen und Schüler, als auch für die Jugendmeisterschaften in der Vorwoche des Indoor-Meetings. Diese könnten bei Planungen ohne enge Terminfenster auf Baden-Württemberg Niveau oder im Bereich

Jugend auf nationales Niveau ausgeweitet werden. Mit Blick auf die fehlenden Catering- und VIP-Bereiche in der Europahalle selbst müsste ein Event-Bereich aus Zelten um die Europahalle für das Indoor-Meeting konzipiert werden. Nach erster überschlägiger Berechnung würde dies jährliche Kosten von ca. 150 TEUR verursachen. Demgegenüber beträgt der Zuschuss zu den Infrastrukturkosten für die Durchführung des Indoor-Meetings in einer Messe-halle derzeit 350 TEUR.

4. Fazit zu den Sanierungsvarianten der Europahalle

Mit der Sanierungsvariante mit 15,55 Mio. Euro würde die Europahalle dauerhaft als Schul- und Vereinssporthalle sowie für das Leichtathletiktraining genutzt werden. Konzert- oder Kulturveranstaltungen, das Indoor-Meeting oder beispielsweise Ligaspiele im Basketball könnten auch nach der Sanierung nicht durchgeführt werden. Die sanierte Halle wäre keine Versammlungsstätte und es könnten sich lediglich bis zu 200 Personen in ihr aufhalten.

Mit der Sanierungsvariante mit 30 Mio. Euro könnte mit einer Kapazität von rein rechnerisch 4.800 Personen - nachgewiesene Möblierungsvarianten sehen eine maximale Zuschauerkapazität von 4.100 Zuschauerinnen und Zuschauern vor - Ballsport bis zur 1. Liga in der Europahalle durchgeführt werden. Gleichzeitig bietet die Europahalle mit ihren vier Rundbahnen für den Leichtathletiksport, der nach der Karlsruher Leistungssportkonzeption gefördert wird, die einzige Indoor-Trainingsmöglichkeit. Zudem könnten Meisterschaften der Senioren oder Deutsche- bzw. Baden-Württembergische Jugendmeisterschaften stattfinden.

Für das Indoor-Meeting könnte in einer mit 30 Mio. Euro sanierten Europahalle eine Veranstaltungsstätte gefunden werden. Aufgrund von Terminkollisionen kann das Indoor-Meeting spätestens ab dem Jahr 2024 nicht mehr in einer Messehalle stattfinden. Darüber hinaus wurde bereits im Aufsichtsrat der Karlsruher Marketing und Event GmbH berichtet, dass Infield und Rundbahn einer dauerhaften Aufbesserung bedürfen. Eine größere Maßnahme wurde bereits vordiskutiert.

VI. Beschlussempfehlung

Nach Abwägung aller Prüfungsergebnisse empfiehlt die Stadtverwaltung, die Europahalle für 30 Mio. Euro zu sanieren. Mit dieser Sanierungsvariante ist es möglich, mit einer Kapazität von rein rechnerisch 4.800 Personen – nachgewiesene Möblierungsvarianten sehen eine maximale Zuschauerkapazität von 4.100 Zuschauerinnen und Zuschauern vor - Ballsport bis zur 1. Liga in der Europahalle durchzuführen. Zugleich würden Veranstaltungen im Bereich Leichtathletik stattfinden. Es könnten die Indoor-Trainingsmöglichkeiten für die Leichtathletik erhalten werden und ab 2024 könnte das Indoor-Meeting in der Europahalle – und dem Zelt-Event-Bereich – durchgeführt werden. Verbunden mit dieser Sanierungsvariante ist zugleich der Auftrag, ein organisatorisches Konzept zu entwickeln, wie der Schul- und der Vereinssport während der Sanierungszeit für die bis Anfang 2023 noch fehlenden zwei Spielfelder sichergestellt werden kann.

In Karlsruhe fehlt eine geeignete Halle für Konzerte und kommerzielle Kulturveranstaltungen mit 5.000 bis 8.000 Zuschauerinnen/Zuschauern. Zudem gibt es in der Schwarzwaldhalle Einschränkungen in den Bereichen Statik und Flächen sowie Schwierigkeiten bei der Akustik. Die weiteren Ergebnisse der vertieften Prüfungen für eine multifunktionale Eventhalle bei der Messe Karlsruhe haben gezeigt, dass komplexe Fragestellungen im Hinblick auf Verkehr/Parkierung, Wirtschaftlichkeit und EU-Beihilferecht zu lösen sind. Eine abschließende Empfehlung zur Eventhalle bei der Messe kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgesprochen werden. Daher empfiehlt die Stadtverwaltung, die weiteren Untersuchungen zur Eventhalle an der Messe vorzunehmen, um dafür zukunftsorientierte Lösungen zu entwickeln.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Sport-, Bau- und Hauptausschuss die Entwicklung zu den Dreifeldsporthallen im Stadtgebiet Karlsruhe zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für eine Ballsporthalle für 3.500 Zuschauerinnen/Zuschauer zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung, die Sanierung der Europahalle auf Grundlage der kostenkontrollierten Planung in Höhe von 30 Mio. Euro weiter zu verfolgen. Die Sanierung soll spätestens Ende 2023 fertiggestellt sein. Verbunden damit ist zugleich der Auftrag, ein organisatorisches Konzept zu entwickeln, wie der Schul- und der Vereinssport während der Sanierungszeit für die bis Anfang 2023 noch fehlenden zwei Spielfelder sichergestellt werden kann.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Karlsruher Messe- und Kongress GmbH (KMK), die komplexen Fragestellungen im Hinblick auf Verkehr/Parkierung sowie Wirtschaftlichkeit und EU-Beihilferecht mit Blick auf eine mögliche mittelfristige multifunktionale Eventhalle bei der Messe Karlsruhe weiter zu vertiefen.