



GEMEINDE EGELSBACH

Informationsvorlage

Drucksache Info-7/2026

Bürgerdienste

Liegenschaften, Sport & Kultur

Adeline Kühling-Krammig

Datum: 14.08.2026

1. Gemeindevorstand	08.09.2026
2. Bau- und Umweltausschuss	08.09.2026

Bericht aus dem Arbeitskreis Sportstätten - Neubau einer Trainingshalle

Anlage(n):

- (1) 2026 April Präsentation Neubau Trainingshalle
- (2) 2026-07-30 Fragen Hallenneubau Die Grünen
- (3) 260731_Fragen Hallenneubau CDU Final

Beschlussvorschlag:

Es ist keine Entscheidung zu treffen, es handelt sich um eine in den Erläuterungen dargestellte Information.

Erläuterungen:

Sachstand des Projektes – Voraussetzungen für die Umsetzung

Für die Umsetzung des Neubaus einer Trainingshalle sind verschiedene fachliche, rechtliche, organisatorische und finanzielle Voraussetzungen zu betrachten. Die nachfolgenden Punkte bilden den aktuellen Projektstand ab und unterscheiden dabei zwischen bereits geklärten Grundlagen und den noch erforderlichen Umsetzungsschritten.

1.1 Bedarf und Projektziel

Der Bedarf für zusätzliche Hallenkapazitäten ist seit Jahren bekannt und wurde zuletzt im Arbeitskreis Sportstätten erneut bestätigt. Die SG Egelsbach verfügt nach eigenen Angaben inzwischen über rund 3.300 Mitglieder und verzeichnet seit 2017 einen Zuwachs von mehr als 1.000 Mitgliedern, insbesondere im Kinder- und Jugendbereich. Die vorhandenen Hallenkapazitäten reichen nach Darstellung der SGE bereits heute nicht aus.

Mit dem Neubau soll insbesondere die bestehende Sportversorgung gesichert, der bestehende Bedarf im Kinder- und Jugendsport abgebaut und die Voraussetzung für weitere Sportangebote geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Halle während der erforderlichen Sanierung der Dr.-Horst-Schmidt-Halle als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung stehen. Nach Angaben der SGE ist dort während der Sanierungsphase mit einer Schließung von etwa sechs bis zwölf Monaten zu rechnen.

Der Bedarf ist damit als grundsätzlich geklärt anzusehen.

1.2 Raumprogramm und funktionales Konzept

Das Vorhaben ist als Dreifeldsporthalle mit einer nutzbaren Hallenfläche von 45 × 27 Metern konzipiert. Vorgesehen sind drei Geräteräume sowie barrierefreie Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche.

Im Obergeschoss sind drei flexibel nutzbare Kursräume mit insgesamt rund 345 m² sowie eine Zuschauerempore vorgesehen. Die Kursräume sollen für unterschiedliche Sport- und Freizeitangebote nutzbar sein und können grundsätzlich auch für die Anforderungen einer schulischen Nutzung ausgestaltet werden.

Die aktuelle Planung sieht ein Gebäude mit einer Länge von rund 48 Metern, einer Breite von rund 29 Metern und einer Höhe von etwa 8,5 Metern vor. Ergänzend sind unter anderem Photovoltaik, Wärmepumpentechnik, Fußbodenheizung sowie natürliche Be- und Entlüftung vorgesehen.

Damit liegt ein konkretes funktionales und bauliches Konzept vor.

1.3 Standort

Der Standort der Trainingshalle ist auf dem Gelände der heutigen Rollschuhbahn an der Ecke Heinestraße/Heidelberger Straße vorgesehen.

Die aktuelle Planung bindet die Halle in das bestehende Sportumfeld mit Sportplatz, Kreissporthalle und Schwimmbad ein. Gleichzeitig besteht eine kurze Verbindung zur Wilhelm-Leuschner-Schule. Der Zugang zur Halle ist über die verkehrsberuhigte Heidelberger Straße vorgesehen.

Die Standortentscheidung ist damit Bestandteil des heutigen Projektstandes und wird im Rahmen dieser Informationsvorlage nicht erneut zur Disposition gestellt.

1.4 Grundstück und Eigentumsverhältnisse

Die für den Neubau vorgesehene Fläche befindet sich im Bereich des bestehenden Sportgeländes. Für die konkrete Umsetzung sind die Grundstücks- und Nutzungsverhältnisse entsprechend der geplanten Bebauung abschließend zu ordnen.

Hierzu gehören insbesondere die erforderliche Vermessung, die vertragliche Sicherung der für den Neubau benötigten Flächen sowie die erforderliche Neuregelung der verbleibenden Pachtflächen, soweit Flächen aus der bisherigen Pachtfläche herausgelöst werden.

Der Abschluss eines entsprechenden Erbbaurechtsvertrages ist noch erforderlich.

Damit ist die Grundstücksfrage grundsätzlich geklärt; die für die Umsetzung erforderlichen rechtlichen und vermessungstechnischen Schritte sind noch abzuschließen.

1.5 Baurecht und technische Machbarkeit

Für den vorgesehenen Standort liegt eine konkrete Gebäude- und Freiflächenplanung vor. Die aktuelle Projektunterlage enthält Grundrisse, Gebäudeansichten, einen Lageplan sowie Angaben zu Abmessungen und technischer Gebäudeausrüstung.

Die geplante Gebäudehöhe beträgt rund 8,5 Meter. Die Frage der konkreten baurechtlichen Zulässigkeit und der erforderlichen Abstände zur bestehenden Wohnbebauung ist im weiteren Verfahren abschließend zu prüfen.

Der formale Bauantrag ist nach dem aktuellen Zeitplan der SGE für das vierte Quartal 2026 vorgesehen.

Damit liegt die bauliche Planungsgrundlage vor; die formalen Genehmigungsschritte sind noch durchzuführen.

1.6 Nutzungskonzept und Nutzer

Die Trainingshalle soll neben der SG Egelsbach auch weiteren Vereinen zur Verfügung stehen. Im Rahmen des Arbeitskreises Sportstätten wurden insbesondere der Garde der KGE und der TSC Tanzsportclub als Vereine mit konkretem zusätzlichem Hallenbedarf benannt.

Die vorgesehenen Kursräume erweitern das Nutzungsspektrum der Halle. Gespräche über eine Nutzung durch die Wilhelm-Leuschner-Schule beziehungsweise die Gemeinde im Zusammenhang mit der verpflichtenden Ganztagsbetreuung haben bereits stattgefunden. Die entsprechende Nutzung ist Bestandteil des aktuellen Finanzierungskonzeptes der SGE.

Eine verbindliche Vereinbarung über die schulische Nutzung liegt nach dem derzeitigen Stand noch nicht vor. Weitere mögliche Nutzer wurden ebenfalls bereits betrachtet.

Damit sind Bedarf und grundsätzliche Nutzungsmöglichkeiten geklärt. Einzelne Nutzungs- und Mietvereinbarungen sind noch zu konkretisieren.

1.7 Bauherren-, Eigentums- und Betriebsmodell

Nach dem derzeit vorgesehenen Modell übernimmt die SG Egelsbach die Bauherrenfunktion für den Neubau und soll nach Fertigstellung auch Eigentümerin der Halle sein.

Die Verantwortung für Planung und Umsetzung liegt damit grundsätzlich bei der SG Egelsbach. Im Finanzierungskonzept sind darüber hinaus Eigenleistungen der SGE vorgesehen, unter anderem bei Teilen der Planung, der Projektsteuerung und beim Ausbau der Kursräume.

Das grundsätzliche Bauherren- und Eigentumsmodell ist damit festgelegt. Die hierzu erforderlichen vertraglichen Regelungen sind im weiteren Projektverlauf umzusetzen.

1.8 Investition und Finanzierung

Die aktuelle Kostenschätzung der SG Egelsbach geht von 6,0 Mio. Euro brutto für die Herstellkosten der Trainingshalle aus. Grundlage sind unter anderem eine Grobkostenermittlung des Architekten, statistische Kostenkennwerte des BKI sowie ein unverbindliches Kostenangebot eines Generalunternehmers aus Oktober 2024. Nach Angaben der SGE wurden zwischenzeitliche Baukostensteigerungen berücksichtigt.

Der aktuelle Finanzierungsvorschlag stellt sich wie folgt dar:

Herstellkosten ins.:	6.000.000 Euro
Zuschuss Gemeinde Egelsbach:	2.500.000 Euro
Zuschuss Kreis Offenbach:	150.000 Euro
Zuschuss Land Hessen:	200.000 Euro
Eigenleistungen der SGE:	250.000 Euro

verbleibende Darlehenssumme bei der SGE: 2.900.000 Euro

Für die Darlehensfinanzierung werden derzeit ein Zinssatz von 2,32 % und eine Tilgung von 2,68 % zugrunde gelegt. Zusätzlich berücksichtigt das Finanzierungskonzept Einnahmen aus der Vermietung der Kursräume sowie zusätzliche Mitgliedsbeiträge.

Die Finanzierung des Vorhabens ist damit konzeptionell dargestellt. Die entscheidende noch ausstehende kommunale Entscheidung betrifft die Bereitstellung der vorgesehenen 2,5 Mio. Euro und deren haushalterische Abbildung.

1.9 Planung, Genehmigung und Ausführungsreife

Für das Vorhaben liegt eine über die reine Konzeptidee hinausgehende Planung vor. Die aktuelle Präsentation enthält Gebäudegrundrisse, Ansichten, technische Angaben, eine Freiflächenplanung und eine aktuelle Grobkostenermittlung.

Nach dem von der SG Egelsbach dargestellten weiteren Projektablauf soll die Planung einschließlich Bauantrag bis zum vierten Quartal 2026 weitergeführt werden. Anschließend sind Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen vorgesehen.

Damit ist die Planungsgrundlage vorhanden. Die weiteren formalen Planungsschritte bis zur Genehmigungs- und Ausschreibungsreife stehen noch aus.

1.10 Grundstücks- und Projektverträge

Für die Umsetzung des Projektes sind neben der Grundstückssicherung weitere rechtliche Vereinbarungen erforderlich.

Hierzu gehören insbesondere der vorgesehene Erbbaurechtsvertrag, die erforderliche Regelung der verbleibenden Pachtflächen sowie gegebenenfalls weitere Vereinbarungen zur Nutzung und Finanzierung des Vorhabens.

Im Rahmen der vertraglichen Gestaltung ist zudem zu prüfen, inwieweit kommunale und sportfachliche Interessen langfristig abgesichert werden können. Dazu können insbesondere Regelungen zur Nutzung der Halle durch die Gemeinde beziehungsweise für schulische und gemeindliche Zwecke, zur angemessenen Zugänglichkeit der Halle für weitere örtliche Vereine sowie zur Nutzung und Vermietung der vorgesehenen Kursräume gehören.

Ebenfalls zu prüfen sind geeignete Regelungen für den Fall einer späteren Veräußerung, Übertragung oder anderweitigen Veränderung der Eigentums- beziehungsweise Nutzungsverhältnisse, einschließlich eines möglichen Vorkaufs- oder Zustimmungsrechts der Gemeinde. Damit soll sichergestellt werden, dass die mit dem Vorhaben verfolgten öffentlichen und sportlichen Nutzungsziele auch langfristig berücksichtigt werden können.

Die konkrete Ausgestaltung dieser Regelungen ist im Rahmen der Vorbereitung des Erbbaurechtsvertrages rechtlich zu prüfen und zwischen den Beteiligten abzustimmen. Das grundsätzliche Vertrags- und Umsetzungsmodell ist bekannt. Die erforderlichen Verträge sind jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen.

1.11 Politische Entscheidung und Haushaltsentscheidung

Das Projekt wurde im Arbeitskreis Sportstätten vom 30. Juni 2026 von Seiten der Vereine als Priorität 1 eingeordnet. Die Trainingshalle steht damit innerhalb der dort betrachteten Sportstätten an erster Stelle.

Die SG Egelsbach beantragt nach dem aktuellen Projektstand eine kommunale Unterstützung von 2,5 Mio. Euro. Dieser Betrag ist Bestandteil des vorliegenden Finanzierungskonzeptes.

Eine abschließende politische Entscheidung über die kommunale Beteiligung und deren haushalterische Bereitstellung liegt bislang nicht vor.

Diese Entscheidung ist der zentrale noch ausstehende politische Schritt für die Realisierung des Projektes.

1.12 Umsetzung bis zum Baubeginn

Auf Grundlage der aktuellen Projektplanung der SG Egelsbach ist nach der Finanzierungszusage folgender weiterer Ablauf vorgesehen:

3. Quartal 2026
Finanzierungszusage

4. Quartal 2026
Weiterführung der Planung und Bauantrag

1. Quartal 2027
Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen

bis 1. Quartal 2028
Umsetzung der Baumaßnahme

1. Quartal 2028
Geplante Inbetriebnahme

Die SG Egelsbach hat ausdrücklich erklärt, bei einer früheren Finanzierungszusage auch einen früheren Projektstart zu ermöglichen.

Damit liegt ein grundsätzlicher Umsetzungs- und Zeitrahmen vor. Der konkrete Start der weiteren Projektbearbeitung hängt insbesondere von der politischen Finanzierungsentscheidung ab.

2. Fazit – Noch ausstehende Entscheidungen und Umsetzungsschritte

Die Betrachtung der zwölf für die Umsetzung des Projektes erforderlichen Schritte zeigt, dass wesentliche Grundlagen für den Neubau der Trainingshalle inzwischen vorliegen. Das Projekt ist konzeptionell beschrieben, der Standort ist festgelegt, das Bauherren- und Eigentumsmodell ist vorgesehen, die wesentlichen Nutzungen sind definiert und ein konkretes Finanzierungsmodell liegt vor.

Aus dem heutigen Projektstand ergeben sich damit einzelne politische Entscheidungen sowie rechtliche, planerische und organisatorische Umsetzungsschritte, die für die weitere Realisierung des Vorhabens erforderlich sind. Diese sind im Folgenden getrennt voneinander dargestellt.

2.1 Grundsatzentscheidung über den Neubau und die kommunale Beteiligung

Die zentrale politische Entscheidung betrifft die grundsätzliche Realisierung des Neubaus und die hierfür vorgesehene kommunale Beteiligung in Höhe von 2,5 Mio. Euro.

Die aktuelle Finanzierungsplanung der SG Egelsbach sieht diesen Betrag als wesentlichen Bestandteil der Gesamtfinanzierung des auf rund 6 Mio. Euro veranschlagten Vorhabens vor.

Mit der Entscheidung über die kommunale Beteiligung ist zugleich festzulegen, wie diese im kommunalen Haushalt abgebildet und finanziert werden soll.

2.1.1 Finanzierungsmöglichkeiten der kommunalen Beteiligung

Nach der vorliegenden Beantwortung der Fragen der Fraktionen stehen hierfür grundsätzlich unterschiedliche Finanzierungswege zur Verfügung.

Möglichkeit 1: Einsatz von Mitteln aus dem Hessischen Infrastrukturförderprogramm

Nach dem derzeit vorliegenden Sachstand stehen der Gemeinde aus dem Hessischen Infrastrukturförderprogramm Mittel in Höhe von insgesamt 2.956.024 Euro zur Verfügung.

Es ist daher zu prüfen beziehungsweise politisch zu entscheiden, ob und in welcher Höhe diese Mittel für die kommunale Beteiligung am Neubau eingesetzt werden sollen.

Eine Verwendung dieser Mittel würde den Finanzierungsbedarf aus anderen kommunalen Finanzierungsquellen entsprechend reduzieren. Gleichzeitig stehen die Mittel dann nicht mehr für andere kommunale Investitionsvorhaben zur Verfügung.

Möglichkeit 2: Kreditfinanzierung

Alternativ kann die kommunale Beteiligung über eine Kreditaufnahme finanziert werden.

Die der Beantwortung der Fraktionsfragen zugrunde liegende Beispielrechnung geht bei einer Finanzierung von 2,0 Mio. Euro, einer Laufzeit von 30 Jahren, einem Zinssatz von 3,5 % und einer vollständigen Kreditfinanzierung von einer jährlichen Annuität von 108.742,66 Euro aus. Dies entspricht nach der dort verwendeten Berechnung einem Finanzierungsbedarf von rund 26 Grundsteuer-Hebesatzpunkten.

Auf dieser Grundlage ergibt sich für die nun zugrunde gelegte kommunale Beteiligung von 2,5 Mio. Euro rechnerisch eine jährliche Annuität von rund 135.900 Euro und eine Größenordnung von etwa 32,5 Grundsteuer-Hebesatzpunkten.

Über eine Laufzeit von 30 Jahren würde dies einer Gesamtbelastung aus Zins und Tilgung von rund 4,08 Mio. Euro entsprechen; davon entfielen rund 1,58 Mio. Euro auf Zinsen.

Die tatsächliche Belastung hängt dabei von den zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme geltenden Finanzierungsbedingungen sowie von der konkreten Ausgestaltung der Finanzierung ab. Die vorstehenden Werte dienen daher ausschließlich der vergleichbaren Darstellung der Größenordnung auf Grundlage der bereits vorliegenden Berechnung.

Damit ist im Zusammenhang mit der kommunalen Beteiligung neben der grundsätzlichen Entscheidung über die Bereitstellung der Mittel auch die Frage ihrer konkreten Finanzierung zu betrachten.

2.1.2 Aufsichtsbehördliche Genehmigung

Bereits für die Genehmigung des Nachtragshaushaltes 2025 hat die Kommunalaufsicht, die beim Kreis für die Haushaltsgenehmigung zuständig ist, darauf verwiesen, dass die geplante Kreditaufnahme für Investitionen nicht mit der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Egelsbach in Einklang zu bringen sei. Es sollten freiwillige Leistungen im investiven Bereich überprüft werden. Daraufhin wurde für die Haushaltsgenehmigung des Nachtrags die Kreditermächtigung reduziert, was faktisch dazu führt, den Zuschuss aus dem Haushalt 2025 nicht leisten zu können.

Eine Genehmigung des Haushaltes 2026 ist bisher ebenfalls nicht erteilt. Hier wird ebenfalls darauf verwiesen, dass die geplante Kreditaufnahme für Investitionen die finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigt. Dies gilt insbesondere, da die Defizite im Ergebnishaushalt in der mittelfristigen Planung bisher nicht durch eine rechnerische Grundsteuererhöhung ausgeglichen wurden.

Wieder erfolgte der Hinweis der Aufsichtsbehörde auf den Verzicht von freiwilligen Leistungen. Diese Einschätzung erfolgte auf der Basis der bisher im Haushalt dargestellten 1 Mio. Euro Zuschuss.

Es ist zu erwarten, dass auch bei zukünftigen Haushaltsgenehmigungen hierauf ein besonderes Augenmerk gelegt werden wird.

Für das Projekt neue Trainingshalle hat dies drei wesentliche Konsequenzen:

1. Der Zuschussbedarf ist in voller Höhe (aktuell 2,5 Mio. Euro) in den Haushalt 2027 einzustellen.
2. Die finale Zusage für den Zuschuss kann die Gemeinde erst mit Erteilung der Haushaltsgenehmigung 2027 geben. Damit ist der Zeitplan, im vierten Quartal 2026 mit dem Projekt zu beginnen, nicht zu halten.
3. Wenn die Gemeindevertretung politisch entscheidet, dass diesem Projekt eine hohe Priorität einzuräumen ist, kann die Umsetzung am ehesten sichergestellt werden, wenn der Zuschuss nicht über eine Kreditaufnahme, sondern vollständig über den Einsatz der Mittel aus dem Hessischen Infrastrukturförderprogramm finanziert wird.

2.2 Grundstück und Erbbaurecht

Für die Umsetzung des Neubaus ist die Grundstückssituation abschließend rechtlich und vermessungstechnisch zu ordnen.

Hierfür sind mehrere aufeinander aufbauende Schritte erforderlich:

- Vermessung der benötigten Fläche
Zunächst ist die für den Neubau tatsächlich benötigte Grundstücksfläche vermessungstechnisch eindeutig festzulegen.
- Herauslösung aus der bestehenden Pachtfläche
Soweit die für den Neubau benötigte Fläche derzeit Bestandteil einer bestehenden Pachtfläche ist, muss diese Fläche aus dem bisherigen Pachtverhältnis herausgelöst werden.
- Neuregelung der verbleibenden Pachtfläche
Die nach der Flächenherauslösung verbleibende Pachtfläche ist entsprechend neu zu bestimmen und das bestehende Pachtverhältnis anzupassen.
- Vorbereitung des Erbbaurechtsvertrages
Auf Grundlage der vermessenen und festgelegten Fläche ist der vorgesehene Erbbaurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Egelsbach als Grundstückseigentümerin und der SG Egelsbach als Erbbauberechtigter vorzubereiten.

Dabei sind insbesondere zu regeln:

- genaue Bezeichnung und Abgrenzung des Erbbaugrundstücks,
- Zweck und zulässige Nutzung des Grundstücks und des zu errichtenden Gebäudes,
- Laufzeit des Erbbaurechts,
- Höhe und Entwicklung des Erbbauzinses,
- Verpflichtungen zur Errichtung und Fertigstellung des Bauwerks,
- Instandhaltung und Unterhaltung,
- Versicherung,
- Tragung öffentlicher und privatrechtlicher Lasten,
- Finanzierung und mögliche Belastungen des Erbbaurechts,
- Regelungen zu Veräußerung und Belastung,
- Voraussetzungen und Folgen eines Heimfalls,

- Entschädigungsregelungen,
- Regelungen zum Ende der Vertragslaufzeit sowie gegebenenfalls Verlängerungs- oder Erneuerungsregelungen,
- Sicherung der vorgesehenen öffentlichen, schulischen und gemeindlichen Nutzungsmöglichkeiten,
- Regelungen zur Nutzung der Halle und der Kursräume durch weitere örtliche Vereine und Organisationen,
- gegebenenfalls Regelungen zu Nutzungs- und Vermietungsmöglichkeiten für die Gemeinde und weitere Nutzer,
- Regelungen für den Fall einer späteren Veräußerung, Übertragung oder sonstigen Änderung der Eigentums- oder Nutzungsverhältnisse, einschließlich der Prüfung eines Vorkaufs-, Zustimmungs- oder vergleichbaren Sicherungsrechts der Gemeinde

Die konkrete Ausgestaltung dieser Regelungen ist im Rahmen der Vertragsvorbereitung rechtlich zu prüfen und zwischen den Beteiligten abzustimmen.

Entscheidung und Vertragsabschluss

Nach Abschluss der erforderlichen Abstimmungen ist der Erbbaurechtsvertrag dem zuständigen gemeindlichen Organ zur Entscheidung vorzulegen. Dabei sind neben den grundstücksrechtlichen Belangen auch die mit dem Vorhaben verbundenen öffentlichen und sportbezogenen Nutzungsinteressen der Gemeinde zu berücksichtigen.

Nach abschließender Zustimmung erfolgt die notarielle Beurkundung des Vertrages sowie die erforderliche grundbuchliche beziehungsweise erbaugrundbuchliche Umsetzung.

Damit ist die Grundstücksfrage grundsätzlich vorbereitet, die für die konkrete Umsetzung notwendigen vermessungs- und vertragsrechtlichen Schritte sind jedoch noch durchzuführen.

2.3 Weitere Planungs- und Genehmigungsschritte

Für das Vorhaben liegt eine konkrete Planungsgrundlage vor. Für die tatsächliche Baureife sind die weiteren formalen Planungs- und Genehmigungsschritte durchzuführen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Weiterführung der Genehmigungsplanung,
- abschließende Prüfung der baurechtlichen Anforderungen,
- Bauantrag und Baugenehmigungsverfahren,
- Ausführungsplanung,
- Ausschreibung,
- Vergabe der Bauleistungen

Nach dem aktuellen Zeitplan der SG Egelsbach ist die Einreichung des Bauantrags im vierten Quartal 2026 vorgesehen; Ausschreibung und Vergabe sollen im ersten Quartal 2027 erfolgen.

Diese Schritte stellen die weitere Umsetzung des bereits vorliegenden Projektes dar. Eine erneute Grundsatzentscheidung über das bauliche Konzept ist damit nicht verbunden.

2.4 Weitere mit dem Neubau verbundene Maßnahmen

Neben dem eigentlichen Neubau bestehen weitere Maßnahmen, die räumlich, zeitlich oder funktional mit der Entwicklung des Sportstandortes verbunden sind.

Diese sind für die Gesamtbetrachtung der kommunalen Entwicklung des Bereichs von Bedeutung.

Neuordnung des Außenbereichs, Schulparkplatz und Heidelberger Straße

Mit der Errichtung der Trainingshalle ist eine Neuordnung des unmittelbaren Außenbereichs verbunden. Hierzu gehören insbesondere:

- die Neuordnung des heutigen Schulparkplatzes,
- die Neuplanung und Herstellung des betroffenen Abschnitts der Heidelberger Straße zwischen Schule und Trainingshalle,
- die erforderliche Gestaltung der unmittelbaren Außenanlagen der Trainingshalle

Für diese Maßnahmen ist bislang ein Betrag von grundsätzlich 1,0 Mio. Euro im Investitionsbereich vorgesehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Maßnahmen nicht ausschließlich durch den Neubau der Trainingshalle ausgelöst werden. Insbesondere die Sanierung beziehungsweise Neuordnung von Straße und Parkplatz ist unabhängig vom Hallenneubau mittelfristig erforderlich.

Die Umsetzung dieser Maßnahme bedarf darüber hinaus einer umfangreichen Abstimmung. Teile der hierfür benötigten Flächen stehen im Zusammenhang mit dem seit Jahren bestehenden Klärungsbedarf zwischen dem Kreis Offenbach und der Gemeinde Egelsbach hinsichtlich der alten Schulturnhalle. Dieser Sachverhalt ist für die weitere Planung der Flächen zu berücksichtigen und kann Einfluss auf den zeitlichen Ablauf der Neuordnung haben.

Darüber hinaus hat der Kreis Offenbach im Zusammenhang mit der Neuordnung des Schulparkplatzes eine finanzielle Beteiligung in Aussicht gestellt. Eine schriftliche beziehungsweise verbindlich zugesagte Finanzierung liegt nach dem derzeitigen Sachstand jedoch noch nicht vor.

Für die Vergleichbarkeit der Größenordnungen kann auch diese Investition entsprechend der bereits verwendeten Berechnungssystematik dargestellt werden:

1,0 Mio. Euro → rund 54.371 Euro jährlicher Kapitaldienst → rund 13 Grundsteuer-Hebesatzpunkte

Sanierung der Dr.-Horst-Schmidt-Halle

Die Trainingshalle steht darüber hinaus in einem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit der notwendigen weiteren Entwicklung der Dr.-Horst-Schmidt-Halle.

Die rund 50 Jahre alte Halle weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Eine Untersuchung beziehungsweise Due-Diligence-Betrachtung soll die Grundlage für die weitere Entscheidung über den Umgang mit dem Gebäude bilden.

Die Trainingshalle schafft dabei eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass eine umfassende Sanierung der Dr.-Horst-Schmidt-Halle überhaupt umgesetzt werden kann, da für die Dauer einer möglichen Schließung zusätzliche Hallenkapazitäten benötigt werden.

Für die Sanierung der Dr.-Horst-Schmidt-Halle war in früheren Investitionsplanungen ein Betrag von 3,58 Mio. Euro vorgesehen. Dieser Betrag stellt keine aktuelle belastbare Kostenschätzung für die Sanierung dar, sondern einen bisherigen Investitionsansatz. Die tatsächlichen Kosten sind im weiteren Verfahren zu ermitteln.

Zur Darstellung der Größenordnung ergibt sich auf Grundlage der bereits verwendeten Berechnungssystematik:

3,58 Mio. Euro → rund 194.939 Euro jährlicher Kapitaldienst → rund 46 Grundsteuer-Hebesatzpunkte

Weitere mögliche kommunale Leistungen

Neben den genannten Investitionen können im Zusammenhang mit dem Betrieb der neuen Halle weitere kommunale Fragestellungen entstehen. Hierzu zählen insbesondere:

- mögliche zukünftige Betriebs- oder Vereinszuschüsse,
- eine mögliche Anmietung von Kursräumen durch die Gemeinde,
- weitere Unterstützungsleistungen für die SG Egelsbach.

Für diese Leistungen liegen derzeit teilweise noch keine verbindlichen Vereinbarungen oder Haushaltsansätze vor.

2.5 Politische Einordnung

Der aktuelle Projektstand zeigt, dass mit der weiteren Befassung verschiedene Entscheidungen und Umsetzungsschritte miteinander in Beziehung stehen. Die Trainingshalle bildet dabei einen wesentlichen Baustein für die weitere Entwicklung der Sportstätten in Egelsbach.

Für die Gemeindevertretung stellt sich damit neben der grundsätzlichen Frage der Realisierung des Hallenneubaus auch die Frage, wie die damit verbundenen Entwicklungen am Sportstandort insgesamt bewertet und in die weitere kommunale Investitionsplanung eingeordnet werden.

Für den Neubau der Trainingshalle ist dabei insbesondere über die vorgesehene kommunale Beteiligung von 2,5 Mio. Euro und deren Finanzierung zu entscheiden. Gleichzeitig sind die weiteren absehbaren Investitionen und finanziellen Auswirkungen – insbesondere im Bereich des Außenraums, der Verkehrsanlagen und der Dr.-Horst-Schmidt-Halle – in die Gesamtbetrachtung der zukünftigen Sportstättenentwicklung einzubeziehen.

Finanzielle Größenordnung auf einen Blick

Maßnahme	Zu finanzierender Betrag	Grundsteuer-Hebesatzpunkte*
Kommunale Beteiligung Neubau Trainingshalle	2.500.000 €	ca. 32,5 oder Investitionszuschuss des Landes
Neugestaltung Außenbereich / Schulparkplatz / Heidelberger Straße	1.000.000 €	ca. 13
Dr.-Horst-Schmidt-Halle – bisheriger Investitionsansatz	3.580.000 €	ca. 46
Gesamt	7.080.000 €	ca. 91,5

* Die Grundsteuer-Hebesatzpunkte wurden entsprechend der in der Beantwortung der Fraktionsfragen verwendeten Berechnungssystematik ermittelt und dienen ausschließlich der Vergleichbarkeit der Größenordnungen.

3. Ausblick der örtlichen Vereine

Die bisherigen Beratungen haben deutlich gemacht, dass die Frage der Trainingshalle für die beteiligten Vereine nicht allein eine Frage zusätzlicher Sportflächen ist. Für die weitere Entwicklung

des Vereins- und Breitensports in Egelsbach hat die Verfügbarkeit geeigneter Trainingsstätten eine unmittelbare Bedeutung.

Die örtlichen Vereine leisten einen wesentlichen Teil ihrer Arbeit ehrenamtlich. Vorstände, Übungsleiterinnen und Übungsleiter sowie zahlreiche weitere Engagierte investieren ihre Freizeit in die Organisation des Vereinsbetriebes, in die Betreuung von Kindern und Jugendlichen und in die Weiterentwicklung ihrer Angebote. Die Suche nach geeigneten Trainingsmöglichkeiten und die wiederholte Befassung mit den Möglichkeiten einer neuen Halle sind dabei ebenfalls über einen langen Zeitraum ehrenamtlich begleitet worden.

Von den Vereinen wird übereinstimmend darauf hingewiesen, dass die bestehenden Hallenkapazitäten bereits heute nicht ausreichen. Fehlende oder ungeeignete Trainingsflächen erschweren die Aufrechterhaltung des bestehenden Sportangebotes und begrenzen zugleich die Möglichkeit, neue Mitglieder aufzunehmen und Angebote weiterzuentwickeln.

Dies zeigt sich insbesondere dort, wo für den Trainingsbetrieb auf Räume ausgewichen werden muss, die für die jeweilige sportliche Nutzung nur eingeschränkt geeignet sind. So wird beispielsweise das Training der Garde der KGE teilweise in Räumlichkeiten des DRK durchgeführt, die nicht über einen für den Sportbetrieb geeigneten Sportboden verfügen. Eine solche Situation kann eine dauerhafte Lösung für eine nachhaltige Vereins- und Jugendarbeit nicht darstellen.

Für die SG Egelsbach stellt sich die Situation ebenfalls zunehmend als strukturelle Herausforderung dar. Die fehlenden Hallenkapazitäten treffen dabei nicht nur den aktuellen Trainingsbetrieb. Mit der perspektivisch erforderlichen Sanierung der Dr.-Horst-Schmidt-Halle wird sich die Situation nach Einschätzung der SG Egelsbach nochmals deutlich verschärfen. Sollte die Halle für eine längere Sanierungsphase nicht zur Verfügung stehen und gleichzeitig keine zusätzliche Hallenkapazität geschaffen worden sein, wären insbesondere für einzelne Abteilungen erhebliche Einschränkungen des Trainings- und Spielbetriebes zu erwarten.

Nach Einschätzung der SG Egelsbach könnte dies insbesondere für leistungsorientierte Mannschaften mit regelmäßigem Spielbetrieb erhebliche Folgen haben und im Extremfall die Fortführung einzelner Angebote beziehungsweise Mannschaften gefährden. Eine spätere Wiederaufnahme eines solchen Spielbetriebes wäre zudem mit erheblichen zusätzlichen Anstrengungen verbunden.

Die Vereine verbinden damit einen ausdrücklichen Wunsch an die weiteren politischen Beratungen: Die seit Jahren bestehende Frage der Trainingshalle soll in den anstehenden Beratungen zu einer Entscheidung geführt werden. Dies betrifft insbesondere die kommenden Beratungen in den Fraktionen, der Haushaltskommission und im Rahmen der Aufstellung des Haushaltes.

Dabei geht es aus Sicht der Vereine nicht darum, sämtliche weiteren Fragen der Sportstättenentwicklung bereits abschließend zu beantworten. Vielmehr besteht der Wunsch nach einer verlässlichen politischen Perspektive für die Trainingshalle, damit die Vereine ihre eigene weitere Entwicklung entsprechend ausrichten können.

Die SG Egelsbach hat zugleich deutlich gemacht, dass sie die weitere Vorbereitung und Begleitung des Projektes in der bisherigen Intensität auf Dauer nur dann leisten kann, wenn eine belastbare politische Perspektive für dessen Umsetzung besteht.