

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



**STADT
NIDDERAU**

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-30/2026 1. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	18.08.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	24.08.2026	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	02.09.2026	vorberatend
Ausschuss für Sport, Kultur, Gesundheit und Mobilität	17.09.2026	vorberatend
Ortsbeirat Windecken	zukünftig	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	01.10.2026	beschließend

Betreff:

Grundsatzentscheidung zum Anbau/Erweiterung/Sanierung der Willi-Salzmann-Halle in Zusammenarbeit mit dem Turnverein Windecken unter Berücksichtigung des bestehenden Beschlusses zur energetischen Sanierung

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Turnverein Windecken weitergehende Planungen für das "Sport- und Kulturzentrum Willi Salzmann", also einen Anbau bzw. Umbau der Willi-Salzmann-Halle oder ein eigenständiges Gebäude in direkter baulicher Nähe zur Willi-Salzmann-Halle, aufzunehmen und das Ergebnis dieser Planungen der Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Bei den Planungen ist der bestehende Beschluss zur energetischen Sanierung sowie die Ergebnisse des in Bearbeitung befindlichen Sanierungsfahrplans zu berücksichtigen.

oder alternativ

2. Eine Entwicklung eines "Sport- und Kulturzentrums Willi Salzmann" an der Willi-Salzmann-Halle soll nicht weiterverfolgt werden. Vielmehr soll zusammen mit dem TV Windecken ein geeigneter alternativer Standort im Stadtgebiet gesucht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Je nach Entscheidungslage sind im Haushalt die Mittel für die geplante Maßnahme einzuplanen.

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Anmeldung zu den Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Förderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" wurde auch die beantragte Maßnahme "Umbau und Sanierung der WSH zum Kulturzentrum Willi Salzmann" angemeldet. Die Maßnahme wurde in den

Gremien der Stadt offen diskutiert und man war sich einig, dass es für eine konkrete Entscheidung zur Maßnahme genauerer Informationen bedarf.

Nun ist die Planung zur Maßnahme selbst, dem kurzfristigen Förderprogramm geschuldet, im Stadium einer Machbarkeitsstudie.

Grundsätzliches:

Der Turnverein Windeken hat gegenüber der Stadt Nidderau den Bedarf an zusätzlichen Hallen- und Trainingsflächen erklärt. Insbesondere soll ein eigener Bereich für das Leistungsturnen geschaffen werden, einschließlich der dafür erforderlichen räumlichen Voraussetzungen.

Die Willi-Salzmann-Halle wurde zuletzt im Sommer 2025 in den politischen Gremien behandelt. Dabei wurde ein Grundsatzbeschluss gefasst, wonach die Halle einer energetischen Sanierung unterzogen werden soll (siehe VL-93/2025). Auf Grundlage dieses Beschlusses erarbeitet die Stadtverwaltung aktuell einen Sanierungsfahrplan, welcher eine detaillierte Bauteil- und Kostenaufstellung enthält.

Im Rahmen der Anmeldungen von Maßnahmen in das Förderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" fanden zwischen der Stadtverwaltung und dem Turnverein Windeken bereits erste Abstimmungsgespräche statt. Der TVW hat hierzu einen ersten Planentwurf für die Erweiterung der Willi-Salzmann-Halle erstellen lassen und der Verwaltung vorgestellt.

Inzwischen kamen alle angemeldeten Maßnahmen der Stadt Nidderau in der ersten Tranche des Förderprogramms nicht zum Zuge. Weshalb man nun für das Vorhaben davon ausgeht keine Fördermittel in diesem Programm generieren zu können.

Trotzdem möchte man das Projekt weiterhin verwirklichen und in einem ohne diese Fördermittel finanzierbaren Art und Umfang umsetzen.

1. Anbau, Umbau und Sanierung als Erweiterung der Willi-Salzmann-Halle

Diese Variante ist das Kernstück des bisherigen Antrags beim Förderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" (VL-231/2025 1. Ergänzung; Anlage: 2025-12-17 AV Förderprogramm kommunale Sportstätten).

Wie bereits im ursprünglichen Projektantrag beschrieben, soll die Willi-Salzmann-Halle (WSH) von einer Sport- und Kulturhalle zu einem modernen Sport- und Kulturzentrum weiterentwickelt werden. Damit sollen neben einer energetisch optimierten Halle die Räumlichkeiten optimiert und ergänzt werden, um langfristig die benötigten Trainingskapazitäten des TV Windeken zu ermöglichen und dadurch gleichzeitig die Verfügbarkeit von städtischen Hallenzeiten für die weiteren Vereine zu erhöhen. In der derzeitigen Planung ist vorgesehen neben dem bestehenden Hallenbereich mit Bühne, welcher bereits bei entsprechender Trennung 3 parallele Gruppen aufnehmen kann, durch weitere 8 Raumangebote den lokalen Bedarf an Trainingsstätten soweit zu optimieren, dass die Belegungsengpässe der Belegung der Hallen und Bürgerhäuser der Stadt Nidderau deutlich entschärft werden. Zur finanziellen Entlastung der Stadt könnte diese Maßnahme im vollständigen Umfang durch den TV Windeken getragen werden. Die Einzelnen Modalitäten sind dann och zu verhandeln, da die weitere Nutzung der Halle gegeben bleiben wird.

2. Umbau und Sanierung der Willi-Salzmann-Halle mit separatem Gebäude durch den TV Windeken

Diese Maßnahme geht nun einen Schritt weiter als die bisher diskutierte Sanierung der Willi-Salzmann-Halle (siehe VL-93/2025). Man nimmt dabei auch Aspekte einer moderneren Aufteilung der Räume und Neugestaltung des Entrees in die Halle auf. Dabei entsteht aber kein neuer Raum, welcher für Proben oder Veranstaltung im Sinne einer Sport- und Kulturhalle geeignet wäre.

Um den akuten Platzbedarf des Turnvereins Windeken trotzdem zu lösen und eine Entlastung für die Vereinsgemeinschaft über verbesserte Hallennutzungsmöglichkeiten zu schaffen, könnte

abgekoppelt vom bestehenden Gebäude der Willi-Salzmänn-Halle ein eigenständiges Gebäude durch den TV Windecken im direktem baulichen Zusammenhang errichtet werden.

In beiden Varianten soll der Erhalt der bestehenden Gastronomie zumindest im bisherigen Umfang berücksichtigt werden.

Sollte keine bauliche Lösung im direkten Umfeld der Willi-Salzmänn-Halle eine parlamentarische Mehrheit finden, soll der Magistrat beauftragt werden, gemeinsam mit dem TV Windecken einen geeigneten Standort für den Neubau einer Halle zu finden.

Der TV Windecken wird hierzu in einer Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz am 02.09.2026 die Stadtverordneten und interessierte Besucher über das Projekt informieren.

Danach soll in der weiteren Gremienbefassung über die grundsätzliche weitere Vorgehensweise entschieden werden.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in