

## Mehrfeldhalle im Ehlried

### Historie:

Ende der neunziger Jahre beschloss die Stadt Lorsch in Verbindung mit Vereinen eine Zusammenlegung der sportlichen Stätten im Ehlried.

Neben den vier Abteilungen der Turnvereinigung sollten auch die Sportkegler, der Tanzsportclub, die Leichtathleten und auch später die Olympia-Fußballer eine neue sportliche Heimat erhalten.

Das Gelände der Tvgg an der Jahnstraße wurde im Jahre 2002 an die Stadt verkauft und als Wohngebiet „Asturien“ bebaut.

Davon waren ca. 4400qm im Eigentum der Turnvereinigung, der Rest war gepachtet und durch die Stadt Lorsch nicht kündbar.

Zum Ausgleich wurde 2005 ein notariell beglaubigter Vertrag mit der Stadt Lorsch unterzeichnet, der in mehrere Bauabschnitte unterteilt war, die nacheinander erfüllt werden sollten.

So umfasste Bauabschnitt 1 den Umzug der Fußballer, Turner und Judokas ins Ehlried mit den entsprechenden Gebäuden und Plätzen.

Abschnitt 2 war die Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle.

Die Planung sah eine Fläche von 28,5 x 45 m, ein großes Foyer und zwei(!) Zuschauertribünen für ca. 600 Personen vor.

Durch einen Vorhang sollte es möglich sein, den städtischen Teil der 3-Feld-Halle und den bestehenden Teil der Turner zu einer multifunktionalen 4-Feld-Halle zu verbinden.

Abschnitt 3 war das Anlegen einer Laufbahn für die Leichtathleten.

Auszüge aus dem notariell beglaubigten Vertrag:

*... Errichtung einer 3- Feld-Halle nördlich der jetzigen Tvgg-Turnhalle....*

*...die Tvgg erhält ein Sondernutzungsrecht der Handballabteilung für die zukünftige 3-Feld-Halle der Stadt Lorsch....*

*...die Stadt Lorsch sichert der Tvgg Werbeflächen gegenüber der Tribüne in der 3-Feld-Halle zu....*

*...jeder Miteigentümer trägt die auf seine Gebäude-und Grundstücksteile treffenden Kosten und Lasten.... alleine....*

Weiterhin war im Vertrag vereinbart, dass die Turnvereinigung für das Ehlried-Gelände einen Kaufpreis von 1.049.850,-- EUR an die Stadt Lorsch entrichtet.

In den Kaufpreis wurde das Gelände an der Jahnstraße mit 649.850,--- EUR eingebracht sowie Barmittel von 250.000,-- EUR. Die restlichen 150.000,-- wurden und werden in Raten über 40 Jahre abbezahlt.

Diese Vertragsinhalte und im Speziellen der Bau einer Mehrfeldhalle wurden bereits vor über 15 Jahren durch die Stadtverordnetenversammlung und den Magistrat genehmigt und mit den erforderlichen Aufwendungen der Lorschener Bevölkerung vermittelt.

Schließlich wurden durch den Geländeverkauf an der Jahnstraße Erlöse erzielt, die bis jetzt nicht öffentlich durch die Stadt Lorsch benannt wurden.

Mittlerweile sind viele Jahre vergangen, andere Projekte wurden der vertraglichen Vereinbarung vorgezogen.  
Immer wieder wurde die knappe Kassenlage der Stadt bemüht, um die Erfüllung des Vertrages zu verschieben.  
Die Verantwortlichen der Turnvereinigung zeigten ununterbrochen Verständnis für das Zurückstellen eines Hallenbaus.  
Selbst als der nachrangige Bauabschnitt 3 vollzogen werden sollte, zeigte die Turnvereinigung Entgegenkommen, um den Leichtathleten ihre Sportstätte zu ermöglichen.  
Auch die Handballer waren stets kompromissbereit, was die Belegung der Werner-von-Siemens-Halle betraf.

Erst im Jahre 2015 kam wieder Bewegung in das Thema Sporthallenbau.  
Eine Studie der unabhängigen IKPS (Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung) hat nach einer Bestandsaufnahme und Bedarfsberechnung ergeben, dass das vorhandene Angebot an Hallenkapazitäten nicht ausreichend ist.  
Der zusätzliche Hallenbedarf wurde in der Größenordnung einer Zwei-Feld-Halle berechnet.  
Die neue Sporthalle sollte über „ausreichend Unterbringungsmöglichkeiten für Sportgeräte und Umkleiden“ verfügen.  
Der Bedarf an Zuschauereinrichtungen sollte nochmals einer Prüfung unterzogen werden.  
Unterstützt wurde das Ergebnis der Studie durch eine Prognose bis zum Jahre 2030, wonach eine Zunahme der Lorschener Bevölkerung um 3,5% zu erwarten sei.

Die Betriebskommission der Stadt Lorsch hat daraufhin den Architekten Romanowski beauftragt zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie.  
Als Planer der bestehenden Gebäude ist er mit den örtlichen Gegebenheiten bestens vertraut.  
In der Kostenübersicht der Machbarkeitsstudie vom 13.05.2016 werden die verschiedenen Bauvarianten gegenübergestellt.  
Demnach käme eine Zwei-Feld-Halle ohne Zuschauerränge auf ca. 2,93 Mio. EUR, eine Zwei-Feld-Halle mit Zuschauergalerie auf 3,3 Mio. EUR und die Maximalvariante einer Drei-Feld-Halle mit 2 Tribünen auf 4,23 Mio. EUR (Stand 2016).

Auf Vorschlag der Betriebskommission der Stadt Lorsch wurde im Sommer 2017 eine Verhandlungskommission gebildet, die aus jeweils sechs Vertretern von Stadt und Tvvgg bestand.  
Bei mehreren Treffen wurden Größe und Standort der Halle erörtert und inwieweit sich der Verein an Kosten beteiligen könne.  
Größte Differenz bestand bei den Fragen, wer Eigentümer und Bauherr der neuen Mehrfeldhalle werden sollte und wer den Großteil der Folgekosten zu tragen hat.

Im Sommer 2018 traf sich die Verhandlungskommission auf Einladung der städtischen Vertreter in der vereinseigenen Sporthalle des TSV Auerbach am Weiherhausstadion.  
Es handelt sich um eine kleine Halle, zwar mit einem Spielfeld von 40x20m, jedoch ohne Auslauflächen und Zuschauerränge oder Foyer.  
Kabinen und Duschräume sind sehr klein gehalten und für Mannschaftssportarten ungeeignet.  
Der Hintergrund dieser Besichtigung war, den Vereinsvertretern eine Halle zu präsentieren, bei der Planung, Bau und Kosten allein durch den Eigentümer TSV Auerbach erfolgte.

Nach heutigem Stand würde eine kleine Trainingshalle dieser Art ca. 1,5 Mio. EUR kosten. Dieser Betrag solle der Tvgg als Einmalzahlung zur Verfügung gestellt werden und der Verein solle alle Arbeiten und Kosten zu Planung, Bau und Folgebetrieb selbst übernehmen. Von den Plänen und Vorschlägen der Machbarkeitsstudie Romanowski war nicht mehr die Rede.

Die Turnvereinigung mit vier Abteilungen ist jedoch mit einem Verein wie der TSV Auerbach mit 14 Abteilungen und fast doppelt so vielen Mitgliedern nicht vergleichbar.

Da sich die Situation festgefahren hatte und der seinerzeit geschlossene Vertrag seitens der Stadt Lorsch wenig Beachtung fand, wurde im Herbst 2018 der Rechtsanwalt und Notar Dr. Helmut Engelhardt aus Heppenheim eingeschaltet.

Es fanden Treffen mit Vereinsvertretern und der Verhandlungskommission statt.

Nach Einschätzung Dr. Engelhardts ist der Vertrag aus dem Jahre 2005 auch ohne zeitliche Verpflichtungen rechtlich verbindlich.

Es wird nach fast 15 Jahren zu klären sein, ob der Zusatz „sobald die Finanzlage (der Stadt Lorsch) es zulässt“ zutreffend war und auch „auf Dauer so sein wird“.

### **Standpunkt der Stadt Lorsch**

Die Stadt Lorsch bevorzugt den Bau einer einfachen Trainingshalle ohne Zuschauerränge und Foyer.

Hierzu würden dem Verein als Einmalzahlung 1,5 – 2,0 Mio. EUR bereitgestellt.

Weitere Kosten darüber hinaus für den Bau eines Foyers, eines Wirtschaftsraumes, einer Tribüne sowie die anschließenden Unterhaltskosten wären allein vom Verein zu tragen.

Auch soll die Turnvereinigung der Bauherr einer neuen Sporthalle sein, um mögliche Fördergelder zu erhalten, auf die die Stadt keinen Anspruch hätte.

Diese Fördergelder stehen allerdings in einem deutlichen Missverhältnis zu zukünftigen rechtlichen und finanziellen Verpflichtungen, die auf den Verein zukommen würden.

Neben den Risiken eines Baus, kämen laufenden Betriebskosten sowie unüberschaubare Instandhaltungskosten auf den Verein zu, die weit über dessen Finanzkraft hinausgehen.

Bei der Kommunalwahl 2016 hatten übrigens alle Parteien den Bau einer Mehrfeldhalle im Ehlried in ihren Wahlversprechen.

### **Standpunkt des Vereins Tvgg Lorsch**

Der Verein besteht auf Erfüllung des Vertrages, ist sich der finanziellen Tragweite eines solchen Großprojektes bewusst und weicht mit den Mindest-Standards von den ursprünglichen Planungen deutlich nach unten ab.

Der Spielbetrieb für Handball muss gewährleistet sein, was ohne Tribüne und Foyer nicht möglich ist.

Bauliche Maßnahmen mit allen rechtlichen und finanziellen Folgen und anschließende Betriebskosten zu übernehmen ist nicht nur entgegen der vertraglichen Inhalte.

Für den jetzigen und auch für kommende Vorstände sind die Risiken einer Eigentümerschaft und der Unterhaltung eines solchen Großprojektes für einen gemeinnützigen Verein, dessen Vorstandsmitglieder ausnahmslos ehrenamtlich tätig sind, untragbar.

Lediglich eine Beteiligung des Vereins an den Betriebskosten wäre möglich.

Im Sinne anderer Maßnahmen in Lorsch hat die Turnvereinigung mehrfach den Bau zurückgestellt, aber die Zeit ist jetzt reif.

### **Mindest-Standards für eine wettkampffähige Sporthalle:**

Nach den sportlichen Bedürfnissen und Erfahrungen ist beim Bau einer Mehrfeldhalle eine leicht erweiterte Nettospielfläche von ca. 45x24m, eine Zuschauertribüne mit einer Kapazität von ca. 300 Personen, ein kleiner Mehrzweckraum, ein angemessenes Foyer sowie ein 4-Kabinentrakt mit sanitären Einrichtungen unerlässlich.

Ohne Tribüne und Foyer ist die Durchführung von jeglichem Spielbetrieb – auch auf Jugendebeane – nicht durchführbar.

Bei anderen Sporthallen in der Umgebung z.B. in Fürth und Einhausen wurde nachträglich die Notwendigkeit eines Foyers erkannt und mit viel Aufwand behoben.

### **Realistische Kosten einer Sporthalle:**

Eine Anfrage seitens des Vereins bei der Firma Goldbeck ergab einen realistischen Gesamtpreis einer wettkampffähigen Sporthalle von ca. 3,8 Mio. EUR.

Um diese Summe einzuschätzen, muss man wissen, dass in Einhausen im Jahre 2017 ca. 4 Mio. EUR in die gemeindeeigene Sporthalle investiert wurden, wobei der Großteil in Sanierungsmaßnahmen floß.

In Reichelsheim 2019 betrug die Sanierung für die Sporthalle an der Georg-August-Zinn-Schule sogar 5,1 Mio. EUR und in Heppenheim betragen die voraussichtlichen Kosten des Neubaus der Starckenburg-Halle 7,6 Mio. EUR.

### **Status Sommer 2019:**

Die über 40 Jahre alte Werner-von-Siemns-Halle befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ist überbelegt.

Neben den klassischen Hallensportarten benötigen z.B. die Jugendfußballer Trainingszeiten in den Herbst und Wintermonaten, was zu Engpässen führt.

Hinzu kommen sportferne Veranstaltungen wie Flohmärkte und Musicals, die nachweislich zu Verschmutzungen des empfindlichen Hallenbodens führen.

In letzter Zeit wurden seitens der Handballer mehrere Male Staub und andere Verunreinigungen sowie Rattenkot entfernt, um den Spielbetrieb aufrecht zu erhalten.

Steigende Einwohnerzahlen und Entfaltungsmöglichkeiten für weitere Sportarten wie Basketball, Volleyball und Badminton erfordern zusätzliche Hallenkapazitäten.

Angesichts günstiger Finanzierungsmöglichkeiten ist die Zeit für den Bau einer Sporthalle optimal.

Anlagen:

Pläne, Verträge, Bilder