

## Beschlussvorlage

**für die öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 05.07.2021  
für die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 12.07.2021**

### Zu beachten

Mehrheit der gesetzlichen  
Zahl der Ratsmitglieder

2/3 Mehrheit der gesetzlichen  
Zahl der Ratsmitglieder

### **Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Areals Im Blumengarten um einen multifunktionalen Sport- und Freizeitpark – Modul 1-3**

Unter diesem Tagesordnungspunkt sollen nacheinander verschiedene Grundsatzbeschlüsse zum weiteren Vorgehen zur Entwicklung des Areals im Blumengarten zu einem Multifunktionalen Sport- und Freizeitpark gefasst werden.

#### **Beschlussvorschlag Modul 1:**

Der Rat beschließt eine Erweiterung des Areals Im Blumengarten um Modul 1 wie folgt:

1) Zum weiteren Aktivieren des Areals Im Blumengarten als Sport- und Freizeitgelände für Familien und Sportler wird ein zentraler Eingang mit Ansprechpartner, eine zentrale Gastronomie, Lagerflächen und ein „Haus der Vereine“ errichtet bzw. implementiert.

In Weiterentwicklung des Blumengartens hin zum Sport- und Freizeitgelände für Familien und Sportler soll das vorhandene Gelände sowie das Freizeitgelände IKA-See um attraktive Angebote wie ein Kletterzentrum (wenn möglich privat betrieben) und eine beleuchtete Finnbahn ergänzend zu den heute schon freizugänglichen Angeboten verwirklicht werden.

Darüber hinaus sollen Sport- und Freizeitangebote in einem kleinen investiven Rahmen, die nicht in der IFS Studie enthalten sind, umgesetzt werden.

2) Der Rat beschließt, die Planungen hinsichtlich des Areals kooperativ mit dem Sportbund Rheinhessen weiter verfolgen zu wollen. In diesem Zuge beschließt der Rat die Freigabe von Haushaltsmitteln zur Durchführung einer baulichen Machbarkeitsstudie für das in der Begründung näher beschriebene Kooperationsprojekt mit dem Sportbund Rheinhessen und

die unter Beschlussvorschlag 1 ) beschriebene Erweiterung des Areals. In einem Letter of Intent wird die Umsetzung der Kooperation festgehalten.

3) Bei Bereitschaft der Spielvereinigung Ingelheim 1923 e.V. (SpVgg) in die Gesamtplanung eines Neubaus „Haus der Vereine“ einzusteigen, wird in der Planung eine weitere Büroräumlichkeit geschaffen werden, die der SpVgg zur ausschließlichen Nutzung/Abwicklung der Vereinsgeschäfte zur Verfügung steht. Die entstehenden Lagerflächen können um den Bedarf der SpVgg erweitert werden, gleiches gilt für die Konferenz- und Tagungsraumsituation. Die finanzielle Ausgestaltung dieser Kooperation soll in einem „Letter of Intent“ festgehalten werden.

4) Um die vorgenannten Punkte umzusetzen, erfolgt eine Freigabe von Planungsmitteln in Höhe von 100.000,00 EUR für das Haushaltsjahr 2021. Die bauliche Anordnung, die Zuordnung der Nutzungen sowie die zeitliche Umsetzung sollen dabei untersucht und danach beschlossen werden.

### **Beschlussvorschlag Modul 2:**

Der Rat beschließt eine Erweiterung des Areals im Blumengarten um Modul 2 wie folgt:

Als Erweiterungsoption in einem zweiten Schritt und als Ergänzung zu Modul 1 kann im Areal Im Blumengarten der Neubau einer Doppel-Dreifeldhalle für Vereins- und Freizeitsport entstehen. Die Verwaltung soll diese Option weiter betrachten, die Bedarfe der Vereine insgesamt in Ingelheim prüfen und die Kooperation mit dem Rheinhessischen Sportbund weiter beleuchten. Erst nach Vorlage dieser Prüfung kann ein Umsetzungsbeschluss gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag Modul 3:**

Der Rat beschließt:

1) Das im Rahmen der Machbarkeitsstudie Sport- und Freizeitpark Ingelheim vorgeschlagene Modul Neubau Hallenbad mit 25 oder 50m Becken wird nicht weiterverfolgt. Stattdessen wird ein zusätzlicher Anbau an der „rheinwelle“, mit einem 25m wettkampfgerechtem Becken, Lehrschwimmbecken, Vorreinigung und Geräteraum unterstützt.

2) Den Vertretern der Stadt Ingelheim in der Verbandssitzung des ZwV Regionalbad Bingen-Ingelheim die Weisung zu erteilen, bei der Beschlussfassung für den Bau des Anbaus an der „rheinwelle“ zuzustimmen.

3) Den Vertretern in der Gesellschafterversammlung bzw. den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Regionalbad Bingen-Ingelheim GmbH die Weisung zu erteilen, den Betrieb des Anbaus auf die Regionalbad Bingen-Ingelheim GmbH zu übertragen.

Beratungsergebnis:							
Gremium	Sitzung am:	TOP	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltungen	Beratungs-status
Haupt- und Finanzausschuss	05.07.2021						vorberatend
Stadtrat	12.07.2021						beschließend

**Begründung:**

**Allgemein:**

Seit dem Jahr 2014 beschäftigt sich die Stadt Ingelheim verstärkt mit der kommunalen Sportentwicklungsplanung. In diesem Zuge hatte der Stadtrat in der Sitzung vom 19.02.2018 die Aufstellung eines Sportentwicklungsplanes mit einer Sportstättenleitplanung gemäß § 7 SportFG die auch die perspektivisch neuen Stadtteile Heidesheim und Wackernheim beinhalten sollte, getroffen. Um diesem Auftrag nachkommen zu können wurde sodann das Institut für Sportstättenentwicklung (ISE) mit der Erstellung eines Sportentwicklungskonzeptes beauftragt, welches im September 2019 fertiggestellt und entsprechend vorgestellt wurde. Die Studie ermöglichte detaillierte Einblicke in das Sport- und Bewegungsangebot der Bürgerinnen und Bürger in Ingelheim.

**Analyse des Gebietes**

Da die Analyse gezeigt hat, dass es in bestimmten Sportstättenbereichen Mehrbedarfe in Punkto Sporthallen, Wasserfläche in (Hallen-) Bädern und öffentlicher Sportanlagen gibt, schloss die Studie mit konkreten Handlungsempfehlungen für die künftige Sportentwicklung im Stadtgebiet ab. Danach wird unter anderem die Entwicklung eines multifunktionalen Sport- und Freizeitparks empfohlen. Zurück geht dies auch auf den Ratsbeschluss des Antrags der FBI-Fraktion in der Stadtratssitzung vom 22.01.2018. Die ISE-Studie zeigt klar einen (Mehr-)Bedarf an Infrastruktur für Schulsport, Vereine, Fitness und Freizeitaktivitäten auf, welcher im Standort „Im Blumengarten“ abgedeckt werden kann. Durch die Verwirklichung einer Dreifeldhalle, könnte zudem eine optimale Lösung in Form einer Cluster-Bildung von Nutzungen in einem Hallenkomplex und/oder einem entsprechend gewidmeten Areal liegen. Darüber hinaus muss das städtische Gastronomiegebäude saniert und weitere Lagerfläche Im Blumengarten geschaffen werden.

Das Areal Im Blumengarten ist aufgrund seiner Lage und der bereits vorhandenen, sehr guten Ausstattung optimal zur Sport- und Freizeitstätte weiterzuentwickeln und bietet durch Anbindung des Areals Ikasee natürliche Sport- und Erlebnisräume. Neben den Aspekten Sport, Gesundheit und Begegnung können hier auch die Bereiche Naherholung, Freizeit und Natur ähnlich eines Parks in das bestehende Angebot eingebracht werden.

Die Umsetzung würde sich zudem nicht nur am Sportverhalten der Menschen orientieren (siehe ISE 2019) sondern auch an dem sich geänderten Freizeitverhalten, das durch die Erfahrungen aus der Coronapandemie einen neuen Schub bekommen hat. Stadtnahe und gut erreichbare Sport- und Freizeitparks werden als „Sozialräume der Zukunft“ beschrieben.

**Sportgespräche**

Nach mehreren Gesprächen mit der Leitung des Stadtsportverbandes sowie dem Rhein Hessischen Sportbund hat sich die Verwaltung mit den Beteiligten dazu entschlossen, das geplante „Ingelheimer Sportgespräch“ zur Beteiligung der Vereine und breiten Öffentlichkeit auf die Zeit nach den Sommerferien zu verlegen, um neben den Corona Auflagen vor allem den Rahmen der Module sicher zu stellen.

Die Gespräche mit dem Stadtsportverbandsvorstand sowie dem Rheinhessischen Sportbund werden auf Arbeitsebene bis dahin fortgeführt.

### **Durchführung des Demographie-Checks**

Sport ermöglicht es –wie kaum eine andere Freizeitbeschäftigung- Personen aus unterschiedlichen Gesellschaftsschichten, Herkunft und Alter zusammenzubringen. Mit dem Sport- und Freizeitpark werden alle Altersgruppen angesprochen. Deshalb wird nach den heutigen Grundsatzbeschlüssen als Grundlage für die Planungsschritte der Demografie-Check durchgeführt.

### **Gesonderte Begründung zu Modul I**

Nach Vorstellung und Diskussion sowohl der Sportentwicklungsstudie (ISE) und der Machbarkeitsstudie (IFS) hinsichtlich eines Sport- und Freizeitparks im Areal Blumengarten und im Bereich IKA-Seen in den städtischen Gremien (Haupt- und Finanzausschuss 01.02.2021, 08.03.2021 und Sondersitzung 27.04.2021) soll in einem ersten Schritt mit der Realisierung des „Hauses der Vereine“ aus Modul 1 begonnen werden. Dieses soll unter Kooperation mit dem Sportbund Rheinhessen das Fundament für die künftige Sportentwicklung und Entwicklung Ingelheims hin zu einer Gesundheits- und Bewegungsstadt darstellen. Grundlage für die weitere Planung ist die Machbarkeitsstudie des IFS aus Februar 2021 sowie die sportfachlichen Erkenntnisse der ISE-Studie.

### **Beteiligung des/ Kooperation mit dem Sportbund Rheinhessen**

Der Sportbund Rheinhessen könnte als Dienstleister für rund 900 Vereine in ca. 60 Fachverbänden mit etwa 270.000 Mitgliedern die Ingelheimer Sportwelt bereichern. Mit einer Realisierung des Sitzes der Geschäftsstelle in Ingelheim wäre sportfachliche Expertise –auch zur engen Abstimmung mit der Verwaltung und Weiterentwicklung von Angeboten innerhalb der Stadt- das Angebot in der Rotweinstadt gegeben. Dem Ingelheimer Sportgeschehen, wie auch der Vereinswelt böte sich ein beispielloses Weiterentwicklungspotential. Dies beginnt bei der Möglichkeit einer Vorortausbildung von Übungsleitern aus Ingelheim in Ingelheim. Darüber hinaus böten sich sowohl für den innerstädtisch organisierten Sport als auch über die Grenzen Ingelheims hinaus Möglichkeiten der Kooperation und Vernetzung. Das „Haus der Vereine“ Ingelheim trägt diesem Bedürfnis Rechnung und ermöglicht dabei ein Nebeneinander von Breiten- und Wettkampfsport.

Erster Schritt einer auf Dauer angelegten Kooperation ist die Ansiedlung der Geschäftsstelle des Sportbundes Rheinhessen mit Büroräumlichkeiten für insgesamt 30 Mitarbeitern. Die konkrete Umsetzung (Bau oder Erwerb von Eigentum bzw. langfristiger Mietvertrag von mindestens 20/25Jahren) soll auf Grundlage der Machbarkeitsstudie in einem „Letter of Intent“ festgehalten werden. Hinzu kämen weitere Lagermöglichkeiten und die gemeinsame Nutzung von Tagungsräumlichkeiten. Weitere Kooperationen im Bereich des Personals zum Betrieb des Sport- und Freizeitparks sind möglich und sollen auch im LOI aufgenommen werden.

Mit Blick auf die künftige Weiterentwicklung des Areals um weitere sportpraktische Angebote besteht seitens des Sportbundes Rheinhessen die Bereitschaft zum Bau bzw. zur Beteiligung am Bau einer Halle.

Der Sportbund Rheinhessen benötigt eine klare Positionierung der Stadt Ingelheim vor den Sommerferien zu den zuvor genannten Voraussetzungen und wünscht einen Umsetzungszeitraum bis 2025.

### **Spielvereinigung 1923 e.V. (SpVgg)**

Seit den 1950er Jahren ist die Spielvereinigung Ingelheim 1923 e.V. (SpVgg) im Planungsgebiet ansässig. Die SpVgg verfügt über ein eigenes Gebäude. Da Grundstück hat die Stadt Ingelheim in Erbpacht zur Verfügung gestellt.

Für den Fall, das bei der weiteren Planung des Hauses der Vereine das Vereinsheim der Spielvereinigung tangiert wird, ist es daher erforderlich, bei der Umsetzung auch die Bedarfe der SpVgg bereits bei der Planung mit zu bedenken. Da auch dieses Gebäude sanierungsbedürftig ist, wurden frühzeitig Gespräche von Seiten der Stadt mit dem Vereinsvorstand aufgenommen.

Die bestehende Liegenschaft der SpVgg umfasst eine Kabine, einen Jugendraum, eine Geschäftsstelle (Büroräumlichkeit), einen Besprechungsraum sowie Räume für untergestellte Gerätschaften. Von zentraler Bedeutung ist für die SpVgg auch die im bestehenden Vereinsheim vorhandene Kabine, die u.a. Waschmöglichkeiten für die Sportbekleidung der ersten Mannschaft bietet. Bei einer Realisierung des Hauses der Vereine lassen sich an dieser Stelle Synergien nutzen. So kann ergänzend zu den bestehenden Planungen der Büroräumlichkeiten eine weitere Büroräumlichkeit geschaffen werden, die der SpVgg zur ausschließlichen Nutzung/Abwicklung der Vereinsgeschäfte zur Verfügung steht. Die ohnehin entstehenden Lagerflächen können um den Bedarf der SpVgg erweitert werden, gleiches gilt für die Konferenz- und Tagungsraumsituation. Die genaue Ausgestaltung / Beteiligung der SpVgg am Haus der Vereine wird sodann nach Erzielung des Grundsatzbeschlusses im Rahmen eines Realisierungskonzeptes näher ausgearbeitet.

#### **„Haus der Vereine“:**

Im Rahmen der in der Stadt Ingelheim durchgeführten ISE-Studie ergab sich, dass das Schaffen und Erhalten von Räumlichkeiten, die nur indirekt mit dem Sportbetrieb zusammenhängen (etwa Vereinsräumlichkeiten/Lagermöglichkeiten) mitunter eine große Herausforderung für die in Ingelheim ansässigen Vereine darstellt. Die Einrichtung einer zentralen Tagungsstätte für Vereine böte auch Vereinen ohne eigene Räumlichkeiten die Möglichkeit Versammlungen –etwa Mitgliederversammlungen- zentral an einem Ort abzuhalten. Zugleich sollen die entstehenden Tagungsräumlichkeiten seitens des Sportbundes Rheinhessen genutzt werden. Damit ergänzen sich die Bedürfnisse beider Partner.

Dies entlastet nicht nur die Belegung der Bürgerhäuser, sondern stärkt abgerundet durch eine vorhandene Gastronomie die Bedeutung des Sportvereins als sozialen Treffpunkt.

#### **Weitere Lagermöglichkeiten:**

Die im Blumengarten für Vereine vorgehaltenen Lagerkapazitäten sind ausweislich der ISE-Studie knapp bemessen, weitere Möglichkeiten zur Lagerung von Equipment zum Sportbetrieb zu schaffen, ist bereits jetzt klarer Auftrag der Verwaltung. Im Wirtschaftsplan der Sportstätten im Blumengarten ist zur Erweiterung der Lagerkapazitäten etwa ein Betrag von 200.000,00 EUR veranschlagt. Hierbei handelt es sich jedoch nur um vorhandenen Mehrbedarf für die Nutzer der vorhandenen Sportstätte. Durch umfangreiche Umräumarbeiten konnte hier nur kurzfristig Abhilfe geschaffen werden. Die Verwirklichung weiterer Lagerkapazitäten ruht derzeit.

#### **Zentrale Gastronomie im Areal Blumengarten:**

Seit dem im Jahre 2010 beschäftigt sich die Stadt Ingelheim mit dem Fortbestand der Gastronomie im Blumengarten in ihrer derzeitigen Form. Die im Bereich des Blumengartens vorhandenen Räumlichkeiten der Gastronomien sind in einem mäßigen Zustand. Insbesondere die Schwimmbadgaststätte weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Nach ihrer Errichtung im Jahre 1962 blieb die Gaststätte beim Abbruch des Hallenbades (2003) und Neubau Freibades Ingelheim (2005) unberücksichtigt und wurde nur äußerlich an das neu entstandene Freibadgebäude angepasst. Bereits in der Vergangenheit wurde daher hinsichtlich eines Neubaus/der Sanierung der Schwimmbadgaststätte in den städtischen Gremien umfangreich beraten (s.a. Bauplanungsausschuss 07.09.2010, Stadtrat 13.09.2010, Ältestenrat 15.10.2012). Seitens der Verwaltung wurden in diesem Zuge mehrere Varianten zur konkreten Umsetzung geprüft. In der Zusammenschau der verschiedenen Varianten wurde festgestellt, dass die Folgekostenabrechnungen auch bei einfachen Bestandsanierungen ein deutliches Defizit aufweisen, welche

nicht durch Pachterträge aufgefangen werden kann. Bei jüngsten Begehungen wurde zudem festgestellt, dass das vorhandene Flachdach teilweise undicht und hierdurch bedingt aus Holz gefertigte Unterbau partiell morsch ist. Erste Kostenvoranschläge beziffern die Kosten für eine nachhaltige Ausbesserung auf etwa 105.000,00 EUR.

Städtisches Interesse ist hier, eine zentrale Gastronomie für alle Bereiche im Areal zu schaffen, die neben einer familien- und sportfreundlichen Gaststätte auch die Aspekte gesunder Ernährung und Teamgeist anspricht. Ideal wäre zudem die Lage der Außengastronomie hin zum Sportgeschehen. Der gemeinsame Betrieb des Hauses mit dem Sportbund Rheinhessen ist mit einer hohen Attraktivität für einen potentiellen Pächter der Gaststätte verbunden, zumal allein durch das Catering bei Weiterbildungs- und Sportveranstaltungen des Sportbundes bereits eine gesetzte Einnahmequelle vorhanden ist.

### **Einfügen in den Masterplan Co<sup>2</sup>-neutrales und klimaresilientes Ingelheim**

Um dem Masterplan 2040 gerecht werden zu können, ist es erforderlich bereits von Beginn der Planung an den Klimaschutz sowohl bei der Entwicklung der Gebäude als auch Außenanlagen beim Bau und im Betrieb im Blick zu halten. Um zukünftig bereits einen Beitrag zur Klimaresilienz der Stadt Ingelheim leisten zu können, sind die Räumlichkeiten und Außenanlagen der Anlage so zu gestalten, dass steigenden Anforderungen in Bezug auf Hitzeschutz und Wasserbewirtschaftung Rechnung getragen wird. Grundlage sind die Vorgaben aus dem Leitfaden für nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen.

### **Kostenrahmen/benötigte Mittel:**

Ausweislich der seitens des Institutes für Sportstättenentwicklung durchgeführten Machbarkeitsstudie für einen Sport- und Freizeitpark beliefen sich der Kostenrahmen für die Realisierung des gesamten Modules 1, Sport und Freizeitpark auf etwa 7,99 Mio. EUR. Von dieser Studie waren die Kosten des Büroabschnitts und des klimaresilienten Bauens jedoch noch nicht umfasst.

Eine über die im Rahmen der bestehenden Kostenaufstellung „Machbarkeitsstudie Sport- und Freizeitpark“ hinaus angegebene Kostenschätzung kann an dieser Stelle nur schwerlich getroffen werden. Insbesondere ist zum jetzigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Aussage zu den Folgekosten möglich. Dies ist nicht zuletzt auch von der Art der Beteiligung des Sportbundes Rheinhessen abhängig (Eigentumserwerb, Dauermietverhältnis etc.). Gleiches gilt für die Kooperation mit der Spielvereinigung Ingelheim 1923 e.V. Im Rahmen eines sich an diesen Grundsatzbeschluss anschließenden Letter of Intent zur Kooperation mit dem Sportbund Rheinhessen ist dies näher zu erörtern und auszuführen.

Darauf folgt die Weiterentwicklung der Machbarkeitsstudie zur Darstellung der Potentiale in Verbindung mit der Ermittlung eines entsprechenden Kostenrahmens (Investiv und Folgekosten). Auch wird hierbei die rechtliche Ausgestaltung der Kooperation beleuchtet. Die Vergabe/Beauftragung einer solchen ist nächster Schritt der Realisierung des Vorhabens.

### **Gesonderte Begründung zu Modul 2:**

Die Halle kann als Großsporthalle für Ball- und Kampfsportarten und zur Durchführung von Leistungs- und Wettkampfsport dienen. Zusätzlich werden hierdurch weitere Hallenkapazitäten geschaffen, um Engpässen in der Belegung kommunaler Sporthallen entgegenzuwirken oder Belegungen neu zu strukturieren.

Der Landessportbund avisiert perspektivisch eine Aufgabe der ebenfalls sanierungsbedürftigen Sport- schule Seibersbach. Um die sportfachliche Ausbildung der Sportler durch den Sportbund Rheinhessen auch bei steigender Nachfrage gerecht werden zu können, ist daher das Schaffen weiterer Hallenkapazitäten denkbar. Aus Sicht des Sportbundes ist eine Einfeldhalle erforderlich. Diese kann auch in Regie und auf Kosten des Sportbundes Rheinhessen entstehen.

Zu Bedarfsprüfung ist u.a. die Durchführung eines „Ingelheimer Sportgespräches“ vorgesehen, um die seitens des ISE seinerzeit festgestellten Bedarfe zu aktualisieren und eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit gemeinsam mit dem Sportbund Rheinhessen zu ermöglichen.

**Gesonderte Begründung zu Modul 3:**

Nach Vorlage und Beratung der Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Sport- und Freizeitparks sowie zum Anbau an der rheinwelle Anfang Februar wurden Gespräche mit dem Land Rheinland- Pfalz, dem Landkreis Mainz-Bingen und zwischen den beiden Städten Ingelheim und Bingen sowie mit Vertretern des Schwimmsports und der Ingelheimer Schwimmbad Initiative geführt.

Eine Landesförderung eines Beckens im Blumengarten wird nicht in Aussicht gestellt. Auch eine Kreisförderung ohne Landesförderung ist fraglich. Realistisch und finanziell nachhaltig erscheint daher die Option im Zweckverband Regionalbad Bingen-Ingelheim einen Anbau an der „rheinwelle“ mit 25m wettkampfgerechtem Becken, Lehrschwimmbecken, Vorreinigung und Geräteraum umzusetzen.

Ein Finanzierungsmodell, das der interkommunalen Erfolgsgeschichte der „rheinwelle“ Rechnung trägt, basiert auf nachfolgenden Grundlagen (Sachstand März 2021):

- Gesamtkosten des Vorhabens 10,4 Mio. €
- Landeszuwendung 30% max. 3 Mio €
- Kreiszuwendung 10% ca. 1 Mio. €
- Zuwendung/Beteiligung Stadt Ingelheim i.H.v. 4 Mio. €
- Restfinanzierung 2,4 Mio €; hier wäre ein Darlehen aufzunehmen durch den ZwV Regionalbad
- Sofern bei künftigen Betriebskosten Defizite entstehen, werden diese zu gleichen Teilen durch die Gesellschafter der Regionalbad Bingen-Ingelheim GmbH gedeckt.

Nach der Sitzung des Zweckverbandes am 30.06.2021 könnte es zur Anpassung dieser Grundlagen kommen.

Dieser Beschluss wird gleichlautend in den Gremien der Stadt Bingen gefasst.

<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Amtsleiter</b>	<b>Dezernent</b>	<b>Oberbürgermeister</b>
<b>Amt 14</b>	<b>Amt 20</b>	<b>Amt 30</b>	