

## **Vorhabenbeschreibung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1907**

### **- Familiensportzentrum Kirchrode -**

#### **Räumlicher Gestaltungsbereich**

Der Turn-Klubb zu Hannover (TKH) beabsichtigt auf dem Sportgelände in der Tiergartenstr. 23 ein Familiensportzentrum zu errichten. Auf dem Gelände soll parallel zu der Bahntrasse, welche die Tiergartenstraße auf der Höhe des Leunisweg kreuzt, ein Familiensportzentrum mit Kindertagesstätte, Umkleiden, Fitnessstudio, Vereinsgastronomie sowie Gymnastikräumen/Turnhalle und Saunabereich entstehen. Im östlichen Bereich, ebenfalls parallel zur Bahntrasse soll eine Traglufthalle für drei Tennis-/Sportfelder entstehen. Die bestehende Tennishalle in Verlängerung des Leunisweg bleibt hiervon unberührt. Ebenfalls bleiben die Freiflächen angrenzend an den Wald und die Wohnbebauung für die Nutzungen Faustball, Leichtathletik, Volleyball oder den Kindersport erhalten. Parklätze sind zu einem Teil bereits vorhanden, zum anderen Teil sollen sie in Verlängerung der bestehenden Zufahrt von der Tiergartenstraße entstehen. Das Familiensportzentrum liegt an der Fußgänger- und Fahrradverbindung zum Hermann-Löns-Park.

#### **Vorhabenplanung / Nutzungen**

Innerhalb des Vorhabengebietes soll eine sich in die naturräumlich geprägte Umgebung einfügende Sportanlage mit den damit verbundenen baulichen Anlagen (Gebäude und Freiflächen) realisiert werden. Die heutigen Anforderungen sowohl an den Breitensport als auch an den leistungsorientierten Individual- und Mannschaftssport sollen dabei einerseits genauso berücksichtigt werden wie andererseits die aktuellen Ansprüche an eine sowohl kosten-, flächen- und energiesparende wie gestalterisch anspruchsvolle Ausführung. Dabei lässt sich die Architektur sowohl von den vorgesehenen sportlichen Nutzungen und multifunktionalen Anforderungen als auch von den baulichen Proportionen der an die Sportanlagen bereits angrenzenden baulichen Volumina leiten.

#### **Familiensportzentrum (Neubau)**

##### Architektur

Das architektonische Planungskonzept des Familiensportzentrums sieht einen dreigeschossigen, linearen Baukörper vor, welcher sich im südlichen Teil des Areals parallel zum Bahndamm entwickelt. Er integriert sich in den alten Baumbestand ohne ihn zu beeinträchtigen, die Geschosse sind gestalterisch klar gegliedert und funktional aufgeteilt.

Im 1. Obergeschoss sind die sportlichen Aktivitäten inkl. der erforderlichen Nebenräume angesiedelt, im Erdgeschoss befinden sich die Kindertagesstätte (Kita), Umkleiden und die Vereinsgastronomie.

Das Gebäude wird verkehrlich und technisch primär von der Tiergartenstraße erschlossen, wobei das Foyer zu den Sportbereichen, die Vereinsgastronomie und die Kita eigene Eingänge/Zugänge erhalten. Im Erdgeschoss sind im westlichen Gebäudeteil das Foyer und die Vereinsgastronomie mit Außenbereich angeordnet, im östlichen Teil, funktional separiert, die Kindertagesstätte. Das EG verfügt über eine Geschosshöhe von 4,3 m und springt am westlichen Eingang sowie an der nördlichen Fassade in Richtung der Sportfelder 3 m zurück.

Über eine große Treppe gelangt man vom Foyer ins 1. OG. Im oberen Geschoss befinden sich die Turn-, Sport-, Gymnastik- und Fitnessräume sowie der Hauptumkleide- und der

Saunabereich. Das 1. OG verfügt über eine Geschosshöhe von 3,8 m (Umkleiden etc.) bzw. 7,4 m (Sporträume).

Die wesentlichen Aufenthaltsbereiche wie die Sporträume, die Kita und die Vereinsgastronomie sind zum Außengelände des TKH mit Blick auf die diversen Sportfelder und den natürlichen Baumbestand orientiert. Die Fassadenöffnungen zur Tiergartenstraße und zum Bahndamm sind aus Schallschutzgründen reduziert.

### Nutzungskonzept

Das TKH Familiensportzentrum sieht im Einzelnen die nachfolgenden Nutzungen vor:

- Eine fest aufgebaute Kinderbewegungslandschaft (Turnwelt auf ca. 250 m<sup>2</sup>), die den Bewegungsbedürfnissen der Kinder zwischen 1-12 Jahren entspricht. Hinzu kommt eine Turnhalle (ca. 330 m<sup>2</sup>). Alle Vorhaben sind auf die Bedürfnisse der Inklusion abgestimmt. Für die Nutzung von Fitness-, Rehabilitationssport-, Yoga- oder Ballettkursen werden 3 Gymnastikräume geplant.
- Eine TKH-Kindertagesstätte (Krippe und Kindergarten) mit Betreuungsplätzen für mindestens 80 Kinder. Dieser zugeordnet wird ein über 1.000 m<sup>2</sup> großer Außenbereich mit Spielelementen. Der Außenbereich ist von den weiteren Sportflächen durch eine Einfriedung abgegrenzt und liegt in einem lärmgeschützten Bereich.
- Ein TKH-Gesundheits- und Fitnessstudio einschl. Saunabereich zur Ergänzung der Hauptnutzungen. Hierdurch kann ein ganzheitliches Angebot im Bereich des Fitnesssports inklusive spezifischer Betreuung zur Rehabilitation und Gesundheitstraining ermöglicht werden. Ernährungsberatung und Physiotherapie sollen das Nutzungsspektrum ergänzen.
- Der im Erdgeschoss geplante Vereinsgastronomiebereich soll zukünftig zum Großteil durch Mitglieder:innen als auch externe Gäste, Eltern und Sportler:innen aus dem Stadtteil Kirchrode genutzt werden können. Zudem sind Räume für Schulungen vorgesehen.

### Energiekonzept/ Nachhaltigkeit und Emissionsschutz

Angestrebt wird ein nachhaltiges Gebäudekonzept, welches dem sportlich-sozialen Charakter des Familiensportzentrums gerecht wird.

#### *Kraft-Wärme-Kopplung / Energiebezug*

Das geplante Gebäude soll an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen und zu Teilen mit Fernwärme betrieben werden. Eine Fernwärmeleitung verläuft in der Tiergartenstraße. Ergänzend oder alternativ - soweit eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme nicht wirtschaftlich möglich sein sollte - werden mehrere Wärmepumpen zum Einsatz kommen, die zu einem hohen Anteil mit Strom aus der örtlichen Photovoltaikanlage betrieben werden. Das Gebäude erhält eine Übergabestation mit Wärmetauscher für Fernwärme, Pufferspeicher und Frischwassermodule zur Warmwassererzeugung. Alle Anlagen werden regelungstechnisch über DDC Unterstationen verknüpft und bedarfsabhängig gesteuert.

#### *Energieeffizientes Bauen, effiziente Energienutzung*

Das geplante Gebäude wird mindestens in Niedrigenergiehausbauweise-Plus (NEH-Plus) errichtet, d. h. die Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten (gemittelte U-Werte) der Bauteile nach Anlage 3 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) müssen um mindestens 15 % unterschritten werden. Sofern zur Einhaltung der Anforderungen der §§ 34 bis 44 GEG (Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung) eine

Ersatzmaßnahme zur Einsparung von Energie nach § 45 GEG umgesetzt wird, ist der Mindestwärmeschutz NEH-Plus zusätzlich zu erfüllen. Zur Vermeidung von sommerlicher Überhitzung wird auf geeignete Sonnenschutzvorrichtungen an der Außenseite geachtet. Für die in LED-Technik geplante Beleuchtung wird eine bedarfsgerechte Steuerung angestrebt.

#### *Aktive solare Nutzung, Dachbegrünung, Freiflächen*

Aufgrund der am 17.12.2020 vom Rat der Stadt beschlossenen Solar-Leitlinie (Drucksache Nr. 2457/2020) ist der Vorhabenträger verpflichtet, auf 50 % aller Dachflächen des Gebäudes fest installierte Photovoltaikmodule zu installieren und dauerhaft zu betreiben (vgl. § 32a NBauO). Eine entsprechend weitgehende Belegung der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen in Kombination mit der Nutzung der Dachflächen als Gründach wird seitens des Vorhabenträgers vorgenommen.

#### *Elektromobilität, Fahrräder*

Grundlage für die technische Ausstattung der Parkplätze, die dem Gebäude zugeordnet sind, ist das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG). Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden nach den Vorschriften des GEIG (insbesondere § 7) ausgestattet. Es werden mindestens 15 % der im Rahmen des Bauvorhabens vorgesehenen Fahrradabstellplätze mit einer Lademöglichkeit für Elektrofahrräder ausgerüstet. Die aktuellen Anforderungen für das Abstellen von Fahrrädern (möglichst ebenerdig, wettergeschützt, mit Lademöglichkeit für Pedelecs und E-Bikes, ausreichend Raum für Lastenräder und Fahrradanhänger) sind berücksichtigt.

#### **Traglufthalle (Neubau)**

Die Traglufthalle (3 Tennis-/Sportfelder) soll einen möglichst alljährlichen Sportbetrieb ermöglichen; primär für Tennis und ballsportverwandte Sportarten. Dabei ergänzt der Neubau das benötigte Angebot zusätzlich zur bestehenden Tennishalle.

#### **Tennishalle (Bestand)**

Die bestehende Tennishalle ist sowohl funktional als auch städtebaulich gut integriert, funktionsfähig und soll zukünftig das neu entstehende Gebäudeensemble ergänzen.

Der Umkleidebereich der vorhandenen Tennishalle bleibt ebenfalls bestehen. Unter Berücksichtigung des im Familiensportzentrum zukünftig neu entstehenden Hauptumkleidebereiches wird zwar langfristig ein Rückbau des bestehenden Umkleidebereiches angestrebt, da ein konkreter Zeitpunkt hierfür jedoch nicht feststeht, wird der Umkleidebereich zunächst in die Vorhabenplanung zum Familiensportzentrum integriert.

#### **Freiflächenplanung**

Die vorhandenen Freiflächen sind funktional in unterschiedliche Sport- und Freiraumnutzungsbereiche (u.a. Faustball, Beachvolleyball, Beachhandball, Tennis, Laufbahn, Weitsprunganlage, Loop) gegliedert. Im Weiteren sind Bereiche für einen Kinderspielplatz, einen Outdoorfitnessplatz, ein Basketballplatz, ein Hindernisparcours, eine multifunktional nutzbare Wiese und bis zu drei Beachvolleyballplätze im Nutzungskonzept enthalten.

Südlich dieser Sport- und Freiraumnutzungsbereiche schließen sich die befestigten Erschließungs- und Außenanlagen des Familiensportzentrums, der Traglufthalle sowie des neu organisierten Eingangsbereiches (Vorplatz) an. Die verschiedenen Funktionsbereiche der Erschließungs- und Außenanlagen werden dabei durch unterschiedliche Pflasterungen kenntlich gemacht.

Im Bereich des Vorplatzes werden einzelne Grünflächen in Verbindung mit einem Baumerhalt vorgesehen. Randlich werden Fahrrad- und Pkw-Stellplätze angeordnet. Im Bereich des Familiensportzentrums werden im Eingangsbereich Flächen für Außengastronomie mit Ausblick auf die Sport- und Freiraumnutzungsbereiche geplant.

Auf der Nordseite der Kindertagesstätte entsteht der gesetzlich vorgeschriebene Freispielaußenbereich. Die weiteren Freiflächen zwischen Traglufthalle und Familiensportzentrum und südlich zur Bahnanlage hin werden als Grünflächen angelegt.

Die vorhandenen randlichen Gehölze, die das Sportgelände bereits gegenwärtig prägen, sollen in ihrem Bestand erhalten werden. Auch die im Vorhabengebiet vorhandenen Großbäume, werden in die Planung integriert, diese ist im Vorfeld entsprechend überarbeitet worden. Der Baumbestand wurde hierfür detailliert erhoben, baumgutachterlich z.T. bewertet, eingemessen und in einer Baumampel bzgl. seines Erhalts dargelegt. Alle zu befestigenden Flächen werden soweit dies mit der geplanten Flächenfunktion vereinbar ist mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien angelegt.

### **Verkehrerschließung/Mobilitätskonzept**

Die Erschließung der Sportanlage erfolgt zukünftig primär über die Tiergartenstraße. Der Leunisweg wird durch eine entsprechenden Abpollerung abgehängt. Eine Durchfahrt soll zukünftig ausschließlich für Rettungsfahrzeuge und Müllabfuhr möglich sein. In diesem Zusammenhang erfolgt ausgehend von der Tiergartenstraße eine Neuorganisation des Zufahrtbereiches zur Sportanlage. Die bislang beidseits der Zufahrt vorhandenen Stellplatzflächen werden entlang des Grundstückes Nr. 19 zu Gunsten der Anlage eines Fuß- und Radweges zurückgenommen. Hierdurch wird zukünftig eine fußläufige und mit Blick auf den Pkw-Verkehr sichere Erreichbarkeit des Familiensportzentrums ermöglicht. Eine ergänzende Anlage von Stellplätzen erfolgt entlang der Bahn, u.a. im Bereich des derzeitigen Gebäudes Nr. 23. Zusätzlich werden Fahrrad-Stellplatzflächen im Bereich der Umkleide (Bestand) sowie im zukünftigen Eingangsbereich des Familiensportzentrums vorgehalten.

Die Bus- und Stadtbahnhaltestellen Bleekstraße liegen in fußläufiger Entfernung an der Tiergartenstraße; die Querung bzw. der Zugang zum Hochbahnsteig ist durch eine Bedarfsampel gesichert. Die Stadtbahn verbindet das Plangebiet mit der Innenstadt und auch der Hauptbahnhof kann erreicht werden. Unmittelbar am Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle der Linien 123 und 124. Weitere Haltestellen befinden sich im weiteren Verlauf der Tiergartenstraße. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist somit als sehr gut zu bezeichnen.

Vorhabenträger:

TKH -Turn-Klubb zu Hannover  
Maschstr. 16  
30169 Hannover

Hannover, den 14.05.2024

gez. Rosenbrock

---

Unterschrift

gez. Jähner

---

Unterschrift