



- >Bestandsaufnahme
- >Möglichkeiten
- >Variantenvergleich

**im Zuge eventueller
Neustrukturierungen
der Sportflächen
für Schul-, Vereins-
und Freizeitsport
in der Stadt Lübben**



Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

- Ausgangssituation und Aufgabenstellung 04
- Auftraggeber / Auftragnehmer / Bearbeiter 04
- Grundlagen 05
- Hinweise 05

Übersichts- und Strukturpläne Stadt Lübben 2008

- Übersichtsplan Stadt Lübben 06
- Baustrukturen/Schwarzplan Lübben 07
- Sport- und Schulstandorte Stadt Lübben 08
- Einwohnerzahl und -verteilung im Lübbener Stadtgebiet 09
- Straßenstruktur, Fuß- und Radwege 10
- Flächennutzungsplan 11
- Biosphärenreservat, Außenbereich, Grünflächen 12

Sportanlagen in Lübben – Bestand

- Sportplatz Völkerfreundschaft und Sportplatz Berliner Chaussee 13
- Sportplatz Friedrich–Ludwig–Jahn–Straße 22
- Sportplatz Lubolz 27
- Sportplatz Radensdorf 27
- Sportflächen an der Mehrzweckhalle Wettiner-Straße 28
- Mehrzweckhalle Wettiner-Straße 30
- Sporthalle Am Kleinen Hain 31
- Sporthalle Dreilindenweg 32
- Sporthalle Gartengasse 33
- Sporthalle Cottbuser Straße 34
- Sportanlage Majoransheide 35

Schulsport in Lübben – Bestand

- Paul-Gerhard-Gymnasium 36
- Oberstufenzentrum 36
- Oberschule 36
- 1. Grundschule + Realschule 36
- 2. Grundschule 37
- Allgemeine Förderschule Cottbuser Straße 37
- Förderschule Lubolz 37
- Evangelische Grundschule 37
- Entfernungsmessungen und Radfahr-/Gehzeit von und zu verschiedenen Standorten 38

Vereins- und Freizeitsport in Lübben – Bestand

- Allgemeine Aussagen zum Vereinssport 40
- Welche Sportanlagen werden wann genutzt ? 40

Möglichkeiten und Variantenvergleich – Neustrukturierung der Sportflächen in Lübben für Schul-, Vereins- und Freizeitsport

Variante 01 –

Ausbau Sportplatz Völkerfreundschaft und Sportplatz Berliner Chaussee für Schul-, Vereins- und Freizeitsport

- Allgemeine Aussagen 41
- Bauvorschriften und Baurecht 42
- Übersichtsplan Sportstandorte Lübben nach Variante 01 43
- Lageplanskizze möglicher Ausbau Sportflächen Völkerfreundschaft/Berliner Chaussee 44
- Pro Variante 01 45
- Contra Variante 01 45
- Kostenüberschlag Variante 01 45
- Realisierungsvorschlag 46

Variante 02 –

Um- und Ausbau Sportplatz Berliner Chaussee zum Schulsportplatz

Abriß Sportplatz Völkerfreundschaft

Neubau Sportstadion Majoransheide für Vereins- und Freizeitsport

- Allgemeine Aussagen 47
- Bauvorschriften und Baurecht 48
- Übersichtspläne Sportstandorte Lübben nach Variante 02 49+50
- Lageplanskizze möglicher Um- und Ausbau Sportfläche Berliner Chaussee 51
- Lageplanskizzen möglicher Neubau Sportstadion Majoransheide 52+53
- Pro Variante 02 54
- Contra Variante 01 54
- Kostenüberschlag Variante 02 54
- Realisierungsvorschlag 56

Variante 03 –

Um- und Ausbau Sportplatz Völkerfreundschaft zum Schulsportplatz

Abriß Sportplatz Berliner Chaussee

Neubau Sportstadion Majoransheide für Vereins- und Freizeitsport

- Allgemeine Aussagen 57
- Bauvorschriften und Baurecht 57
- Übersichtsplan Sportstandorte Lübben nach Variante 03 58
- Lageplanskizze möglicher Um- und Ausbau Sportfläche Völkerfreundschaft 59+60
- Lageplanskizze möglicher Neubau Sportstadion Majoransheide 61
- Pro Variante 03 61
- Contra Variante 01 61

- Kostenüberschlag Variante 03 61
- Realisierungsvorschlag 63

Variante 04 –

Abriß Sportplatz Völkerfreundschaft und Sportplatz Berliner Chaussee

Neubau Sportstadion Majoransheide für Schul-, Vereins- und Freizeitsport

- Allgemeine Aussagen 64
- Bauvorschriften und Baurecht 64
- Übersichtsplan Sportstandorte Lübben nach Variante 04 65
- Lageplanskizze möglicher Neubau Sportstadion Majoransheide 66
- Pro Variante 04 66
- Contra Variante 01 66
- Kostenüberschlag Variante 04 66
- Realisierungsvorschlag 68

Zusammenfassung

- Ergebnisse 69
- In Zahlen 69
- Schlußbemerkung 70
- Quellenverzeichnis 70

Verfassererklärung

Allgemeines

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Funktions- und Sozialgebäude am städtischen Hauptsportplatz – dem „Sportplatz Völkerfreundschaft“ – an der Spielbergstraße sind marode und stark sanierungsbedürftig.

Die hohe Platzbelegung der „Völkerfreundschaft“ durch Schul- Vereins- und Freizeitsport und die nachträgliche Verdoppelung der Sportflächen durch den Zwillingssportplatz „Berliner Chaussee“ ohne eigene Sozialgebäude führt darüber hinaus nicht selten zu deutlichen Raumdefiziten insbesondere bei Umkleiden und Funktionsräumen.

Investitionen in größerem Umfang für den Neubau von geeigneten Umkleide- und Sanitäranlagen sowie weiteren Funktionsräumen für Schul- und Vereinssport sind unausweichlich.

Gemäß Stadtplanung soll das Gebiet „Majoransheide“ im Lübbener Westen für sportliche Zwecke weiter erschlossen und ausgebaut werden. Entsprechende Berücksichtigung fand dieses Bestreben bereits im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006.

Im Februar 2008 hat die Tourismus, Kultur und Stadtmarketing Lübben (Spreewald) GmbH das Sportzentrum Majoransheide – vorrangig Sportanlagen für Tennis in der Halle und auf Außenplätzen – übernommen und ist jetzt Betreiber der Anlage.

Aufgabe dieser Studie ist eine grobe Bestandsaufnahme der Sportstätten, hier vorrangig Sportplätze, in der Stadt Lübben. Im Ergebnis sollen bestehende Gegebenheiten hinsichtlich der Vorteile und Defizite fachlich bewertet werden. Zu berücksichtigen ist hierbei die Nutzung durch den Schul- Vereins- und Freizeitsport. Abschließend sind Aussagen zu Planansätzen und etwaigen Kosten für nötige Investitionen zu treffen.

Weil unausweichliche umfangreiche Investitionen in grundsätzliche Erneuerungen am bestehenden Sportplatz „Völkerfreundschaft“ bekannt sind, ist weiterhin fachlich zu bewerten, ob „neue Wege“ in der Lübbener Sportlandschaft – hier eine Standortverlagerung von größeren Sportkomplexen in die Majoransheide – möglich sind, sinnvoll erscheinen und das Lübbener Stadtbild für die Zukunft positiv beeinflussen können. Vor- und Nachteile sind kritisch zu bewerten.

Auftraggeber / Auftragnehmer / Bearbeiter

Auftraggeber: Stadt Lübben – der Bürgermeister
Stadtverwaltung/Rathaus, Poststraße 05, 15907 Lübben

Auftragnehmer: Architekturbüro Docter
Am Schutzgraben 09, 15907 Lübben
Tel. 03546-183313, Fax. 183315

Bearbeiter: Herr Dipl.-Ing. Architekt M. Docter
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Mtgl.-Nr. BA 1864–98–1–A

Grundlagen

Ortsbesichtigungen, Fotomaterial, Fachliteratur, gültiges Bauplanungsrecht sowie Gespräche mit Vertretern von Sportvereinen, dem Baubetriebshof der Stadt Lübben, Sportlehrern und Bürgern der Stadt dienen als Grundlage der vorliegenden Studie.

Hinweise

Die vorliegende Studie wurde als Fachzuarbeit für die objektive Entscheidungsfindung künftiger Investitionsentscheidungen zum Thema Sport in Lübben erarbeitet.

Sie soll insbesondere Anzahl, Lage und den Ist-Zustand der Sportanlagen in Lübben auflisten, sowie ggf. bauliche Notwendigkeiten, Möglichkeiten und die mit den erforderlichen Baumaßnahmen verbunden etwaigen Kosten benennen.

Die Unterlage beschäftigt sich insbesondere mit der Frage, ob Standortverlegungen von Sportanlagen und Sportflächen in die Majoransheide sich positiv auf die städtische Entwicklung Lübbens auswirken und mit welchen Konsequenzen ggf. zu rechnen ist.

Alle Untersuchungen und Überlegungen wurden aufgabenspezifisch gewissenhaft durchgeführt. Planungsleistungen nach HOAI insbesondere der Leistungsphasen 1 und 2 im Rahmen konkreter Umbauvorhaben oder Städtebauliche Planungsleistungen erfolgten jedoch nicht. Für weiterführende Planungsleistungen dient diese Unterlage nur als Zuarbeit.

Insbesondere die Einschätzung des Baugrundes und des Grades der Eignung für Sportplatzflächen erfolgte nur punktuell. Weiterführende Untersuchungen und Gutachten sind unablässig.

Insbesondere die errechneten Baukosten sind in weiteren Planungsabschnitten zu überprüfen und durch die Ergebnisse von tiefergehenden Bestandsuntersuchungen und Fachplanungen fortzuschreiben.