



Voruntersuchung für einen möglichen Standort einer Dreifeldhalle in der Samtgemeinde Gellersen





Inhalt

1. Zielsetzung.....	2
2. Anforderungen an den Standort.....	3
3. Bewertete Standorte	3
5. Einzugsgebiet und Erreichbarkeit	5
6. Individualverkehr.....	5
7. Öffentlicher Personennahverkehr	6
8. Fahrradbeziehungen.....	7
9. Lokale Beurteilung der Fläche innerhalb des Samtgemeindegebiets	8
10. Empfehlung.....	9



1. Zielsetzung

Die Samtgemeinde Gellersen besticht durch eine herausragende Lebensqualität, die nicht zuletzt auf ihre vielfältige Vereinslandschaft zurückzuführen ist, welche eine Investition in die Gesundheit darstellt und den Zusammenhalt der Gemeinschaft stärkt.

Besonders die drei aktiven Sportvereine TSV Gellersen, TuS Reppenstedt und SVG Lüneburg spielen mit ihren zahlreichen Mitgliedern eine bedeutende Rolle und gibt jedem die Möglichkeit aktiver zu werden. Sie sind ein wesentlicher Bestandteil des täglichen Lebens vieler Einwohner und schafft ein Ort bei dem sowohl junge als auch älterer Bürgerinnen und Bürger gemeinsam aktiv sein können und das lebendige und sportliche Miteinander gefördert wird.

Um diese Arbeit auch in Zukunft erfolgreich weiterführen zu können, sind moderne Sportstätten und vor allem auch in genügender Anzahl und Kapazitäten unverzichtbar.

Ein weiter wichtiger Punkt ist die Förderung des Jugend- und Seniorensportes. Kinder und Jugendliche sollen die Chance bekommen, regelmäßig Sport zu treiben, was nicht nur ihre körperliche Fitness, sondern auch ihre sozialen Fähigkeiten verbessert.

Insbesondere in den zur Verfügung stehenden Kapazitäten für Sporthallen, welche u.a. für Mannschaftssportarten wie Handball, Fußball oder Volleyball geeignet sind, zeigt sich in der Samtgemeinde jedoch eine ungenügende Abdeckung, was zu einer Reduktion der Trainingszeiten vieler angebotenen Sportarten zur Folge hat.

Eine von den Vereinen durchgeführte Untersuchung ergab einen Bedarf ab 2025 an Hallenzeiten in einer Dreifeldsporthalle von 275 Stunden pro Woche, wodurch sich eine große Differenz zu den momentan 176 zur Verfügung stehenden Stunden ergibt, wobei sich diese im Winter durch einen erhöhten Bedarf noch saisonal um weitere 22 Stunden erhöht.

Eine geplante Halle und den damit verbundenen zusätzlichen Kapazitäten würden somit die Möglichkeit bieten, Sportaktivitäten auch unabhängig von den vorherrschenden Wetterbedingungen uneingeschränkt auszuführen zu können.

Darüber hinaus zeigt die Bedarfsanalyse der Vereine auch einen Mehrbedarf von rund 67 Hallenstunden pro Woche an, welche einen in den kommenden Jahren erwarteten weiter zunehmenden Demographischen Wandel und auch die zunehmende Diversifizierung ausgeübter Sportarten, beziehungsweise auch neue Trendsportarten berücksichtigt.

Die Zahlen machen deutlich, dass für eine ausreichende Abdeckung der Kapazitäten ein Bau einer zusätzlichen Dreifeldsporthalle notwendig ist.

Aus diesem Grund wurde am 18.12.2023 im Rat der Samtgemeinde Gellersen folgender Beschluss gefasst:



Die Samtgemeindeverwaltung wird beauftragt, den Bau einer Dreifeldsporthalle zu planen. Hierzu gehört die Suche nach einem geeigneten Standort in der Samtgemeinde Gellersen, favorisierend in der Gemeinde Kirchgellersen, die Feststellung des konzeptionellen Bedarfs an der Ausstattung der Dreifeldsporthalle sowie die Bereitstellung der Finanzmittel ab dem Haushaltsjahr 2025 und die Beantragung entsprechender Fördermittel.

Die Samtgemeinde Gellersen könnte durch den Bau einer neuen Dreifeldsporthalle eine Attraktivitätssteigerung erreichen. Eine Dreifeldsporthalle bietet aber auch noch eine weitere Vielzahl von Vorteilen im Vergleich zu kleinen Hallen, wie z.B.:

- Hohe Nutzungskapazität
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Förderung für Schul- und Vereinssport
- Wirtschaftlich und ökologische Vorteile

2. Anforderungen an den Standort

Ziel ist es, auf Grundlage der verfügbaren Daten den am besten geeignetsten Standort unter mehreren in Betracht gezogenen Flächen zu ermitteln. Neben der baulichen Umsetzbarkeit spielen auch funktionale, logistische und städtebauliche Aspekte eine wesentliche Rolle. Berücksichtigt werden dabei vor allem die Erreichbarkeit und das Einzugsgebiet, die Verkehrsanbindung mit dem Auto, die Verkehrsanbindung mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), die vorhandene Infrastruktur sowie die Fahrradbeziehungen.

Diese Anforderungen bilden die Grundlage für die systematische Bewertung potenzieller Standorte, um die langfristige Nutzbarkeit der Dreifeldsporthalle zu sichern.

Folgende Kriterien werden im Zuge der Bauleitplanung bzw. bei Planung der Dreifeldhalle berücksichtigt und wurden für die Standortanalyse nicht herangezogen:

- Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
- Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekte
- Städtebauliche Integration

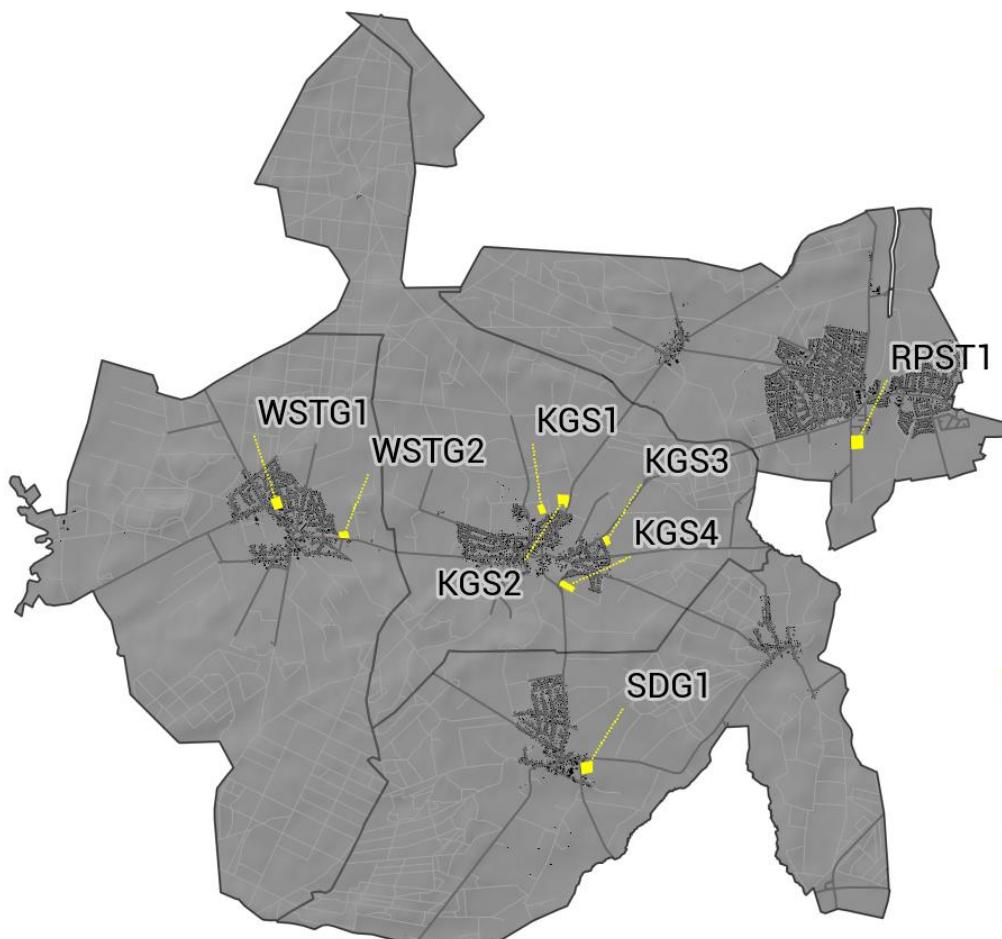
3. Bewertete Standorte

Für die Voruntersuchung wurden insgesamt 8 mögliche Standorte innerhalb der Samtgemeinde Gellersen einbezogen, um diese hinsichtlich ihrer Eignung und Verfügbarkeit der o.g. Kriterien zu bewerten. Ziel ist es, einen Standort zu identifizieren, der sowohl funktionale als auch logistische Anforderungen erfüllt und eine nachhaltige Nutzung durch Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit ermöglicht. Diese sind auf einer Grundkarte mit Flächenbezeichnungen dargestellt und umfassen unter anderem Flächen in Kirchgellersen, Westergellersen, Reppenstedt und Südergellersen. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Standorte:



- KGS1_1: Sportplatz in Kirchgellersen
- KGS1_2: Erweiterungsfläche am Sportplatz Kirchgellersen
- KGS2_1 und KGS2_2: Flächen in der Nähe der Feuerwehr Kirchgellersen
- KGS3: Fläche an der Tankstelle in Kirchgellersen
- KGS4: Rastplatz in Kirchgellersen
- RPST1: Gewerbepark in Reppenstedt
- WSTG1 und WSTG2: Flächen in Westergellersen
- SDG1: Fläche an der Oerzer Straße in Südergellersen

In der untenstehenden Abbildung, wurden die einzelnen Standorte bildlich dargestellt.



Ein weiterer Standortvorschlag im Zuge der Voruntersuchung war das Gewerbegebiet in Kirchgellersen. Da jedoch zum Zeitpunkt der Voruntersuchung alle vorhandenen Grundstücke bereits vergeben waren, wurde dieser nicht weiter berücksichtigt.



4. Infrastruktur und Lage

Die im Rahmen dieser Voruntersuchung betrachteten Flächen für den Neubau einer Dreifeldsporthalle befinden sich allesamt in Randlage der Dörfer (ausgenommen WSTG1), da inmitten der Ortschaften kein ausreichender Platzbedarf vorhanden ist (ca. 8.000 m²).

Die Randlage ermöglicht darüber hinaus eine verkehrlich geordnete An- und Abfahrt, ohne den innerörtlichen Verkehr übermäßig zu belasten. Auch bietet sie die Möglichkeit, die neue Dreifeldsporthalle behutsam in die vorhandene Orts- und Landschaftsstruktur einzubinden. Lärmimmissionen, die durch sportliche Aktivitäten oder Veranstaltungen entstehen können, wirken sich durch den Bau am Ortsrand, weniger stark auf die Nachbarschaft aus.

Die Anbindung aller Standorte an das örtliche Verkehrsnetz ist als gut zu bewerten. Durch die Nähe zu den Hauptzufahrtsstraßen der Orte ist eine komfortable Erreichbarkeit sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für den ÖPNV gegeben.

Je nach Standort bestehen Haltestellen in fußläufiger Entfernung, wodurch auch Schülerinnen und Schüler sowie Personen ohne PKW einen sicheren und schnellen Zugang zur Sporthalle erhalten.

Im weiteren Verlauf wird unter den Punkten Individualverkehr, ÖPNV, Fahrradbeziehungen, lokale Beurteilung der Fläche innerhalb des Samtgemeindegebiets noch einmal näher auf die Erreichbarkeit eingegangen.

Insbesondere bei Veranstaltungen mit höherem Besucheraufkommen kann der Verkehrsfluss gezielt über die äußeren Straßen geleitet werden, wodurch eine Überlastung der Ortskerne vermieden werden.

5. Einzugsgebiet und Erreichbarkeit

Das Einzugsgebiet einer möglichen Dreifeldsporthalle umfasst in erster Linie die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinden der Samtgemeinde Gellersen, die diese im Rahmen der Ausübung durch ihre Freizeitaktivitäten nutzen können. Darüber hinaus ist auch mit einer Nutzung durch z.B. Vereine aus dem näheren Umland zu rechnen, insbesondere im Rahmen des Trainings- und Wettkampfbetriebes oder für überregionale Veranstaltungen. Die Nutzung der Sporthalle für den Schulsport wurde zunächst nicht weiter betrachtet, da alle Grundschulstandorte gute Hallen in unmittelbarer Nähe zur Schule zur Verfügung stehen.

6. Individualverkehr

Ein geeigneter Standort muss gewährleisten, dass Sportlerinnen und Zuschauer die Dreifeldsporthalle schnell und unkompliziert erreichen können. Eine gute Zufahrt mit dem Auto trägt wesentlich dazu bei, dass der Standort als funktional und nutzerfreundlich gilt.



Da die Sporthalle von vielen verschiedenen Gruppen genutzt wird, spielt die Anreise mit dem Auto eine zentrale Rolle. Besonders bei überregionalen Wettkämpfen oder Veranstaltungen. Eine gute verkehrliche Anbindung erhöht die Attraktivität des Standortes.

Die verkehrstechnische Erreichbarkeit aller untersuchten Standorte wurde in der Analyse anhand der Fahrzeit mit dem Kraftfahrzeug beurteilt.

Dabei wurde festgestellt, dass sämtliche Standorte innerhalb von maximal 7,5 Minuten Fahrzeit aus umliegenden Ortsteilen erreichbar sind. Es bestehen somit keine wesentlichen Unterschiede hinsichtlich der generellen Zugänglichkeit mit dem Auto, wodurch allen Sportlerinnen und Sportlern an allen o.g. Standorten eine unkomplizierte Anreise ermöglicht werden kann.

Die Voruntersuchung zeigt, dass der Standort KGS3 in Kirchgellersen mit 5.723 erreichbaren Gebäuden das größte Einzugsgebiet aufweist. Ebenfalls sehr gute Werte erzielen die Flächen KGS2_1 (5.546 Gebäude) und KGS4 (5.190 Gebäude). Im unteren Bereich befinden sich hingegen SDG1 mit nur 2.904 erreichbaren Gebäuden sowie WSTG1 mit 3.196 Gebäuden. Zur genaueren Veranschaulichung befinden sich auf der folgenden Seite ein Diagramm sowie eine Tabelle, aus denen die Anzahl der in 7,5 Minuten erreichbaren Gebäude von allen Standorten ersichtlich ist.

Untersuchungsfläche	Fahrzeit MIV (KFZ)	Erreichbare Gebäude innerhalb der Fahrzeit
KGS 1	2,5	383
	5	1585
	7,5	4586
KGS 2	2,5	869
	5	3377
	7,5	5546
KGS 3	2,5	760
	5	3698
	7,5	5723
KGS 4	2,5	1217
	5	2674
	7,5	5190
RPST1	2,5	891
	5	2668
	7,5	4177
SDG 1	2,5	712
	5	1872
	7,5	2904
WSTG1	2,5	1077
	5	1985
	7,5	3196
WSTG2	2,5	1141
	5	2375
	7,5	3849

7. Öffentlicher Personennahverkehr

Die Busverbindung wurde im Zuge der Voruntersuchung ebenfalls berücksichtigt. Von allen Standorten ist eine Bushaltestelle fußläufig in kurzer Zeit erreichbar. Auf Grundlage für die Berechnung der Gehminuten wurde eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 5 km/h zu Grunde gelegt ein ebenerdiges asphaltiertes Terrain berücksichtigt.



Da sich die Standorte KGS1_1 und KGS1_2 in unmittelbarer Nähe der Grundschule Kirchgellersen befinden, ist dort auch der direkte Zugang zu einer Bushaltestelle gewährleistet. Die Erreichbarkeit von ca. 2 Minuten zur nächstgelegenen Bushaltestelle von den Standorten KGS1_1 und KGS1_2 ist als sehr gut zu bewerten. Die Flächen in der Nähe der Feuerwehr (KGS2_1, KGS2_2) zeigen eine etwas längere Strecke von ca. 6 min auf. Am Standort KGS3 am Dorfrand Richtung Reppenstedt gelangt man in etwa 3 Minuten zur nächsten Bushaltestelle. In etwas größerer Entfernung zu der nächst gelegenen Bushaltestelle liegt der Standort KGS4, mit etwa 6 Minuten, wodurch der Fußweg zur nächsten Bushaltestelle eine gewisse Länge aufweist.

Der Standort WSTG1 zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zum öffentlichen Nahverkehr aus, da sich auf Grund der Nähe zur Grundschule Westergellersen eine Bushaltestelle nicht weit entfernt befindet und fußläufig in ca. 3 Minuten erreichbar ist. Auch der Standort WSTG2 befindet sich in Reichweite einer Bushaltestelle, welche sehr gut, in einer Minute, erreicht werden kann.

Der Standort SDG1 liegt außerhalb des Dorfkerns und verfügt über keine direkte Anbindung an eine Bushaltestelle. Die Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle ist mit ca. 5 Minuten vergleichsweise groß, was für Personen mit einer eingeschränkten Mobilität eine gewisse Er schwernis aufweist.

Als letztes wurde RPST1 betrachtet. Derzeit ist keine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe vorhanden.

8. Fahrradbeziehungen

Neben der Erreichbarkeit mit dem Auto wurde auch die Erreichbarkeit per Fahrrad berücksichtigt und spielt ebenfalls eine zentrale Rolle.

Die Anbindung an die geplanten Standorte an das bestehende Radwegenetz stellt einen wichtigen Aspekt der Standortbewertung dar. Eine gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad trägt wesentlich zur nachhaltigen Mobilität bei.

Die gut bis sehr gut ausgebauten Fuß- und Radwege in und um die Samtgemeinde Gellersen ermöglichen insbesondere Schülerinnen und Schüler, sowie sportlich aktiven Bürgerinnen und Bürger eine sichere Erreichbarkeit zu den Sportstätten.

Sollte KGS3 aus planerischen oder baurechtlichen Gründen nicht realisierbar sein, stellen die Flächen KGS21 und KGS4 ebenfalls geeignete Alternativen dar.

Die Analyse der nicht motorisierten Individualverkehre zeigt, dass insbesondere die Flächen KGS1, KGS2 und KGS3 innerhalb von **15 Minuten Fahrzeit mit dem Fahrrad** eine hohe Anzahl an Gebäuden abdecken, wobei festzustellen ist, dass KGS3 mit 5.056 Erreichbaren Gebäuden die höchste Frequenz darstellt.



Jedoch bei der Erreichbaren Gebäuden innerhalb von 5 und 10 Minuten nicht die meisten Gebäude abdeckt.

Beispielhaft ergeben sich für den Standort **KGS1 (Kirchgellersen Sportplatz)** folgende Werte:

- **5 Minuten Fahrzeit:** 1.143 erreichbare Gebäude
- **10 Minuten Fahrzeit:** 1.714 erreichbare Gebäude
- **15 Minuten Fahrzeit:** 3.661 erreichbare Gebäude

Für den Standort **KGS2 (Kirchgellersen Feuerwehr)** liegen die Werte mit 1.073 (5 Min), 1.729 (10 Min) und 3.620 (15 Min) auf vergleichbarem Niveau.

Aus Sicht der Analysenersteller sind 15 Minuten Fahrzeit mit dem Fahrrad praktikabel.

Die Fläche RPST1 schneidet ähnlich ab wie die beiden oben genannten Standorten. Hierbei ergeben sich Werte von 1.789 (5 Min), 2.531 (10 Min) und 3.196 (15 Min). Diese Zahlen bestätigen die gute Eignung dieser zentralen Standorte nicht nur für den motorisierten Verkehr, sondern auch für Radfahrende.

Standorte in Westergellersen oder Südergellersen weisen demgegenüber eine geringere Erreichbarkeit per Fahrrad auf, was ihre Eignung für eine zentrale Sportinfrastruktur einschränkt.

Untersuchungsfläche	Fahrzeit NMIV (Rad)	Erreichbare Gebäude innerhalb der Fahrzeit
KGS 1	5	1143
	10	1714
	15	3661
KGS 2	5	1073
	10	1729
	15	4662
KGS 3	5	871
	10	1634
	15	5056
KGS 4	5	1245
	10	2038
	15	3896
RPST 1	5	1789
	10	2531
	15	3196
SDG 1	5	762
	10	1135
	15	2304
WSTG 1	5	1151
	10	1508
	15	2438
WSTG 2	5	1087
	10	2112
	15	3033

9. Lokale Beurteilung der Fläche innerhalb des Samtgemeindegebiets

Die Standorte innerhalb von Kirchgellersen befinden sich, aus Sicht aller Dörfer innerhalb der Samtgemeinde, in zentraler Lage und sind bereits verkehrlich gut erschlossen. Diese Lagen bieten Vorteile im Hinblick auf Synergien mit bestehenden Einrichtungen und kurzen Wegen für Nutzerinnen und Nutzer aus allen Ortsteilen.



Der Standort RPST1 im Gewerbegebiet Reppenstedt weist ein etwas kleineres Einzugsgebiet auf. Die Fläche SDG1 in Südergellersen schneidet in allen Kriterien unterdurchschnittlich ab und liegt vergleichsweise abgelegen. Auch die Fläche WSTG1 scheidet als potenzieller Standort aus, da es aufgrund der zentralen Lage im Dorf zu einer Problematik mit Lärmimmissionen kommen kann.

10. Empfehlung

Auf Basis der vorliegenden Daten ist ein Standort einer möglichen Dreifeldsporthalle auf der Fläche KGS3 (Kirchgellersen – Tankstelle) am besten erreichbar.

Dieser Standort empfiehlt sich durch:

- das größte Einzugsgebiet im motorisierten Verkehr mit 5.723 erreichbaren Gebäuden in 7,5 Minuten,
- das größte Einzugsgebiet mit nicht motorisiertem Individualverkehr mit 5.056 erreichbaren Gebäuden in 15 Minuten,
- seine zentrale Lage innerhalb der Samtgemeinde,
- sowie eine gute Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz.

Allerdings zeigt die Analyse der Fahrradverbindungen (nicht motorisierter Individualverkehr), dass die Standorte KGS1 und KGS2 in Bezug auf die Fahrraderreichbarkeit sehr gute Alternativen darstellen.

Beide Standorte ermöglichen es, einem großen Teil der Bevölkerung, insbesondere Kindern und Jugendlichen, die Sporthalle sicher und in angemessener Zeit mit dem Fahrrad zu erreichen. In 15 Minuten lassen sich jeweils rund 3.600 Gebäude erreichen.

Insbesondere der räumliche Zusammenhang zu anderen öffentlichen Infrastrukturen (Grundschule/Kita/Feuerwehr) werden in den verschiedenen Betrachtungsweisen nicht gewertet. Dieser Zusammenhang sollte allerdings bei der Standortauswahl mitberücksichtigt werden um gewisse Synergieeffekte wie z.B. Hol- und Bringwege zu verringern. Aus diesem Grund sollten die Standorte KGS1 und KGS2 dem Standort KGS3 vorgezogen werden.

Da sich Bushaltestellen bei jedem geprüften Standort in fußläufig erreichbarer Entfernung befinden, ist eine explizite Berücksichtigung des ÖPNV im weiteren Planungsvorgehen nicht zwingend notwendig.

Die Voruntersuchung für eine Dreifeldhalle in der Samtgemeinde Gellersen hat die Flächen KGS1 und KGS2 als bestmögliche Fläche ergeben.