



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2018/095	
Erstellt durch: Amt 40 - Schul-, Sport- und Kulturamt		Status: öffentlich	
Umbau und Sanierung des Sportstadions Oststraße			
Beratungsfolge:		TOP:	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
		Nein	Enth.
17.04.2018	Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur		

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und begrüßt die gemeinschaftlich erarbeitete Ausbauvariante. Er beschließt die Umwandlung und Sanierung der Sportanlage Oststraße entsprechend der Ausbauplanung der **Anlage 2** mit Gesamtkosten von ca. 2.300.000 €.

Der Ausbau der Laufbahn-/Sprintstrecke in Tartan und des Trainingsspielfeldes in Kunstrasen entsprechend der Anlage 2 erfolgt nur unter der Voraussetzung der Kostenbeteiligung der Vereine in Höhe von 35.000,00 € (DJK) bzw. 20.000,00 € (K.B.C.).

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Vereinen zeitnah die Übergangslösung während der Bauausführung zu organisieren.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

Die Kosten der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen belaufen sich auf ca. 2.300.000 €. Sie werden sich voraussichtlich noch reduzieren, weil eine kostengünstigere Stabilisierung der Stützwand möglich ist.

Es wird derzeit noch geprüft, die Sportstätte dem Betrieb gewerblicher Art „Bäder“ zuzuordnen. In diesem Falle könnten sich die Kosten wegen eines Vorsteuerabzug noch auf ca. 1.900.000 € reduzieren.

Im Haushaltsplan 2018 stehen 50.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 800.000 € bei Investitionsnummer I 18 65 ABH 06 – Kunstrasenplatz Oststraße – zur Verfügung. Ggfs. müssen in 2018 noch überplanmäßige Mittel bereitgestellt werden. Die weiteren erforderlichen Mittel werden im Entwurf des Haushaltsplanes 2019/2020 berücksichtigt.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 im Rahmen der Beschlussfassung über den Sportstättenentwicklungsplan die Notwendigkeit bestätigt, im Stadtteil Kohlscheid für den Wegfall des Sportplatzes Langenberg zusätzliche Nutzungskapazitäten bereit zu stellen.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, eine Vorplanung mit Kostenschätzung für die Umwandlung des Rasenplatzes im Stadion Oststraße in einen Kunstrasenplatz einschließlich der Installation einer Trainingsbeleuchtung sowie für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen aufgrund des Alters der Anlage (Treppenanlage, Entwässerung, Umkleidegebäude etc.) zu erstellen. Ergänzend hierzu wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob und mit welchen Kosten die Zuschauertribüne saniert oder zurückgebaut werden kann und ob und mit welchen Kosten der Tennenplatz neben dem Sportplatz in ein Rasen-/Kunstrasenfeld in der Größe für den Spiel-/Trainingsbetrieb bis einschließlich D-Jugend umgewandelt werden kann.

1. Sportfachliche Bewertungen

Das Sportstadion Oststraße wird fast ausschließlich durch den K.B.C. Kohlscheid sowie die DJK Elmar Kohlscheid genutzt. Es handelt sich hierbei um den größten Fußballverein sowie den größten Leichtathletikverein im Stadtgebiet. Beide betreiben eine intensive Jugendarbeit.

Es ist festzustellen, dass durch die Umwandlung des Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz der Sportstättenbedarf des K.B.C. Kohlscheid für den wöchentlichen Spielbetrieb abgedeckt wird. Nicht ausreichend ist der Kunstrasenplatz für den Trainingsbetrieb des Fußballvereins und hier insbesondere in der Zeit zwischen 18:30 Uhr bis 21:00 Uhr (Seniorenmannschaften und ältere Jugendmannschaften). Dies ist insbesondere auch begründet, dass die DJK Elmar Kohlscheid auch den Rasen- bzw. zukünftig Kunstrasenplatz an mindestens 2 Wochentagen nutzt. Um den Trainingsbetrieb zu gewährleisten, ist daher ein weiteres Trainingsspielfeld erforderlich.

2. Rahmenbedingungen und Ergebnisse der bisherigen Beratungen

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport und Kultur und des Bau- und Verkehrsausschusses am 13.03.2018 hat das beauftragte Fachplanungsbüro erste Planungsvarianten für die Umgestaltung und die Sanierung des Sportstadions vorgestellt.

In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung insbesondere auf folgende Rahmenbedingungen hingewiesen, die bei allen Planungsüberlegungen zwingend zu berücksichtigen sind:

- Eine Verschiebung / Verlagerung der Sportplatzanlage in das angrenzende Naturschutzgebiet ist nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion nicht möglich.
- Der Abriss der Zuschauertribüne und eine Verlagerung / Verschiebung der Sportplatzanlage in Richtung Hang / Bebauung ist nicht möglich, damit die Sportplatzanlage in Gänze weiterhin Bestandsschutz hat und kein zeitaufwendiges Genehmigungsverfahren erforderlich wird.
- Im nordwestlichen/westlichen Bereich (oberhalb der Zuschauertribüne, Vereinsheim) ist Baumbestand/Strauchwerk vorhanden. Bei einer Umwandlung der Sportanlage in Tartan bzw. Kunstrasen ist es zwingend notwendig, den Baumbestand großflächig zu roden, um den Eintrag von Blättern, Blüten etc. zu vermeiden.

- Im Rahmen der Umgestaltung ist es erforderlich, die Entwässerung der Sportanlagen zu erneuern. In diesem Zusammenhang ist es ebenfalls erforderlich, dass Niederschlagswasser vor Einleitung in das Naturschutzgebiet bzw. in die Wurm durch eine Rigole zu drosseln. Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde der Stadtregion abzustimmen.
- Die Treppenanlagen vom Vereinsheim zur Sportanlage sind sehr steil, sanierungsbedürftig und müssen erneuert werden.
- Ebenfalls sanierungsbedürftig ist die Tribünenanlage. Sie ist in einem Teilbereich bereits gesperrt.
- Im Zusammenhang mit dem Neubau des Vereinsheims ist durch den Verein in Eigenleistung eine Stützmauer erstellt worden. Die statische Sicherheit sollte vor dem Hintergrund der ersten Kostenschätzung überprüft werden.
- Aufgrund der notwendigen Sicherheitsabstände zwischen dem Kunstrasensportplatz, der Laufbahn und dem Trainingsspielfeld ergeben sich Einschränkungen in der Größe des geplanten Trainingsspielfeldes, so dass die notwendige Größe für ein D-Jugend-Spielfeld nicht erreicht werden kann.
- Es sind die notwendigen Nebenflächen / Zufahrten für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Sportanlage für das A 67 – Technische Betriebsamt sowie Rettungsfahrzeuge sowie ein barrierefreier Zugang von der Kreisstraße bereit zu stellen.

Vom K.B.C. Kohlscheid wurde bereits vor der Sitzung dringlich der Wunsch nach einer maximalen Spielfläche des Trainingsplatzes geäußert. In der o.a. gemeinsamen Sitzung wurde ebenfalls die Frage diskutiert, ob und in welcher Form das Trainingsspielfeld vergrößert werden kann und die Notwendigkeit bzw. bauliche Gestaltung der Rigole sowie die Lage der Zufahrt angesprochen. Gleichzeitig bestand Einvernehmen, zur Vergrößerung des Trainingsspielfeldes die Verlagerung der Grünschnittsammelstelle an einen anderen Standort im Stadtgebiet vorzusehen.

Die Verwaltung hat in einem Ortstermin dem K.B.C. sowie der DJK die Planungen am 20.03.2018 nochmals vorgestellt, die Ausstattung einvernehmlich abgestimmt und die Möglichkeiten der Vergrößerung des Trainingsspielfeldes diskutiert. Die in diesem Zusammenhang vorgeschlagene Verlagerung der Hochsprunganlage wurde von beiden Vereinen insbesondere aus Sicherheitsgründen abgelehnt.

Am 21.03.2018 fand darüber hinaus ein weiterer Ortstermin mit den Vorsitzenden der o.a. Ausschüsse und den Fraktionen statt. Auch in diesem Termin wurden die Möglichkeiten und Notwendigkeiten der baulichen Maßnahmen besprochen und die Verwaltung beauftragt, die Planung in der Form zu überarbeiten, eine maximale Größe des Trainingsspielfeldes bei Verlagerung der Grünschnittsammelstelle zu erreichen. Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung bestand Einvernehmen, die Notwendigkeit der Erneuerung der Stützwand bzw. den Umfang evtl. Stabilisierungsmaßnahmen nochmals durch einen Statiker prüfen zu lassen. Die Verwaltung sollte darüber hinaus ergänzend prüfen, ob und zu welchen Kosten die Tribünen-Anlage auf einer Teilfläche von ca. 50 m saniert werden kann. Diesen Wunsch äußerte in der Sitzung des Ausschusses ebenfalls die Leiterin der Gesamtschule im Hinblick auf die dort stattfindenden Bundesjugendspiele.

Gleichzeitig bestand Einvernehmen, dass sich die Vereine an den zusätzlichen Kosten gegenüber dem bisherigen Ausbauzustand beteiligen sollen.

3. Vorgeschlagene Ausbauvariante:

Der Fachplaner hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und auf der Grundlage der mit den Vereinen und den Fraktionen besprochenen Möglichkeiten die beigefügte **Ausbauvarianten** erarbeitet (Kostenangaben brutto):

Anlage 1	Ursprungsvariante aus BSK/BauV am 13.03.2018 mit Trainingsspielfeld (48 x 37 m) – ohne Tribünenanlage	2.254.310 €
Anlage 1	Ursprungsvariante aus BSK/BauV am 13.03.2018 mit Trainingsspielfeld (48 x 37 m) – mit Tribünenanlage	2.451.310 €
Anlage 2	Trainingsspielfeld (65 x 37 m) – ohne Tribünenanlage	2.297.810 €
Anlage 2 a)	Trainingsspielfeld (65 x 37 m) – mit Tribünenanlage	2.494.810 €

Weitere Vergrößerung des Trainingsspielfeldes:

Die Verwaltung hat bei den Ortsbesichtigungen bereits mitgeteilt, dass aufgrund der Rahmenbedingungen (Zufahrt mit Pflegefahrzeugen/Lkw's, Rettungsfahrzeugen; Barrierefreie Rampe; Länge der Rampe; nicht bebaubarer Kronenbereich etc.) eine maximale Vergrößerung des Trainingsspielfeldes geprüft werde, aber nur in begrenztem Umfang möglich ist.

Letztlich kann die abschließende Spielfeldgröße aber erst im Rahmen der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanungen ermittelt werden.

Nach den nunmehr vorliegenden ergänzenden Vermessungen kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die in den Varianten 2/a) dargestellte Spielfeldgröße von 65 x 37 m die unter den o.a. Rahmenbedingungen – und vorbehaltlich der Detailplanungen - maximale Größe darstellt. Auch eine geschlossene Rigole führt insbesondere aufgrund des nicht überbaubaren Kronenbereiches und der Zufahrt zum Gelände nicht zu einem Flächengewinn, der die Mehrkosten von ca. 82.000 € (geschlossene zu offene Rigole) rechtfertigen würde. In der Anlage 3 ist die – nicht umsetzbare – Plandarstellung mit geschlossener Rigole nachrichtlich beigefügt.

Tribünenanlage:

Die Schulleitung der Gesamtschule Kohlscheid hat in der o.a. Sitzung angeregt, die Tribünenanlage in einem Teilbereich zu erneuern/sanieren, um Sitzmöglichkeiten für die Durchführung der Bundesjugendspiele bereitstellen zu können. Nach Prüfung durch das Fachbüro würden hierfür Kosten in Höhe von 197.000 € geschätzt.

Aus der Sicht der Verwaltung ist eine Erneuerung der Tribünenanlage für die einmal jährlich durchzuführenden Bundesjugendspiele nicht erforderlich, zumal die Überdeckung der alten Tribüne stufenförmig erfolgen soll. Darüber hinaus stehen aus der Sicht der Verwaltung auf dem Gesamtgelände auch ausreichende Flächen für Zuschauer für diese Veranstaltung bzw. für den Spiel- und Meisterschaftsbetrieb bzw. Wettkämpfe der Vereine zur Verfügung.

Die Verwaltung schlägt vor, auf die Tribünenanlage (ca. 197.000 €) zu verzichten.

Stützmauer:

Die Stützmauer wurde zwischenzeitlich von einem Statiker bewertet. Aus seiner Sicht ist die Stützwand schon bei der Herstellung durch den Verein nicht fachgerecht errichtet worden. Er sieht jedoch derzeit keinen Handlungsbedarf, da sich keine Risse etc. zeigen. Ein Abriss der Stützwand ist nicht erforderlich. Es sind jedoch weitere Stabilisierungsmaßnahmen (z.B. im unteren Bereich weitere Pflanzkübel oder Winkelstützen mit Fundament und Drainage) erforderlich. Die Kosten können derzeit noch nicht beziffert werden; werden jedoch deutlich geringer als bei Abriss und die vollständiger Erneuerung der Stützwand sein. In den o.a. Kostenschätzungen sind Erneuerungskosten von ca. 250.000 € berücksichtigt.

Umkleiden/Duschen:

Aus der Sicht der Verwaltung ist das bestehende Umkleidegebäude mit Duschen unabhängig von der Umgestaltung der Sportanlage sanierungsbedürftig. Darüber hinaus sind aus der Sicht der Verwaltung aufgrund der Doppelnutzung durch die beiden Vereine und die unterschiedlichen Nutzergruppen (Männer/Frauen) sowie der Anzahl der Fußballmannschaften insgesamt vier Umkleidekabinen mit Duschen notwendig. Es ist zu prüfen, ob diese zusätzlichen zwei Umkleidekabinen mit Duschen unter Berücksichtigung der derzeit im Wesentlichen ungenutzten Kellerräume im Vereinsheim des K.B.C. bereitgestellt werden können. Die weiteren Planungen müssen jedoch derzeit zurückgestellt werden, weil die aktuellen Maßnahmen Priorität haben.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt unter der Voraussetzung der entsprechenden Kostenbeteiligung der Vereine vor, die in **Anlage 2 dargestellte Ausbauvariante (ohne Tribünenanlage)** zur weiteren Umsetzung vor. Diese Ausbauvariante enthält folgende Bestandteile:

- Umwandlung des Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz
- Umwandlung der Aschenlaufbahn in eine Tartanlaufbahn (4 Rundstrecken und 6 Sprintstrecken)
- Überschüttung der alten Tribüne (ohne Sanierung eines Teilbereiches der Tribüne)
- Sanierung der Treppenanlage vom Vereinsheim zur Sportanlage
- Installation einer Flutlichtanlage (7 x Maste)
- Bau eines Trainingsspielfeldes ebenfalls in Kunstrasenbelag in einer Größe von 65 x 37 m (geringe Abweichungen aufgrund der Detailplanung möglich)
- Stabilisierung der Stützmauer
- Erforderliche Nebenarbeiten (z.B. Entwässerung, offene Rigole, großflächige Rodung des Baumbestandes, neue Zufahrt zum Gelände, Verlagerung der Grünschnittsammelstelle)

Der Fachplaner hat die Kosten für diese Maßnahmen auf insgesamt **brutto ca. 2.297.810 €; rund 2.300.000 € geschätzt.**

4. Kostenbeteiligung der Vereine

Zunächst ist festzustellen, dass die Umgestaltung des Sportstadions an der Oststraße durch den Wegfall des Sportplatzes Langenberg begründet ist. Darüber hinaus sind aufgrund des Alters der Anlage zahlreiche Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die sinnvollerweise in einem durchgeführt werden sollen bzw. wegen der Erreichbarkeit auch müssen.

Zusätzliche Leistungen aufgrund der Wünsche der Vereine sind jedoch der Ausbau der Lauf-/ Sprintstrecke als Tartanbahn sowie der Bau des Trainingsspielfeldes in Kunstrasen und in maximaler Größe. Die Verwaltung hat am 04.04.2018 die Kostenbeteiligung mit den Vereinen besprochen. Es ist deshalb zur Gleichbehandlung mit den Vereinen, die

in früheren Jahren einen Kunststoffrasenplatz erhalten haben, erforderlich, eine Kostenbeteiligung zu fordern. Diese Vereine haben eine Kostenbeteiligung von 25 % der Baukosten max. 75.000,-- € geleistet.

Die Mehrkosten der Tartanlauf-/Sprintstrecke gegenüber einer Aschenlauf-/Sprintstrecke betragen nach der Kostenschätzung des Fachplaners ca. 220.000 €. Aus der Sicht der Verwaltung ist eine 25%ige Kostenbeteiligung der DJK jedoch nicht sachgerecht, weil durch die unvermeidbaren Begehungen/Querungen der Laufbahn durch Spieler/Trainer/Läufer etc., ein Ausbau in Aschenbelag erhebliche Nachteile mit sich bringen würde. Der Bau der Lauf-/Sprintstrecke in Tartan ist zur Vermeidung von Schmutz- und Ascheeintrag in den Kunststoffplatz deshalb aus fachlicher Sicht des A 67 – Technische Betriebsamt auch zweckmäßig und wirtschaftlich, um einen schnelleren Abnutzung bzw. einen höheren Pflegeaufwand zu vermeiden. Aus der Sicht der Verwaltung ist deshalb eine Beteiligung von 15 % an den Mehrkosten angemessen, so dass sich der DJK mit 35.000 € an den Ausbaubaukosten zu beteiligen hat. Der Verein hat hierzu – vorbehaltlich der Entscheidung der Mitgliederversammlung - mündlich sein Einverständnis erteilt.

Die Mehrkosten für den Bau des Trainingsspielfeldes in Kunststoff entsprechend der Ausbauvariante Anlage 2 gegenüber einem Ausbau der kleineren Ursprungsvariante in Aschenbelag betragen 78.000 €. Hierbei sind die Kosten für die Verlegung der Grünschnittsammelstelle nicht berücksichtigt worden, weil dies auch Wunsch der Politik ist. Da der Kunstrasenplatz deutlich u.a. durch den Ballfangzaun, den Umrandungsweg sowie die Barrieren vom Trainingsplatz abgetrennt ist, ist eine Kostenbeteiligung des K.B.C. in Höhe von 25 % = 20.000 € sachgerecht. Eine Rückmeldung des K.B.C. konnte bis zum Zeitpunkt des Vorlagendrucks noch nicht erfolgen.

5. Zeitplanung

In der **Anlage 4** ist der Zeitplan nochmals beigefügt. Eine Fertigstellung ist hiernach weiterhin im März 2020 vorgesehen. Wenn der Ausbauzustand beschlossen ist, wird die Verwaltung nochmals prüfen, ob unter Berücksichtigung der notwendigen Vergabeverfahren die Möglichkeiten zur Optimierung des Zeitplanes bestehen. Eine frühzeitigere Fertigstellung im Herbst 2019 wird weiterhin angestrebt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für die Bauzeit Ausweichmöglichkeiten bereitgestellt werden müssen. In welchem Umfang dies erforderlich ist, ist jedoch auch davon abhängig, wie lange der Sportplatz Langenberg genutzt werden kann. Abhängig von der Ablauf- und Zeitplanung des Baus der Osttangente ist eine Nutzung der Sportanlage Langenberg auch noch in 2019 möglich. Die Verwaltung wird gemeinsam mit den Vereinen Regelungen zu Ausweichmöglichkeiten treffen.

Rechtliche Grundlagen:

Die Unterhaltung und Sanierung von Infrastruktureinrichtungen gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt.

Anlage/n:

Anlage 1	Ursprungsvariante aus BSK/BauV am 13.03.2018 mit Trainingsspielfeld (48 x 37 m) – ohne Tribünenanlage
Anlage 1	Ursprungsvariante aus BSK/BauV am 13.03.2018 mit Trainingsspielfeld (48 x 37 m) – mit Tribünenanlage
Anlage 2	Trainingsspielfeld (65 x 37 m) – ohne Tribünenanlage
Anlage 2 a)	Trainingsspielfeld (65 x 37 m) – mit Tribünenanlage
Anlage 3	Trainingsspielfeld (74 x 37 m) – nachrichtlich
Anlage 4	Zeitplanung

