



SITZUNGSVORLAGE B 2013/2/2859/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachbereichsleitung Finanzen /
Liegenschaften / Recht

05.11.2013

Herr Jakob Schmid

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Termin

Rat

Entscheidung

02.12.2013

Konzept zur Entwicklung der Außensportanlagen in den Oelder Ortsteilen

Beschlussvorschlag:

Die Sanierung der Außensportanlagen in den Oelder Ortsteilen wird wie folgt vorgenommen:

2014	2015	2016	2017
<p><u>Ortsteil Lette:</u> Umwandlung des Tennenplatzes in Kunstrasen; Instandsetzung der Flutlichtanlage.</p> <p><u>Ortsteil Stromberg:</u> Sanierung der Umkleiden und der Elektroverteilung.</p> <p><u>Ortsteil Sünninghausen</u> Instandsetzung oder Neubau Umkleiden.</p>	<p><u>Ortsteil Sünninghausen:</u> Umwandlung des Tennenplatzes in Naturrasen; Instandsetzung der Flutlichtanlage.</p>		<p><u>Ortsteil Stromberg:</u> Umwandlung des Tennenplatzes in Kunstrasen; Instandsetzung der Flutlichtanlage.</p>

Für die Sanierung der Sportplätze wird aus dem städtischen Haushalt jeweils ein Sockelbetrag von 335.000 € eingesetzt, den die Vereine durch Eigenmittel aufstocken können.

Die Umkleidekabinen am Sportplatz Sünninghausen sollen nicht im ehemaligen Schulgebäude entstehen. Stattdessen soll ein Neubau errichtet werden, für den im Haushaltsplan 2014 Mittel in Höhe von 350.000 € bereitgestellt werden.

Finanzwirtschaftliche Daten

vgl. Anlage

Sachverhalt:

Der Beschlussvorschlag erfolgt aufgrund der Vorberatung durch den Schulausschuss und den Finanzausschusses in deren gemeinsamer Sitzung am 04.11.2013.

Für den Bau eines Kunstrasenplatzes im Maß 90 x 60 Meter ist ein Eigenanteil von 85.000 € durch den Verein aufzubringen, für den Bau eines Kunstrasenplatzes im FIFA-Standardmaß beträgt dieser Eigenanteil 150.000 €.

Im Übrigen liegt folgender Sachverhalt zu Grunde:

Mit Beschluss vom 03.12.2012 hat der Rat der Stadt Oelde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Modernisierung der Außensportanlagen in den Oelder Ortsteilen zu entwickeln, welches den Bedürfnissen der Vereine nach einem ganzjährigen Spiel- und Trainingsbetrieb auf modernem Untergrund ebenso Rechnung trägt wie dem demographischen Wandel und den finanziellen Rahmenbedingungen.

Hintergrund sind Anträge der Vereine VfB Germania Lette, SC Germania Stromberg und SuS BW Sünninghausen auf Umwandlung der jeweiligen Tennenplätze in Kunstrasenspielfelder.

Aufgrund des Beschlusses wurden zunächst Aufträge für Baugrundgutachten und die Überprüfung der Flutlichtanlagen auf allen drei Sportanlagen erteilt.

a) Ergebnis Baugrundanalyse

Dabei wurde festgestellt, dass der Baugrund nicht mehr den heutigen DIN-Vorgaben entspricht und die Drainagen nicht mehr funktionstüchtig sind. Unabhängig von der Art der Spielfläche ist auf allen Plätzen eine komplette Sanierung des Untergrunds einschließlich der Entwässerung erforderlich.

Das Büro Brinkmann und Deppen hat auf dieser Grundlage Kostenschätzungen für vier unterschiedliche Varianten erstellt, die auf den drei Anlagen umgesetzt werden könnten. Die Schätzung der Folgekosten wurde durch die Verwaltung vorgenommen.

Die zulässige Spielfeldgröße liegt zwischen 90 x 45 und 120 x 90 Metern. Das UEFA- und FIFA-Standardmaß liegt bei 105 x 68 Metern, im Amateurbereich üblich sind auch Spielfelder der Größe 90 x 60 Meter. Hinzuzurechnen sind an den Stirnseiten jeweils 4 Meter und an den Längsseiten jeweils 2 Meter Auslaufläche.

Variante 1: Sanierung Tennenplatz (Tenne in Tenne, 105 x 68 Meter)	
Baukosten	ca. 230.000 €
Folgekosten	jährlicher Pflegeaufwand ca. 8.000 bis 10.000 € p.a.
Einschätzung	Die preisgünstigste Alternative, geringer Pflegeaufwand, sehr geringe Akzeptanz in den Vereinen, kein zeitgemäßer Sportplatzbelag

Variante 2: Umwandlung Tennenplatz in Naturrasen (105 x 68 Meter)
--

Baukosten	ca. 238.000 €
Folgekosten	jährlicher Pflegeaufwand ca. 8.000 bis 10.000 € p.a.
Einschätzung	Zeitgemäß, bei optimaler Pflege der beste Sportplatzbelag, im Winterspielbetrieb lange Sperrzeiten oder hoher Substanzverlust

Variante 3: Umwandlung Tennisplatz in Naturrasen der Größe 90 x 60 Meter sowie Errichtung eines Kunstrasenkleinspielfelds (ca. 60 x 30 Meter)	
Baukosten	ca. 375.000 €
Folgekosten	jährlicher Pflegeaufwand ca. 10.000 bis 15.000 € p.a.
Einschätzung	Zeitgemäß, teilweise Akzeptanz, Vermeidung v. Substanzverlust d. Rasenfläche durch Nutzung des Kleinspielfelds zu Trainingszwecken im Winter

Variante 4: Umwandlung Tennisplatz in Kunstrasen (90 x 60 oder 105 x 68 Meter)	
Baukosten	ca. 420.000 € bzw. 485.000 €
Reinigungsgerät	ca. 15 - 20.000 € (geeignet für interkommunale Kooperation)
Folgekosten	jährlicher Pflegeaufwand ca. 20.000 €
Einschätzung	Zeitgemäß, höchste Akzeptanz bei den Nutzern, Bereitschaft zu Eigenleistung und ggf. Bauträgerschaft, sehr geringe Sperrzeiten

Grundsätzlich sind alle vier Varianten in allen Ortsteilen möglich, mit Ausnahme der Variante 3 im Ortsteil Lette. Dort ist nicht der erforderliche Platz vorhanden, um einen Wettkampffeldplatz und ein Kleinspielfeld nebeneinander unterzubringen.

Die Haltbarkeit eines Kunstrasenplatzes hängt wesentlich von der Qualität der Pflege ab. Durch regelmäßige Reinigung muss der Eintrag von organischem Material (Laub, Pollen, Schmutz von Schuhen) nach Möglichkeit sofort entfernt werden, um ein „Verschlammten“ des Platzes zu verhindern. Anders als bei Tenne oder Naturrasen, kann unterlassene Pflege nicht einfach nachgeholt werden. Aus diesem Grund ergeben sich höhere Folgekosten.

Zusätzlich zur regelmäßigen „Erhaltungsreinigung“ ist ca. einmal jährlich eine Grundreinigung mit einem Spezialgerät (Anschaffungskosten ca. 20.000 €, alternativ externe Vergabe) erforderlich. Dieses Gerät kann auf verschiedenen Plätzen genutzt werden und ist insbesondere auch für eine interkommunale Kooperation geeignet.

b) Entwicklung im Ortsteil Lette

Der VfB Lette nimmt zurzeit mit 2 Herren-, 1 Damen- und 9 Jugendmannschaften am Spielbetrieb teil.

Der VfB Lette hat schriftlich mitgeteilt, dass Spendenzusagen und Barmittel in Höhe von 150.000 € zur Verfügung stehen. Diese Mittel stehen ausschließlich für den Bau eines Kunstrasenplatzes zur Verfügung. Die Idee, beim Verein (VfB oder Förderverein) einen Betrieb gewerblicher Art zu gründen wurde dort geprüft, aufgrund der hohen rechtlichen Anforderungen jedoch verworfen. Insofern ist derzeit von einem Bau zu Bruttokosten auszugehen, unabhängig davon, ob der Platz durch die Stadt oder den Verein gebaut wird. Bei einer Gesamtinvestition von 485.000 € verbleibt ein städtischer Anteil von 335.000 €. Bei einem Investitionskostenzuschuss in dieser Höhe müsste die Stadt den Verein verpflichten, die vergaberechtlichen Vorschriften in gleicher Weise einzuhalten, wie sie für die Stadt selbst gelten. Ein Kostenvorteil durch die Möglichkeit,

Nachverhandlungen zu führen, ist bei einem Bau durch den Verein insofern auch nicht gegeben. Wenn die Entscheidung für einen Kunstrasenplatz getroffen wird, erscheint der Bau durch die Stadt im Jahr 2014 sinnvoll. Angesichts der hohen Eigenbeteiligung ist der Bau eines Platzes in der Größe 105 x 68 Meter vertretbar.

c) Entwicklung in den Ortsteilen Stromberg und Sünninghausen

Die Fußballabteilungen der Vereine in Stromberg und Sünninghausen weisen derzeit folgende Mannschaften auf:

SC Germania Stromberg: 2 Herren, 1 Damen, 7 Jugendmannschaften
SuS BW Sünninghausen: 2 Herren, 1 Damen, 5 Jugendmannschaften

Aufgrund des demographischen Wandels muss als sicher gelten, dass weder der SuS BW Sünninghausen noch der SC Germania Stromberg ihre Jugendfußballabteilungen auf Dauer selbstständig weiter betreiben können. Die Vereine haben sich in einem gemeinsamen Schreiben vom 15. Juni 2013 an den Bürgermeister gewandt. Zwar wünschen sich beide Vereine als Optimallösung weiterhin je einen eigenen Kunstrasenplatz. Beide Vereine sehen jedoch auch die finanziellen Zwänge der Stadt und erkennen die Veränderungen durch den demographischen Wandel an. Vor diesem Hintergrund haben beide Vereine Ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit erklärt. Konkret haben die Vereine erklärt, dass - wenn finanziell nur ein Kunstrasenplatz im Oelder Süden darstellbar ist - dieser in Stromberg errichtet werden soll. Der SuS BW Sünninghausen solle ein Nutzungsrecht erhalten insbesondere in den Wintermonaten. Die Vereine haben angekündigt, sich mit Eigenmitteln und Eigenleistungen an den Sanierungskosten zu beteiligen, ohne dass hierfür bereits konkrete Summen genannt werden können. Um den Vereinen die Möglichkeit zu geben über das Einwerben von Sponsorengeldern oder Gründung eines Fördervereins zur Entlastung des Haushalts einen möglichst hohen Eigenanteil beisteuern zu können, werden die Mittel für den Kunstrasenplatz Stromberg für 2017 veranschlagt.

d) Ergebnis Untersuchung Flutlichtanlagen

Die Untersuchung des Büros Rößler ergab, dass die Standsicherheit der Flutlichtanlagen gewährleistet ist, die Elektronik jedoch saniert werden muss. Insgesamt sind für die Instandsetzung aller drei Anlagen ca. 120.000 € aufzuwenden (Sünninghausen und Lette je 39.000 €, Stromberg 42.000 €). Diese erforderlichen Maßnahmen sollen jeweils parallel zum Platzbau realisiert werden.

e) Umkleidekabinen

Am Sportplatz Lette sind die Umkleidekabinen bereits renoviert. In Stromberg und Sünninghausen besteht dringender Renovierungsbedarf. In Sünninghausen ergibt sich die Besonderheit, dass entschieden werden muss, dass die Umkleidekabinen alternativ im Schulgebäude errichtet oder neu gebaut werden können. Dies ist letztlich von der anstehenden Vermarktung des Schulgebäudes abhängig. In Stromberg ist zusätzlich zu den Umkleidekabinen die Elektroverteilung dringend zu erneuern.

f) Zeitplan

Der mögliche zeitliche Ablauf ergibt sich aus dem Beschlussvorschlag.

Anlage(n)

Übersicht zu den finanzwirtschaftlichen Daten.