

SITZUNGSVORLAGE
B 2021/662/4828

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fachdienst Bauverwaltung	26.05.2021	

Reen, Albert

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Planung der Freizeitanlage am Bergelerweg

Beschlussvorschlag:

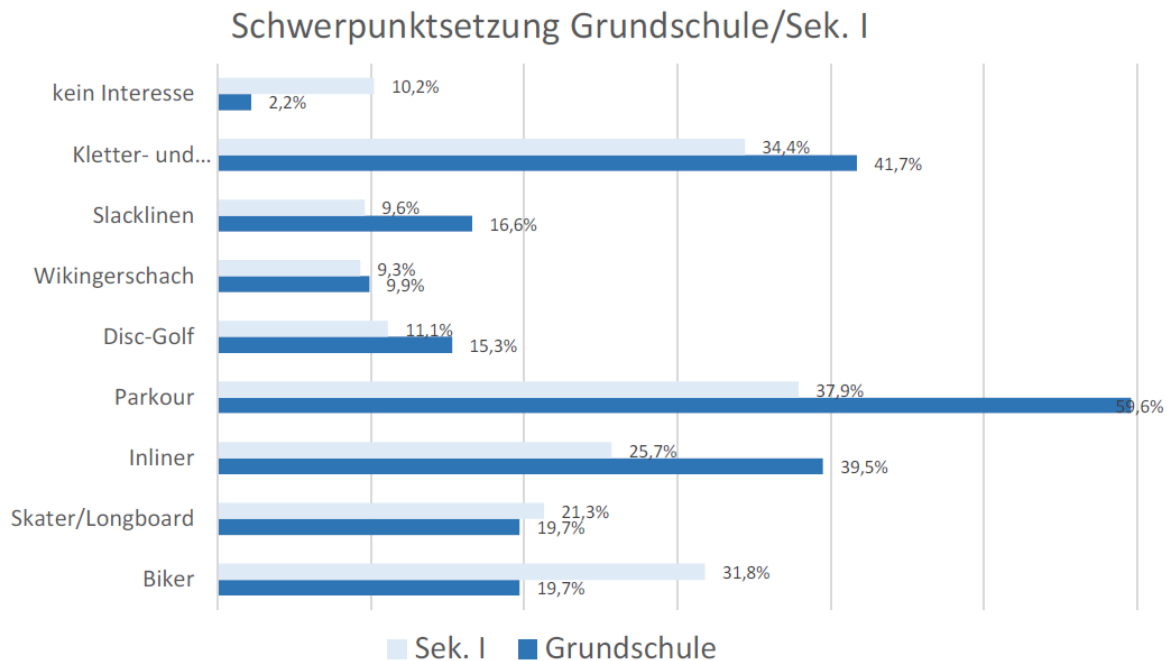
Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat den folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt,

1. die Verwaltung zu beauftragen, die Planungen zur Errichtung einer Freizeitanlage am Standort Bergelerweg, wie in der Vorlage beschrieben, weiter voranzutreiben.
2. die Fachplanung zur Errichtung einer Pumptrack-Anlage sowie einer Boulder-Anlage im Jahr 2021 zu beauftragen
3. die bauliche Maßnahme zur Errichtung einer Pumptrack-Anlage sowie einer Boulder-Anlage im Jahr 2022 umzusetzen.
4. die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel, vorbehaltlich der Haushaltsplanberatungen, im Jahr 2022 bereitzustellen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Jugendbefragung 2019 wurde eine Abfrage zur Gestaltung trendsportlicher Freizeitflächen vorgenommen. Diese Kinder- und Jugendbefragung wurde den politischen Gremien ausführlich vorgestellt. Folgendes Ergebnis weist die Befragung aus:



Neben den ohnehin bereits etablierten Sportarten Fußball, Basketball und Streetsoccer lagen die Interessenschwerpunkte insbesondere in den Fun-Sportarten Klettern / Bouldern, Parkour, Inliner, Biken und Skaten.

Zur Erweiterung des Freizeitangebotes wurden zunächst pauschal im Jahre 2020 für die Planung ein Betrag in Höhe von 30.000,00 Euro und im Jahre 2021 weitere Haushaltsmittel in Höhe von 200.000,00 Euro etatisiert. Diese Beträge resultieren aus dem seinerzeitigen politischen Antrag, der im Vorfeld der Kinder- und Jugendbefragung gestellt wurde.

Nach einer komplizierten Standortsuche mit vielen Gesprächen, u. a. mit dem Kreis Warendorf und der Bezirksregierung Münster, hat die Politik im Frühjahr 2021 die Verwaltung beauftragt, den Standort am Bergelerweg weiter zu beplanen und die erforderlichen planungsrechtlichen Verfahren (Flächennutzungsplanung, Bauleitplanung) durchzuführen.

Damit hat die Verwaltung nach der politischen Beauftragung begonnen und diverse Gespräche mit Fachplanungsbüros geführt. Außerdem wurde das Lärmschutzgutachten weiter vervollständigt und die regionalplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Münster abgeschlossen.

Alle Gespräche haben v. a. eines gezeigt: eine Trendsportanlage, wie die in Oelde geplante, muss eine gewisse Attraktivität mitbringen, um nicht in kurzer Zeit nahezu ungenutzt ein Schattendasein zu fristen. Diese Attraktivität ergibt sich v. a. aus einer Vielzahl möglicher Nutzungen, mit der viele Gruppen verschiedenen Alters angesprochen werden.

Als mögliche Nutzungen kommen folgende Nutzungsangebote in Betracht:

- Calisthenics
- Bouldern
- Dirtbike
- Pumptrack
- Streetball
- Bolzplatz
- Parkour
- Balancieren

Das Immissionsschutzgutachten kommt leider zu dem sehr eindeutigen Ergebnis, dass Skaten aufgrund der gesetzlich garantierten Schutzansprüche mit Blick auf die Nähe zur dortigen Wohnbebauung am Bergelerweg nicht realisiert werden kann. Eine Fläche für eine explizite Nutzung durch Skater könnte nur mit deutlich größerem Abstand zur Wohnbebauung oder in Gewerbe- und Industriegebieten installiert werden, da hier geringere Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen sind.

Daher wird vorgeschlagen, auf das Angebot „Skaten“ im Wege der weiteren Planumsetzung zu verzichten und dieses ggf. an einem Alternativstandort umzusetzen.

Nach Rücksprache mit Trägern und Fachplanern bereits vorhandener Anlagen dieser Art ist erkennbar, dass Nutzung und Wertigkeit einer solchen Anlage von der Qualität und der Attraktivität des Gesamtkonzeptes sowie der baulichen Ausführung geprägt sind.

Im Wege einer ersten Kostenschätzung in Zusammenarbeit mit einem Fachplanungsbüro, die im Laufe des Planungsprozesses und in Abhängigkeit der zu realisierenden Nutzungsarten sicherlich noch mehrfach anzupassen ist, wurden die möglichen Baukosten für eine Anlage, die alle oben dargestellten Sportangebote umfasst, insgesamt mit ca. 1,2 Mio. Euro ermittelt. Aus dieser Summe wird deutlich, dass eine Priorisierung der zu realisierenden Angebote erforderlich ist und ggf. auch eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten. Wichtig ist dabei, dass die jetzt angestoßenen Planverfahren immer auf das maximal Mögliche abstellen, damit es diesbezüglich in späteren Jahren zu keinen Einschränkungen kommen muss.

Weiter ist es unabdinglich, die Nutzergruppen von Beginn an in den Planungsprozess einzubinden. Eine Möglichkeit der Beteiligung ist die Einbindung der Kinder und Jugendlichen über das Jugendnetzwerk der Alten Post. Dieser Weg wurde ja auch bereits zu Beginn der Maßnahme gewählt und sollte aus Sicht der Verwaltung fortgeführt werden.

Darüber hinaus sollte das Gesamtkonzept zur Planung und Gestaltung der Anlage am Bergelerweg mit der geplanten Dirtbike-Anlage in Stromberg abgestimmt werden. Beide Anlagen liegen aufgrund ihrer Verortung nur ca. 2 km Luftlinie voneinander entfernt. Angesichts der räumlichen Nähe sollten die sportlichen Angebote, auch vor dem Hintergrund der hohen Kosten, aufeinander abgestimmt sein.

Die Verwaltung hatte vorgesehen, v. a. aufgrund der hohen Investitionskosten für eine attraktive Anlage, zum 30.09.2021 für das Programmjahr 2022 einen Förderantrag über das Programm „Investitionspakt Sportstätten“ des Landes NRW stellen. Dieses Förderprogramm ermöglicht aktuell eine Förderung in Höhe von 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben und wäre für das von uns geplante Vorhaben auf 750 T€ begrenzt.

Am 19.04.2021 hat die Bezirksregierung Münster jedoch mitgeteilt, dass der Investitionspakt Sportstätten für das Jahr 2021 vielfach überzeichnet war, so dass in 2022 zunächst die nicht berücksichtigten Anträge aus dem Vorjahr abgearbeitet werden sollen. Dies würde dazu führen, dass ein Antrag für das Projekt in Oelde zum 30.09.2021 nicht erfolgen kann.

Ob das Förderprogramm im Folgejahr ein weiteres Mal verlängert wird, erscheint wahrscheinlich, steht aber noch nicht fest.

Die Verwaltung schlägt daher folgende Vorgehensweise vor:

Sobald die Planverfahren für die Fläche am Bergelerweg (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) abgeschlossen sind, soll zeitnah mit der Realisierung folgender Komponenten begonnen werden:

1. Bau einer Pumptrackstrecke; diese kann gleichermaßen von Bikern, Inlinern und auch Scootern genutzt werden.
2. Errichtung eines Boulderblocks, um auch diesen Bereich aus der Kinder- und Jugendbefragung zeitnah abdecken zu können.
3. Da im Ortsteil Stromberg noch in 2021 die Errichtung einer Dirtbike-Strecke vorgesehen ist, wird am Bergelerweg auf die Errichtung einer weiteren Anlage dieser Art verzichtet.

Die Umsetzung dieser Komponenten wäre ein erster Bauabschnitt und sollte schnellstmöglich, auch ohne die Inanspruchnahme einer Förderung, umgesetzt werden. Die Kosten für diesen Bauabschnitt ermitteln sich nach aktuellem Kenntnisstand wie folgt:

250.000,00 Euro	Pumptrack-Anlage
50.000,00 Euro	Boulderblock-Anlage
45.000,00 Euro	Planungskosten

Für die Maßnahme stehen im Haushalt 2021 aktuell 230.000,00 Euro bereit. Diese Mittel können zur Beauftragung der Fachplanung verwandt werden. Die Restmittel für eine bauliche Umsetzung sind über den HH-Plan 2022 bereitzustellen.

In den Folgejahren ab 2023 kann im Rahmen weiterer Bauabschnitte eine ergänzende Aufwertung der Fläche erfolgen. Für diese Bauabschnitte wäre dann die Inanspruchnahme des o. g. Förderprogrammes möglich. Denkbare Maßnahmen wären:

- Parkour und Calisthenics
- Kleinspielfeld / Bolzplatz
- Kleinspielfeld / Streetball
- Umfeldverbesserung
(Unterstand, Parkplatzertüchtigung, Ausstattungselemente, weitere Vegetation)

Über die tatsächliche Umsetzung dieser weiteren Bauabschnitte wäre dann zu gegebener Zeit ein politisches Votum einzuholen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür werden aber bereits jetzt geschaffen.

Nachfolgender Tabelle können die ersten Schätzkosten eines Fachplaners für die möglichen Komponenten auf der Fläche am Bergelerweg entnommen werden:

Kostenrahmen Stand 26.05.2021

Bewegungspark Oelde, Bergelerweg

Außenanlagen	
Beschreibung	Bereinigt
Abbruch u. Vorbereitung	20.000,00
Parkour / Calistehenics 600 m²	175.000,00
Pumptrack 2000 m²	250.000,00
Kleinspielfeld/ Bolzplatz 500 m²	50.000,00
Kleinspielfeld/ Streetball 250 m²	25.000,00
Bouldern 100 m²	50.000,00
Unterstand/ Abdach	20.000,00
Parkplatzbefestigung und Fahrradabstellmöglichkeit	10.000,00
Herstellung Ausstattungselemente	10.000,00
Vegetation/ Fertigstellungspflege	25.000,00
sonstiges	50.000,00
Gesamt Außenanlagen	685.000,00
Brutto	900.000,00
Baunebenkosten	
Achritkten- und Ingenieurleistungen/ Sonstiges Brutto	130.000,00
Brutto	155.000,00
Gesamt	1.055.000,00