Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Kenntnisnahme	04.03.2021
Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung	09.03.2021

Beratung der Entwurfsplanung für die Sanierung des Waldstadions

Sachverhalt:

Das Planungsbüro GEO3 hat die Entwurfsplanung für die Sanierung des Waldstadions erarbeitet. Mit dem Verein FSV 09 Geilenkirchen-Hünshoven e.V. wurde dazu ein Abstimmungsgespräch geführt und auch im Folgenden noch Details besprochen. Seitens des Vereins wurden einige Wünsche geäußert, die auch teilweise bereits in die vorliegende Kostenermittlung aufgenommen wurden. Hierauf wird später näher eingegangen.

In der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur wird der Verein seine Anforderungen an die neue Sportanlage vorstellen, in der Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses wird die erstellte Planung durch das Büro GEO3 im Detail vorgestellt.

Die Planungen wurden im Wesentlichen auf der Grundlage des im Sportstättenentwicklungskonzepts festgehaltenen Bedarfs erarbeitet. Das Konzept trifft aber nur eine Aussage zu den reinen Sportflächen und nicht den Nebenanlagen. Mit aufgenommen wurde daher eine Überarbeitung des Vorplatzes. Neben einem einheitlichen und attraktiven Gesamtbild werden dadurch auch u.a. ein barrierefreier Zugang zur Sportanlage realisiert, neue geordnete Lageräume geschaffen und auch der Schmutzeintrag auf das geplante Kunststoffrasenspielfeld verringert. Letzteres würde auch eine Abweichung zum Sportstättenentwicklungskonzept darstellen, da lediglich die Sanierung des vorhandenen Tennenspielfeldes dargestellt war.

Vergleich Tennenspielfeld / Kunststoffrasenspielfeld

Der Verein hat bereits in der Vergangenheit versucht selbst darzustellen, dass er bei einer Umsetzung der Maßnahme in Eigenregie in der Lage sei, die im Sportstättenentwicklungskonzept genannten Kosten auch bei einer Ausführung als Kunstrasenplatz einzuhalten. Dabei waren keine Eigenleistungen vorgesehen. Die vorgelegten Zahlen wurden von der Verwaltung und einem Fachplaner überprüft, die einzelnen Planungen wiesen verschiedene Lücken auf und zudem waren viele vergaberechtliche Fragestellungen ungeklärt. Die Verwaltung hat daher nach entsprechendem Beschluss des Rates einen Fachplaner mit den weiteren Planungen für die Gesamtmaßnahme beauftragt. In diesem Zusammenhang sollte auch konkret die Frage beantwortet werden, welche Mehrkosten entstehen, wenn der Tennenplatz nicht saniert sondern in ein Kunststoffrasenspielfeld umgewandelt wird. Diese Mehrkosten werden vom Planungsbüro mit etwa 90.000 € beziffert.

Die Verwaltung befürwortet die Umwandlung in ein Kunststoffrasenspielfeld. Die Platzanlage

ist während der Woche 39 Stunden belegt. Zwischen 17.00 Uhr und 19.00 Uhr überwiegend mit 3 Mannschaften auf einem Platz (Sommer Rasen, Winter bisher Asche). Jeden 2. Samstag kommen im Schnitt nochmals 8,5 Stunden und jeden 2. Sonntag 5 Stunden für die Meisterschaftsspiele hinzu. Es nehmen 9 Jugend-Mannschaften sowie 3 Senioren-Mannschaften, davon 1 Damen-Mannschaft am Spielbetrieb teil. Im Jugendbereich ist jede Altersklasse durchgängig besetzt inkl. einer B-Mädchenmannschaft. Die vorhandenen Anlagen werden somit stark genutzt, ein Kunststoffrasenspielfeld ist wesentlich strapazierfähiger und bietet wetterunabhängig gute Spiel- und Trainingsmöglichkeiten und zudem ein geringeres Verletzungsrisiko für die Spieler.

Gesamtplanung mit optionalen Kosten

Die vorgelegte Kostenermittlung beläuft sich in der Summe auf 1.494.449 € brutto incl. Baunebenkosten. (Um Auswirkungen auf die später erfolgende Ausschreibung der Bauleistungen zu vermeiden, steht die detaillierte Kostenermittlung nur nichtöffentlich zur Verfügung.) Seitens des Vereins wurden im Abstimmungsgespräch verschiedene Punkte eingebracht und auch bereits berücksichtigt, so wurde insbesondere das Naturrasenspielfeld etwas verschoben um das Kleinspielfeld im nördlichen Bereich zu vergrößern, so dass dort bis zur E-Jugend gespielt werden kann. Andere Alternativen wie z.B. eine Verbreiterung des Kunststoffrasenspielfeldes wurden verworfen, da der Eingriff in den Hangbereich zu groß geworden wäre.

In den vorliegenden Kosten sind noch folgende Anforderungen des Vereins eingeplant, über die vor dem Hintergrund der Gesamtkosten noch diskutiert werden könnte.

Naturrasenplatz

- Vergrößerung der Pflasterflächen incl. Barriere im Bereich des Bunkers an der westlichen Platzseite
- Seitliche Verlängerungen der Pflasterflächen incl. Barriere über die gesamte östliche Platzseite
- Beregnungsanlage

Kunststoffrasenplatz

- Vergrößerung der Pflasterflächen auf der nördlichen Platzseite zur Aufstellung der Spielerkabinen und als Abstellfläche für die mobilen Tore
- Erhöhung des Ballfangzauns auf der östlichen Platzseite
- Installation von Ballfangzäunen auf der nördlichen Platzseite (für den Querspielbetrieb)

Nebenanlagen

- Gestaltung der Fläche zwischen den Plätzen mit Rasengittersteinen
- Eine zusätzliche Garage als Lagermöglichkeit

Bisher nicht mit eingeplant ist zudem eine Dränage für den Naturrasenplatz sowie die Beleuchtung des Naturrasenplatzes (siehe optionale Mehrkosten).

Die Vergrößerung der Pflasterflächen im Bereich des Naturrasenplatzes wird vom Verein mit einer besseren Handhabung der Zuschauer begründet. Nach Auffassung der Verwaltung verhindern auch verlängerte Barrieren im Ernstfall nicht, dass Zuschauer auf den Platz gelangen. Insgesamt bestehen großzügige Zuschauerbereiche, erfahrungsgemäß bevorzugen die meisten Zuschauer auch einen Standort in der Platzmitte und konzentrieren sich dort. Ggf. können hier noch Details kostenneutral optimiert werden (z.B. Verzicht auf Gittermatten dafür eine längere Barriere) um dem Verein entgegenzukommen.

Die Schaffung einer breiteren Pflasterfläche am Kunststoffrasenspielfeld ist sinnvoll, da die Spielerkabinen ansonsten im Bereich des Vorplatzes auf der südlichen Seite platziert werden müssten, zudem müssten ansonsten Aufstellflächen für die Tore z.B. an den Stirnseiten geschaffen werden. Ggf. kann die Fläche noch etwas verkleinert werden.

Die gewünschte Erhöhung bzw. Errichtung der Ballfangzäune ist nachvollziehbar. Bei dem dichten Bewuchs sind Bälle teils unwiederbringlich verloren, wenn sie in diese Bereiche fliegen.

Zwischen den beiden Plätzen und dem Umkleidehaus befindet sich eine Freifläche, diese soll nach Vorstellungen des Planers mit Schotter oder als wassergebundene Fläche gestaltet und ggf. teilweise auch begrünt werden. Der Verein wünscht hier eine stärkere Befestigung, eine durchgehende Pflasterung wurde hier bereits abgelehnt, da nicht noch mehr Fläche versiegelt werden soll und auch die Höhenverhältnisse an dieser Stelle anspruchsvoll sind. Quasi als Kompromiss wurde daher eine Gestaltung mit Rasengittersteinen vorgeschlagen, damit diese Fläche auch z.B. bei größeren Veranstaltungen besser genutzt werden kann.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden extremen Wettersituationen sind auch die Ausstattung des Naturrasenplatzes mit einer Beregnungsanlage und einer Drainage sicherlich nachvollziehbare allerdings auch kostenintensive Überlegungen. Die Investitionen würden die langfristige Haltbarkeit des Platzes unterstützen sowie die Strapazierfähigkeit und damit auch die Nutzbarkeit des Platzes sowohl bei heißer als auch bei niederschlagsintensiver Wetterlage vergrößern.

Auswirkungen auf den Baum-/Waldbestand

Im Bereich des Hanges an der Nordseite des Kunststoffrasenspielfeld müssten voraussichtlich zwei Bäume gefällt werden. Zudem müssten Gehölze in einem zwischen 1 und 3 Meter breiten Streifen entfernt werden. Auch am vorgesehenen Standort der Garagen sind einige Gehölze zu beseitigen. Da es sich um Maßnahmen im Waldbestand handelt, wurde die Angelegenheit auch bereits mit dem zuständigen Förster Herrn von der Heiden erörtert.

Zur Kompensation der wegfallenden Waldfläche wird in Abstimmung mit dem Regionalforstamt und der Unteren Landschaftsbehörde an geeigneter Stelle im Stadtgebiet eine Aufforstung erfolgen. Unabhängig davon sind auch im neu gestalteten Eingangsbereich Neupflanzungen geplant.

Beteiligung des Beauftragten für Menschen mit Behinderung

Die Planunterlagen wurden Herrn Pütz vorgestellt und mit ihm besprochen. Er hat den Planungen zugestimmt.

Finanzierungssituation

Zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung wurde mit Gesamtkosten von ca. 1.300.000 € gerechnet. Diese haben sich teilweise durch die o.g. Vereinsanforderungen erhöht, sind zum großen Teil aber auch auf die Baukostenentwicklungen im Sportstättenbereich zurückzuführen, die vom Planungsbüro noch einmal unter Berücksichtigung aktueller Ausschreibungsergebnisse aktualisiert wurden.

Vorgesehen (und notwendig) ist eine Beleuchtungsanlage nur auf dem Kunststoffrasenspielfeld da der Naturrasenplatz ohnehin in der dunklen Jahreszeit weniger bis gar nicht benutzt wird. Für die Erneuerung der Beleuchtungsanlagen können ggf. Fördermittel akquiriert wer-

den. Der Verein hat auch einen Austausch der Beleuchtung an den vorhandenen Masten am Naturrasenplatz aufgeworfen und hat dafür auch eigenständig bereits Leuchten besorgt, jedoch müssten hier noch die Standfestigkeit und die technische Installation geprüft werden. Ggf. bestünde aber auch für diese Beleuchtung die Möglichkeit einer Förderung.

Wie oben beschrieben könnten die Gesamtkosten im weiteren Verlauf noch teilweise reduziert werden, größte Kostenfaktoren bleiben die Grundsatzfrage der Umwandlung des Tennenspielfeldes in ein Kunststoffrasenspielfeld sowie die umfassendere Erneuerung des Naturrasenspielfeldes durch den Einbau einer Dränage und / oder Beregnungsanlage. Sollte der Rat diese Investitionen befürworten, könnte eine Deckung der Mehrkosten über eine Verschiebung einer anderen Investitionsmaßnahme, z.B. einer Tiefbaumaßnahme, hergestellt werden. Unter diesen Investitionsvorhaben besteht grundsätzlich gegenseitige Deckungsfähigkeit.

Beschlussvorschlag (nur UBA):

Die vorgestellte Entwurfsplanung wird verabschiedet, dabei sind folgende Maßgaben zu berücksichtigen:

- 1) a) Das vorhandene Tennenspielfeld wird in ein Kunststoffrasenspielfeld umgewandelt. Insoweit wird auch das Sportstättenentwicklungskonzept fortgeschrieben.
b) Das vorhandene Tennenspielfeld wird saniert.
- 2) a) Das Naturrasenspielfeld erhält eine Beregnungsanlage und/oder eine Dränage.
b) Das Naturrasenspielfeld erhält keine Beregnungsanlage und keine Dränage.

Anlage/n:
Kostenermittlung (nur nichtöffentlich)
Lageplan
Objektbeschreibung

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Nilles, 02451 - 629 228)