

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Vorberatung	25.04.2024
Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung	18.06.2024

Sanierung Sportplatz Teveren

Sachverhalt:

Das Heide-Stadion in Teveren steht entsprechend der Priorisierung des Sportstättenentwicklungskonzeptes zur Sanierung an. Dabei ist sowohl vorgesehen, den Tennenplatz grundlegend zu erneuern, als auch den mit Baujahr 1963 ältesten Rasenplatz im Stadtgebiet zu sanieren.

Die Planungsleistungen für die Maßnahmen wurden bereits im Jahr 2022 an das Ingenieurbüro Geo3 aus Bedburg-Hau vergeben.

Zwischenzeitlich wurden erste Vorentwürfe erarbeitet und diese sowohl mit dem Verein als auch mit dem Stadtsportverband abgestimmt und in einem interfraktionellen Gespräch vorgestellt.

Ein wesentlicher Aspekt bei den bisherigen Planungen ist, dass der Tennenplatz aufgrund der defekten Drainage nicht mehr funktionsfähig ist und somit schon seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werden kann. Bei den bisher sanierten Plätzen am Waldstadion und im Heinrich-Cryns-Stadion war dieses Problem ebenfalls aufgetreten und in beiden Fällen wurden die Tennenplätze durch neue Kunstrasenplätze ersetzt. Auch im Heidestadion Teveren ist ein Ersatz des Tennenplatzes durch einen Kunstrasen sinnvoll, um eine ganzjährige Nutzung als Trainingsplatz zu gewährleisten. Die Kosten für den Neubau eines Kunstrasenplatzes beziffert Geo3 in einer ersten Kostenschätzung auf 1.074.700 EUR (brutto).

In den bisher geführten Gesprächen ergaben sich hinsichtlich der heutigen Lage des Platzes jedoch massive Nachteile. So ist die soziale Kontrolle des Geländes, außerhalb der Sichtweite vom Vereinsheim, sehr ungünstig. Auch ist die Nutzung, ebenfalls aufgrund der Entfernung von rd. 200 m von Umkleiden, Dusche und WC auf Dauer nicht praktikabel. Um Fehler der Vergangenheit hinsichtlich der Lage zu vermeiden, wurde ein Variante entwickelt, die den Neubau des Trainingsplatzes in unmittelbarer Nähe des Rasenplatzes und der bestehenden Umkleiden sowie des Vereinsheimes vorsieht. Diese ist auch die vom Verein favorisierte. Die dann entstehende zentrale Anlage hätte wesentliche Vorteile sowohl in der Nutzung für den Verein als auch in der Unterhaltung. Sie gewährleistet für Teveren eine zukunftssichere, attraktive Sportstätte mit kurzen Wegen. Auch die Unterhaltung, die im laufenden Betrieb, je nach Nutzungsintensität mindestens wöchentlich, teilweise auch täglich erforderlich wird (Schleppung des Platzes) ist so wesentlich effektiver durchführbar, da erforderliches Pflegematerial zentral gelagert werden kann. Der Standort bietet darüber hinaus den Vorteil, dass weniger Laubfall zu befürchten ist als an alter Stelle.

Die Verlegung in Richtung Hauptanlagen erfordert den Rückbau des Tennenplatzes und die Rekultivierung dieser Fläche. Dabei kann eine Optimierung durch Nutzung der alten Trag-schichten als Unterbau für den neuen Platz und des abzutragenden Oberbodens als Auffül-lung für den alten Platz erzielt werden. Für die Neuanlage des Platzes wäre zusätzlich eine Waldumwandlungsbescheinigung beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW zu beantragen. Für die Rekultivierung des Tennenplatzes ergeben sich Mehrkosten in Höhe von rd. 424.000 EUR (brutto).

Auch auf dem Rasenplatz, der seit seiner Errichtung im Jahr 1963 intensiv genutzt und haupt-sächlich durch das ehrenamtliche Engagement des Vereins und durch den städtischen Bauhof gepflegt und damit in einem zumindest optisch guten Zustand gehalten wird, ist eine Sanie-rung erforderlich.

Auch hier ist die Drainage nicht mehr funktionstüchtig. Aufgrund der Nähe zu angrenzenden Freifläche gibt es darüber hinaus ein großes Problem mit Maulwürfen, die teilweise den Spiel-trieb massiv beeinträchtigen bzw. zeitweise unmöglich machen.

Im Vorentwurf wird deshalb eine Sanierung des Platzes mit Herstellung einer neuen, rohrlo-sen Drainage, einer Beregnungsanlage mit Zisterne, einer vertikalen Maulwurfsperrung sowie einer Überarbeitung des Rasenaufbaus vorgeschlagen. Zusätzlich werden noch Maßnahmen, die den Platz in einen vergleichbaren Zustand wie die bisher erneuerten Anlagen (Immendorf, Heinrich-Cryns-Stadion, Waldstadion, Gillrath) bringen, vorgesehen.

Dies sind u. a. neue gepflasterte Umgangswege, Aufstellflächen für mobile Tore und einen Rasenroboter sowie neue geschlossene Barrieren.

Die Schätzkosten hierfür belaufen sich auf 624.400 EUR (brutto).

Wesentlich ist hier, dass der Rasenplatz mit einfacheren Mitteln als bei den bisher erneuerten Anlagen erfolgt und auf die Herstellung eines Rasenplatzes nach „DIN“ verzichtet wird.

Der DIN-Platz, so wie er auf den Sportanlagen in Immendorf, Geilenkirchen und Bauchem hergestellt wurde, wäre nach Kostenschätzung des Büros Geo3 mit insgesamt 1.095.000 EURO zu veranschlagen. Durch den Verzicht auf einen DIN-Platz ergeben sich Kosteneinspa-rungen in Höhe von rd. 470.000 EUR (brutto), wodurch die Mehrkosten für die Verlegung des Trainingsplatzes kompensiert werden können.

Ein letzter Kostenfaktor, der bei allen anderen Plätzen bisher Berücksichtigung fand, ist die Errichtung von drei Lagergaragen und Fahrradabstellplätzen.

Zusätzlich sollen noch barrierefreie Parkplätze hergestellt werden und der Zaunverlauf ange-passt werden. Im Bereich des bisherigen Kleinspielfeldes sind noch kleinere Maßnahmen wie eine neue Linierung und eine Arrondierung der Rasenfläche zum Rand hin vorgesehen. Die Kosten für dieses Maßnahmenpaket werden auf rd. 75.400 EUR (brutto) geschätzt.

Für alle beschriebenen Maßnahmen ergeben sich somit geschätzte Gesamtkosten in Höhe von rd. 2.170.000 EUR (brutto).

Im bisherigen Haushalt sind Mittel in Höhe von 1.100.000 EUR eingestellt. Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 1.070.000 EUR können nur durch Einsparung bzw. Verzicht auf andere Maßnahmen dargestellt werden.

Eine Alternative wäre ein zweistufiger Ausbau. Zunächst würde dann der Kunstrasenplatz an neuer Stelle gebaut und der alte Tennenplatz rekultiviert. Die Sanierung des Rasenplatzes würde dann zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Damit ergäben sich geschätzte Kos-ten in Höhe von rd. 1.546.000 EUR (brutto). Auch hier übersteigen die Kosten die Haushalts-mittel um 446.000 EUR, welche wiederum durch Einsparungen oder Verzicht an anderer Stel-le darzustellen wären.

Der Vorentwurf mit den Bestandteilen:

- **Variante „0“:** Ersatz Tennenplatz durch Kunstrasenplatz am alten Standort; Kostenschätzung 1.074.700 EUR,
- **Optimalvariante Teil 1:** Tennenplatz wird aufgegeben und teilweise rekultiviert. Ein neuer Kunstrasenplatz wird in unmittelbarer Nähe der Hauptanlagen hergestellt. Errichtung von 3 Lagergaragen und barrierefreien Stellplätzen und Fahrradstellplätzen; Kostenschätzung 1.546.000 EUR,
- **Optimalvariante Teil 2:** Zusätzlich zu Teil 1 Überarbeitung des Rasenplatzes, Herstellung rohrloser Drainagen, Beregnungsanlage und Maulwurfsperrung; Kostenschätzung 624.400 EUR

wird vom Büro Geo3, Herrn Hiller, in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Vorentwurf wird verabschiedet. Dabei sind folgende Maßnahmen für die weitere Planung zu berücksichtigen:

- 1.) Der vorhandene Tennenplatz wird aufgegeben und teilweise rekultiviert. Ein neuer Kunstrasenplatz wird in unmittelbarer Nähe der Hauptanlagen hergestellt.
- 2.) Der Rasenplatz wird saniert und erhält im Wesentlichen eine neue rohrlose Drainage, eine Beregnungsanlage, eine vertikale Maulwurfsperrung sowie eine Überarbeitung des Rasenaufbaus und zusätzlich Lagergaragen und barrierefreie Stellplätze entsprechend des vorgestellten Vorentwurfs.

Das Sportstättenentwicklungskonzept wird dementsprechend fortgeschrieben.

Finanzierung:

Die bezifferten Mehrkosten können als überplanmäßige Auszahlung aus Maßnahme 03.218.01.07 „Neubau Turnhalle Bauchem“ bereitgestellt werden.

Anlage/n:
Übersichtsplan Sanierung Sportplatz Teveren

(Tiefbauamt, Herr Wirtz, 02451 629 208)