

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 52/0011/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Sport		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	18.08.2014
Fachbereich Immobilienmanagement		Verfasser:	
Fachbereich Umwelt			
Gebäudemanagement			
Verlagerung des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße - Gemeinsamer Antrag der CDU-, SPD-, Grüne-Bezirksfraktion und FDP in Aachen-Brand vom 16.03.2011			
Beratungsfolge:		TOP: 4	
Datum	Gremium	Kompetenz	
04.09.2014	SpA	Kenntnisnahme	
10.09.2014	B-1	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

- Der Sportausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er spricht sich für die Umwandlung des vorhandenen Tennenspielfeldes in Kunstrasen, die Errichtung eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum sowie Hausmeisterwohnung und die Einfriedung und Verbesserung des jetzt vorhandenen Naturrasenplatzes zur kombinierten Nutzung durch Baseball und Fußball in Form der vorgestellten Planung aus.
Der Sportplatz Karl-Kuck-Straße wird erst nach Fertigstellung der o. a. Baumaßnahmen für den Sportbetrieb aufgegeben.
Die Verwaltung wird beauftragt alle Voraussetzungen zu schaffen, dass die o. a. Maßnahme baldmöglichst, vorbehaltlich einer gesicherten Finanzierung, umgesetzt wird.
Außerdem ist der Verein für Spiel und Sport Borussia Brand, als hauptnutzender Verein des Kunstrasenspielfeldes Rombachstraße, entsprechend anderer Vereine an den Baukosten für den Kunstrasenplatz mit einem Drittel, maximal 100.000 € zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu zu gegebener Zeit eine entsprechende Regelung zu treffen.

2. Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Sie spricht sich für die Umwandlung des vorhandenen Tennenspielfeldes in Kunstrasen, die Errichtung eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum sowie Hausmeisterwohnung und die Einfriedung und Verbesserung des jetzt vorhandenen Naturrasenplatzes zur kombinierten Nutzung durch Baseball und Fußball in Form der vorgestellten Planung aus.

Der Sportplatz Karl-Kuck-Straße wird erst nach Fertigstellung der o. a. Baumaßnahmen für den Sportbetrieb aufgegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt alle Voraussetzungen zu schaffen, dass die o.a. Maßnahme baldmöglichst, vorbehaltlich einer gesicherten Finanzierung, umgesetzt wird.

Außerdem ist der Verein für Spiel und Sport Borussia Brand, als hauptnutzender Verein des Kunstrasenspielfeldes Rombachstraße, entsprechend anderer Vereine an den Baukosten für den Kunstrasenplatz mit einem Drittel, maximal 100.000 € zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu zu gegebener Zeit eine entsprechende Regelung zu treffen.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 2014	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2014	Ansatz 2015 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	100.000	0	100.000
Auszahlungen	500.000	625.000	500.000	1.657.000	0	2.282.000
Ergebnis	-500.000	-625.000	500.000	-1.557.000	0	2.182.000
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>-125.000</i>		<i>-1.057.000</i>			
	Bereits bereitgestellt		Zur Zeit keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand und der Sportausschuss haben sich in den Sitzungen am 22.05.2013 bzw. 13.06.2013 für die Verlagerung des Sportplatzanlage Karl-Kuck-Straße in den Bereich Rombachstraße / Brander Wall ausgesprochen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung einschließlich Kostenermittlung für die Umwandlung des vorhandenen Tennenspielfeldes Rombachstraße in Kunstrasen, die Einfriedung und Verbesserung des jetzt vorhandenen Naturrasenspielfeldes im Brander Wall zur kombinierten Nutzung durch Baseball und Fußball und den Bau eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum und Hausmeisterwohnung zu erstellen.

Die inzwischen erstellte Planung berücksichtigt Folgendes:

1. Umwandlung des Tennenspielfeldes Rombachstraße in Kunstrasen

Unter Beachtung der derzeit gültigen Sicherheitsabstände erhält das Spielfeld eine Größe von 63 m x 97 m (netto) und ist damit wettkampfgerecht. Die Sportplatzdrainage wird erneuert. Der Kunstrasenplatz erhält umlaufend einen ausreichend breiten Pflasterstreifen, so dass die Möglichkeit des Befahrens mit Fahrzeugen für Pflegearbeiten im Bereich des Sportplatzes sowie für Reparaturarbeiten an der Trainingsbeleuchtungsanlage gegeben ist. An den Längsseiten des Spielfeldes werden Zuschauerbarrieren errichtet. Darüber hinaus sind, soweit nicht schon vorhanden, Einfriedungszäune berücksichtigt, durch die sichergestellt wird, dass der Kunstrasenplatz nicht offen für jeden zugänglich ist.

Eine Überprüfung der vorhandenen Trainingsbeleuchtungsanlage durch das Gebäudemanagement hat ergeben, dass sie nicht erneuert werden muss. Die Anlage entspricht den heutigen Anforderungen der DIN, sowohl hinsichtlich der Helligkeit und Gleichmäßigkeit der Ausleuchtung, als auch der Blendbegrenzung. Sie besteht aus 8 Lichtmasten (18 m hoch) mit je 3 Scheinwerfern. Die Leistung jedes Scheinwerfers beträgt 2.000 W.

Die Kosten für die Umwandlung des Tennenspielfeldes in Kunstrasen betragen lt. aktueller Kostenberechnung rd. 496.000 €.

2. Einfriedung und Verbesserung des Naturrasenplatzes im Bereich des Brander Walls

Da die wettkampfgerechte Größe für ein Baseball-Spielfeld auf dem vorhandenen Gelände nicht gegeben ist, wurde bisher im Bedarfsfall mit Ausnahmegenehmigungen des Verbandes gearbeitet. Für Baseball können jedoch fehlende Flächen durch eine entsprechend hohe Umzäunung kompensiert werden. Die in der Planung dargestellten gestaffelten Zaunhöhen ermöglichen es auf dem Naturrasenplatz ein wettkampfgerechtes Baseballspielfeld zu errichten. Die Errichtung von 2 Spielerbänken ist berücksichtigt. Außerdem ist ein Zuschauerbereich außerhalb der Zaunanlage vorgesehen.

Die Naturrasenfläche ist auch als wettkampfgerechtes Fußballspielfeld mit einer Größe von 60 x 90 m (netto) nutzbar. Es sind transportable Fußballtore vorgesehen.

Die Zufahrt zum Naturrasenplatz sowie ein etwa 5 m breiter Streifen an der Kopfseite werden mit Pflastersteine befestigt, so dass dort Abstellmöglichkeiten für Gerätecontainer, Fußballtore usw. entstehen.

Auf Wunsch von Borussia Brand ist innerhalb des eingefriedeten Bereiches noch eine Erweiterungsfläche berücksichtigt, auf der der Verein evtl. zu einem späteren Zeitpunkt einmal eine Beachsportfläche anlegen möchte.

Ebenso ist ein Trainingsbereich für die Baseballer berücksichtigt worden, wo die Möglichkeit besteht einen Schlagtunnel aufzustellen.

Die Kosten für die Einfriedung und Verbesserung des Naturrasenspielfeldes betragen lt. aktueller Kostenberechnung rd. 194.000 €.

3. Errichtung eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum und Hausmeisterwohnung

Das geplante Umkleidehaus soll sowohl von Borussia Brand als auch von den Aachen Greyhounds genutzt werden. Es gliedert sich in 3 Teilbereiche:

- a) Jugend- und Schulungsraum, teilbar, mit kleinem Küchenbereich und von innen und außen zugänglichen WC-Bereich inkl. Behinderten-WC mit einer Nettogrundfläche von rd. 120 qm
- b) 4 Umkleideeinheiten bestehend aus Umkleideraum, Duschaum und WC mit einer Nettogrundfläche von rd. 139 qm
- c) 1 Schiedsrichter/Sanitätsraum, 1 Schiedsrichterraum, 1 Büro, 1 Geräteraum sowie Technikbereich mit einer Nettogrundfläche von rd. 102 qm und einer Hausmeisterwohnung mit einer Nettogrundfläche von rd. 87 qm.

Das Umkleidehaus wird über eine Zufahrt sowie einen Vorplatz erschlossen.

Außerdem ist geplant, unter Berücksichtigung des jetzigen Baumbestandes, im Umfeld des Umkleidehauses Rasenflächen anzulegen.

Die Gesamtkosten brutto für die Errichtung des Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum und Hauswartwohnung betragen lt. aktueller Kostenberechnung rd. 1.552.000 €. Darin enthalten sind die Baupreissteigerung für 1 Jahr sowie die voraussichtlichen Bau- und Kostenrisiken der Maßnahme. Die Kosten für die Ausstattung des Umkleidehauses werden mit rd. 40.000 € angesetzt.

Bei den Gesamtkosten für das Umkleidehaus ist zu berücksichtigen, dass die infrastrukturelle Erschließung am äußeren Rand des Schulgrundstückes aufwändig ist und darüber hinaus die umfangreichen Außenanlagen darin enthalten sind. Kostensteigernd wirkt sich auch der vorgefundene Baugrund aus, der teilweise bis auf den tragfähigen Boden durchgegründet werden muss.

Die Planung der Sportplätze wie auch des Umkleidehauses wurde mit Vertretern von Borussia Brand sowie der Aachen Greyhounds abgestimmt. Die Gesamtplanung fand den uneingeschränkten Zuspruch der zukünftigen Nutzer.

Die Umwandlung des Tennenspielfeldes in Kunstrasen sowie die Errichtung des geplanten Umkleidehauses ist im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans möglich.

Für den Naturrasenplatz ist das erforderliche Planungsrecht noch nicht gegeben. Die Fläche ist noch als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Ausweisung als Sportfläche soll im Rahmen der Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplans 1980 der Stadt Aachen – Brander Feld und der VII. Änderung des Bebauungsplans Nr. 678 – Brander Feld erfolgen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Rechtskraft des Bebauungsplans im Sommer 2015 vorliegen wird.

Die Kosten für die o. a. Gesamtmaßnahme betragen nach den jetzt vorliegenden Kostenberechnungen insgesamt rd. 2.282.000,00 €. Unter Berücksichtigung der bereits im Haushalt veranschlagten Haushaltsmittel für den Neubau einer Sportplatzanlage im Lärmschutzwall Brand (PSP-Element 5-080102-100-00100-900-1, Sachkonto 78520000) in Höhe von insgesamt 1.125.000 €, ergibt sich ein durch die Vermarktung des Sportplatzgeländes Karl-Kuck-Straße noch abzudeckender Betrag in Höhe von rd. 1.200.000 €.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss hat die Verwaltung beauftragt, die Immobilie Karl-Kuck-Straße auszuschreiben. Die Verwaltung klärt zurzeit mit den beteiligten Fachdienststellen bau- und planungsrechtliche Details der Ausschreibung. Diesbezüglich werden konkrete Ergebnisse den zuständigen Fachausschüssen zeitnah zur Kenntnis gebracht.

Anlage/n:

- Lageplan Gesamtsportanlage
- Pläne Umkleidehaus