

Vorlage			
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n: Bezirksamt Aachen-Brand Fachbereich Sport Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Fachbereich Umwelt Gebäudemanagement		Vorlage-Nr: FB 23/0210/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.05.2016 Verfasser: FB 23/01	
Verlagerung des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße in den Bereich Rombachstraße / Brander Wall Interfraktioneller Antrag der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 01.12.2015 hier: Sachstandbericht			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
01.06.2016	B-1	Kenntnisnahme	
09.06.2016	SpA	Kenntnisnahme	
14.06.2016	WLA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:**Bezirksvertretung Aachen-Brand:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sportausschuss:

Der Sportausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung /						
-	0		0			
Verschlechterun						

g

Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (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	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

Aufgrund eines gemeinsamen Antrages der CDU-, SPD-, Grünen- und FDP-Bezirksfraktionen in Brand vom 16.03.2011 war die Verwaltung beauftragt worden eine Verlagerung der Sportanlage Karl-Kuck-Straße zu prüfen. Grund hierfür waren insbesondere das Alter und der Zustand der über 40 Jahre alten Sportplatzanlage, bei der in absehbarer Zeit von Sanierungsmaßnahmen im größeren Umfang auszugehen ist. Darüber hinaus liegt die Sportstätte inmitten eines Wohngebietes. Die von den sportlichen Aktivitäten ausgehenden Lärmbelästigungen waren in der Vergangenheit gelegentlich auch Anlass zu Konflikten.

Das Ergebnis der Prüfung von zwei Standorten mit verschiedenen Varianten wurde 2013 in den politischen Gremien vorgestellt. Der Sportausschuss entschied nach entsprechender Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Brand und in Abstimmung mit dem Verein für Spiel und Sport Borussia Brand 08 e.V. in seiner Sitzung am 13.06.2013, dass die Verlagerung in den Bereich Rombachstraße/Brander Wall erfolgen soll.

Aus dieser Verlagerung ergaben sich folgende hierfür notwendige Ausbauarbeiten im Bereich Rombachstraße/ Brander Wall:

- Umwandlung des vorhandenen Tennenspielfeldes Rombachstr. in Kunstrasen, (Kosten rd. 500.000 €)
- Einfriedung und Verbesserung des vorhandenen Naturrasenplatzes am Brander Wall zur kombinierten Nutzung durch Baseball und Fußball, (Kosten rd. 200.000 €)
- Bau eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum und Hausmeisterwohnung (Kosten rd. 1.600.000 €)

Die Planungen und Kostenermittlungen für die o.a. Ausbauarbeiten wurden am 4.9. bzw. 10.9.2014 im Sportausschuss bzw. der Bezirksvertretung Aachen-Brand vorgestellt. Die politischen Gremien sprachen sich für die Realisierung der vorgestellten Maßnahme aus, wobei gleichzeitig festgelegt wurde, dass die Aufgabe des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße , der an den Verein Borussia Brand bis zum 31.12.2020 verpachtet ist, erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen erfolgen soll.

Nach erster Kostenermittlung durch das städtische Gebäudemanagement (Hochbau) und Fachbereich Umwelt (Sportplätze) sind für diese Maßnahmen insgesamt ca. 2,3 Mio. Euro zu veranschlagen.

Im städtischen Haushalt sind seit längerer Zeit Mittel für die Errichtung eines Sportplatzes im Bereich des Lärmschutzwalls veranschlagt. Ein Betrag von rd. 60.000 € ist davon für die Planung des Umkleidehauses bereits in Anspruch genommen worden. Es stehen derzeit aus Vorjahren übertragene Mittel in Höhe von rd. 1.060.000 € zur Verfügung.

Unmittelbar nach Entscheidung der Verlagerung wurde für das Gelände Karl-Kuck-Straße ein Bebauungsplanverfahren begonnen. Parallel zu dieser Vorlage legt die Planungsverwaltung der Politik bzgl. des Bebauungsplanverfahrens eine Vorlage zur Planungsberatung vor.

Sobald innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens eine konkrete Planung festgelegt ist und damit die potentiellen Erschließungs- und Wohnbauflächen bekannt sind, kann das Plangebiet weiter entwickelt und vermarktet werden. Dieses könnte frühestens nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, nach der Sommerpause 2016 und nach Auswertung aller Eingaben im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens erfolgen.

Darüber hinaus bestand die Notwendigkeit für die Verbesserung der derzeit sportlich genutzte Naturrasenfläche im Bereich des Brander Walls entsprechendes Planungsrecht zu schaffen. Hierzu wurde die VII. Änderung Bebauungsplan Nr. 678 und die Änderung Nr. 132 des Flächennutzungsplanes 1980 – Brander Feld - in der Sitzung des Rates am 02.03.2016 beschlossen.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund des interfraktionellen Antrags der Fraktionen in der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 1.12.2015 war daher zu prüfen, welche der drei genannten Ausbaumaßnahmen bereits im Jahr 2016 mit den aus dem Haushaltsjahr 2014 übertragenen Mitteln (rd. 1 Mio. Euro) realisiert werden können.

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, unabhängig von der Fertigstellung der geplanten Gebäude den Naturrasenplatz zu gestalten und den vorhandenen Tennisplatz in einen Kunstrasenplatz umzuwandeln, um den bereits dort aktiven Vereinen (Greyhounds mit Baseball und Borussia Brand mit Fußball) angemessene Spielflächen zu bieten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Greyhounds nach Aufstieg in eine höhere Spielklasse dringend auf eine geeignete Sportstätte angewiesen sind (Einfriedung und Verbesserung des Naturrasen-spielfeldes). Auch die Fußballabteilung der Borussia leidet erheblich unter den schlechten Bedingungen am alten Standort in der Karl-Kuck-Straße und könnte die sportliche Situation durch eine Aufwertung des bereits jetzt schon genutzten Sportplatzes in der Rombachstraße deutlich verbessern (Umwandlung des Tennenspielfeldes in Kunstrasen).

Der Bau des Gebäudes mit Umkleide- und Duschräumen sowie einem Jugend- und Schulungsraum und einer Hausmeisterwohnung soll schnellstmöglich angegangen werden, sobald die Finanzierung im vollen Umfang gesichert ist.

Da keine eigenständige Zwischenfinanzierung in die Investitionsplanung aufgenommen wurde, bestand ursprünglich die Idee die fehlenden 1,2 Mio Euro für die Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen über die Vorfinanzierung eines Investors aufzubringen.

Sollte im weiteren Bebauungsplanverfahren eine Variante beschlossen werden, bei der eine Einzelvermarktung sinnvoll ist, ist die Finanzierung der Maßnahme sicherzustellen.

Berücksichtigung weiterer Planungen im Brander Feld und prozessbegleitende Lärmuntersuchungen

Zeitlich, parallel zu den oben beschriebenen Maßnahmen, sind in den Bereichen Schagenstraße (VIII. Änderung des B-Plans 678) und Wilhelm-Ziemons-Straße (IX. Änderung B-Plan 678) weitere Änderungen des Bebauungsplanes vorgesehen (vgl. Übersichtsplan). Diese haben primär das Ziel, Planungsrecht für Wohnbebauungen zu schaffen. An der Schagenstraße ist Wohnbebauung und ggf. eine Kitanutzung geplant. Die neuen Plangebiete werden bereits heute u.a. durch Sportlärm beaufschlagt.

Zusätzlich ist durch den Umzug der Borussia Brand e.V. an den Brander Wall mit einer lärmtechnisch relevanten Ausweitung der Spielzeiten auf den beiden Sportplätzen „Gesamtschule Brand Rombachstraße“ und „Brander Wall“ zu rechnen. Gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ist bei einer Sportlärmuntersuchung die Gesamtheit aller auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Sportanlagen zu berücksichtigen. Das Plangebiet Schagenstraße liegt direkt benachbart zur Sportanlage „Gesamtschule Brand Rombachstraße“ und auch im lärmtechnischen Einflussbereich der Sportanlage „Brander Wall“. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der umgebenden Sportanlagen mit den geplanten sensiblen Nutzungen (Wohnbebauung und Kita) ist daher durch ein Schallgutachten nachzuweisen.

Aufgrund der neuen, vielschichtigen Planungsentwicklungen im Bereich Brander Feld und damit einhergehenden Wechselwirkungen, die bei der damaligen Vorprüfung von Standorten für die Sportplatzverlagerung Karl-Kuck-Straße nicht in allen Punkten bekannt oder absehbar waren, ist die Lärmthematik in ihrer Gesamtheit aktuell gutachterlich neu zu überprüfen.

Aus diesem Grund lässt der Fachbereich Umwelt ein Gutachten erstellen, das auch die lärmtechnischen Auswirkungen dieser Sportbetriebsverlagerung auf die geplanten und die bestehenden sensiblen Nutzungen im Umfeld (insb. Wohnen) untersucht und im Bedarfsfall erforderliche schalltechnische Lösungen erarbeitet. Dieses Gutachten wurde bereits vom Fachbereich Umwelt ausgeschrieben und befindet sich derzeit im Stadium der Angebotsprüfung. Nach Prüfung erfolgt umgehend die Vergabe. Aufgrund der räumlichen Nähe und der funktionalen Verbindung der genannten Planungen werden die erforderlichen schalltechnischen Untersuchungen als Gesamtpaket vergeben.

Das Gutachten ist in 2 Stufen konzipiert. Stufe I umfasst zunächst die Sportlärmuntersuchung. Die Ergebnisse der Stufe I sind bei zeitnaher Datenlieferung durch die beteiligten Ämter für Juli bzw. August – zu erwarten. Direkt im Anschluss erfolgt ein

Abstimmungstermin mit den beteiligten Ämtern, um das weitere Vorgehen und die genaue Zeitplanung der Planungsvorhaben abzustimmen.

Die Verwaltung plant, dass unmittelbar nach Vorliegen der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens mit den Umsetzung der Maßnahmen

- Umwandlung des vorhandenen Tennenspielfeldes Rombachstr. in Kunstrasen
- Einfriedung und Verbesserung des vorhandenen Naturrasenplatzes am Brander Wall

begonnen werden kann.

Dabei werden die Ergebnisse des Gutachtens in den Planungen Berücksichtigung finden. Der Politik sollen dann zeitnah entsprechende Baubeschlüsse zur Entscheidung vorgelegt und die Ausschreibungsverfahren gestartet werden.

Für die Umwandlung des Tennenplatzes wird keine Baugenehmigung benötigt. Hier kann das Ausschreibungsverfahren in der 2. Jahreshälfte 2016 gestartet werden.

Die Arbeiten zur Verbesserung der Naturrasenfläche am Brander Wall sind in zwei Abschnitte (Einfriedung durch Zaunanlage und Überarbeitung der Vegetationsfläche) aufzuteilen. Für diese Arbeiten ist vor Ausschreibung ein Bauantrag zu stellen.

Die Umsetzung beider Maßnahmen wird voraussichtlich im Jahr 2017 abgeschlossen werden.

Anlagen:

- Interfraktioneller Antrag der Fraktionen in der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 01.12.2015
- Übersichtsplan „Geplante Vorhaben Brander Wall“