



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 264/2007

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

51.30 Städtische Sporteinrichtungen

51.31 Sportförderung

60.01 Stadtentwicklungsplanung

70.02 Technische Geschäftsbesorgung Sportanlagen

Datum:

01.10.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	10.10.2007	Vorberatung
Hauptausschuss	18.10.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	08.11.2007	Entscheidung

Sportzentrum Nord - weitere Maßnahmen; Grundsatzbeschluss zu den Planungszielen und zur Finanzierung

Beschlussvorschlag der CDU Fraktion:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Verhandlungen mit der Sportgemeinschaft 06 Coesfeld e.V. die für den Ausbau des Sportzentrums Nord geplanten Wegeverbindungen zu überprüfen und – möglichst im Konsens mit dem Verein – die Frage zu klären, welche Wegeverbindungen öffentlich gewidmet werden sollen oder nicht.

Weiteres Ziel der Verhandlungen soll sein, möglichst zeitnah die Voraussetzungen zu schaffen, dass der Verein auf seinem Gelände moderne Umkleidekabinen errichten kann.

Sachverhalt:

Der Antrag der CDU Fraktion wird vorgelegt gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Coesfeld und ist der Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Da eine Entscheidung im Sinne des Antrags u. U. die Änderung eines bestehenden Ratsbeschlusses erfordert, wird der Antrag auch dem Rat zur Entscheidung zugeleitet.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Wegeverbindung

In einem ersten Teilschritt wurden aus dem Gesamtkonzept *Neuordnung Sportzentrum Nord* der Neubau des Kunstrasenplatzes und die Verlegung der Tennisplätze realisiert. Bereits bei Realisierung des ersten Teilabschnitts musste von dem vom Rat am 12.12.2003 beschlossenen Gesamtkonzept für die Umgestaltung des Sportzentrums Nord (Anlage 2.1) abgewichen werden. Zum Zeitpunkt der Realisierung war bereits klar, dass das 2003 vom Verein noch angestrebte „RaspoForum“ in der geplanten Form nicht mehr verwirklicht werden soll. Daher war es sowohl

aus Sicht des Vereins als auch aus Sicht der Stadt sinnvoll, den bestehenden Rasenplatz zu erhalten und lediglich leicht zu verschieben und die Tennisplätze nicht wie geplant an der Nordostseite des Rasenplatzes, sondern an der Nordwestseite zu errichten. Der bisherige Trainingsrasen sollte zu einem dritten normgerechten Rasenplatz aufgewertet werden. Dies setzte den Umbau des vorhandenen Kleinspielfeldes voraus. Angrenzend an das bestehende Vereinsheim sollte eine Fläche für die Erweiterung des Vereinsheims um Umkleiden und eine Mehrzweckhalle freigehalten werden. Diese Planungsänderung (Anlage 3) wurde zwischen Stadt und Verein einvernehmlich abgestimmt. Entsprechend dieser Planung hat der Rat dann auch die Grundstückstauschverträge beschlossen.

Zentrale Anliegen des vom Rat beschlossenen Planungskonzeptes 2003 waren insbesondere folgende Punkte:

1. Vollständiger Ersatz für die entfallenden Sportflächen (Tennisplatz)
2. Optimierung der Sportflächen in der Nutzbarkeit und der technischen Qualität
3. Neuordnung der Wegeverbindungen innerhalb des Sportgeländes.

Statt eines in sich abgeschlossenen Vereinsgeländes sollte ein öffentlich zugänglicher „Sportpark“ entstehen. Daher ist in den Planungen von 2003 sowohl eine Fußwegeverbindung von Südwest nach Nordost als auch eine Verbindung von Nordwest nach Südost vorgesehen. Diese Fußwegeverbindungen sollten öffentlich sein. Im Schnittpunkt war die Aufweitung zu einem öffentlichen Bereich vor dem „RaspoForum“ vorgesehen. Gemeinsame Intention von Stadt und damaliger Vereinsführung war es, das „RaspoForum“ durch öffentliche Flächen allseitig zu erschließen, um dort auch mehr öffentliche Nutzungen realisieren zu können. Das „RaspoForum“ sollte nicht nur Vereinsmitgliedern zur Verfügung stehen sondern darüber hinaus auch andere Nutzergruppen ansprechen.

Die Zielsetzungen haben sich aus Sicht des Vereins inzwischen geändert.

1. Die Bauabsichten für das „RaspoForum“ wurden aufgegeben. Eine Mehrzweckhalle soll im Sportzentrum Nord nicht mehr errichtet werden.
2. Oberste Priorität hat der Neubau zeitgemäßer Umkleiden für den Fußballsport.
3. Wegen der stärkeren Ausrichtung auf den Fußballsport wird das Ziel eines multifunktionalen Sportparks mit öffentlich zugänglichen Wegeverbindungen seitens des Vereins nicht weiter verfolgt.

In Zusammenhang mit dem Bau des Kunstrasenplatzes und der Erhaltung des vorhandenen Rasenfeldes musste aufgrund des Vereinswunsches, zwischen beiden Plätzen eine Tribüne zu errichten, die ursprünglich vorgesehene großzügige Fußwegeverbindungen von Südwest nach Nordost aufgegeben werden. Als funktionaler Ersatz wurde ein Weg zwischen Kunstrasenplatz und Theater errichtet. Den städtebaulichen Anspruch einer großzügigen öffentlichen Wegeverbindung im Sinne eines offenen Sportparks kann diese Wegeverbindung nicht erfüllen. In der Ausführung musste wegen der notwendigen Anlieferung für das Konzerttheater auf die ursprünglich vorgesehene landschaftsgärtnerische Gestaltung und die dort geplante Baumreihe verzichtet werden.

Im Zusammenhang mit der Rahmenplanung *Kulturallee* ist die Wegeverbindung Südost (Vorplatz CoeBad) / Nordwest (Darfelder Weg) dennoch als wesentlicher Planungsinhalt aufgenommen worden. Damals war bereits klar, dass die oben beschriebene kreuzende Wegeverbindung in der ursprünglichen Form nicht errichtet werden wird. Da die Wegeverbindung Darfelder Weg/Vorplatz CoeBad nochmals durch Ratsbeschluss bestätigt wurde, hat die Verwaltung diese bisher in allen Gesprächen gegenüber dem Verein als bindend dargestellt.

Der Verein hält der Öffnung des Weges nachfolgende Gründe entgegen:

1. Der öffentliche Durchgang trenne Vereinsheim und Trainingsplatz von dem Bereich Kunstrasenplatz und Rasenplatz unnötig.
2. Um eine unbefugte Benutzung insbesondere des Kunstrasenplatzes zu verhindern, ist nach Ansicht des Vereins auch eine Einzäunung des Rasenplatzes erforderlich. Dadurch werde der Freibereich vor dem Vereinsheim entwertet, da kein direkter Bezug zum Rasenplatz mehr bestehe bzw. die Sicht durch die Zaunanlage behindert wird.
3. Die geplante Wegeverbindung sei unattraktiv, da beiderseits hohe Zaunanlagen errichtet werden müssten.
4. Durch die Öffnung wird im Bereich des Vereinsheims stärker Vandalismus befürchtet.
5. Eine öffentliche Wegeverbindung verursache höheren Unterhaltungs- und Reinigungsaufwand.
6. Die Wegeverbindung sei funktional nicht erforderlich.

Mit dem vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion wird um Überprüfung gebeten, ob die Wegeverbindungen verändert werden können.

Rein funktional ist die Wegeverbindung nicht zwingend erforderlich. Es besteht natürlich auch ein funktionales Interesse, das Gebiet Citadelle und über die dort bestehende Unterführung auch das Gebiet Brink auf direktem Weg an die Kulturallee anzubinden. Funktionale Gründe standen aber nicht im Vordergrund bei der Konzeption der bisherigen Wegeverbindung. Ausschlaggebend sind vielmehr städtebauliche Gründe.

Bei Verzicht auf eine geradlinige öffentliche Wegeverbindung an dieser Stelle wird das ursprüngliche städtebauliche Ziel eines offenen Sportparks definitiv nicht erreicht werden können. Das Vereinsgelände bleibt dann als insgesamt abgezaunte Anlage ein Fremdkörper innerhalb des sonst sehr offen gestalteten Bereichs zwischen Mehrzweckplatz, Theater, WBK, CoeBad und Schulgelände. Ein wesentlicher Bestandteil der bisherigen Rahmenplanung wird dann nicht realisiert.

Sollte auf den Weg verzichtet werden, ist aus Sicht der Verwaltung aber zumindest eine gestalterisch deutliche Aufwertung der verbleibenden Wegeverbindung nordwestlich und nordöstlich des CoeBades und nordöstlich der Turnhallen als dann abgewinkelte Wegeführung zwischen Vorplatz CoeBad und Darfelder Weg erforderlich. Funktional ist dieser Weg, insbesondere im Bezug auf die Anbindung des möglichen Haltepunktes Schulzentrum ausreichend. Städtebaulich ist die bisherige Lösung, mit einer direkten Wegeverbindung zu bevorzugen. Bei der alternativen Wegeverbindung wird zumindest der Bereich Citadelle / Brink nur noch über Umwege angebunden werden.

Sollte der Rat grundsätzlich beschließen, eine geänderte Wegeverbindung in Erwägung zu ziehen, müsste vom Büro Pridik und Freese eine neue Entwurfsplanung erarbeitet werden. Auf Basis dieser Entwurfsplanung wären die Kosten neu zu berechnen.

2. Neubau von Umkleiden

Nach dem Antrag der CDU-Fraktion sollen Verhandlungen mit dem Ziel geführt werden, möglichst zeitnah die Voraussetzungen zu schaffen, dass der Verein auf seinem Gelände moderne Umkleidekabinen errichten kann.

Das Konzept aus dem Jahr 2003 sah den Neubau von Umkleiden im Rahmen der Errichtung des RaspoForums vor. Eine Mitfinanzierung seitens der Stadt war zwar im Vorfeld besprochen worden, aufgrund der Genehmigung des Kreises Coesfeld jedoch im beschlossenen Konzept nicht mehr vorgesehen.

Der 2005 abgeschlossene Vertrag zwischen der Stadt und dem Verein Rasensport enthält jedoch eine Regelung zur Mitfinanzierung der Umkleiden. Grund hierfür war, dass sich der Verein zu Erzielung von Einsparungen gegenüber der genehmigten Gesamtsumme in der Lage sah. Im Rahmen des Vertrages wurde die Gesamtmaßnahme in zwei Teilmaßnahmen gegliedert. Der städtische Teil umfasst im Wesentlichen den Neubau des Kunstrasenplatzes, die Veränderung des Kleinspielfeldes sowie die öffentlichen Weg- und Grünanlagen, der Vereinsteil u. a. die Verlegung der Tennisplätze, den Neubau und die Anpassung der Rasenplätze.

Über die Verwendung von Einsparungen (aus Ausschreibung und Abrechnung) sollte danach in jedem Leistungsteil der jeweilige Vertragspartner selber entscheiden. Für den Vereinsteil ist die Verwendung der Einsparung für Maßnahmen innerhalb des Sportzentrums vorgeschrieben. Die Finanzierung von Umkleiden ist dort ausdrücklich zugelassen.

Auf dieser Basis hat die Verwaltung aktuell errechnet, welche Mittel jeweils noch für jeden Vertragspartner für die Realisierung des jeweiligen Teils zur Verfügung stehen. Danach entfallen auf

- | | |
|---------------|-----------|
| 1. die Stadt | 271.135 € |
| 2. den Verein | 198.750 € |
- zzgl. Einsparungen aus Tennisplätzen und Verlagerung Rasenplatz.

Für diese Beträge müssen alle noch ausstehenden Restarbeiten erledigt werden. Über Art und Umfang wurde auf der Basis der bisherigen planerischen Konzeption bereits verhandelt und Annäherung erzielt. Sollte die Wegeführung geändert werden, müssten die Zahlen aber neu berechnet werden.

Soweit auf Seiten des Vereins Einsparungen erzielt werden, könnten diese zur Finanzierung der Umkleiden und des zusätzlich notwendigen Kassengebäudes genutzt werden. Die Verwaltung geht bisher davon aus, dass die Mittel, die im städtischen Teil nicht benötigt werden, auch tatsächlich eingespart werden.

Andererseits hat auch die Stadt ein Interesse daran, dass die bestehenden Umkleiden aufgegeben werden, dies hat folgende Gründe:

1. Nach den Ermittlungen NKF besteht ein kurzfristiger Sanierungsbedarf von 32.500 €
2. Darüber hinaus besteht ein deutlicher Modernisierungsbedarf. Dieser ist noch nicht exakt erfasst, liegt jedoch bei mindestens 20.000 €
3. Die gesamte Ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß.
4. Nach dem Bau des CoeBades befinden sich die Umkleiden in sehr ungünstiger Lage im Bezug auf die Fußballanlagen.
5. Bei einer Aufgabe der Nutzung als Umkleidegebäude könnte das Gebäude anderweitig verwendet werden (Verkauf oder Umnutzung).

Die Verwaltung hat daher vorgeschlagen, dem Verein den bei Verzicht auf eine Sanierung der Umkleiden einzusparenden Sanierungsaufwand und im angemessenen Verhältnis auch den Modernisierungsaufwand als Zuschuss für den Neubau der Umkleiden zur Verfügung zu stellen. Hierüber besteht grundsätzliches Einverständnis. Die genauen Zahlen müssen noch abgestimmt werden.

Der Verein wird im Falle eines Neubaus der Umkleiden auch deren Bewirtschaftung übernehmen. Die Stadt würde insofern von bisherigen Aufwendungen entlastet. Grundsätzlich besteht im Sinne einer Gleichbehandlung der Vereine Einverständnis, dass die Stadt dem Verein dann einen Zuschuss zu den laufenden Kosten für den Betrieb zur Verfügung stellt. Wegen des höhe-

ren technischen Standards bei einem Neubau, werden die Aufwendungen mit Sicherheit deutlich unterhalb des Niveaus der heutigen Aufwendungen liegen. Daher soll der Zuschuss auf der Basis der Ist-Werte der ersten zwei Betriebsjahre pauschaliert werden. Auch hierüber besteht zwischen Verwaltung und Verein grundsätzliches Einvernehmen. Die genauen Zahlen müssen noch ermittelt werden.

Sollte sich der Rat dieser grundsätzlichen Linie anschließen, würde die Verwaltung die Verhandlungen auf dieser Grundlage kurzfristig abschließen und eine ergänzende vertragliche Regelung vorbereiten.