



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 081/2008

Dezernat II, gez. i. V. Dr. Robers

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

51.30 Städt. Sport- u. Freizeiteinricht., Sportförderung

70.02 Planungs- und Serviceleistungen für Dritte

Datum:

18.04.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Kultur, Schule und Sport	29.04.2008	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	30.04.2008	Vorberatung
Hauptausschuss	08.05.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	08.05.2008	Entscheidung

Sportzentrum Nord - Abstimmung der Planung und Finanzierung

Beschlussvorschlag 1:

Der 2. Bauabschnitt zur Umgestaltung des Sportzentrums Nord soll auf der Grundlage der Pläne und Kostenberechnung der Landschaftsarchitekten Prof. Pridik und Freese vom 11.12.2007 erfolgen. Anpassungen im Bereich des Kassengebäudes an die Planungen des Vereins werden auf dieser Grundlage noch vorgenommen.

Beschlussvorschlag 2:

Den geplanten Baumaßnahmen „Umkleide“ und „Kassengebäude“ des Vereins SG Coesfeld 06 wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag 3:

Die restlichen verfügbaren Mittel in Höhe von 499.056,00 € werden entsprechend der ursprünglichen Kostenteilung aus dem Vertrag vom 10.06.2005 für folgende Maßnahmen verwendet:

- SG Coesfeld 06 (insgesamt 198.750,00 €)
 - o Trainingsrasen
 - o Ballfangzaun Rasenplatz
 - o Zufahrt Darfelder Weg
 - o Zaunanlage Umkleide – Vereinsheim – Kasse
 - o Einsparungen für Umkleidegebäude und Kassengebäude
- Stadt (insgesamt 300.306,00 €)
 - o Erschließung einschl. Beleuchtung
 - o Instandsetzung Mehrzweckfeld (Kunststoff)
 - o Weitsprunganlage und Spielrasen
 - o Nebenkosten
 - o Umplanung

Zusätzlich übernimmt der Verein die „Erschließung Eingangsbereich“. Entsprechend verändert sich die o.g. Kostenaufteilung um 10.000 € zu Lasten der Stadt.

Beschlussvorschlag 4:

Der SG Coesfeld 06 wird für den Neubau der Umkleiden ein weiterer Investitionskostenzuschuss in Höhe von 82.300 € vorbehaltlich der Veranschlagung im Haushalt 2009 (57.300,- €) und Haushalt 2010 (25.000,- €) zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der SG 06 eine ergänzende Vereinbarung abzuschließen. Darin ist eine Zweckbindung der Zuschüsse und der aus der Gesamtmaßnahme zum Bau der Umkleide und sonstigen Anlagen verwendeten Mittel für 25 Jahre festzulegen.

Beschlussvorschlag 5:

Der Investitionskostenzuschuss in Höhe von 82.300 € wird aus der Sportpauschale finanziert. Im Jahr 2009 erfolgt eine Förderung in Höhe von 57.300 € (zu Lasten des städtischen Anteils), im Jahr 2010 in Höhe von 25.000 € (zu Lasten des Vereinsanteils).

Sachverhalt:

Zu 1:

Der Rat hatte die Verwaltung mit Beschluss vom 08.11.2007 beauftragt, die vorgesehene öffentliche Wegeverbindung zu überprüfen und die Voraussetzungen zur Errichtung moderner Umkleidekabinen zu schaffen. Die Verwaltung hat daraufhin mit dem Verein verschiedene Gespräche geführt und auf der Basis dieser Gespräche von den Landschaftsarchitekten Prof. Pridik + Freese eine Alternativplanung erarbeiten lassen. Die Planungsüberlegungen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt/Planen/Bauen am 23.01.2008 und in der Sitzung des Ausschusses für Kultur, Schule + Sport am 29.01.2008 vorgestellt (**Anlage 1 und 2**). Sie wurden im Folgenden nochmals geringfügig überarbeitet. Die vom Ingenieurbüro erstellte Kostenberechnung (**Anlage 3**) wurde überprüft. Danach ist nunmehr Folgendes vorgesehen. Die öffentliche Wegeverbindung wird entlang der Außenanlage COEBAD zu dem vorhandenen Fußweg entlang der Dreifachhallen weitergeführt. Die Wegeverbindung wird im Schnitt in 3 m Breite hergestellt und beleuchtet. Die Grünanlagen werden an die vorhandenen Außenanlagen COEBAD angepasst. Im Bereich des neu geplanten Kassengebäudes wird eine Abstellfläche für Fahrräder errichtet. Da ein Teil der jetzigen Sprunganlage für die Errichtung der Umkleiden benötigt wird, wird die bisherige mit Tennenbelag ausgeführte Sprunganlage aufgegeben. Es wird in Abstimmung mit der LG Coesfeld und den Schulen eine neue Sprunganlage mit 3 Sprungbahnen (Kunststoffbelag) und verkürztem Anlauf errichtet. Der Anlauf kann allerdings durch Mitnutzung des vorhandenen Kombinationsspielfeldes auf normales Maß verlängert werden. Das Kombinationsspielfeld wird in den Randbereichen saniert. Eine vollständige Sanierung, die in den nächsten Jahren erforderlich sein wird, ist zurzeit aus dem städtischen Anteil der Maßnahme Sportzentrum Nord nicht finanzierbar.

Zwischen Wegeverbindung und Sprungbahn wird eine Rasenfläche für Ballspiele hergerichtet, die sowohl von den Schulen als auch für den Freizeitsport genutzt werden kann. Aus funktionellen Gründen und zur optischen Aufwertung der Wegeverbindung ist außerdem die Sanierung des vorhandenen Bereichs Streetball im Bereich der Dreifachturnhallen vorgesehen. Aus den verfügbaren Mitteln sind zusätzlich zu den Nebenkosten für die o. g. Anlagen die Kosten für die Überarbeitung der Entwurfsplanung (Verlegung der Wegeverbindung) zu tragen.

Mit dieser Lösung wird die öffentliche Wegeverbindung in angemessener Form funktional sichergestellt. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Aufwertung wird sie auch ausreichend attraktiv als öffentliche Wegeverbindung.

Durch die räumliche Trennung der Vereinsanlage vom Sportpark wird allerdings das ursprüngliche Ziel eines offenen Sportparks nicht erreicht. Nach jetzigem Stand der Planungen des Vereins wird das gesamte Areal allerdings auch nicht die ursprünglich vorgesehene Funktion eines multifunktionalen Sportareals erhalten, sondern wesentlich die Funktionen Fußball und Tennis aufnehmen. Weitere Aktivitäten werden sich nach Fusion der Vereine im Bereich des Sportzentrums Süd ansiedeln. Das vorliegende Planungskonzept ist daher eine

angemessene Lösung unter den veränderten Randbedingungen.

Ziel des Vereins ist es, in möglichst hohem Umfang Mittel für die Erstellung moderner Umkleiden auf dem Vereinsgelände bereitzustellen. Dennoch haben sich Verwaltung und Verein darauf verständigt, dass mit den Mitteln zunächst verschiedene Restmaßnahmen an den Vereinsanlagen durchgeführt werden. Hierbei geht es insbesondere um die Sanierung des Trainingsrasens (hinter Dreifach-Turnhallen) und die Sanierung der Zaunanlage des vorhandenen Rasenfußballplatzes. Der Verein übernimmt darüber hinaus die Abtrennung des Vereinsgeländes mit einer neuen Zaunanlage zwischen neuem Kassengebäude und Vereinsheim.

Ein Teil der städtischen Anlagen (Kombinationsspielfeld) befindet sich auf Grundstücksflächen, die dem Verein SG 06 gehören. Außerdem sollen die neuen Laufbahnen auf Vereinsflächen errichtet werden. Auch ein Teil der Wegeverbindung ist ohne Inanspruchnahme von Vereinsgelände nicht möglich. Daher sind entsprechende Flächentausche erforderlich. Auf die Sitzungsvorlage im nichtöffentlichen Teil wird verwiesen. **(s. auch Anlage 4)**

Zu 2:

Zurzeit nutzt der Verein die städtischen Umkleiden am COEBad. Bis zur Errichtung der Freibadanlagen des COEBades lagen diese Umkleiden in einer akzeptablen Entfernung und direkten Zuordnung zum vom Verein genutzten Tennensportplatz. Nach Fertigstellung der Anlagen ist die Zuordnung zwischen Umkleiden und Sportanlagen sehr ungünstig. Die Umkleiden befinden sich zudem in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Heizungsanlage kann 2009 nicht mehr weiter betrieben werden. Es besteht ein Instandhaltungsstau von rd. 32.300 € und ein Modernisierungsbedarf von mindestens 25.000 €. Der Verein hat daher ein neues Umkleidegebäude auf seinem Vereinsgelände geplant **(Anlage 5)**. Die Umkleide wird an der Nord-Westseite des vorhandenen Vereinsheims angebaut. Außerdem ist ein Nebengebäude (m. Kassenraum, Kiosk, Ballraum, Geräteraum, s. **Anlage 6**) als Ersatz des bestehenden Objektes zwischen neuer Fußwegeverbindung und Kunstrasenplatz vorgesehen. Da ein Teil der Gebäude auf derzeit städtischem Grundstück errichtet werden soll, ist die Zustimmung zu dieser Baumaßnahme erforderlich. Bei Zustimmung sind die entsprechenden Grundstücksflächen zu tauschen.

Zu 3:

Die Gesamtmaßnahme „Umbau Sportzentrum Nord“ ist mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 1.350.000 € genehmigt worden. Nach Abschluss des 1. Bauabschnitts (Ausgaben: 850.944,00 €) stellt sich die Finanzierung für den 2. Bauabschnitt daher wie folgt dar:

Verfügbare Mittel:	499.056,00 €
Anteil Verein	198.750,00 €
Anteil Stadt	300.306,00 €

Verwendung Anteil Stadt:

Erschließung einschl. Beleuchtung	200.300,00 €
Weitsprunganlage, Spielrasen, Instandsetzung	70.000,00 €
Nebenkosten	22.700,00 €
Umplanung	<u>7.500,00 €</u>
Gesamt	300.500,00 €

Verwendung Anteil Verein:

Trainingsrasen	19.000,00 €
Ballfangzaun Rasenplatz	18.000,00 €
Zufahrt Darfelder Weg	12.000,00 €

Zaunanlage Umkleide – Vereinsheim – Kasse	<u>8.000,00 €</u>
Gesamt	57.000,00 €
Rest	141.750,00 €

Außerdem möchte der Verein die „Erschließung Eingangsbereich“, die ursprünglich auf Seiten der Stadt angeordnet und lt. Kostenberechnung mit 10.000 € angesetzt wurde, gegen Zahlung des angesetzten Betrages übernehmen.

Nach dem Vertrag sind die Eigentumsverhältnisse nach Durchführung der Maßnahmen an die dann gegebenen Nutzungsgrenzen anzupassen. Mehr- oder Minderflächen sind mit einem Betrag von 45,00 €/m² auszugleichen. Auf die Vorlage im nichtöffentlichen Teil wird verwiesen

Nach dem vorliegenden Plan sind von der Stadt an den Verein zu zahlen: 9.886,26 €

Zu 4:

Der Verein Sportgemeinschaft Coesfeld 06 e.V. hat die Baukosten für das Umkleidegebäude mit ca. 309.000,- € und das Nebengebäude (Ballraum, Kasse, Geräte) mit ca. 80.000,- € beziffert (**s. Anlage 7**). Zusammen mit den oben dargestellten Restarbeiten im Sportzentrum (57.000,- €) und der Erschließung des Eingangsbereichs (10.000 €) ist somit ein Betrag von 456.000,- € zu finanzieren.

Zur Finanzierung stehen dem Verein zunächst folgende Mittel zur Verfügung.

1. Restbetrag Sportzentrum Nord	198.750,00 €
2. Grundstückserlös	ca. 9.886,26 €
3. Erschließung Eingangsbereich	10.000,00 €

Somit wäre durch den Verein ein restlicher Betrag von **237.363,74 €** zu decken.

Der Verein SG 06 hat zur Finanzierung insgesamt folgende Angaben gemacht (s. **Anlage 8** - Finanzierungsplan):

Restbetrag aus Finanzierung SZ Nord	198.750,00 €
Erschließung Eingangsbereich	<u>10.000,00 €</u>
	208.750,00 €

(im Finanzierungsplan ausgewiesen in Teilsummen von 135.665,- und 73.085,- €)

Ersparter Instandsetzungsaufwand alte Umkleide	32.300,00 €
Teil-Grundstücksverkauf Trainingsplatz	6.000,00 €
Sportpauschale 2009	25.000,00 €
Sportpauschale 2010	25.000,00 €
Eigenleistungen u. Eigenmittel	<u>158.950,00 €</u>
Gesamt	456.000,00 €

Es stellt sich die Frage, ob dem Verein eine über die bisherigen vertraglichen Regelungen hinausgehende Förderung gewährt werden sollte. Die zusätzliche Förderung bestünde hier in den Teilsummen

Ersparter Instandsetzungsaufwand alte Umkleide	32.300,00 €
Sportpauschale 2009	25.000,00 €
Sportpauschale 2010	<u>25.000,00 €</u>
Gesamt:	82.300,00 €

Diese zusätzliche Förderung ist aus Sicht der Verwaltung aus folgenden Gründen gerechtfertigt.

Die Mittel aus dem Umbau des Sportzentrums (198.750,- €) stehen dem Verein vertraglich zu. Wenn ein Teil dieser Mittel jetzt für das Umkleidegebäude verwandt wird, sind diese Mittel insoweit als Eigenmittel des Vereins zu betrachten, denn der Verein verzichtet im Gegenzug auf Baumaßnahmen, die eigentlich nach Vertrag vorgesehen waren (insbesondere Herrichtung des „Trainingsplatzes“ zu einem normgerechten Fußballplatz).

Bis heute nutzt der Verein SG 06 wie die anderen Vereine städtische Umkleiden. Die entstehenden Kosten werden von der Stadt getragen. Durch den von der Stadt initiierten Umbau des COEBades hat sich die Situation im Bereich der Umkleiden deutlich verschlechtert. Von daher ist es zu begrüßen, dass der Verein die Initiative ergreift und bereit ist, für eine Verbesserung der Situation eigene Mittel und Eigenleistungen in beträchtlicher Höhe einzusetzen.

Bei den für die Sanierung der städtischen Umkleiden vorgesehenen Mittel für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 32.300,- € handelt es sich um „Sowiesokosten.“ Diese Mittel müssen kurzfristig für die notwendigste Instandsetzung des bestehenden Gebäudes aufgewandt werden. Ohne kurzfristige Investition dieser Mittel müsste das städtische Umkleidegebäude Ende dieses Jahres stillgelegt werden. Insbesondere die Heizungsanlage muss ersetzt werden, da sie keine Abnahme mehr vom Schornsteinfeger bekommt. Mit den übrigen Mitteln sind dringende Grundinstandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Außerdem sind kurzfristig weitere Mittel in Höhe von mindestens 25.000 € für Modernisierungsmaßnahmen aufzuwenden. Auch diese sind als „Sowiesokosten“ anzusehen. Es ist jedoch sinnvoller, diese Mittel in einen Neubau als in die Verbesserung des Altgebäudes zu investieren. Von den vom Verein beantragten Mitteln in Höhe von insgesamt 82.300 € sind daher 57.300 € als städtische Sowieso-Belastung für die Bereitstellung angemessener, zeitgemäßer Umkleiden anzusehen.

Der freiwillige Zuschuss beläuft sich daher insoweit auf 25.000 €. Mit Einsatz dieser Mittel kann erreicht werden, dass die Situation für den Sport erheblich verbessert wird. Es sind außerdem zukünftig deutlich geringere Betriebskosten anzusetzen, da die Umkleiden auf neuen technischen Stand gebracht werden. Der Verein ist außerdem bereit, mit der Stadt über eine pauschalierte Abrechnung der Nebenkosten zu verhandeln. Die Stadt ist im Übrigen zukünftig nicht mehr für die Verwaltung des Gebäudes zuständig, was den Aufwand langfristig reduziert. Durch vertragliche Regelung mit dem Verein soll die langfristige Nutzung dieses Gebäudes gesichert werden. Die Maßnahme ist daher ein sinnvoller erster Schritt in Richtung der Übertragung von städtischen Gebäuden in die Verantwortung von Vereinen.

Außerdem könnte mit Aufgabe der Nutzung des alten Umkleidegebäudes das Gebäude anderweitig verwendet werden (Verkauf oder Umnutzung).

Es bedarf bei Zustimmung zu einer entsprechenden Förderung außerdem einer Veranschlagung der Mittel im Haushalt 2009 (57.300,- €) bzw. 2010 (25.000,- €).

Zu 5.

Wie in der Vorlage 014/2008 bereits ausgeführt, sollen nach der Phase der Haushaltssicherung und nach Abschluss der Finanzierung des Kunstrasenplatzes Reiningstraße unter Beteiligung des Stadtsportringes Richtlinien über die Verwendung und Verteilung der Sportpauschale aufgestellt werden. Die dazu erforderliche Abstimmungsphase zwischen allen Beteiligten hat noch nicht begonnen. Eine kurzfristige Abstimmung zwischen allen Beteiligten und Inkraftsetzung von neuen Förderrichtlinien ist realistischer Weise auch nicht in wenigen Wochen zu erreichen.

In Anbetracht der besonderen zeitlichen Situation, dass u.a. bereits im Jahr 2008 der Bau der Umkleiden erfolgen soll und auch eine Weiternutzung der alten Umkleiden über das Jahr 2008

ohne Instandsetzungsmaßnahmen nicht möglich ist, hat die Verwaltung mit dem Stadtsportring Gespräche aufgenommen. Ziel war auszuloten, ob man sich auch ohne Geltung formaler Richtlinien in der Lage sehe, eine Stellungnahme zu diesem Projekt sowie zu den beiden aktuellen Vereinsvorhaben (Traininggebäude Tanz-Centrum, Vorlage 088/2008, und Erweiterung Beachvolleyballanlage SG 06, Vorlage 083/2008) abzugeben. Vor dem Hintergrund, dass aus Sicht des Stadtsportrings auch zukünftige Richtlinien eine gewisse Flexibilität und Entscheidungsfreiheit nach den Besonderheiten des Einzelfalles beinhalten müssen, hat der Vorstand des Stadtsportrings sich mit dieser Thematik daher auch ohne formale Richtlinien nach umfangreicher Information durch die Verwaltung kurzfristig auseinandergesetzt.

Der Vorstand des Stadtsportrings hat sich mit einem gemeinsam im Vorfeld erörterten Vorschlag der Verwaltung einverstanden erklärt. Auf das anliegende Schreiben an den Stadtsportring vom 14.04.2008 sowie die Antwort vom 16.04.2008 (**Anlage 9 und 10**) wird hiermit verwiesen.

Kurz gefasst sieht der zwischen Stadtsportring und Verwaltung verabredete Vorschlag wie folgt aus:

Der ab dem Jahr 2009 zur Verfügung stehenden Betrag aus der Sportpauschale wird in einen städtischen Anteil (insbesondere für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen) und einen Vereinsanteil (für vereinseigene Vorhaben) unterteilt und insoweit eine Quotierung vorgenommen. Im Hinblick auf die notwendigen städt. Maßnahmen sowie unter Berücksichtigung der angespannten Haushaltssituation auf der einen Seite und dem Vereinsengagement auf der anderen Seite, wird eine Quote von 2/3 für die städtischen Maßnahmen und 1/3 für die Vereinsmaßnahmen für angemessen und vertretbar angesehen.

Auf dieser Grundlage würden die jährlich zur Verfügung stehenden Mittel der Sportpauschale jeweils für Vereinsvorhaben mit rd. 33.000,-- € und in den städt. Projekten mit rd. 66.000,--€ eingesetzt.

Darauf aufbauend wird folgende Finanzierung vorgeschlagen:

	städt. Anteil	Vereinsanteil *)
Mitteleinsatz 2008		
Förderung der Beachvolleyballanlage		3.000,00 €
Mitteleinsatz 2009		
Umkleidegebäude SG 06	57.300,00 €	
Bau Trainingshalle Tanz-Centrum		7.000,00 €
		<u>33.000,00 €</u>
		40.000,00 €
Mitteleinsatz 2010		
Umkleidegebäude SG 06		25.000,00 €
Bau Trainingshalle Tanz-Centrum		13.101,70 €
*) Der Vereinsanteil wird im Jahr 2010 um 5.101,70 € überzeichnet. Im Jahr 2011 soll ein entsprechender Ausgleich zugunsten des städt. Anteils erfolgen.		

Damit ergibt sich die in **Anlage 11** dargestellte Verwendung der Sportpauschale bis 2010.

Ab 2011 stünden dann voraussichtlich wieder Mittel der Sportpauschale im Vereinsanteil zur Verfügung, so dass auch anderen Vereinen eine Perspektive für Investitionsmaßnahmen und eine angemessene Beteiligung gegeben werden kann. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass diese Einschätzung auch davon abhängt, dass die Sportpauschale auch in den nächsten Jahren in der bisherigen Höhe eingeht. Falls seitens des Landes eine Verringerung vorgenommen werden sollte, müssten die getroffenen Vereinbarungen hinsichtlich der Vereinszuschüsse ggfs.

zeitlich gestreckt werden.

57.300,- € sollen im Jahr 2009 aus dem städtischen Anteil an der Sportpauschale finanziert werden. Käme es nicht zu einem Neubau der Umkleiden durch den Verein SG 06, wären im Falle der Instandsetzung und Modernisierung des alten Umkleidegebäudes diese Mittel ebenfalls nach geltender Erlasslage mit der Sportpauschale refinanzierbar. Die übrigen 25.000,- € sollen im Jahr 2010 aus dem Vereinsanteil an der Sportpauschale übernommen werden. Vorfinanzierungskosten hätte der Verein zu tragen.

Insgesamt rechtfertigt die Sachlage nach Abstimmung mit dem Stadtsportring somit eine Finanzierung über die Sportpauschale in Höhe von 82.300,- €. Aufgrund der neuen Regelungen des NKF ist es erforderlich, in einer ergänzenden Vereinbarung eine Zweckbindung der städtischen Mittel festzuschreiben. Wie auch bei staatlichen Zuschussmaßnahmen üblich, ist es sinnvoll, eine Zweckbindung von 25 Jahren festzulegen.

Anlagen:

- Anlage 1 - Gesamtplan Sportzentrum
- Anlage 2 - Ausschnitt Bereich Weitsprunganlage pp.
- Anlage 3 - Kostenberechnung Ingenieurbüro
- Anlage 4 - Lageplan Umkleiden und Nebengebäude
- Anlage 5 - Grundriss Umkleiden
- Anlage 6 - Grundriss, Schnitte, Ansichten Nebengebäude
- Anlage 7 – Kostenberechnung Verein Umkleiden
- Anlage 8 - Finanzierungsplan Umkleiden SG Coesfeld 06
- Anlage 9 - Schreiben an den Stadtsportring vom 14.04.2008
- Anlage 10 - Antwort des Stadtsportings vom 16.04.2008
- Anlage 11 - Verwendung der Sportpauschale bis 2010