

Damen und Herren
des Bau- und Umweltausschusses

Informationsvorlage

zu TOP I.3. der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.11.2005

Fortschreibung Projektbericht des Fachbereiches 6 – Sportanlage Am Eisenbrand -

Erläuterung

Das Stadion am Eisenbrand ist mittlerweile 30 Jahre alt. Trotz regelmäßiger Bauunterhaltung und Pflege der Anlage kommt es nach solch einer langen Zeit zu Abnutzungs- und Verfallserscheinungen. Dem sollte mit einer langfristigen Konzeption entgegengewirkt werden. Einbezogen in diese Überlegungen wurde der Sportplatz Kanzlei, um für Büderich eine Gesamtlösung zu finden.

Die Verwaltung hat hierzu in 2001 erste Gedanken angestellt und diese in einer Ortsbesichtigung den Meerbuschern Sportvereinen sowie den Vertretern der Fraktionen vorgestellt.

Die Vereine haben anschließend eine gemeinsame Konzeption zur weiteren Nutzung des Stadions vorgelegt.

Auf Grundlage der entwickelten Konzeption hat die Verwaltung eine Planung erarbeitet, der im März 2002 von den Vereinen zugestimmt worden ist.

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Schule, Sport vom 03.07.2002 soll die Sportanlage Eisenbrand auf Basis des verabschiedeten Planes grundlegend saniert werden.

Um die Beeinträchtigung des laufenden Spielbetriebes durch die Baumaßnahmen weitgehend zu minimieren, wurde eine Bauablaufplanung für einen Zeitraum von 5 Jahren erstellt.

Dieser Ablaufplan sieht nachfolgend aufgeführte Maßnahmen vor:

Jahr 2003

- Neubau einer Trainingsbeleuchtung des Tennenplatzes einschl. Montage von Zusatzstrahlern zur Ausleuchtung der Gymnastikwiese. Neuverlegung von Zuleitungskabeln einschl. der erforderlichen Erdarbeiten.
- Neubau der Wege und des Zuweges zum Tennenplatz
- Erweiterung und Verbesserung der vorhandenen Wegebeleuchtung
- Erneuerung der Verschleißschicht/Deckschicht des Tennenplatzes
- Rückbau der Stehtribüne im südlichen Teil
- Neubau von Rasenböschungen
- Rückbau der Stehtribünen im nördlichen Bereich

- Neubau einer Rasenböschung inkl. Baues einer Rampe und Treppenanlage
- Vorplanung Erweiterung Sportlergebäude, Umkleide und Vereinsheim

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2003 205.000,- €

Jahr 2004

- Restarbeiten an den Stehtribünen

Jahr 2005

- Sanierung der Haupttribüne –Sitzstufenanlage- (1. Bauabschnitt)
- Sanierung des Tribünendaches
- Baubeginn der Erweiterung des Sportlergebäudes mit 4 Umkleideeinheiten, Verkaufsraum, 2 Schiedsrichterräumen, Kassenhaus, Überdachung des Eingangsbereiches

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2005 418.000,- €

Jahr 2006

- Fertigstellung des Umkleidegebäudes
- Neubau eines Jugendrasenplatzes auf der vorhandenen Gymnastikwiese östlich des Tennensplatzes
- Sanierung der Haupttribüne (2. Bauabschnitt)

+
Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2006 571.600,- €

Jahr 2007

- Neubau eines Kunstrasenplatzes auf dem südlichen Rasenplatz mit Nutzungsmöglichkeiten für Hockey- und Fußball
- Neubau einer Trainingsbeleuchtung für den Kunstrasenplatz
- Neubau einer Schießanlage für die Schützen als Ersatz für die Anlage auf dem Sportplatz Kanzlei an einem noch festzulegenden Platz

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2007 730.000,- €

Jahr 2008

- Überarbeitung der Hauptkampfbahn einschließlich des Rasenplatzes mit Neubau einer Bewässerungsanlage

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2008 160.000,- €

Die veranschlagten Gesamtausgaben für diese Maßnahmen belaufen sich auf 2.084.600,- €. Demgegenüber stehen geschätzte Einnahmen aus Grundstücksverkäufen durch die Aufgabe des Sportplatzes Kanzlei in Höhe von 3.500.000,- €

Durch den Fachbereich 6 wurden für die einzelnen Maßnahmen Fördermittel bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragt. Es wurde mit Zuschüssen (ausschließlich Gebäuden) in Höhe von 178.000,- € gerechnet.

⇒ **Durch die geänderte Sportförderung (Pauschalzuweisungen) entfallen die Zuschüsse**

Seit dem 01.01.2004 ist das Zuschusswesen für den Sportbereich neu geregelt.

Die Projektförderung ist seit diesem Zeitpunkt entfallen. Die gestellten Zuschussanträge wurden der Stadt Meerbusch zurückgeschickt. Stattdessen wird ein Pauschalbetrag pro Einwohner an die Stadt überwiesen. Auf der Grundlage des Gemeindefinanzierungsgesetzes 2004/2005 erhalten die Gemeinden erstmals pauschale Zuweisungen zur Unterstützung kommunaler Aufwendungen im Sportbereich.

Diese Mittel sind gemäß GFG von den Gemeinden für den Neu-, Um- und Erweiterungsbau, die Sanierung, Modernisierung und den Erwerb von Sportstätten einzusetzen.

Diese neue Fördermöglichkeit bietet die Möglichkeit, die Mittel der Sportpauschale, die im Haushaltsjahr der Zuweisung nicht für die vorgesehenen Zwecke verwendet werden für die Finanzierung späterer oder größerer Projekte anzusammeln. Diese geänderte, pauschalisierte Sportförderung ermöglicht eine schnellere Realisierung des Projektes Eisenbrand. Die Höhe der zu erwartenden Investitionspauschale für die Stadt Meerbusch beträgt für das Jahr 2004 131.400,- €

Aufgrund dieser geänderten Sportförderung wurde zur schnellstmöglichen Realisierung der Baumaßnahmen mit den Vertretern der betroffenen Vereine, bei einem weiteren Abstimmungsgespräch im März 2004, folgende Änderungen in der Ablaufplanung vereinbart:

- Baubeginn des Umkleidegebäudes in 2005. Die Fertigstellung im Frühjahr 2006 ist somit realistisch. Die Nutzung der neuen Umkleide muss mit der Erstellung des Kunstrasenplatzes möglich sein.
- Die geplante Überdachung des Eingangsbereiches wird von 2005 in das Jahr 2006 verschoben, um die Investitionen vor dem Verkauf des Kanzleigeländes möglichst gering zu halten.
- Der geplante Neubau eines Jugendrasenplatzes auf der Gymnastikwiese soll von 2006 auf das Jahr 2008 verschoben werden. Um eine Nutzung der Fläche für die Sportler bis dahin sicherstellen zu können, soll der Platz durch Sandauftrag im Rahmen der normalen Unterhaltung noch in 2004 etwas verbessert werden.
- Vorziehen des Baubeginn des Kunstrasenplatzes von 2007 in das Jahr 2006. Nutzung des Platzes ab Herbst / Winter 2006.
- Demontage der Flutlichtanlage Kanzlei im Sommer 2006 und Aufstellung der Anlage am Eisenbrand. Die Inbetriebnahme der umgesetzten Flutlichtanlage soll im Winter 2006 erfolgen. Ab diesem Zeitpunkt kann das Sportgelände Kanzlei bebaut werden.
- Das geplante Vereinsheim wird autark zum Umkleidegebäude durch den FCB erstellt. Dies ermöglicht eine zeitlich losgelöste Realisierung beider Gebäude.

Bearbeitungsstand

Folgende Maßnahmen wurden in 2003 realisiert:

- Neubau einer Trainingsbeleuchtung des Tennenplatzes einschl. Montage von Zusatzstrahlern zur Ausleuchtung der Gymnastikwiese. Neuverlegung von Zuleitungskabeln einschl. der erforderlichen Erdarbeiten.
- Neubau der Wege und des Zuweges zum Tennenplatz
- Erweiterung und Verbesserung der vorhandenen Wegebeleuchtung
- Erneuerung der Verschleißschicht/Deckschicht des Tennenplatzes
- Vorplanung Erweiterung Sportlergebäude, Umkleide und Vereinsheim

Bei Beginn der Arbeiten an den Stehtribünen hat sich gezeigt, dass sich das eigentliche Stufenmaterial in einem guten Zustand befindet. Desweiteren äußerten die Vereine den Wunsch, die Stehtribünen

aufgrund der hohen Zuschauerakzeptanz möglichst zu erhalten. Es wurde daher auf den geplanten Rückbau der Stehstufen verzichtet. Stattdessen wurden Teilbereiche abschnittsweise aufgenommen, ausgerichtet und neu zementiert.
Diese Arbeiten wurden in Eigenregie ausgeführt und wurden im Sommer 2004 fortgesetzt.

Kostenrahmen

Von den veranschlagten 205.000,- € für die Maßnahmen in 2003 sind bis zum Stand April 2004 insgesamt 192.243,75 € verausgabt.

Investitionsplan

Der überarbeitete Ablaufplan sieht somit folgende Investitionen vor:
(Änderungen zum ursprünglichen Ablaufplan sind kursiv bzw. fett dargestellt)

Jahr 2004

Restarbeiten an den Stehtribünen

⇒ **Realisierung der Maßnahme ist erfolgt**

Jahr 2005

- Sanierung der Haupttribüne –Sitzstufenanlage- (1. Bauabschnitt)
- ~~Sanierung des Tribünendaches~~ (*verschoben auf das Jahr 2007*)
- Planung der neuen Sportlerumkleide mit 4 Umkleeeinheiten und 2 Schiedsrichterräumen, Kas-senhaus,
- *Errichtung einer Sprecherkabine*
- *Fassadensanierung Sportplatzgebäude*

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2005 447.000,- €

⇒ **Realisierung der geplanten Maßnahmen ist wie folgt erfolgt:**

- Juli 2005 Sanierung der Herren WC in der alten Sportlerumkleide
- Renovierung von 2 Umkleiden
- August 2005 Einbau einer Sprecherkabine auf der Tribüne
- September 2005 Vorstellung der Entwurfsplanung Neubau Sportlerumkleide im Ausschuss für Schule und Sport am 14.09.2005. Die veranschlagten Baukosten belaufen sich auf 875.000,-€.
- Aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation beschließt der Ausschuss für Schule und Sport in der oben genannten Sit-zung, die Gestaltung des Eingangsbereiches auf das Jahr 2007 zu verschieben.
- Herbst 2005 Sanierung Stufenanlage Tribüne (II. Bauabschnitt)
Fassadensanierung Sportplatzgebäude

Jahr 2006

- Bau des Umkleidegebäudes
- Sanierung der Haupttribüne (2. Bauabschnitt: Verglasung)
- ~~Überdachung des Eingangsbereiches~~ (*um 1 Jahr verschoben*)

- *Neubau eines Kunstrasenplatzes auf dem südlichen Rasenplatz mit Nutzungsmöglichkeiten für Hockey- und Fußball einschl. Demontage der Flutlichtanlage Kanzlei und Aufstellen der Anlage am Eisenbrand*

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2006 1.261.600,- €

Jahr 2007

- *Neubau einer Schießanlage für die Schützen als Ersatz für die Anlage auf dem Sportplatz Kanzlei an einem noch festzulegenden Platz*
- *Gestaltung des Eingangsbereiches*

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2007 170.000,- €

Jahr 2008

- *Überarbeitung der Hauptkampfbahn einschließlich des Rasenplatzes mit Neubau einer Bewässerungsanlage*
- *Neubau eines Jugendrasenplatzes auf der vorhandenen Gymnastikwiese östlich des Tennenplatzes*

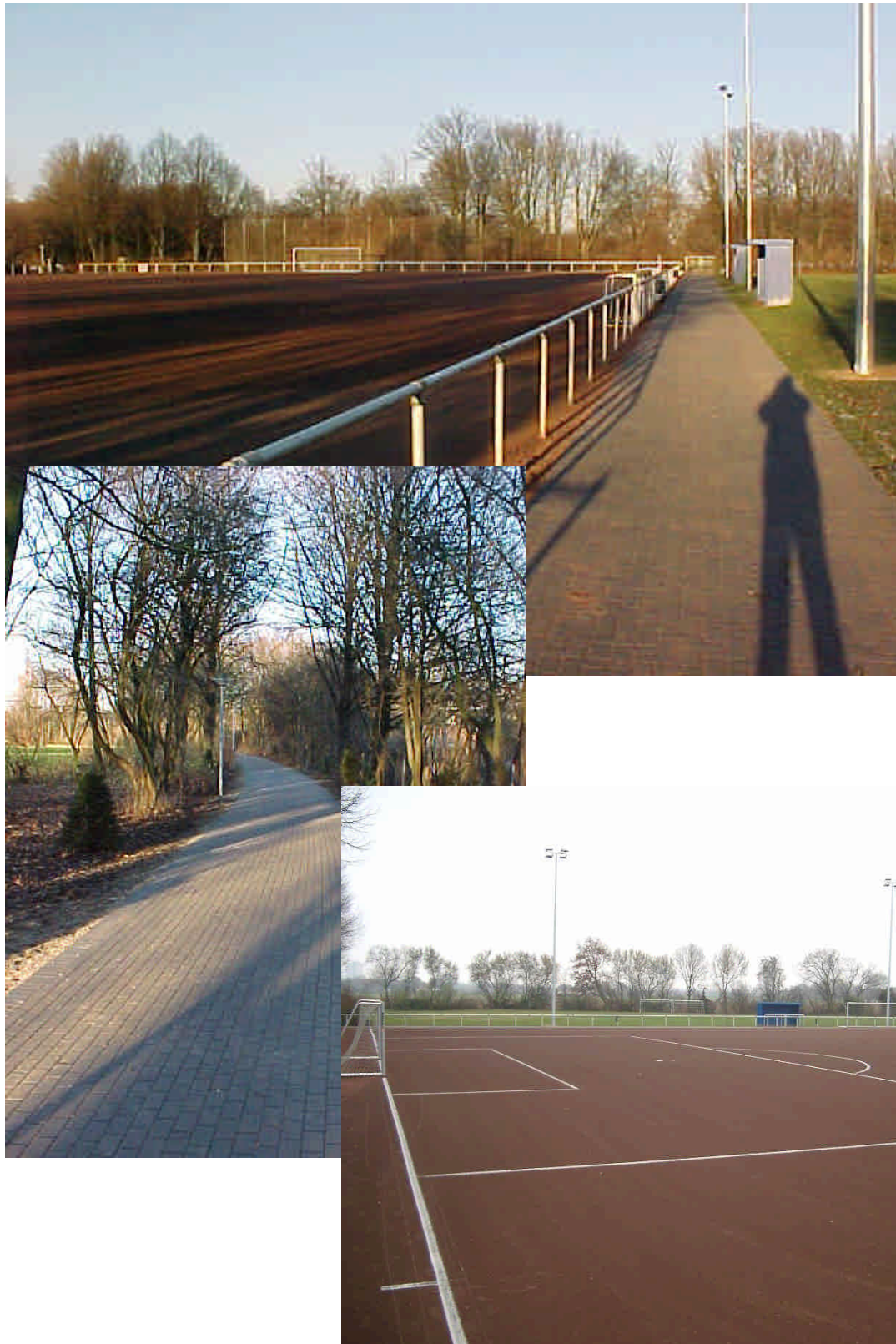
Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahmen 2008 205.000,- €

Fortgang des Projektes

- *Beauftragung eines Bodengutachters für den Kunstrasenplatz Anfang 2006*
- *Erstellung Planunterlagen und Ausschreibungsunterlagen Kunstrasenplatz Anfang 2006*
- *Planung und Bauantrag Sportlerumkleide Herbst 2005*
- *Ausschreibung Sportlerumkleide Dezember / Januar 05/06*

In Vertretung

Nowack
Erster Beigeordneter



Die Sanierung der Deckschicht sowie die Erstellung des Zuweges einschl. Wegebeleuchtung ist abgeschlossen.



Renovierte Herrenumkleide (Stand Oktober`05)



Sanierte Herren WC



Sprecherkabine auf der Tribüne