

## **Stadt Meerbusch**

Der Bürgermeister  
Slm/SB 11/FB3  
Az.:

10.11.2008

An die  
Vorsitzende  
des  
Ausschusses für Schule und Sport  
Frau Renate Kox

40667 Meerbusch

### **Beratungsvorlage**

zu TOP I / 2 der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 20.11.2008

#### **Neubau Sportanlage "Strümper Busch"**

##### **Beschlussvorschlag:**

###### **Nr. 1:**

Der Ausschuss Schule und Sport stimmt der vorgelegten Vorentwurfsplanung zum Neubau der geplanten Sportlerumkleide Strümp zu und empfiehlt dem Rat, für die Realisierung einen Betrag von 1,035 Mio € in den Haushalt 2009 ff. einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung nach Sicherstellung der Finanzierung zu erarbeiten und dem Ausschuss für Schule und Sport zur Beschlussfassung vorzulegen.

###### **Nr. 2:**

Der Ausschuss für Schule und Sport stimmt der vorgelegten Vorentwurfsplanung zum Umbau der Sportanlage Meerbusch-Strümp mit Bau eines Kunstrasenplatzes zu und empfiehlt dem Rat, für die Realisierung einen Betrag von 1,3 Mio € in den Haushalt 2009 ff. einzustellen.

##### **Begründung:**

Der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 278, Meerbusch-Strümp, sieht im Bereich zwischen Meerbusch-Gymnasium im Süden, Jugendzentrum JIM, Martinus- und Raphaelschule im Norden, Wohngebiet Am Strümper Busch im Westen sowie der Zuwegung vom Fouesnantparkplatz zum Meerbusch-Gymnasium im Osten, die Schaffung einer Gesamtsportanlage zur Nutzung durch den Schul- und Vereinssport vor.

Im Zuge der Haushaltsplanung 2008 wurden bereits Haushaltsmittel zur Erstellung einer Vorplanung für die Erweiterung der Sportlerumkleide bereitgestellt. Bestandteil dieser Sportanlagenplanung ist es auch, durch die Errichtung einer neuen Sportlerumkleide die vorhandenen Umkleiden in der alten Sporthalle am Kaustinenweg zu entlasten und durch eine moderne zeitgemäße Lösung zu ersetzen.

Zudem hat die Verwaltung mit der Planung für den Bau eines Kunstrasenplatzes mit den entsprechenden Nebenanlagen begonnen. Hauptsächlich Nutzer der neuen Sportanlage sollen der SSV Strümp 1964 e.V. und das Städt. Meerbusch-Gymnasium sein.

Die jetzige „sportliche Heimat“ des SSV Strümp 1964 e.V. an der Paul-Jülke-Straße wurde aufgrund von massiven Kapazitätsproblemen (724 Mitglieder, 12 Fußballmannschaften) schon vor Jahren auf die angrenzende Wiese ausgeweitet. Diese wurde dem SSV Strümp 1964 e.V. im Wege der Pacht überlassen und von ihm eigenständig als Fußballplatz hergerichtet, unterhalten und betrieben. Dem Verein soll nach Vorbild anderer städtischer Sportanlagen die Schlüsselgewalt für die neue Sportanlage teilweise übertragen werden. Dies wurde mit dem Vereinsvorsitzenden besprochen, der die Thematik im Vorstand erörtern wird. Zudem denkt der Verein an den Bau eines Vereinsheimes, wie es bereits mehrere Meerbuscher Vereine errichtet haben. Diesen wurde im Wege der Erbpacht ein Teil des städtischen Grundstücks überlassen.

Die zukünftige Sportanlage umfasst den Neubau der Sportlerumkleide (Beschlussvorschlag Nr. 1) und den Neubau eines Kunstrasenplatzes mit Nebenanlagen (Beschlussvorschlag Nr. 2).

### **Vorentwurf Neubau der Sportlerumkleide:**

Der zuständige Fachbereich 3 hat für den Neubau das nachfolgende Raumprogramm aufgestellt:

- 4 Umkleideeinheiten mit Umkleidekabine, Waschbereich, Toilette und Duschen
- 2 Schiedsrichterräume
- Raum für den Platzwart
- Herren- und Damenbesuchertoiletten
- Behinderten-WC
- Technikräume (Heizung/Lüftung, Hausanschlussraum)

Die Verwaltung hat über einen Architekten eine Vorentwurfsplanung erarbeiten lassen. Als Standort ist der Eingangsbereich zur neuen Sportanlage an der südlichen Ecke des Fouesnantplatzes vorgesehen. Voraussetzung zur Errichtung der neuen Umkleide ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich.

Der Vorentwurf zeigt ein klar strukturiertes Umkleidegebäude. Die Vorgaben des energieeffizienten Bauens wurden berücksichtigt. Aus Gründen des Lärmschutzes schließt sich an die Umkleide unmittelbar ein Lärmschutzwall in südlicher Richtung hin an, so dass die bestehenden Wohnhäuser am Mönkesweg vor Lärmbelastigungen - resultierend aus der Sportanlage - geschützt sind. Als Anlage sind Lageplan, Plangrundrisse und Berechnungen zur Information beigefügt.

Die Planung wird in der Sitzung erläutert.

### **Lösung:**

Wie im Beschlussvorschlag dargestellt. Neben der notwendigen Aufstellung des Bebauungsplanes ist als nächster Schritt die vollständige Ausarbeitung der Entwurfsplanung unter Beteiligung der Fachingenieure (Haustechnik, Statik, Wärmeschutz) erforderlich.

### **Kosten/Deckung:**

Die derzeit geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme betragen rd. 1,035 Mio. €. Im Haushaltsplanentwurf 2009 sind bisher vorläufig Gesamtkosten in Höhe von 800.000,-- € veranschlagt, da zum Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung noch keine Planunterlagen vorlagen. Im Zuge der Veränderungsnachweise ist daher eine Anpassung der Finanzierungsansätze vorzunehmen.

Bisher sind zur Ausarbeitung des Vorentwurfs externe Architektenkosten in Höhe von rd. 6.900,-- € entstanden.

### **Neubau des Kunstrasenplatzes mit Nebenanlagen**

Zur Erstellung des B-Planes hat die Verwaltung einen Gestaltungsplan entwickelt, der seitens der Verwaltung mit den zukünftigen Nutzern, dem SSV Strümp sowie dem Meerbusch-Gymnasium abgestimmt wurde. Die Planung sieht im einzelnen Folgendes vor:

- Bau eines Kunstrasengroßspielfeldes mit Trainingsbeleuchtung
- Bau von 4 100 m-Laufbahnen mit Tartanbelag
- Erhalt und Anpassung eines der durch den SSV Strümp gebauten Rasengroßspielfelder
- Anbindung des vorhandenen Tennenplatzes an die Gesamtsportanlage durch Öffnung der Wallanlage
- Einbindung der vorhandenen Schulsportanlage des Meerbusch-Gymnasiums in die Gesamtkonzeption
- Anlage eines Materiallagerplatzes mit Material- und Maschinenunterstellmöglichkeit
- Schaffung eines neuen Hauptzugangsbereiches vom Fouesnantparkplatz aus
- Bau des erforderlichen Wegesystems zur Erschließung der Anlage
- Bau eines 4,5 m hohen Lärmschutzwalles im Osten der Anlage.

Die Planung wird in der Sitzung erläutert.

Auf Basis dieser Planung ist beabsichtigt, die weitere Entwurfsgenehmigungs- und Detailplanung durch die Verwaltung zu erstellen. Dies erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

**Lösung:**

s. Beschlussvorschlag

**Kosten/Deckung:**

Der Um- und Neubau der Sportanlage Strümp wird Kosten in Höhe von ca. 1,3 Mio. € verursachen. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2009 vorgesehen.

**Personalaufwand:**

Die weitere Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung wird durch das vorhandene städt. Personal unter Hinzuziehung von freien Fachingenieuren für Erdbau- und Beleuchtungstechnik erfolgen.

Dieter Spindler

Anlagen

# Sportanlage "AM STRÜMPER BUSCH" Vorentwurf



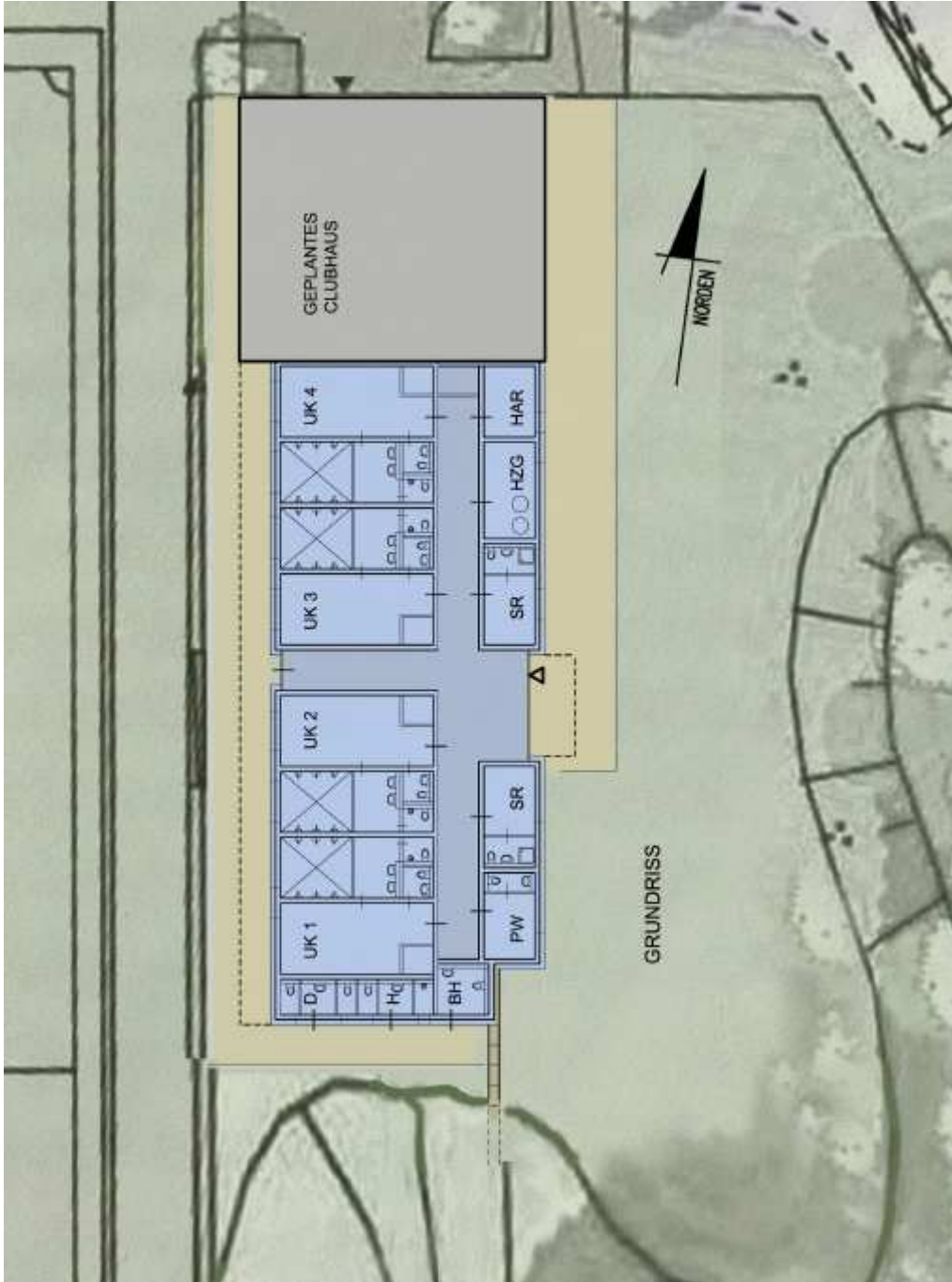
  
 Übersichtsplan

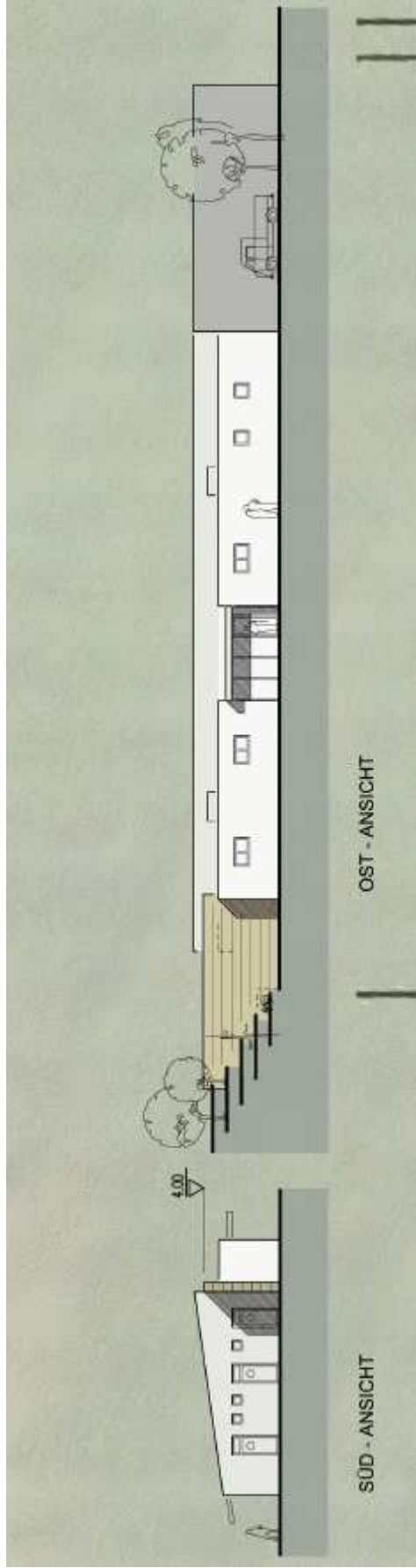
**Bauherr:**  
**Stadt Meerbusch**

**Projekt:**  
**Sportanlage  
 "Am Strümpfer Busch"**  
**in Meerbusch Strümp**

---

**Gestaltungsplan - Vorentwurf**  
 Entwurf: W. Meermann Datum: 03.11.2008  
 Zeichnung: W. Meermann Maßstab: 1:500  
 SpVorbereiter: W. Meermann





**BV:** Neubau einer Sportlerumkleide  
Sportanlage "Am Strümper Busch", 40670 Meerbusch

**BH:** Stadt Meerbusch, Der Bürgermeister, Service Immobilien  
Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch

Kostenschätzung nach DIN 276 auf Grundlage des Vorentwurfsplanung vom 30.10.2008

Die Schätzung der Kosten und Flächen basiert auf dem o.g. Vorentwurf. Der Ausbaustandard wurde analog zu der bereits realisierten Sportlerumkleide "Am Eisenbrand" gewählt, der energetische Standard (Dämmstoffstärken, Anlagentechnik) wurde aufgrund der gewünschten Unterschreitung der EnEV-Anforderungen erhöht. Für die genauere Abschätzung der zur Erreichung von "annähernd Passivhaus-Standard" nötigen Mehraufwendungen muß in der weiteren Bearbeitung durch einen Fachingenieur ein energetisches Konzept für die Haustechnik erstellt werden.

I. Grundstück ohne Ansatz

II. Baukörper

A)	Umbauter Raum (BRI)	ca.	1.735 cbm
B)	Bruttogeschossfläche (BGF)	ca.	435 qm
C)	Nettogrundrissfläche (NGF)	ca.	360 qm

### III. Baukosten

Kostengruppe		Teilbetrag incl. MWSt.	Gesamtbetrag incl. MWSt.
100 Grundstück			ohne Ansatz
200 Herrichten und Erschliessen			53.000 €
300 Bauwerk-Baukonstruktionen	435 m² BGF	1.380 €	600.300 €
400 Bauwerk-Technische Anlagen	435 m² BGF	525 €	228.375 €
500 Aussenanlagen	275 m² Erschließungswege	60 €	16.500 €
600 Ausstattung und Kunstwerke			entfällt
Summe KG 200 - 500			898.175 €
700 Baunebenkosten		898.175 € 15%	134.726 €
Summe KG 200 - 700			1.050.000 €
Umkleiden gesamt		1.032.901 €	
Unvorhergesehenes / Zur Abrundung			17.099 €

Meerbusch, den 31.10.2008

