



# Stadt Kamen

Der Bürgermeister

**Vorlage**

**Nr. 043/2012**

Fachbereich Jugend, Schule und Sport

vom: 04.06.2012

## Beschlussvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Schul- und Sportausschuss Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP  
Sportflächenentwicklung in Kamen-Mitte  
Zentrale Sportplatzanlage

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen zur Errichtung einer zentralen Sportplatzanlage am Schulzentrum Gutenbergstraße unter gleichzeitiger Aufgabe der Sportplatzanlagen Hemsack und Lüner Höhe durchzuführen und die notwendigen planungsrechtlichen Beschlüsse vorzubereiten.

Den parlamentarischen Gremien ist das Ergebnis der planungsrechtlichen Prüfung vorzustellen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist ggf. zum Beschluss zu stellen.

Die Erkenntnisse aus den Gesprächen mit den Nutzern sind abgewogen einzutragen.

### **Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):**

Spätestens seit der offiziellen Zulassung von Kunststoffrasenbelägen durch die FIFA zum 01.07.2004 ist ein deutlicher Trend zur Errichtung oder Modernisierung von Sportplatzanlagen mit diesem Belagstyp erkennbar.

Die wesentlichen Unterschiede von Kunststoffrasenbelägen im Vergleich zu Rasen- und Tennenbelägen sind entsprechend einer allgemeinen Empfehlung des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) u.a.:

- Gleichmäßige Spieleigenschaften auf dem gesamten Platz,
- Weitgehend witterungsunabhängige, ganzjährige Nutzung, keine Probleme bei Frost-/Tauwechselperioden und Starkregenzeiten, somit eine Minimierung von Spielausfällen, Platzsperrungen und Trainingsbeschränkungen,
- Geringe Pflegeaufwendungen,
- Wesentlich höhere Nutzungsstunden je Tag/Woche/Jahr,
- Hoher Aufforderungscharakter (Erschließung neuer Fußball-Nutzerkreise, zum Beispiel Frauen- und Mädchenfußball, Kinderfußball).

Je nach Belagstyp, aber unabhängig von der Art der Nutzung (Trainings- oder Spielbetrieb) und von der Pflege ergeben sich unterschiedliche potentiell mögliche Nutzungsdauern:

- Naturrasen: 400 bis 800 Nutzungsstunden pro Jahr
- Tennenflächen: 1.000 bis 1.500 Nutzungsstunden pro Jahr
- Kunststoffrasen: 2.000 bis 2.500 Nutzungsstunden pro Jahr

Die Vorsitzenden der Kamener Fußballvereine haben in mehrfachen Gesprächen mit der Verwaltung darauf hingewiesen, dass SpielerInnen in der Nachfragestruktur vorzugsweise zu Vereinen mit Kunstrasenflächen wechseln und sich so eine deutliche Wettbewerbsverzerrung insbesondere in der Jugendarbeit ergibt.

Im Ortsteil Kamen-Methler wurde im Jahr 2004 ein Kunstrasenplatz (Jahnstraße / SuS Kaiserau) errichtet und ein weiterer Kunstrasenplatz auf dem ehem. Tennenplatz Jahnstraße durch den Fußball- und Leichtathletikverband Westfalen (FLVW) in 2008 realisiert. Eine Modernisierung der Sportplatzanlage im Ortsteil Kamen-Heeren (Heerener Straße / BSV Heeren) mit Kunstrasenfläche erfolgte im Jahr 2010.

Bereits am 06.12.2007 hat die Verwaltung in einem Gespräch mit den Vorsitzenden der Fußballvereine unter dem Vorbehalt der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel die Sportentwicklung des Jahres 2008 und folgende vorgestellt. In diesem Gespräch wurde von den Vereinsvorsitzenden deutlich gemacht, dass die Vereine ein weiter zunehmendes Interesse daran haben, dass die auf den städt. Sportplatzanlagen vorhandenen Tennenplätze durch den Umbau als Kunstrasenplätze eine Modernisierung erfahren.

Die Verwaltung hat für eine aus sport- und finanztechnischer Sicht notwendige Prioritätensetzung Prüfparameter zusammen gestellt:

- der Zustand der Sportplatzanlagen,
- die Vereinsentwicklung,
- immissionsrechtliche Aspekte,
- mögliche Nutzungskonflikte,
- die bilanztechnischen Restbuchwerte,
- der Umfang der Maßnahme,
- und die erforderlichen Kosten.

Den Vereinen sind diese Parameter vorgestellt worden mit dem Hinweis, daraus werde sich eine Reihenfolge in der Umsetzung eines mehrjährigen Planes ergeben können.

Vor den Hintergrund dieser Prüfparameter sind dann Mittel in Höhe von 670 T€ für zunächst einen weiteren Kunstrasenplatz in 2013 vorgesehen.

**Die Gegebenheiten des Nothaushaltsrechtes und die Bedingungen des § 76 GO NRW haben Anlass gegeben, den Einstieg in ein mehrjähriges Konzept zunächst auszusetzen mit dem Ergebnis, dass eine mit den Vereinen besprochene, unter dem Gebot von Transparenz stehende Bewertung der Festlegung der Reihenfolge nicht weiter geführt wurde.**

**Mit Schreiben vom 09.08.2011 hat das Ministerium für Inneres und Kommunales mitgeteilt, dass beispielsweise ein Haushaltssicherungskonzept Projekte, oder Investitionsmaßnahmen enthalten kann, die rechtlich nicht geboten sind (s.g. „freiwillige Leistungen“) und gleichwohl die finanzwirtschaftliche Situation zu verbessern helfen**

...

**Nach der Änderung des § 76 Abs. 2 GO NRW ist die Genehmigung von Haushalts-sicherungskonzepten zulässig, wenn in der Perspektive der Haushaltsausgleich wieder erreicht wird, und zwar auch mit Maßnahmen, die die finanzwirtschaftliche Situation zu verbessern helfen.**

**Daraus hat sich der Gedanke entwickelt zunächst die Errichtung einer zentralen Sportplatzanlage voranzutreiben, wenn eine Refinanzierung dieses Investes durch die Aufgabe der bisher im Hemsack genutzten Sportflächen und deren Teilveräußerung mit dem Ziel der Bebauung möglich ist.**

Voraussetzung ist allerdings die Schaffung der notwendigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Dazu sind im Zuge einer Änderung des FNP sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Reihe von Überprüfungen (immissionsschutz-, landschafts- und abstandsrechtliche) erforderlich. Auch die Mitwirkung anderer zuständiger Behörden (Kreis Unna, RVR), sowie ggf. der Austausch der im rechtswirksamen FNP enthaltenen Wohnbauflächenpotentiale, ist notwendig. Im Zuge eines durchzuführenden Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan bzw. eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan werden auch die übrigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit eingebunden.

Wegen der (schul-)sportpolitischen und planungspolitischen Bedeutung hält die Verwaltung einen vorlaufenden Planungsauftrag für erforderlich. Auf das notwendige planungsrechtliche Änderungsverfahren und die bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen ist im Schul- und Sportausschuss in dessen Sitzung am 15.03.2012 bereits hingewiesen worden.

Selbstverständlich sind die parlamentarischen Gremien über das Ergebnis der Prüfung zu informieren, bevor die Umsetzung zum Beschluss im HFA / Rat gestellt wird.

Mit der aus der Umsetzung der Überlegungen erwarteten Verbesserung der finanzwirtschaftlichen Situation soll auch Entscheidungsraum gegeben werden, Schulsportanlagen zu sanieren und an der Ängelholmer Straße mit kommunalen Mitteln nachlaufend, allerdings mit verantwortbarem, geringem Zeitversatz, den Tennenplatz ebenfalls in einen Kunstrasenplatz umzubauen.

Bei Realisierung dieser Maßnahmen sinkt auch der Aufwand in der Bewirtschaftung im Vergleich zu der aktuellen Situation spürbar.

Am Ende der bisherigen Überlegungen hat sich die Sportplatzanlage am Schulzentrum Gutenbergstraße als idealer Standort für eine zentrale Anlage herausgebildet.

Die Sportplatzanlage am Schulzentrum Gutenbergstraße bietet sich aus mehreren Gründen an:

- Akzeptable Erreichbarkeit aus der Innenstadt heraus,
- Bekannte Wege insbesondere für die Kinder- und Jugendlichen aufgrund der Anbindung an das Schulzentrum,
- Umfassende Infrastruktur für die Verkehrsanbindung ist vorhanden (Bus, Radwege),
- Es steht ein gutes Parkraumangebot zur Verfügung,
- Attraktivierung und Erweiterung des Sportplatzangebotes auch für die Schulnutzung in unmittelbarer Nähe.
- Nachbarschaftliche Immissionsschutzbeschwerden, wie sie aus Sportbetrieben in der Nähe von Wohnanlagen bekannt sind, sind an dieser Stelle auch perspektivisch nicht zu erwarten.

Weiterhin besteht auch an der Sportplatzanlage des Schulzentrums Gutenbergstraße ein nicht unerheblicher Sanierungsstau. Der Tennenplatz und die Laufbahn am Schulzentrum sind ebenfalls sanierungsbedürftig. Gleiches gilt auch für die vorhandenen rd. 30 Jahre alten Kunststoffplätze die zeitnah einer umfangreichen Oberflächenenerneuerung mit einem Kostenvolumen von rd. 50.000 € bedürfen.

Durch eine zentrale Sportplatzanlage am Schulzentrum wird ein Sportstättenangebot für zwei Fußballvereine (Kamener SC und Türkischer SC) ermöglicht, einschließlich neuer Vereinsheimstrukturen in getrennter Nutzung.

Damit löst sich auch der bestehende Sanierungsstau an den Sportplatzanlagen Lüner Höhe sowie Hemsack auf der Fläche und im Gebäude auf.

Die Errichtung einer zentralen Sportplatzanlage am Schulzentrum wurde Vertretern der Vorstände des Kamener SC, des VfL Kamen und des Türkischen SC in Gesprächen am 08.03.2012 und 26.04.2012 durch die Verwaltung vorgestellt. Die Vereine erklärten ihre Bereitschaft, zu einer weiteren, konsensualen Entwicklung beizutragen.

Die Schulleitungen der Gesamtschule, der Fridtjof Nansen Realschule, der Hauptschule und der Friedrich-Ebert-Schule wurden über die Planungsabsichten der Verwaltung unterrichtet, weiterhin auch der Polizeihundesportverein, der 1. Pétanque Club Kamen sowie nachrichtlich der Zucht-, Reit- und Fahrverein.

Durch die Verwaltung sind zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer zentralen Sportplatzanlage am Schulzentrum sowie zur Vermarktung der aufzugebenden Sportplatzanlage im Hemsack zu prüfen und die Umsetzung vorzubereiten.

An der Sportplatzanlage am Schulzentrum Gutenbergstraße sind neben einem Tennenplatz mit Rundlaufbahn („Kampfbahn Typ C“) eine Gymnastikwiese und Kunststoffplätze vorhanden. Nach ersten Planungen soll die Kampfbahn Typ C mit einem Großspielfeld in Naturrasen und Laufbahn in Tenne oder Kunststoff ausgestattet werden. Im Bereich der derzeitigen Gymnastikwiese soll ein Kunstrasen errichtet und der Kunststoffplatz aufgearbeitet werden. Zusätzlich ist ein Mehrzweckgebäude für Vereinsräume sowie Umkleiden vorzusehen.

### **Realisierungsabfolge**

- Schaffung von Planungsrecht
- Errichtung eines Kunstrasenplatzes und Sanierung der bestehenden Sportplatzanlage am Schulzentrum / Errichtung von Umkleiden und baulich getrennten Vereinsräumen
- Aufgabe der Sportplatzanlage Hemsack und Veräußerung von Grundstücken
- Aufgabe der Sportplatzanlage Lüner Höhe
- Modernisierung der Sportanlage Ängelholmer Straße durch Umbau des Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz

### **Finanzielle Darlegung (Schätzung)**

Für die zentrale Sportplatzanlage am Schulzentrum einschließlich der Sanierung der Schulsportanlagen sind rd. 1.300.000 € zu veranschlagen (800.000 € für Errichtung Kunstrasenplatz; 500.000 € für den Rückbau bisheriger Tennenplatz in einen Naturrasenplatz und die Aufbereitung der Schulsportanlagen).

Das Mehrzweckgebäude (Vereinsheime, Umkleiden) wird überschlägig mit 400.000 € veranschlagt.

Für weitere Aspekte (z.B. Boule, ggf. insbesondere Polizeihundesportverein, freie Bolzplatzfläche) auf weiteren Flächen sind überschlägig 50.000 € vorzusehen. Die Festlegung dieser Flächen ist im weiteren Verfahren vorzutragen und mit den Vereinsnutzern zu besprechen.

Zur Verbesserung der finanzwirtschaftlichen Situation ist die Vermarktung eines Teilbereiches von 32.000 qm des Geländes im Hemsack (rd. 80.000 qm) vorgesehen. Unter Annahme eines geschätzten Verkaufspreises in Höhe von 190,00 €/qm werden die investiven Einzahlungen nach Abzug von 60,00 €/qm Erschließungskosten etc. rd. 4.150.000 € (32.000 qm x 130,00 €/qm) betragen.

Die Nettoeinzahlung wurde im Haushaltssicherungskonzept 2012 unter der Maßnahme Nr. 66 für die Jahre 2019-2022 veranschlagt.

Die Minderaufwendungen in der Unterhaltung der Sportplatzanlagen werden mit der zentralen Sportplatzanlage Schulzentrum und Aufgabe der Sportplatzanlagen Hemsack und Lüner Höhe für das Jahr 2016 auf 10.000 € und ab dem Jahr 2017 auf 30.000 €/Jahr angenommen.

Weiterhin wird der bestehende Sanierungsstau für die Altanlagen abgewendet, so dass sich für die Folgejahre eine weitere Minderung der Unterhaltungsaufwendungen an den Sportflächen und den Gebäuden ergibt.