

<b>Beratungsfolge</b> Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	<b>Sitzungstermin</b>
Bau-, Vergabe-, Verkehrs- und Feuerschutzausschuss	23.02.2012

**Sanierung der Freisportanlage in Gruiten, Am Sportplatz 6**

**Beschlussvorschlag:**

Die Freigabe des Projektes (Sanierung der Freisportanlage in Haan-Gruiten, Am Sportplatz 6) gemäß der Variante ..... der Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekten pslandschaft.de - Freiraumplanung, Joachim Schulze, Leverkusen, wird vorbehaltlich der Mittelfreigabe und der Veranschlagung im Haushaltsplan 2012 durch den Rat und der Genehmigung des Kreises sowie der Sicherung der rechtzeitigen Bereitstellung der Finanzmittel erteilt.

**Sachverhalt:**

**Projekt:** Sanierung der Freisportanlage in Gruiten, Am Sportplatz 6  
**Projektleitung:** Herr Hippel

<b><u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u></b>		
<input type="checkbox"/> Projektauftrag	Beschluss	vom:
<input type="checkbox"/> Festlegung der Projektziele / Machbarkeit	Beschluss	vom:
<input type="checkbox"/> Vorplanung	Beschluss	vom:
<input type="checkbox"/> Detailplanung/Umsetzung	Beschluss	vom:
<input type="checkbox"/> Feststellung Etatreife	Beschluss	vom:
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes	Beschluss	vom:
<input type="checkbox"/> Berichtswesen		
<input type="checkbox"/> turnusmäßig		
<input type="checkbox"/> anlassbedingt		
<input type="checkbox"/> Feststellung Projektende / Gewährleistungskontrolle		

Die vorhandene Freisportanlage in Gruitzen, Am Sportplatz 6, ist eine sogenannte „Kampfbahn Typ B“. Sie besteht aus einem großen Spielfeld, einer 400m-Rundbahn sowie diversen Leichtathletikanlagen. Die Sportflächen haben größtenteils einen Tennenbelag aus roter Asche.

Bereits 1979 war geplant, die Sportanlage an die Gruitener Straße/Windfoche zu verlagern und das alte Sportplatzgelände für Wohnbebauung zu nutzen.

Ein Grund dafür war u.a., mögliche Nutzungskonflikte im Bereich der Sinterstraße/Kalkstraße auszuschließen.

Anfang 2002 wurde das bereits begonnene Verfahren zum Teilnahmewettbewerb „Sportplatzverlagerung Gruitzen“ wieder eingestellt.

2005/2006 hat sich der Arbeitskreis Sport mit der Situation der Haaner Sportanlagen befasst und zusammen mit Vertretern der Schulen und Vereine gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten gesucht, u.a. auch zur Frage einer dezentralen oder einer zentralen Anlage.

2007 hat der Haupt- und Finanzausschuss die Sanierung der Sportanlage Hochdahler Straße beschlossen. Die Frage eines gemeinsamen Standortes für beide Fußballvereine an der Gruitener Straße / Windfoche war damit kein Thema mehr.

Im April 2010 hat der Förderverein Fußball aus Gruitzen angeregt, den Sportplatz nicht an die Gruitener Straße / Windfoche zu verlagern und stattdessen die Sportanlage am alten Standort zu sanieren.

Anfang Juni 2010 haben der TSV Gruitzen und der Förderverein gemeinsam den Antrag gestellt, den Sportplatz in Gruitzen an alter Stelle zu sanieren.

In den darauffolgenden Monaten hat der Förderverein Finanzierungsmodelle aufgestellt und Kostenschätzungen eingereicht. Nach Beratungen im Schul- und Sportausschuss Ende 2010 hat der Rat bei den Haushaltsplanberatungen Anfang 2011 Mittel für Planungskosten mit einem Sperrvermerk versehen.

Im Mai 2011 hat sich der Planungs- und Umweltausschuss mit der vom Förderverein vorgelegten Schallprognose zum Sportplatz befasst. Auf Wunsch des Vorsitzenden des Fördervereins hat die Verwaltung im Juni 2011 zu einem runden Tisch (unter Beteiligung der Vereine und der Politik) eingeladen. Als Ergebnis wurde u.a. einvernehmlich die Funktionsbereiche der zu sanierenden Sportanlage festgelegt. Die Verwaltung erklärte darüber hinaus, dass dieselben Ausbaustandards wie an der Hochdahler Straße gelten sollten. Damit werde eine Gleichbehandlung zwischen Haan und Gruitzen ermöglicht.

Im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Rat Anfang Juli 2011 wurde der Sperrvermerk aufgehoben, eine Konzeptstudie durch einen Sachverständigen beschlossen sowie die Überprüfung eines Szenario „Betrieb gewerblicher Art (BGA) Sportplatz Gruitzen“.

Im Oktober 2011 wurde im Schul- und Sportausschuss, Haupt- und Finanzausschuss und im Rat die Aufnahme der Sanierung der Sportanlage in Gruitzen ins

Investitionsprogramm 2012 beschlossen. Gleichzeitig wurde der Leistung einer außerplanmäßigen investiven Auszahlung für Planungsleistungen zugestimmt.

Der Planungsauftrag für die Entwurfsplanung (Leistungsphase 2 und 3 der HOAI) wurde Anfang Dezember 2011 an das Büro pslandschaft.de, Joachim Schulze, Leverkusen, erteilt. Parallel dazu hat Mitte November ein sogenanntes „abschließendes Planungsgespräch“ mit den Beteiligten Vereinen unter Moderation des Vorsitzenden des Sportverbandes Haan stattgefunden (das Protokoll ist als Anlage beigefügt). Die sich daraus entwickelten Ausbauwünsche hat das Planungsbüro pslandschafts.de in seinen Varianten berücksichtigt.

### **Projektbeschreibung:**

Der Erläuterungsbericht zum Entwurf „Sanierung und Umbau der Sportanlage Haan-Gruiten, Am Sportplatz 6“ ist als Anlage beigefügt. Herr Schulze wird den Entwurf mit den Varianten in der Sitzung vorstellen.

### **Baukosten:**

Der Erläuterungsbericht des Büros pslandschaft.de wurde aus vergaberechtlichen Gründen geteilt. Die Anlage A - Seite 20 und Seite 21 mit den Kosten für jedes Los getrennt sowie die unterschiedlichen Varianten – ist als nichtöffentlicher Teil beigefügt und soll nur als Information für die Ausschussmitglieder genutzt werden.

Das Büro pslandschaft.de schlägt die Ausführung der Variante 2.2 mit 400m-Finnenbahn (Holzhäcksel) und einer 100m-Kurzstreckenbahn mit einem Kunststoffbelag vor. Der Kunststoffrasen wird mit einem Sand/Gummi (TPE-Granulat) verfüllt. Auf eine Beregnungsanlage wird verzichtet.

Kosten der vorgeschlagenen Variante: 744.940,-- €

Die Verwaltung schlägt die Variante 3 vor. Baukosten: 748.629,-- €. Bei dieser Variante hat die Rundlaufbahn einen Kunststoffbelag. Der Kunststoffrasen ist nur sandgefüllt und es wird eine Beregnungsanlage eingebaut.

### **Begründung für den Verwaltungsvorschlag:**

- Geringer Unterschied zwischen beiden vorgeschlagenen Varianten. Dafür wird aber ein Kunststoffbelag in der Rundlaufbahn eingebaut. Der Kunststoffbelag hält ca. 30-40 Jahre. Holzhäcksel muß laufend nachgefüllt werden und hält ca. 15 Jahre bis es verrottet ist und ausgetauscht werden muß.
- Gleichbehandlung zwischen Haan und Gruiten durch die Wahl des sandgefüllten Kunststoffrasens.
- Es ist mit zusätzlichen Kosten für eine mobile Beregnung von ca. 5.000 bis 10.000 € (siehe Erläuterungsbericht Seite 8) zu rechnen. Erfahrungsgemäß

werden diese Regner selten genutzt. Auf beiden Sportanlagen in Haan und Gruiten wurden mobile Anlagen für die Tennisflächen vor Jahrzehnten angeschafft. Eingesetzt wurden sie nur am Anfang in geringem Umfang, später gar nicht mehr.

- Es besteht erhebliche Skepsis gegenüber Kunststoffgranulat als Füllstoff. Bei dreien von bisher vier der auf dem Markt befindlichen Granulaten haben sich im Lauf der Jahre erhebliche Nachteile herausgestellt (siehe auch Erläuterungsbericht Seite 11). Das vorgeschlagene TPE-Granulat (Gummigranulat) wird erst seit 4 Jahren verstärkt eingesetzt. Eine Langzeitbeurteilung ist deshalb noch nicht möglich. Sollte es auch bei diesem Material zu Verklumpungen vor der geschätzten Nutzungszeit von ca. 15 Jahren kommen, muss mit erheblichen Zusatzkosten gerechnet werden.

Zu den beiden vorgenannten Varianten kommen noch Kosten von ca. 35.000,-- € für die Pappelfällung sowie Kosten für die Planung von ca. 68.000,-- € hinzu.

Abzuziehen sind aber die Kosten für die Lärmschutzmaßnahme in Höhe von ca. 78.000,-- €. Entweder wird der damalige Bauträger die erforderliche Lärmschutzwand bauen oder die vorhandene Bürgschaft wird dafür in Anspruch genommen.

Auf dieser Basis ist mit Gesamtkosten von ca. 770.000 – ca. 775.000 € zu rechnen.

Im Verwaltungsentwurf des Investitionsprogrammes 2012 sind Mittel in Höhe von 865.000,-- € eingeplant. Dagegen wurde die Einnahme in Höhe von 78.000,-- € für die Lärmschutzmaßnahme veranschlagt.

Ein erheblicher Teil der vorgenannten Gesamtkosten setzt sich aus folgenden Einnahmen zusammen:

- Anteil Kultur- und Sozialstiftung der Stadtparkasse ca. 250.000,-- €
- Sportpauschale für vier Jahre ca. 316.000,-- €  
ca. 566.000,-- €

Verbleibender Eigenanteil der Stadt je nach Variante ca. 205.000 € – 209.000 €

Die Vorfinanzierung der Sportpauschalen 2013 und 2014 erfolgt durch Verkaufserlöse aus Grundstücksverkäufen.

### **Weitere Vorgehensweise:**

Beauftragung der zweiten Planungsphase (Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe) im Februar/März 2012.

Nach Genehmigung des Haushaltsplanes soll die Ausschreibung im Mai/Anfang Juni erfolgen.

Der Beginn der Arbeiten wäre danach frühestens im Juli 2012. Mit einer Fertigstellung ist bei entsprechend günstiger Witterung nicht vor November 2012 zu rechnen.

Die Verwaltung hat eine Überarbeitung und Ergänzung der vom Förderverein vorgelegten Schallprognose in Auftrag gegeben. Ein Zwischenbericht liegt vor. Als nächster Schritt muss mit dem Verein noch einige Details der Nutzungszeiten abgestimmt werden. Ein Termin ist vor der Sitzung vereinbart. Die Verwaltung wird in der Sitzung über das Ergebnis berichten.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Protokoll des abschließenden Planungsgespräches vom 16.11.2011  
 Anlage 2: Erläuterungsbericht zum Entwurf des Gartenarchitekten pslandschaft.de, Joachim Schulze, vom 15.01.2012

**Finanz. Auswirkung:**

<b><u>Haushalts- / Budgetdaten:</u></b>					
<input checked="" type="checkbox"/>	Kostenschätzung	<input type="checkbox"/>	Kostenberechnung	<input type="checkbox"/>	Abrechnungsergebnis vom:
<b>Ausgaben 2012:</b>	einmalig	865.000,--	€	Folgekosten	ca. 13.000,-- €
<b>HH-Ansätze:</b>			€	Produkt-Nr:	080120
<b>Einnahmen:</b>	Einmalig	78.000,--	€	laufend:	€
<b>Einsparungen:</b>	einmalig		€	laufend:	€
<input type="checkbox"/>	<b>Überschuss</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Defizit</b> einmalig:	€	laufend: €