

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2008/204**

freigegeben am 11.11.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Kirsten Wahl

**Datum: 08.11.2008****Modernisierung Turnierplatz****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	09.12.2008	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Für die in der Anlage 1 aufgeführten Maßnahmen wird die Residenzort Rastede GmbH auf der Grundlage der Beratungen der politischen Gremien mit der Umsetzung beauftragt.

Es werden folgende Maßnahmen beschlossen:

- Aufwertung der Eingangsbereiche mit den dazugehörigen Einzelmaßnahmen gemäß Anlage 1
- Aufwertung der Zuschauertribüne mit den dazugehörigen Einzelmaßnahmen gemäß Anlage 1
- Sanierung des vorhandenen Kampfrichterturms gemäß Anlage 1
- Garten- und Landschaftsbau mit den dazugehörigen Einzelmaßnahmen gemäß Anlage 1

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.07.2008 wurde die Residenzort Rastede GmbH mit der Umsetzung der vier nachfolgenden Punkte auf dem Turnierplatz beauftragt.

1. Bauliche Instandsetzung des Platzes
2. Parkplatz Oldenburger Straße
3. Aufwertung der Eingangsbereiche
4. Aufwertung der Zuschauertribüne

In der Anlage 1 sind die einzelnen Baumaßnahmen konkretisiert und näher erläutert worden. Die dort beschriebenen Maßnahmen sind im Zuwendungsbescheid der Investitions- und Förderbank Niedersachsen GmbH (N-Bank) enthalten.

Nachstehend ergeben sich zwei Unterpunkte zu den oben stehenden laufenden Nummern 3 und 4, die näher konkretisiert werden müssen:

Punkt 3.1 der Anlage 1 befasst sich mit der Anschaffung von Kassenhäusern. Insgesamt sollen fünf neue Kassenhäuser angeschafft werden, davon drei mobile und repräsentative Kassenhäuser (Anlage 2) für die Haupteingänge Mühlenstraße, Friedhofsweg und Schloß und zwei weitere „Ein-Personen-Häuser“ (Anlage 2a) für die Nebeneingänge, z. B. beim Ellerteich.

Auf den Kauf zweier mobiler Tribünen, Punkt 4.3 der Anlage 1, wird verzichtet. Die Wirtschaftlichkeitsanalyse hat ergeben, dass trotz der 50%-igen Förderung die Anschaffung unwirtschaftlich ist, da es nur einen beschränkten Nutzerkreis geben wird. Hierdurch ist eine Refinanzierung durch Vermietung nicht möglich.

Darüber hinaus enthält der Zuwendungsbescheid der N-Bank zwei weitere Maßnahmen-schwerpunkte:

5. Sanierung des vorhandenen Kampfrichterturmes
6. Garten- und Landschaftsbau

Im Einzelnen:

### **5. Sanierung des vorhandenen Kampfrichterturmes**

Auf den Kampfrichterturm kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verzichtet werden, da er die zentrale technische Einrichtung (Telefonanlage, Lichtwellenleitung, Flutlichtanlage) für den Turnierplatz beherbergt. Unberücksichtigt dessen, in welcher Form der Kampfrichterturm zukünftig bestehen bleiben soll, ist festzustellen, dass nach Aussage der Denkmalschutzbehörde eine Erweiterung nicht möglich ist. Lediglich der Bau eines Kellers wäre für den Kampfrichterturm möglich. Aus diesem Grunde ist eine Außenhautsanierung (Fenster, Türen, Dach und Anstrich der Fassade) geplant. Durch die vorgesehenen Maßnahmen ist die bestimmungsgemäße Nutzung langfristig (mind. 20 Jahre) gewährleistet.

### **6. Garten- und Landschaftsbau**

Für die Maßnahmen 1 – 5 der Anlage 1 sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierzu ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept auf der Grundlage historischer Daten, das mit dem Institut für Denkmalpflege im Vorfeld abgestimmt worden ist, erstellt worden. Als Anlage 3 ist eine Übersichtskarte beigefügt, auf der das gesamte Untersuchungsgebiet dargestellt ist. Die nachfolgenden wesentlichen Inhalte des Pflege- und Entwicklungskonzeptes beziehen sich nur auf die Untersuchungsräume 1, 3, 4, 5 und in Teilabschnitten 6. Die Untersuchungs-räume 2, 7 und in Teilabschnitten 6 sind ausgenommen, da der geforderte Kompensationsum-fang geringer ausfallen wird. Der geringere Umfang der aus denkmalpflegerischer Sicht er-forderlichen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich aus der Reduzierung der umzusetzenden Maßnahmen. So wird z. B. auf die Überdachung der Tribünenanlage zugunsten von großen, mobilen Sonnenschirmen verzichtet.

#### **6.1 Neugestaltung der Eingangsbereiche Mühlenstraße und Oldenburger Straße**

Für den Eingang von der Oldenburger Straße in Richtung Schloß ist eine Befestigung mit alten Klinkern vorgesehen. Die Befestigung ist bis zur Wegegabelung Marstall beabsichtigt. Für den Eingang von der Mühlenstraße ist eine Pflasterung mit Betonpflastersteinen, Antik-Pflaster bis zum Parkplatz vorgesehen.

#### **6.2 Befestigung und Neuordnung des Parkplatzes beim Ellerteich**

Das Pflege- und Entwicklungskonzept sieht eine Reduzierung des Parkplatzes für die Zeit außerhalb der Veranstaltungen vor, in dem er für den ständigen Nutzer mit Pollern um die Hälfte reduziert wird. Die Gesamtfläche wird nur noch bei den Großveranstaltungen zur Nutzung frei gegeben. Der neu entstandene Parkplatz soll mit Betonpflastersteinen befestigt wer-

den, um somit den Komfort für den ständigen Nutzer zu verbessern und die Unterhaltungskosten zu senken. Der abgetrennte Bereich soll mit einer Schotterrasenschicht befestigt werden.

### 6.3 Grünpflegerische Maßnahmen

Unter diesem Punkt sind im wesentlichen Gehölzentnahme, Modellierungsarbeiten und Neuanpflanzungen vorgesehen, um historische Strukturen und Sichtbeziehungen wieder herzustellen. Im wesentlichen geht es hier um die Beseitigung des Unterwuchses und des Stangenholzes, sowie um Freistellung und Förderung des Eichen- und Buchenbestandes. Repräsentative Bäume sollen freigestellt und in der Vergangenheit beseitigte Eichen und Buchen nachgepflanzt werden.

In der Anlage 3 ist der Untersuchungsraum beigelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen im Untersuchungsbereich 1 ist als Auflage in der Baugenehmigung für den Bau des Waldparkplatzes bereits enthalten und muss im Winter dieses Jahres durchgeführt werden (vgl. Bericht in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 18.11.08). Die übrigen Bereiche können im Rahmen der jährlichen Pflegemaßnahmen durchgeführt werden. Details hierzu werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

### 6.4 Turnierplatzeinfassung, Beleuchtung, Wegebefestigung

Die weiße Zaunanlage rund um das Turnierplatzgelände wird überarbeitet. Abgängige Elemente ausgetauscht und entbehrliche Elemente, wie z. B. beim Sattelplatz, beseitigt.

Die Beleuchtung entlang des Weges hinter der Tribüne soll ergänzt werden.

Die Wege rund um den Turnierplatz sollen mit einem wasserdurchlässigen Material und einem einheitlichen Farbton, vergleichbar mit den Wegen im Palaisgarten, befestigt werden. Dies ist ein langfristiges Ziel und soll im Rahmen der jährlichen Pflegemaßnahmen mit beordnet werden.

Nachstehend sind die zurzeit ermittelten Kosten (gerundet) im Vergleich zum Antrag bei der N-Bank dargestellt:

Baumaßnahme	Voraussichtliche Ausgaben	Kostenanschlag gem. Förderantrag
Bauliche Instandsetzung des Platzes	564.000 €	715.000 €
Parkplatz Oldenburger Straße ohne Zaunanlage	68.000 €	62.000 €
Aufwertung der Eingangsbereiche (Zaunanlage, Kassenhäuser, Sanierung Toranlage Friedhofsweg)	175.000 €	130.000 €
Modernisierung Richterturm	14.000 €	14.000 €
Garten- und Landschaftsbau (Neugestaltung Eingangsbereiche Mühlenstraße und Oldenburger Straße, Einfassung Turnierplatz, grünpflegerische Maßnahmen)	237.000 €	240.000 €
Aufwertung Zuschauertribüne	65.000 €	150.000 €
Erstellung der Gesamtkonzeption	32.000 €	0 €
Entwässerung (Hausanschlussleitung altes Dresurviereck)	19.500 €	0 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.174.500 €</b>	<b>1.311.000 €</b>

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Maßnahme wird durch die Residenzort Rastede GmbH finanziert. Eine Kostenübersicht ist in der Sach- und Rechtslage dargestellt.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Maßnahmenübersicht  
Anlagen 2 - Ansicht Kassenhäuser  
Anlage 3 - Untersuchungsraum