

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2012/205

freigegeben am 18.10.2012

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 18.10.2012

Neubau Freisportanlage Köttersweg - Ausstattungsprofil

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.11.2012	Kultur- und Sportausschuss
N	20.11.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für den Neubau der Freisportanlage „Köttersweg“ (Freianlagen und Objekte) folgendes Ausstattungsprofil zu berücksichtigen:

Sportplätze

- 1 Fußballfeld nach DIN für Trainings- und Punktspiele – Rasenspielfeld
- 1 Fußballfeld nach DIN für Trainings- und Punktspiele – Kunstrasenspielfeld
- 1 Trainingsspielfeld mit einfachem Aufbau (ca. 60 m x 100 m) - Rasenspielfeld
- 3 x Flutlichtanlagen, bzw. Trainingsfeldbeleuchtung
- 3 x Beregnungsanlage
- Fangnetze hinter den Toren
- Einzäunung der Sportanlage
- Vorrichtung für Bandenwerbung

Gebäude

- 6 Umkleidekabinen (für Gast- und Heimmannschaft je Trainings- bzw. Spielfeld), davon zwei größere Kabinen für Rugbymannschaften
- 2 Schiedsrichterumkleiden, davon eine größere für Schiedsrichterteams (4 Personen)
- Getrennte Duschbereiche
- sanitäre Anlagen
- Geräteräume für Sportgeräte, Platzpflege und gemeindeeigene Sportstättenmaterialien (Fahnenstangen, Tornetze etc.)
- 1 Vereinsheim ca. 96 qm mit Terrasse, sanitären Anlagen und Materialraum / Lagerraum
- 1 Besprechungsraum ca. 45 qm mit integriertem Geschäftsbereich
- 1 Kraftraum (bei entsprechender anteiliger Kostenübernahme durch den Verein)

Sonstiges

- ausreichend Parkplätze

- Stellbereich für Fahrräder

Weiterhin wird dem FC Rastede in Aussicht gestellt, dass eine Tribünenanlage bzw. Wetterschutz mit Eigenmitteln errichtet werden kann. Über einen Zuschuss seitens der Gemeinde zu den Investitionen wird gesondert beraten, sobald entsprechend vollständige Informationen vorliegen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 (Vorlage 2012/054) den Grundsatzbeschluss gefasst, eine Freisportanlage im Bereich Südende (südlich Köttersweg) zu errichten.

In der Zwischenzeit wurden mehrere Gespräche mit dem FC Rastede hinsichtlich der Planungsdetails, Platzkapazitäten und Raumbedarf sowie auch Finanzierungsfragen, wie gegebenenfalls zu erbringende Eigenleistungen, geführt. Das letzte Gespräch im Beisein eines Fachplaners hat am 25.10.2012 stattgefunden.

Die neue Anlage bedarf nach den Vorstellungen des FC Rastede die im Beschlussvorschlag genannte Sportstätteninfrastruktur.

Der FC Rastede nutzt derzeit folgende zur Verfügung stehende Flächen:

1. Sportplatz Mühlenstraße mit Einschränkungen
2. Sportplatz Kleibrok
3. Rennplatzgelände – Sportplatz am Ellernteich, Fläche vor den Tribünen und Fläche hinter dem Sportplatz

Der Verein besteht derzeit aus ca. 700 Mitgliedern mit steigender Tendenz.

Es trainieren (Stand 17.10.2012):

- 4 Herren-/ Seniorenfußballmannschaften
- 2 Damenfußballmannschaften
- 24 Juniorenfußballmannschaften
- 2 Rugby-Mannschaften

Ausstattung Sportplätze

Anhand eines Belegungsplanes hat der FC Rastede gegenüber der Verwaltung nachgewiesen, dass drei Spiel- und Trainingsflächen unabdingbar sind. Ein Rasenfeld nach Norm soll als Hauptspielfeld fungieren. Ein Kunstrasenplatz nach Norm soll insbesondere Spiel- und Trainingsausfälle bei schlechter Witterung verringern. Für das dritte Rasenfeld ist ein „einfacher“ Aufbau ausreichend. Der derzeitige Belegungsplan des FC Rastede ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Festzustellen bleibt, dass der FC Rastede über mehr Gruppen verfügt, die Sport auf einem Rasenplatz betreiben, als beispielsweise der TuS und Kickers Wahnbek gemeinsam haben. In Wahnbek werden ein Rasenplatz, ein Kunstrasenplatz sowie ein Trainingsfeld (Ausweichfeld) vorgehalten.

Alle Trainings- und Spielfelder benötigen eine Flutlicht- bzw. Trainingsfeldbeleuchtung, da die Mannschaften erst ab 16 Uhr, bedingt durch den Schulunterricht, trainieren können und es im Herbst/Winter früh dunkel wird.

Fangnetze hinter den Toren und eine Einzäunung der Anlage werden zum Schutz der anliegenden Flächen (Nachbarn, insbesondere der Autobahn) unabdingbar sein. Auch bei anderen Sportanlagen der Gemeinde wurden entsprechende Einzäunungen vorgenommen. Ebenso steht außer Frage, dass Beregnungsanlagen benötigt werden. Damit möglichst wenig Personal gebunden wird, sollten automatische Beregnungsanlagen eingesetzt werden.

Die Überlegungen des FC Rastede sehen vor, das Hauptspielfeld (Rasenspielfeld), wie auch in der Mühlenstraße, mit einzuzäunen. Gemeint ist, dass das Spielfeld durch ein Gestänge vom Zuschauerbereich abgetrennt werden soll, damit die Zuschauer nicht die Rasenfläche betreten. Die Vorrichtung dient auch der „Bandenwerbung“. Gleich lautende Überlegungen haben ebenso der TuS Wahnbek und Kickers Wahnbek für die Sportanlage in Wahnbek geäußert. Verständlich ist sicherlich, dass der FC laufende Verträge mit Sponsoren weiter bedienen möchte. Die Vorrichtung in der Mühlenstraße wurde seinerzeit von der Gemeinde Rastede beschafft. Auch in Lehmden wird eine solche Vorrichtung vorgehalten. Den Vereinen wurde unter Berücksichtigung der Baugenehmigungspflicht gestattet, Werbung anzubringen. Die Verwaltung schlägt vor, auch für die Anlage „Köttersweg“ wieder diese Vorrichtung vorzuhalten. Insgesamt erscheint das Anforderungsprofil in Bezug auf die Sportplätze begründet.

Ausstattung Gebäude

Für jedes Spiel- beziehungsweise Trainingsfeld sollen zwei Umkleiden, mithin sechs Umkleiden, vorgesehen werden (männlich/weiblich bzw. Heim- und Gastmannschaft). Zwei dieser Umkleiden müssen für die Rugbymannschaften etwas größer dimensioniert sein. Es werden zwei Schiedsrichterumkleiden, eine davon für ein Schiedsrichterteam mit 4 Personen benötigt (Spiele in der Bezirksliga).

Für jede Umkleidekabine soll ein eigenständiger Duschbereich vorgehalten werden, damit eine bessere Zugangskontrolle (Stichwort Diebstahl) gegeben ist und auch Reibungspunkte mit der gegnerischen Mannschaft vermieden werden können. Sanitäre Anlagen sind selbstverständlich.

Weiterhin sieht der Verein zwei separate Geräteräume für Sportgeräte / Trainingsmittel (1 x Herren – und 1 x Jugendbereich) sowie einen Geräteraum für die Platzpflege vor. Sofern weitere Nutzer für die Anlage zukünftig in Betracht kommen, sollte ein „gemeindeeigener“ Geräteraum für z. B. Fahnenstangen, Netze und dergleichen vorgesehen werden.

Derzeit ist nicht vorgesehen, andere Vereine auf der Anlage „Köttersweg“ unterzubringen. Schulsport kommt nur teilweise in Frage, da man mangels Laufbahn und sonstiger leichtathletischer Vorrichtungen dem Schulsport nicht ausreichend gerecht werden kann. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass gerade die nahe gelegenen Schulen „Leuchtenburg“ und „Am Voßbarg“ für sportliche Aktivitäten die Anlage nutzen möchten. Aus Sicht der Verwaltung sind ein größerer Geräteraum bzw. zwei kleine Geräteräume für den Verein sowie ein Geräteraum für die Platzpflege ausreichend. Auch für Gemeindezwecke, wie beispielsweise dem Schulsport, sollte ein weiterer kleiner Geräteraum Berücksichtigung finden.

Die Anzahl der Umkleiden, Duschen und Geräteräume ist aus Sicht der Verwaltung begründet.

Neben den Umkleiden und sanitären Anlagen sieht der FC Rastede eine überdachte Tribüne bzw. einen „Wetterschutz“ für 200 Gäste vor. Diese Ausstattung wurde den anderen Fußballvereinen der Gemeinde nicht zur Verfügung gestellt. Sicherlich wird anerkannt, dass der FC Rastede derzeit mit einer Mannschaft in der Bezirksliga Weser-Ems spielt.

Bedingt dadurch wird jedoch keine umfangreichere Sportstätteninfrastruktur notwendig. Auch der Umfang des Publikums dürfte sich, abgesehen von besonderen Derbys, nicht besonders von anderen Spielen unterscheiden. Der FC Rastede hat gegenüber der Verwaltung erklärt, die Tribünenanlage eigenständig errichten und finanzieren zu wollen und in diesem Zusammenhang einen Investitionskostenzuschuss (20 %), wie ihn auch andere Sportvereine in anderweitigen Angelegenheiten beantragt haben, geltend zu machen. Die Verwaltung schlägt in diesem Punkt vor, dem FC Rastede die Möglichkeit der Errichtung einer Tribünenanlage in Aussicht zu stellen. Über einen Investitionskostenzuschuss kann sinnvollerweise erst zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden, wenn konkrete Plan- und Finanzdaten vorliegen.

Sozialräume/Gebäude

Neben den erforderlichen Räumlichkeiten in Bezug auf den Sportbetrieb sehen die Überlegungen des FC Rastede ein Vereinsheim mit ca. 96 qm Fläche nebst einer Terrasse, sanitären Anlagen, einem Material-/Lagerraum sowie einen Besprechungs-/Schulungsraum mit integriertem Geschäftsbereich zur Größe von ca. 45 qm vor. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Wunsch begründet, da bekanntlich auch die Sportstätte an der Mühlenstraße über einen derartigen Komplex verfügt und der Verein ansonsten mit dem Wechsel der Sportstätte über eine schlechtere Infrastruktur als bisher verfügen würde. Anderen Fußballvereinen der Gemeinde wurden ebenfalls Sozialräume zur Verfügung gestellt, wenngleich auch Eigenleistungen in Bezug auf die Errichtung / Herrichtung / Ausstattung zu berücksichtigen sind. Der FC Rastede möchte die Räumlichkeiten ebenfalls in Eigenleistung herrichten und ausstatten. Hinsichtlich der Größe des Vereinsheimes bleibt festzustellen, dass mit ca. 96 qm in etwa die Größe des „Vereinsheimes“ des TuS Wahnbek erreicht wird.

Weiterhin sieht der FC einen Krafraum vor, der in Eigenleistung ausgestattet werden soll. Den anderen Rasteder Fußballvereinen wurde ein derartiger Raum nicht zur Verfügung gestellt. Ein eigener Krafraum ist auch bei keinem der anderen Sportvereine bekannt. Der FC begründet dies damit, dass diese Einrichtung notwendig für den Aufbau und die Reintegration verletzter Spieler ist. Derzeit würden Angebote bei privaten Anbietern genutzt werden, die selbstverständlich bezahlt werden müssen. Der Verein würde diese Kosten einsparen wollen und dafür eigene Geräte anschaffen. Auch hierfür würde ein Zuschuss in Höhe von 20 % in Aussicht gestellt werden.

Der FC Rastede bittet außerdem um Berücksichtigung, dass während der Nutzung der Sportanlage Mühlenstraße umfangreiche Eigenleistungen erbracht worden sind. Diesbezüglich liegt eine Aufstellung des Vereins vor, die der Vorlage als Anlage 3 beigelegt ist.

Da die am jetzigen Standort Mühlenstraße vorhandenen Räumlichkeiten mindestens in gleicher Größe und Anzahl sowie in voller Höhe auf Kosten der Gemeinde errichtet wurden, schlägt die Verwaltung vor, die an der Mühlenstraße erbrachten Eigenleistungen unberücksichtigt zu lassen. Auch bei anderen Vereinen wurden vor der jeweiligen Baumaßnahme erbrachte Eigenleistungen nur gegengerechnet, wenn seitens der Gemeinde lediglich eine 20 %-Förderung gewährt wurde. Der Neubau des Umkleidegebäudes auf dem Sportplatz Lehmden wurde ebenfalls in voller Höhe finanziert. Seitens des Vereins wurden Eigenleistungen zur Reduzierung der Baukosten eingebracht, aber ebenfalls keine früheren Eigenleistungen gegengerechnet.

Übersicht der Eigenleistungen des FC Rastede

Bezug nehmend auf das Ausstattungsprofil sind seitens des Vereins nachfolgende Eigenleistungen benannt worden:

- Komplette Finanzierung der Tribüne
- Malerarbeiten und Inventar einer Rugbykabine

- Malerarbeiten und Inventar des Vereinsheims
- Inventar des Besprechungsraumes nebst Geschäftsstelle
- Malerarbeiten und Inventar des Kraftraumes

Im Hinblick auf die zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen und Gewährleistungsansprüche schlägt die Verwaltung vor, von der Erbringung der Malerarbeiten durch den Verein abzusehen. Mögliche adäquate Eigenleistungen könnten in Form von Pflasterung der Außenbereiche des Gebäudes erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezüglich der finanziellen Auswirkungen können in dieser Vorplanungsphase noch keine Aussagen getroffen werden.

Anlagen:

1. Übersicht Planung Sportstätteninfrastruktur des FC Rastede
2. Belegungsplan des FC Rastede
3. Aufstellung der vom FC ausgeführten Eigenleistungen