



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/16

| Beschluss | |
|----------------------------------|-----|
| Nr. | vom |
| wird von StSt OB-Büro ausgefüllt | |

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
20.10.2016

1. Betreff: Sportrasenkonzept Innenstadt - Trainingszentrum SCO

| 2. Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Haupt- und Bauausschuss | 14.11.2016 | öffentlich |
| 2. Gemeinderat | 21.11.2016 | öffentlich |

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

875.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.490.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

_____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.020.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme

_____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen

_____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
20.10.2016

Betreff: Sportrasenkonzept Innenstadt - Trainingszentrum SCO

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die zur Umsetzung der in der Vorlage beschriebenen Planungen zum Trainingszentrum des Sportclubs Offenburg benötigte überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 145.000 Euro wird genehmigt.
2. Die Stadt übernimmt die Zwischenfinanzierung des BSB-Zuschusses in Höhe von rund 124.000 Euro.
3. Die Stadt übernimmt eine Ausfallbürgschaft von maximal 50.000 Euro zu Gunsten des SC Offenburg.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
20.10.2016

Betreff: Sportrasenkonzept Innenstadt - Trainingszentrum SCO

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategisches Ziel

C4: Offenburg begleitet und fördert den Erhalt und den Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssports und schafft die dafür notwendige Infrastruktur

2. Sachverhalt

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 12.10.2015 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, das von der Verwaltung vorgeschlagene „Rasensportkonzept – Innenstadt“ umzusetzen (vgl. hierzu Drucksache 128/15). Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, gemeinsam mit den beteiligten Vereinen die Planungen und Kosten zu konkretisieren. Des Weiteren erhielt die Verwaltung den Auftrag, zusammen mit den Vereinen auf Grundlage der fortgeschriebenen Planungen die Finanzierungen und insbesondere die Zuschussmöglichkeiten zu überprüfen und entsprechend der Mittelbereitstellungen im Haushalt die Baubeschlüsse herbeizuführen.

Mit dem Doppelhaushalt 2016/17 wurde die Finanzierung des städtischen Anteils am Neubau des **Trainingszentrums SCO** an der Konrad-Adenauer-Schule in 2016 in Höhe von 875 TEUR gesichert.

Für den in 2018 geplanten Bau eines Kunstrasenplatzes auf dem Sportgelände der DJK Offenburg, das ein **Gemeinschaftsprojekt der DJK Offenburg und des SV Ataspor** sein soll, sind weitere 370 TEUR städtischer Anteil im Haushalt 2017/18 eingestellt. Die Umwandlung des bisherigen Tennisplatzes des OFV in einen Rasenplatz ist ab 2020 vorgesehen.

3. Sachstand des Projekts

Als erstes Projekt wurde das Trainingszentrum SCO angegangen. Hinter der Sporthalle der Konrad-Adenauer-Schule ist der Neubau eines Kunstrasenplatzes mit Trainingsbeleuchtung geplant. Die an der Halle angeschlossene ehemalige Hausmeisterwohnung wird zu einem Umkleide- und Funktionstrakt umgebaut. Neben Vereinssport wird diese Anlage auch für den Schulsport der Konrad-Adenauer-Schule sowie der neuen Gemeinschaftsschule (Außenstelle der Eichendorff-Schule) genutzt. Mit dem SCO wurde vereinbart, dass der Verein als Bauherr auftritt, damit die Zuschüsse des Badischen Sportbundes beantragt werden können. Zur Umsetzung des Projekts und zur Unterstützung des Vereins wurde unter der Leitung der Verwaltung eine Lenkungsgruppe gegründet, die aus Vertretern des Sportclubs Offenburg, des Sportkreises Offenburg, der Konrad-Adenauer-Schule, der Eichendorff-Schule, der Stadtteil- und Familienzentren Albersbösch und Uffhofen und des beauftragten Planungsbüros besteht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
20.10.2016

Betreff: Sportrasenkonzept Innenstadt - Trainingszentrum SCO

Im Rahmen von insgesamt drei Lenkungsgruppensitzungen wurde der unter der nachfolgenden Ziffer vier beschriebene Planungsstand erarbeitet, auf dessen Basis die Baugenehmigung beantragt wurde und die Ausschreibung der Bauleistung erfolgen soll.

Im Zuge der Beratungen hat sich herausgestellt, dass für die schulische Nutzung eine Ergänzung durch leichtathletische Anlagen wichtig und sinnvoll wäre. Die Sportanlage wurde dementsprechend um eine Weitsprunganlage sowie angedeutete Laufbahnen auf dem Kunstrasenplatz erweitert.

Des Weiteren wurden die Ergebnisse der Boden- und Umweltanalysen sowie die Gesprächsergebnisse mit der städtischen Baurechtsbehörde, dem Abwasserzweckverband sowie den entsprechenden Abteilungen des Landratsamtes Ortenaukreis beraten und in der Fortschreibung der Planungen sowie der Kosten- und Finanzierungsstruktur berücksichtigt. In der dritten Lenkungsgruppensitzung am 05.10.2016 wurde zwischen allen Beteiligten (Verein, Schulen, Stadt) Einigung darüber erzielt, dass das Projekt so nun umgesetzt werden soll, sofern die ergänzende Finanzierung sichergestellt werden kann. Die Einzelheiten sind den nachfolgenden Ziffern vier und fünf dieser Vorlage zu entnehmen.

4. Planungsstand (s. hierzu auch Anlage 1)

Der Kunstrasenplatz wird eine Netto-Spielfläche von 100 mal 65 Metern bekommen. Die Flutlichtanlage besteht aus sechs Masten, die rund um den Platz angeordnet sind. Eine LED-Beleuchtung wurde geprüft – die aktuellen Systeme sind jedoch noch zu teuer und hinsichtlich der Lichtausbeute noch zu wenig effizient.

Des Weiteren wird der Unterbau des Platzes auf Grund der Ergebnisse des Bodengutachtens – unter anderem reicht die Tragfähigkeit des Untergrundes in derzeitiger Form nicht aus – so aufgebaut, dass das neue Niveau des Kunstrasenplatzes um ca. einen Meter höher liegen wird als das bisherige Niveau der derzeitigen Grasnarbe. Dadurch besteht auch die Möglichkeit, die Entwässerung über eine unterirdische Retentionsfläche (im als Anlage 1 beigefügtem Übersichtsplan als Rigolen-Fläche bezeichnet) sicherzustellen. Diese Form der Entwässerung ist notwendig, da ein Anschluss der Platzentwässerung an den bestehenden Vorflutgraben nicht gestattet wurde.

Zur Durchführung von leichtathletischen Übungen wird am nord-östlichen Ende des Kunstrasenplatzes eine Weitsprunganlage platziert. Entlang der nördlichen Längsseite des Platzes werden auf dem Kunstrasenplatz vier bis fünf Laufbahnen angedeutet. Dies erfolgt durch ein Meter lange Striche, die sich in regelmäßigen Abständen von fünf Metern wiederholen. Eine Beeinträchtigung des Fußballsportes ist durch diese Form der Linierung nach Ansicht der Vertreter des Sportclubs Offenburg nicht gegeben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
20.10.2016

Betreff: Sportrasenkonzept Innenstadt - Trainingszentrum SCO

Die notwendige Anzahl an Parkplätzen wird zum einen auf dem Parkplatz der Konrad-Adenauer-Schule und zum anderen durch die Neuanlage von derzeit zehn Stellplätzen an der nord-östlichen Seite des neuen Kunstrasenplatzes nachgewiesen.

Die derzeitige Hausmeisterwohnung soll so umgebaut werden, dass zwei Umkleidekabinen sowie zwei – nach Möglichkeit nebeneinander liegende, aber abtrennbare – Duschbereiche entstehen. Auf diese Weise sollen die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit künftig auch Mädchen- respektive Frauenfußball angeboten werden kann. Des Weiteren soll ein Multifunktionsraum zur Verfügung gestellt werden, der für den mittlerweile immer wichtiger werdenden „theoretischen Teil“ des Trainings genutzt werden kann. Sofern auf dem Kunstrasenplatz Turniere mit mehreren Mannschaften durchgeführt werden sollten, stehen grundsätzlich auch die Umkleiden der Sporthalle zur Verfügung.

Die Baustellenzufahrt erfolgt durch einen bereits bestehenden Weg, der sich zwischen den Bahngleisen und der Hans-Jakob-Schule befindet. Auf diese Weise wird der Schulbetrieb der Konrad-Adenauer-Schule sowie der Gemeinschaftsschule durch die Baumaßnahme nur minimal beeinträchtigt. Darüber hinaus hat die Verwaltung die Verantwortlichen der Schule für Körperbehinderte sowie des dort ebenfalls ansässigen Schulkindergartens über das Vorhaben informiert und den Bauablauf abgestimmt. Im Rahmen der Gespräche gab es erste Interessenbekundungen, diese neue Sportanlage eventuell ebenfalls mit zu nutzen, was grundsätzlich denkbar wäre.

5. Kosten und Finanzierung

Im Zuge der weiteren Planungen wurde die ursprüngliche Kostenschätzung nun zu einer Kostenberechnung fortgeschrieben. Der Kostenrahmen erhöht sich im Vergleich zu 2015, um insgesamt 210 TEUR bei neuen Gesamtprojektkosten von 1.490 TEUR. Dies entspricht einer Kostensteigerung um ca. 16%. Im Rahmen der Gemeinderatsvorlage vom 12.10.2015 (vgl. Drucksache 128/15) wurde bereits darauf hingewiesen, dass Veränderungen der Kosten um +/- 30% nicht ausgeschlossen werden können.

Neben kleineren Zusatzmaßnahmen wie die Weitsprunganlage und die zusätzliche Kennzeichnung einer Laufbahn für den Schulsport, die jedoch kostenmäßig nicht sehr ins Gewicht fallen, sind die Hauptgründe bautechnischer Natur.

Das Baugrundgutachten hat ergeben, dass erhebliche zusätzliche Arbeiten erforderlich sind um die notwendige Tragfähigkeit herzustellen, die sich auf einer Baufeldfläche von fast 10.000 qm schnell zu einer deutlichen Kostensteigerung aufsummieren.

Des Weiteren ist die Entwässerung der Fläche aufwändiger als ursprünglich geplant, da eine Einleitung in den Vorflutgraben nicht genehmigt wurde. Stattdessen muss nun eine unterirdische Retentionsfläche erstellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
20.10.2016

Betreff: Sportrasenkonzept Innenstadt - Trainingszentrum SCO

Weitere Mehrkosten ergeben sich durch eine auf dem Gelände gefundene Asphalt-schicht, bei der sich im Rahmen einer Beprobung ergeben hat, dass aufgrund des Teergehalts die Entsorgungskosten deutlich höher als bislang angenommen sind. Zur Gegensteuerung wurden verschiedene Einsparmaßnahmen diskutiert. Eine deutliche Kostenreduzierung konnte durch eine Verkleinerung des Platzes (Platzlänge um 5m / Platzbreite um 2m) erreicht werden. Mit 100 x 65 m entspricht der Platz immer noch allen Liga-Regeln.

Aus Sicht der Verwaltung können die verbleibenden Mehrkosten von 210 TEUR auch nicht anteilig dem Verein angelastet werden. In der Regel stellt die Stadt bei derartigen Projekten (die oft auch auf vorhandenen Tennenplätzen realisiert werden) ein bebaubares Grundstück zur Verfügung. Dem SCO sollte nicht angelastet werden, dass sein Projekt auf einem schwierigen Baufeld umgesetzt werden muss.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die zusätzlichen Kosten von der Stadt getragen werden. Da bisher im genehmigten Haushaltsansatz von 875 TEUR noch ein Spielraum von 65 TEUR enthalten war, ergibt sich eine erforderliche überplanmäßige Ausgabe von 145 TEUR.

Der Finanzierungsplan sieht dann wie folgt aus:

Gesamtkosten:

| | | |
|--------------------------|----------------|----------|
| Kosten Kunstrasenplatz: | 1.290.000,00 € | (brutto) |
| Kosten Trainingsgebäude: | 200.000,00 € | (brutto) |

Tats. Brutto-Projektkosten: **1.490.000,00 €** (bisher 1.280.0000€)

Gesamtfinanzierung:

| | | |
|----------------------|----------------|---------------------------|
| Badischer Sportbund: | 124.000,00 € | (unverändert max. Betrag) |
| Verein: | 346.000,00 € | (unverändert) |
| Stadt: | 1.020.000,00 € | (+ 145.000 €) |

Gesamt: **1.490.000,00 €**

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Elsté, Michél

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
20.10.2016

Betreff: Sportrasenkonzept Innenstadt - Trainingszentrum SCO

Bei einer Bereitstellung dieser zusätzlichen Mittel erst im Nachtragshaushalt 2017 wäre die Finanzierung bis Mai 2017 nicht gesichert und die Umsetzung der Maßnahme müsste vorläufig ausgesetzt werden. Da der SCO bereits seit vielen Jahren dringend diesen Ausbau der Trainingskapazitäten benötigt und die Planungen alle soweit sind, dass die Umsetzung erfolgen kann, wird vorgeschlagen die Finanzierung im Rahmen einer überplanmäßigen Ausgabe zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestandes 2016/17 vorzunehmen. Damit wäre sichergestellt, dass die Ausschreibungen und Vergaben der Arbeiten zügig erfolgen können. Ziel ist es, den Platz zur Saison 2017/18 in Betrieb zu nehmen.

Des Weiteren benötigt der Verein - wie in solchen Fällen i.d.R. immer üblich - eine Zwischenfinanzierung des BSB-Zuschusses. Der größte Teil des Vereinsanteils von 346 TEUR kann durch den Sonderzuschuss für die Schulnutzung, Stiftungsmittel und die Vorsteueroption finanziert werden. Nach derzeitigem Stand benötigt der Verein zur Restfinanzierung noch ein Bankdarlehen von maximal 50 TEUR. Der Sportclub bittet zur Absicherung dieses Kredites um eine Ausfallbürgschaft der Stadt über diesen Betrag. Tatsächlich kann der Kreditbedarf auch noch deutlich geringer ausfallen, da gerade beim Umbau des Funktionsgebäudes Eigenleistungen eingebracht werden können. Die Rückzahlung des Darlehens kann insbesondere durch Einnahmen aus dem neuen Trainingszentrum sichergestellt werden.