

**Stadt Braunschweig**

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtgrün und Sport 67.2	<i>Drucksache</i> 15341/12	<i>Datum</i> 11.06.2012
---	-------------------------------	----------------------------

**1. Ergänzung zur Vorlage**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzung</i>			<i>Beschluss</i>			
	<i>Tag</i>	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Verwaltungsausschuss	12.06.2012		X				
Rat	19.06.2012	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 20	Beteiligung des Referates 0140  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vor- schlag/Anreg.d.StBzR  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	---	--	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

**Standortrochade der Sportvereine MTV Braunschweig, 1. FFC und BTVS Eintracht**

„Beschlussvorschlag unverändert.“

Begründung:

Der Sportausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2012 sowie der Finanz- und Personalausschuss in seiner Sitzung am 07.06.2012 haben die Beschlussvorlage passieren lassen.

In der Aussprache über die Vorlage ist in beiden Sitzungen deutlich geworden, dass vor einer Beschlussfassung im Rat am 19. Juni 2012 zusätzlicher Informationsbedarf hinsichtlich der Maßnahmen, die für eine Umsetzung der Standortrochade unabdingbar erforderlich und den Maßnahmen, die seitens der beteiligten Vereine mittelfristig aus deren Sicht wünschenswert sind, besteht.

Die sich aus einer Realisierung der unabdingbaren wie der von den Vereinen gewünschten Maßnahmen ergebende grob geschätzte Kostenbelastung für den städtischen Haushalt soll ebenfalls vor der Beschlussfassung im Rat dargestellt werden.

Alle weiteren Ausführungen zu Kosten für die Realisierung von Maßnahmen im Zuge der Standortrochade erfolgen ausdrücklich unter dem Vorbehalt, dass bisher weder Vorentwürfe noch verwaltungsseitig abschließend fachlich überprüfte Bedarfsplanungen der betreffenden Vereine gemäß DIN 276 als Basis für jede Kostenermittlung für die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen vorliegen.

Sämtliche Angaben zur Kostenermittlung sind deshalb unter Bezugnahme auf die einschlägige DIN 276 als grober Kostenrahmen mit einem Toleranzbereich von mindestens 30 – 40 % zu betrachten, zumal es sich hier überwiegend um Planungen handelt, die sich mit dem infrastrukturellen Bestand von seit Jahrzehnten bestehenden Sportanlagen beschäftigen, woraus sich unvermeidbare Unsicherheiten und Unabwägbarkeiten, z.B. was die Belastung des Baugrundes und die damit verbundenen finanziellen Folgewirkungen angeht (siehe die Antimonbelastung des Baugrundes auf der städtischen Sportanlage in Schapen), ergeben.

Unabdingbare Maßnahmen zur Realisierung der Standortrochade im Haushaltsjahr 2013

Über die in der Begründung zu Beschlusspunkt 3 der Beschlussvorlage Drucksache 15341/12 schon genannten, noch in 2012 notwendigen Maßnahmen hinaus sind zur Umsetzung der Standortrochade weitere Maßnahmen in 2013 wie folgt unabdingbar:

- 1.) Neubau eines Hockey-Kunstrasengroßspielfeldes einschließlich 200 Lux Trainings- Beleuchtung und Nebenanlagen für die Hockey-Abteilung des MTV auf der Roten Wiese unter Mitnahme des Kunstrasenbelages vom Standort Sportpark Kennel (ca. 745.000 €)
- 2.) Ersatzneubau eines Sportfunktionsgebäudes für den 1. FFC auf der Sportanlage Kälberwiese (ca. 1.125.000 €)
- 3.) Neuverlegung eines fußballgeeigneten Kunstrasenbelages auf den Unterbau des derzeitigen Hockeygroßspielfeldes auf der Anlage Sportpark Kennel für das Training der Jugend-Leistungs-Mannschaften der Eintracht Braunschweig GmbH Co.KGaA (ca. 275.000 €)
- 4.) Teilerneuerung der Heizungsanlage sowie Abdichtung von Teilen der Dachhaut des Hochbaualtbestandes auf der Sportanlage Rote Wiese (225.000 €)

Der Neubau eines Hockeyfeldes einschließlich Trainingsbeleuchtung auf der Sportanlage Rote Wiese ist für den MTV zwingend erforderlich, wenn der Verein nicht Gefahr laufen will, seine ca. 250 Mitglieder starke Hockeyabteilung zu verlieren. Sowohl der Trainings- als auch der Spielbetrieb in der Ballsportart Hockey finden in Deutschland seit etwa 20 Jahren ausnahmslos auf Vollkunstrasenbelägen statt. Eine Bereitschaft, die Hockeyabteilung des MTV mit der des BTHC oder der Hockeyabteilung des BTSV Eintracht zu verschmelzen und somit einen Neubau zu umgehen, ist seitens der genannten Vereine nicht erkennbar und aus Sicht der Verwaltung derzeit unrealistisch. Insofern ist der vorgeschlagene Neubau des Hockeyplatzes auch unter diesem Aspekt alternativlos.

Das derzeitige Bestandsfunktionsgebäude auf der Sportanlage Kälberwiese ist technisch überaltert, abgängig und sowohl von den Raumzuschnitten als auch von der nutzbaren Fläche her ungeeignet bzw. deutlich zu klein für die Mindestansprüche des 1. FFC. Ohne ein ausreichend großes und funktionelles Gebäude mit Sanitär- und Umkleidebereichen, die den besonderen Erfordernissen der Sportart American Football entsprechen sowie entsprechenden Büro-, Aufenthalts- bzw. Versammlungs- und Lagerräumlichkeiten analog zu den derzeitigen Raumangeboten auf der Sportanlage Rote Wiese ist die Unterbringung des 1. FFC auf der Sportanlage Kälberwiese nicht darstellbar.

Der am Standort Sportpark Kennel befindliche Hockeykunstrasenplatz ist vom MTV 1997 in Eigenregie unter Einsatz von Finanzmittel im höheren sechsstelligen Bereich gebaut worden und hat eine bautechnische Lebensdauer von ca. 45 Jahren, kann also nach der Wegnahme des ca. zweieinhalb Jahre alten Deckbelages noch mindestens weitere 30 Jahre einschließlich der in 2009 grunderneuerter hochwertigen Trainingsbeleuchtungsanlage, Barrieren, Ballfangzäunen, neuer Beregnungsanlage sowie umlaufenden Erschließungswegen für den Trainings- und Spielbetrieb für verschiedene Sportarten genutzt werden. Einzige Grundvoraussetzung hierfür ist das Verlegen eines neuen Deckbelages, in diesem Fall eines für die Sportart Fußball geeigneten Kunstrasens, der für den Wintertrainingsbetrieb der Mannschaften des Nachwuchsleistungszentrums hervorragend geeignet ist.

Die Teilerneuerung der 25 Jahre alten Heizungsanlage, die die Wärmeversorgung einschließlich Warmwasseraufbereitung für den räumlich umfangreichen Gebäudealtbestand sicherstellt ist ebenso wie die Beseitigung von Undichtigkeiten in der Dachhaut des Gebäudes zur Verhinderung von Einregenschäden unabdingbar, um die Nutzbarkeit zu erhalten und die Gebäudesubstanz zu sichern und wäre ohnehin unabhängig von der Umsetzung der Standortrochade in 2013 zu realisieren.

Den groben Kostenrahmen einschließlich Baunebenkosten und Mehrwertsteuer gemäß DIN 276 für die Umsetzung der unter Pkt. 1 bis Pkt. 4 beschriebenen Maßnahmen schätzt die Verwaltung auf insgesamt 2.370.000 € ein.

Hinzu kommen noch die bisher nicht bekannten Kosten für die temporäre Unterbringung des 1. FFC mittels einer Containerlösung ab dem Frühjahr 2013 bis zur Fertigstellung des Neubaus eines Funktionsgebäudes auf der Sportanlage Kälberwiese.

#### Vereinsseitig gewünschte Maßnahmen zur Optimierung der Nutzbarkeit der Sportanlage im Zuge der Standortrochade im Haushaltsjahr 2013 und den Folgejahren

##### 1.) Sportanlage Rote Wiese (MTV und Welfen SC)

- Umwandlung des brachliegenden ehemaligen Tennisareals in ein multifunktional nutzbares sandverfülltes Kunstrasenfeld mit Trainingsbeleuchtungseinrichtung
- Anlage von Beach-Feldern für Faustball, Handball und Volleyball
- Sanierung und Komplettierung der leichtathletischen Anlagen für Vereinssport und Schulsport mehrerer Braunschweiger Schulen
- Instandsetzung der beiden Naturrasengroßspielfelder, die sich in einem schlechten Zustand befinden
- Erneuerung des abgängigen Hallenbodens der Tennishalle mit der Option einer multifunktionalen Nutzung
- Erschließung des hinteren Teils der Anlage durch einen schmalen gepflasterten Weg

## 2.) Sportanlage Kälberwiese (1. FFC)

- Bau eines Kunstrasenfeldes für American-Football einschließlich Trainingsbeleuchtung
- Bau einer Naturrasenstehtribüne analog zur von der Verwaltung errichteten Tribüne für die Baseball-Abteilung des SV Lindenberg

## 3.) Sportpark Kennel (Nachwuchsleistungszentrum)

- Bau von Trainingsbeleuchtungsanlagen für 2 Naturrasengroßspielfelder
- Einbau von vollautomatischen Bewässerungsanlagen für 3 Naturrasengroßspielfelder
- Überarbeitung der inneren Wegeerschließung der Anlage

Den groben Kostenrahmen einschließlich Baunebenkosten und Mehrwertsteuer gemäß DIN 276 für die Umsetzung der unter Pkt. 1 bis Pkt. 3 beschriebenen Maßnahmen, schätzt die Verwaltung auf insgesamt 1.225.000 € ein.

### Kostenrahmengesamtübersicht gemäß DIN 276:

- 1.) Unabdingbare Maßnahmen in 2012: ca. 400.000 €
- 2.) Unabdingbare Maßnahmen in 2013: ca. 2.370.000 €
- 3.) Entschädigung im Rahmen der Auflösung Erbbaurecht MTV: ca. 500.000 € (Grundstückwertermittlung noch nicht abgeschlossen)
- 4.) Von den Sportvereinen 2013 und in den Folgejahren gewünschte standortoptimierende Maßnahmen: ca. 1.225.000 €

In der Summe ergibt sich für im Grunde unabdingbare Maßnahmen ein Gesamtkostenrahmen von grob geschätzt ca. 3.270.000 € (zuzüglich Containermiete Kälberwiese), mit dem auf insgesamt 3 der größten Sportanlagen dieser Stadt mit einer Gesamtfläche von über 210.000 m<sup>2</sup>, die zukünftig von 4 Vereinen mit über 10.000 Mitgliedern sowie von rund einem halben Dutzend Schulen für den Schulsport bestens genutzt werden können, ein erheblicher Modernisierungstau aufgelöst werden kann und die dann optimale Bedingungen für große Teile der sporttreibenden Braunschweiger Bevölkerung bieten.

Zum Vergleich hat die Stadt Braunschweig für die Teilsanierung der Bezirkssportanlage Franz-sches Feld knapp über 2.000.000 €, für die Sanierung der Sportanlage der Freien Turnerschaft rund 1.500.000 € und für die Komplettsanierung der relativ kleinen Sportanlage in Kralenriede rund 800.000 € aufgewendet.

Die Gesamtsumme würde sich auf rund 4,5 Millionen Euro erhöhen, wenn allen Wünschen der Vereine gefolgt wird.

### Standortalternativen

Ausschlaggebendes Moment für die von der Verwaltung skizzierte Standortrochade ist der Wunsch des MTV, mit 6200 Mitgliedern mit weitem Abstand größter Breitensportverein in Braunschweig und einer der größten Sportvereine Norddeutschlands, einen Standortwechsel zu vollziehen.

Nur ein relativ kleiner Teil der insgesamt aufgeführten Maßnahmen zur Umsetzung dieser Rochade, die lediglich 15 % der Gesamtkosten des Rochadeprojektes ausmachen, ist für die Etablierung des Nachwuchsleistungszentrums der Eintracht vorgesehen.

Je nach Vertragsgestaltung bezüglich der Überlassung des Geländes des Sportparks Kennel an die Eintracht Braunschweig GmbH Co.KGaA ist von der GmbH zukünftig ein Nutzungsentgelt pro Stunde oder ein Pachtzins p.a. für die Anlage zu zahlen. Eine kostenfreie Überlassung an die GmbH ist nicht vorgesehen.

Der komplette Neubau eines Nachwuchsleistungszentrums auf der sog. „grünen Wiese“ würde nach bundesweiten Recherchen der Verwaltung bei Fußballerst- und -zweitligisten einschließlich Grunderwerb deutlich über 5 Millionen Euro an Kosten verursachen, ohne weitergehende positive Effekte wie beim vorliegenden Konzept für andere Vereine zu erzielen.

Unabhängig von dem Wunsch des MTV nach einem Standortwechsel hat die Verwaltung im Jahr 2011 auf Wunsch der Eintracht Braunschweig GmbH Co.KGaA erste Überlegungen hinsichtlich eines geeigneten Standortes für die Einrichtung eines Nachwuchsleistungszentrums unter der Prämisse, aus Kostengründen eine vorhandene städtische Sportanlage zu nutzen, angestellt und hierzu Gespräche mit Sportvereinen geführt, die relativ schnell ohne Ergebnis beendet worden sind.

I. V.

gez.

Stegemann