

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0411/2008

Auskunft erteilt:

Herr Schultheiß, Herr Thielen

Ruf:

492 70 70, 492 70 75

E-Mail:

schultheiss@stadt-muenster.de

thielen@stadt-muenster.de

Datum:

20.05.2008

Betrifft

Städtisches Preußenstadion
Sanierungsmaßnahmen und Auszahlung von Finanzmitteln

Beratungsfolge

05.06.2008	Sportausschuss	Vorberatung
11.06.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
12.06.2008	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
17.06.2008	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
17.06.2008	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
18.06.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
18.06.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Den vom Verein SC Preußen 06 e.V. Münster (SCP) vorgeschlagenen baulichen Sanierungsmaßnahmen am städtischen Preußenstadion auf der Grundlage des beigefügten Vorwurfkonzeptes wird zugestimmt und die damit verbundenen Kosten zur Kenntnis gegeben (siehe Anlage 1 und 2).
2. Der Rat der Stadt Münster beauftragt die Verwaltung:
 - 2.1 für die geplante Sanierungsinvestition am bestehenden Stadionstandort Hammer Straße die bereitgestellten Mittel in Höhe von max. 5. Mio. € zugunsten des SCP auf Basis des Ratsbeschlusses vom 16. Juli 2003 (Vorlage 412/2003) auszusahlen.
 - 2.2 auf Grundlage des vorgeschlagenen Sanierungskonzeptes die für die Realisierung erforderlichen vertraglichen Regelungen mit dem Verein auf Basis der noch weiter zu konkretisierenden Planung zu vereinbaren.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 3.1 die Beauftragung und Bauherrenschaft incl. dem damit verbundenen Verantwortungsbereich zur Realisierung der Maßnahmen beim SCP liegt,

3.2 der für ein EU-Vergabeverfahren maßgebende Schwellenwert von 5.150.000,00. € unterschritten wird,

3.3 vor Erteilung einer Baugenehmigung einschließlich des Bauantrages ein schallschutztechnischer Nachweis vorgelegt wird,

3.4 die Instandhaltung und der Betrieb des gesamten Stadions incl. der sanierten Bauteile analog den bereits bestehenden vertraglichen Vereinbarungen (Überlassungsvertrag vom 21.06.2007) über die bisherige Vertragslaufzeit hinaus weiterhin vom SCP übernommen wird und

3.5 die Beteiligung der Stadt an den Gesamtkosten für den Betrieb und der Instandhaltung des Stadions unverändert bleibt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Auszahlungen in Höhe von 5 Mio. € entstehen. An Aufwendungen entstehen jährliche bilanzielle Abschreibungen von voraussichtlich rd. 100.000 €. Die weiteren städtischen Aufwendungen für den Betrieb und die Unterhaltung des Stadions entsprechen den bisherigen Aufwendungen.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2008 wie folgt veranschlagt:

Auszahlungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemer- kungen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten	2008	5.000.000	
Teilfinanzplan (Zeile)	11	Auszahlungen von aktivierba- ren Zuwendungen			
Investitionsmaßnahme	4200	Münsterland Stadion			
Finanzstelle	520 0 0801 03 4200				
Finanzposition	780700				
Insgesamt:				5.000.000	

Begründung:

Ausgangslage:

Der traditionsreiche und über die Region bekannte Verein SC Preußen 06 e.V. Münster (SCP) ist ein wichtiger Standortfaktor für die Stadt Münster. In den vergangenen Jahren haben sich Verein und Stadt gemeinsam um ein Investorenmodell bemüht, damit das seit Jahren marode Preußenstadion entsprechend saniert bzw. an anderer Stelle ein neues Stadion gebaut werden kann. Damit verbunden war vor allem auch die Absicht, dem Verein eine wirtschaftliche Perspektive zu bieten. Denn durch die Vermarktung eines neuen bzw. sanierten Stadions wäre der Verein wesentlich

besser in der Lage, seine finanzielle Lage nachhaltig zu stabilisieren und dadurch auch weitergehende sportliche Erfolge anstreben zu können.

Bereits für das Projekt Preußenpark waren 10 Mio. DM vom Rat der Stadt Münster für den Neubau eines Stadions haushaltsmäßig veranschlagt worden. Durch die Nichtigkeit des Bebauungsplans Nr. 400 mit dem Urteil vom 07.12.2000 durch das Oberverwaltungsgericht Münster ist das Projekt gescheitert.

Bei dem Investitionszuschuss handelt es sich nicht um eine städtische Zuwendung im Rahmen der üblichen Sportförderung, sondern um einen singulären Fall sportbezogener Standortpolitik für Münster, der auch nur aus der besonderen Geschichte der Projektentwicklung „Stadion“ zu erklären ist und insofern auch nicht auf andere Sachverhalte übertragen werden kann.

Mit Beschluss vom 16. Juli 2003 (**Vorlage Nr. 413/2003**), hat der Rat der Stadt Münster verbindlich seine Absicht erklärt, *für das Projekt „Münsterlandstadion“ trotz der kurzfristig kaum gegebenen Realisierungschancen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine investive Zuschussperspektive zu eröffnen, die gleichzeitig das aus heutiger Sicht finanzpolitisch vertretbare Projektengagement der Stadt Münster abschließend darstellt.* Dazu wurde im Jahr 2004 mit Abschluss des liegenschaftlichen Vertrages zwischen der Stadt Münster und dem SCP vom 13./14.10.2003 (**Vorlage Nr. V/0939/2004**) für das Projekt „Münsterlandstadion“ ein einmaliger, städtischer Investitionsbeitrag in Höhe von 5 Mio. € zweckgebunden entweder für eine perspektivische Investition in einen Stadionneubau an einem neuen Standort im Stadtgebiet oder für **eine realisierungsfähige Sanierungsinvestition am bestehenden Stadionstandort Hammer Straße** zugunsten des SCP bereitgestellt.

Ziel war es, diesen Zuschuss zum gegebenen Zeitpunkt an den SCP oder einen von ihm beauftragten und mit der Stadt abgestimmten Projektträger auch faktisch zur Verfügung zu stellen, wenn die erforderlichen Projekt- und Verwendungsvoraussetzungen gegeben sind.

Sachstand:

Der SCP hat der Stadt Münster mit Schreiben vom 28.04.2008 ein Vorentwurfskonzept für die im Weiteren näher beschriebene Stadionsanierung vorgelegt. Außerdem liegt eine Kostenkalkulation des SCP vor, aus der deutlich wird, dass die Bausumme von max. 5 Mio. € für die Sanierung der Haupttribüne nicht überschritten wird (siehe Anlage 1 und 2).

Daneben beabsichtigt der Verein, in einer eigenständigen Maßnahme und aus eigenen Mitteln die Gegengerade im Norden mit einer leichten Überdachung zu versehen, um die Stehplatzbesucher vor Regen zu schützen.

Gegenstand des Vorentwurfskonzeptes und der Kostenkalkulation ist die Erneuerung der Haupttribüne und die Umwandlung der heute östlich und westlich an die Haupttribüne angrenzenden Stehplätze in überdachte Sitzplätze. Die eigentliche Haupttribüne orientiert sich in ihrer Neukonzeption flächen- und höhenmäßig an der Dimension der Bestandstribüne. Sie enthält allerdings im Gegensatz zu heute einen vollständigen Umkleidebereich sowie Business- und Logenbereiche. Ergänzend sind barrierefreie Zuschauerplätze für Menschen mit Behinderungen und kleinere Versorgungsbereiche (WC, Kiosk) vorgesehen. Darüber hinaus bleibt das bestehende Gelände mit den heute vorhandenen Tribünen unverändert erhalten.

Die Zuschauerkapazität des Stadions wird sich weiterhin auf ca. 15.000 belaufen.

Insgesamt werden die beabsichtigten Maßnahmen im Rahmen des Bestandschutzes sowie auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes und des Rechtsgutachtens von Herrn Prof. Dr. Stürer vom 14.01.2003 von der Verwaltung als grundsätzlich realisierungsfähig angesehen. Auf die bestehende Immissionssituation im Zusammenhang mit der vorhandenen Gemengelage haben die Maßnahmen keine grundsätzlichen Auswirkungen. Das heißt, dass sich durch die Sanierungs-

maßnahmen keine veränderten Risiken für den Spielbetrieb gegenüber heute ergeben und die in Rede stehende Investition vor diesem Hintergrund durch das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme geprägt ist.

Die Maßnahmen sind für einen Spielbetrieb, der den heutigen Anforderungen gerecht werden soll, angemessen. Zur vorhandenen Wohnnachbarschaft sind im Hinblick auf das Rücksichtnahmegebot die beabsichtigten Veränderungen vor allem dann sachlich gerechtfertigt, wenn mit ihnen gleichzeitig das Ziel einer Verbesserung der Immissionssituation verbunden ist. Hierzu ist im Rahmen des noch ausstehenden Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender schallschutztechnischer Nachweis zu führen.

Weiteres Verfahren:

Sofern der SCP bis Ende Mai/Anfang Juni einen Bauantrag bei der Stadt vorgelegt hat und vorausgesetzt die Erarbeitung der Bauantragsunterlagen erfolgt in enger Abstimmung und Koordination mit den beteiligten Fachämtern, könnte ab Mitte/Ende Juli mit einer Baugenehmigung gerechnet werden. Vorgesehener Baubeginn könnte nach Auffassung des Vereins bei Einhaltung der dargestellten Terminkette Spätsommer (Anfang September) sein.

Über die vorgesehenen Maßnahmen wird die Nachbarschaft und Öffentlichkeit im Umkreis des Preußenstadions durch den SCP frühzeitig, offensiv und maßnahmebegleitend informiert bzw. eingebunden.

Nach Beschlussfassung durch den Rat beabsichtigt die Verwaltung mit dem SCP einen Errichtungs- und Zuwendungsvertrag abzuschließen, in dem u. a. die Bauausführung, Projektabwicklung und städtische Beteiligung während der Umsetzung geregelt wird.

Die Verwaltung hat den SCP als Bauherrn und damit den Verantwortlichen für die Realisierung der Sanierungsmaßnahmen über die Regularien des Vergaberechtes und des diesbezüglichen maßgebenden Schwellenwert in Höhe von 5.150.000,00 € für die Gesamtmaßnahme in Kenntnis gesetzt.

Die Sanierungsmaßnahmen einschließlich Erarbeitung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beabsichtigt der SCP in Zusammenarbeit mit der Firma Walter Hellmich Baugesellschaft GmbH (Dinslaken) durchzuführen. Eine Beauftragung erfolgt unmittelbar durch den SCP. Basis hierfür sind die bereits getroffenen vertraglichen Vereinbarungen zwischen Stadt Münster und SCP.

Durch die beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen erfährt das im Eigentum der Stadt befindliche Stadion eine deutliche Aufwertung.

Da es sich bei dem Stadion an der Hammer Straße um eine städtische Liegenschaft handelt, wird sich in der Bilanz der Stadt Münster nach erfolgter Sanierung der Bestand des Anlagevermögens um 5 Mio. € erhöhen. Auf der anderen Seite sind durch die Stadt die sich über die voraussichtliche Nutzungsdauer ergebenden jährlichen Abschreibungsaufwendungen zu tragen.

In Vertretung
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1 – Kostenkalkulation
Anlage 2 - Vorentwurfskonzept