

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0305/2011
Auskunft erteilt:	Frau Hemmen-Gerber Frau Klein
Ruf:	4 92-27 27 492 52 11
E-Mail:	HgerberA-stadt-muenster.de KleinBarbara@stadt-muenster.de
Datum:	24.06.2011

Betrifft

Städtisches Stadion an der Hammer Straße, Sanierung und Umbau des Umkleidegebäudes;
hier: Grundsatzbeschluss, Zustimmung zur Planung und Baubeschluss

Beratungsfolge

07.07.2011	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
07.07.2011	Sportausschuss	Vorberatung
12.07.2011	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Sanierung und dem Umbau des Umkleidegebäudes am Städtischen Stadion an der Hammer Straße wird auf Grundlage der anliegenden Planung (Anlage 1) und Kostenermittlung zugestimmt (Anlage 2).
2. Das Nutzungskonzept und der Auslastungsgrad des Umkleidegebäudes (Anlage 3a, 3b) einschließlich der Entwicklungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien (Anlage 4) wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haushalts-jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	Jährlich (ab 2013)	10.070	Nutzungsdauer 60 Jahre

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haushalts-jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und –stätten			
Investitionsmaßnahme	4240	Sanierung Umkleide Preußen-Stadion (2-Mio-Topf)			
Auszahlungen	08	Auszahlungen für Bau-maßnahmen	2011	309.000	siehe Hinweis
			2012	295.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				604.000	

Hinweis:

Bei der Investitionsmaßnahme 4240 stehen in 2011 derzeit 230.000 € zur Verfügung. Nach der Beschlussfassung durch den Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen werden die fehlenden Mittel in Höhe der Mehrkosten von 79.000 € im Wege einer Verfügung der Kämmerin überplanmäßig innerhalb des 2-Millionen-Budgets vom Teilergebnisplan Zeile 15 in den Teilfinanzplan zur Investitionsmaßnahme 4240 transferiert.

Begründung:

Zu Beschlusspunkt 1: Sanierung und Umbau

Das eingeschossige Umkleidegebäude mit Flachdach aus dem Jahr 1974 am Städtischen Stadion an der Hammer Straße bietet rund 596 qm Nutzfläche. Neben Schwarz-Weiß Münster 07 e. V. nutzt SC Preußen 06 Münster e. V. dort nahezu alle Räume für seinen Jugendbereich. Das Gebäude muss wegen gravierender baulicher und haustechnischer Mängel und aus wirtschaftlichen Aspekten dringend saniert, energetisch optimiert und den heutigen Standards entsprechend auf Wärmeschutz, Be- und Entlüftung, Belichtung angepasst werden.

Folgende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen werden im Gebäude durchgeführt:

1. Das Flachdach wird saniert und gemäß den Vorgaben der Energieeinsparverordnung mit einer neuen Wärmedämmung ausgestattet. Der Ziegelverblender der Fassade wird vollständig entfernt und durch einen neuen Ziegelverblender ersetzt. In diesem Zusammenhang werden auch die maroden Holzfenster und die alten Türen gegen neue Aluminiumfenster und neue Türen ausgetauscht.
2. Aufgrund der dringend erforderlichen Sanierung der Innenräume und verändertem Bedarf wird das Raumprogramm angepasst und die Umkleide- und Duschbereiche baulich optimiert (4 kleinere anstatt 2 große Umkleiden) und entsprechend modernisiert. Durch weitere Grundrissoptimierungen entsteht ein Seminar- und Besprechungsbereich. Dieser neu geschaffene Bereich ist vom Multifunktionsraum der angrenzenden Sporthalle Berg Fidel aus erreichbar und somit für Nutzer der Sporthalle Berg Fidel (z. B. bei großen Veranstaltungen) nutzbar.

3. Alle Heizkörper und sämtliche Versorgungsleitungen werden ebenso wie die gesamte Wasserversorgung und Entwässerung nach neuestem Stand der Technik saniert. In diesem Zuge erfolgt eine Umstellung des Warmwassererzeugungssystems unter Berücksichtigung der Nutzeranforderungen und den gültigen Vorgaben aktueller Normung. Die Elektrotechnik wird ebenfalls der Planung angepasst.
4. Darüber hinaus erhält das Umkleidegebäude eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage mit integrierter Wärmerückgewinnung für die Umkleide- und Duschbereiche. Nach Rückbau des vorhandenen Entmüdungsbeckens wird dieser Bereich mit einer von außen zugänglichen Besucher WC-Anlage einschließlich einer behindertengerechten Anlage ausgestattet.

Das vorgestellte Raumprogramm ist mit SC Preußen 06 e. V. Münster abgestimmt.

Zu Beschlusspunkt 2.: Nutzung/Auslastung

2.1 aktuelle Nutzung

Die Räume am Städtischen Stadion an der Hammer Straße werden genutzt von

- SC Preußen 06 e. V. Münster für den Trainings- und Meisterschaftsbetrieb seiner U23-Mannschaft, „Alte-Herren“-Mannschaft, sieben Jugendmannschaften (U12 bis U17, U19),
- SC Preußen 06 e. V. Münster für seine Leichtathletikabteilung,
- Schwarz-Weiß Münster 07 e. V..

Daraus ergibt sich eine wöchentliche Auslastung gemäß Anlage 3a und 3b.

2.2 künftige Nutzung

SC Preußen 06 e. V. Münster verfolgt das Ziel, als Nachwuchsleistungszentrum anerkannt zu werden und wird in der Saison 2011/2012 eine offizielle Anfrage an die einschlägigen Stellen richten. Als anerkanntes Nachwuchsleistungszentrum wird der SC Preußen 06 e. V. Münster nach den Richtlinien des Deutschen Fußballbundes (DFB) und der Deutschen Fußball-Liga (DFL) zertifizierter Ausbildungsverein. Die Fußballjunioren erhalten dann – wie bei den Bundesligavereinen - die bestmögliche Ausbildung vorausgesetzt, Bedingungen personeller und technischer Art liegen vor, als da wären, Räume für Sportarzt, Physiotherapeut, sportliche Leitung und Hausaufgabenbetreuung im Rahmen der sich verändernden Schullandschaft.

Rechtsgrundlagen

Die Verwaltung wurde mit dem gemeinsamen Antrag der SPD und CDU-Ratsfraktionen, ergänzt durch einen Prüfauftrag der Ratsfraktionen SPD, CDU und FDP, vom 09.02.2011, beauftragt mitzuteilen, wie zukünftig im Rahmen von Überlassungsverträgen die Beseitigung von Schäden (z. B. Schimmelpilzschäden) vor dem Hintergrund einer Finanzierungsverantwortung geregelt werden soll.

In den gültigen Überlassungsverträgen zwischen der Stadt Münster und den Sportvereinen ist im § 1 Ziffer 4 u. a. geregelt, dass die Vereine verpflichtet sind, die überlassenen Sportstätten einschließlich Funktionsgebäuden nur für sportliche bzw. mittelbar mit dem Sport verbundene Zwecke zu nutzen und entsprechend zu pflegen. Bei begründetem Bedarf kann die Stadt Münster den Vereinen Weisungen zur Einhaltung erteilen. Diese Vertragsverpflichtung müssen die Vereine wahrnehmen. Nach Rücksprache mit dem Zentralen Justizariat der Stadt Münster wird die Sportverwaltung darauf hinwirken.

2.3 Auslastung

Die Räume werden nach künftigem Zuschnitt ausgelastet. Bezogen auf das Konzept „Nachwuchsleistungszentrum“ werden mit dem vorgestellten Raumprogramm die räumlichen und technischen Rahmenbedingungen für die Zukunft geschaffen. Es werden die Entwicklungsmöglichkeiten des Vereins am Standort gefördert und es wird zur nachhaltigen Nutzung der sanierten Hochbauten beigetragen.

Zu Beschlusspunkt 3: Checkliste zur Berücksichtigung ökologischer Kriterien

Die Anforderungen des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich in der Fassung vom 01.01.2009 werden gem. Anlage 4 erfüllt.

Zu Beschlusspunkt 4: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderung

Das Gebäude wird ebenerdig erschlossen. Im Bereich der von außen zugänglichen WC- Anlagen ist ein behindertengerechtes WC vorgesehen.

I. V.

I. V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

gez.
Dr. Hanke
Stadträtin

- Anlage 1: Grundrissplan
- Anlage 2: Kostenermittlung
- Anlage 3a/3b: Nutzungs- und Auslastungskonzept
- Anlage 4: Checkliste bauökologischer Kriterien