

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0131/2012/1. Erg.
Auskunft erteilt:
Herr Schultheiß
Ruf:
492-7070
E-Mail:
Schultheiss@stadt-muenster.de
Datum:
13.04.2012

Betrifft

Städtisches Stadion Hammer Straße - Erhaltungs und Sanierungsmaßnahmen

Beratungsfolge

26.04.2012	Sportausschuss	Vorberatung
08.05.2012	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
09.05.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
09.05.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass sich die Kosten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden und Außenanlagen des städtischen Stadions an der Hammer Straße sowie des Neubaus eines Sanitärgebäudes bis zum Jahr 2020 auf brutto insgesamt **ca. 3,00 Mio. €** belaufen (Kostenaufstellung - **Anlage 1**).
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - 2.1 eine Sanierung des Hauptspielfeldes incl. der technischen Vorinstallation unterhalb des Rasens für den Einbau einer Rasenheizung vorzubereiten. Hierzu sind Finanzmittel i.H.v. ca. 706.000 € brutto erforderlich (Rasen und Unterbau: 511.000 €, Vorinstallation für Heizung unterhalb des Rasens 195.000 €) Eine Realisierung soll aufgrund des extrem schlechten Zustands des Rasens in der Spielpause ab Mai 2012 erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - der SCP in seiner Bauherrenfunktion (s. 3.4) unmittelbar nach Ratsbeschluss mit der Maßnahme beginnen muss.
 - für die Errichtung und den Betrieb der Rasenheizung außerhalb des Spielfeldes technische Einrichtungen für die Wärmeerzeugung und die Energieversorgung zusätzlich erforderlich sind. Die Kosten für diese Bauteile belaufen sich auf ca. 165.000 € brutto; sie sind durch den SC Preußen 06 e. V Münster (SCP) zu finanzieren.

- für die Versorgung der Rasenheizung mit Energie (Errichtung Gasleitung, Wärmeerzeuger und Schornsteinanlage etc.) weitere Aufwendungen i.H.v. 196.000 € brutto entstehen. Diese Kosten sind durch den SC Preußen 06 e. V. Münster (SCP) in Abstimmung mit den Stadtwerken zu tragen. Hierzu sollte die Möglichkeit geprüft werden, die Beheizung der Rasenheizung über ein Wärmecontracting mit den Stadtwerken Münster zu realisieren.
- die Betriebskosten der Rasenheizung durch den SCP getragen werden.
- voraussichtlich Kosten für die Beseitigung der Altlasten im Stadion entstehen. Das gesamte Stadion liegt in der Wasserschutzzone II und ist im Altlastenkataster als „Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet ist. Nach einer ersten unverbindlichen Kostenschätzung können sich die Kosten der Altlastenbeseitigung auf ca. 300.000 € brutto belaufen; sie können - in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Bodenproben, vom Aufbau der Tragschichten des neuen Rasens und der Höhenlage – höher oder niedriger ausfallen. Wie in vergleichbaren Fällen, sind mögliche Sanierungskosten von der Stadt Münster als Eigentümer zu tragen.

2.2 eine Planung für den Bau einer ausreichend dimensionierten Toilettenanlage incl. Funktionsräume im Bereich der Nordtribüne bis zum **Herbst 2012** zu erstellen und den politischen Gremien vorzustellen. Die Baukosten belaufen sich nach einer ersten groben Schätzung auf rd. 205.000 € brutto. Eine Realisierung ist für 2013 vorzusehen.

2.3 die Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept (Anlage 1 - Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz, Rettungswegkennzeichnung, Fluchttore) möglichst zeitnah umzusetzen. Hierzu sind in 2012-2013 Haushaltsmittel von rd. 125.000 € brutto erforderlich.

2.4 sukzessive in diesem Jahrzehnt den Sanierungsstau - z.B. Sanierung des Marathontors und der vorhandenen Stehränge Ost und Nord (vorrangig die Blöcke O und N des Stehrangs Ost), Sanierung der Treppenanlage Haupttribüne sowie Beseitigung von Baumängeln - zu beheben. Nach einer ersten Schätzung beträgt das gesamte Kostenvolumen ca. 1,40 Mio. € brutto. Je nach Haushaltsmitteln soll die Sanierung möglichst bis 2020 abgeschlossen sein. Gemäß Anlage 1 sind hierfür bis zum Jahr 2013 424.000 € vorgesehen.

2.5 die für die Realisierung erforderlichen vertraglichen Regelungen (Errichtungs- und Zuschussvertrag) mit dem Verein zu vereinbaren.

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

3.1 die Auszahlung der Finanzmittel in den Jahren 2012 - 2014 entsprechend der Bereitstellung im Haushaltsplan 2012 (je 300.000 Euro in den Jahren 2012 – 2014) erfolgt. Insofern sind durch den Verein die jeweils über die 300.000 Euro der Jahre 2012 - 2014 hinausgehenden Beträge zunächst vorzufinanzieren. Hierüber sind mit dem Verein SCP entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu treffen.

3.2 die Verwaltung das städtische Preußen-Stadion an der Hammer Straße in einen mittelmäßig akzeptablen baulichen Zustand bringt (siehe Ziffer 2.3 und 2.4), den weiteren Spielbetrieb im Stadion sicherstellt und das städtische Immobilienvermögen - in Wahrnehmung der Eigentümerfunktion - sichert. Kurzfristig ist hierfür ein Betrag von 549.000 € (424.000 € plus 125.000 €) vorzusehen. Über die Fortschreibung des Finanzierungsprogramms bis 2021 ist im Rahmen der Haushaltsplanung 2013 zu entscheiden.

3.3 die Verwaltung mit dem SCP Möglichkeiten einer Gegenfinanzierung (z.B. Solidarbeitrag Eintrittspreise, Tombola, Benefizspiele, etc.) prüft.

3.4 die Beauftragung und die Bauherrenschaft zur Realisierung **aller Bau- und Sanierungsmaßnahmen** beim SCP liegen. **Die Verwaltung wird den Prozess – wie in der Vergangenheit – eng begleiten und ihre Eigentümerfunktion wahrnehmen.**

3.5 die vertraglichen Regelungen des „Überlassungsvertrages“ über die Instandhaltung und den Betrieb des gesamten städtischen Preußen-Stadions incl. der sanierten Bauteile zunächst nicht verändert werden. Bei Bedarf ist über eine Vertragsanpassung zu entscheiden.

3.6 die Beteiligung der Stadt an den Gesamtkosten für den Betrieb und für die Instandhaltung des Stadions aufgrund dieser Investitionsmaßnahme zunächst unverändert bleibt.

3.7 nach Beendigung der Maßnahmen das neu geschaffene Vermögen entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Münster übergeht.

3.8 auch im Fall der Errichtung eines (nicht kommunalen) Fußballstadions an der Nieberdingstraße das städtische Preußen-Stadion an der Hammer Straße weiterhin als kommunale Sportstätte der Stadt Münster zur Verfügung stehen soll.

4. **Der Rat nimmt die Antworten der Verwaltung zu den in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Liegenschaften und des Sportausschusses am 15.03.2012 aufgeworfenen Fragen zur Kenntnis (Anlage 3).**

5. Der gemeinsame Antrag der CDU- und SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0078/2011 „Rahmenkonzept für das städtische Stadion an der Hammer Strasse erarbeiten und umsetzen“ (**Anlage 4**) ist damit erledigt.

6. Die im Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL zur HA-Vorlage V/0071/2012 aufgeworfenen Fragen (**Anlage 5**) werden mit dieser Vorlage beantwortet.

II. Finanzielle Auswirkungen:

1. **Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Finanzierung der für die Jahre 2012 bis 2013 vorgesehenen Maßnahmen Mittel von insgesamt 1,46 Mio. (1,76 Mio. €) brutto benötigt werden:**

Spielfeld: 706.000 € (1.006.000 € in Fall Altlastensanierung)

(2.1)

Sanitärgebäude: 205.000 €

(2.2)

Anforderungen

Brandschutz: 125.000 €

(2.3)

Sanierungsstau 424.000 €

(2.4)

Die Kosten für die technische Einrichtung in Höhe von ca. 361.000 € werden vom SCP getragen.

Zur Deckung stehen Auszahlungsermächtigungen im Haushaltsplan 2012 – 2014 von insgesamt 900.000 € (3 x 300.000 €) in der Produktgruppe 0801 „Sportentwicklung, Sportanlagen und –stätten“, Investitionsmaßnahme 4280 „Sanierung Stadion Hammer Strasse“ bereit.

Da die Investitionen für die Erneuerung des Rasens oberhalb der jährlichen Auszahlungsermächtigung von 300.000 € liegen, ist die über diesen Betrag hinausgehende Summe vom SCP vorzufinanzieren. Die Auszahlungsermächtigung deckt weitgehend den Investitionsbedarf für die Spielfeldsanierung und das Sanitärgebäude (ohne Altlastenbeseitigung).

Zur Finanzierung der kurzfristig anfallenden Kosten, resultierend aus den Anforderungen an den Brandschutz und dem Sanierungsstau in Höhe von 549.000 € werden für das HH 2012 überplanmäßig 200.000 € gemäß § 83 GO NRW bereitgestellt. Die vorläufige Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen in der Produktgruppe 0111 Immobilienmanagement, Investitionsmaßnahme 0000 „Ankauf von Grundvermögen“. Die endgültige Deckung ist über den Nachtragshaushaltsplan 2012 vorgesehen. Die Finanzierung der verbleibenden 349.000 € ist im HH-Plan 2013 vorzusehen.

2. Die ab 2014 benötigten zusätzlichen Finanzmittel (gem. Anlage 1) sind in den Beratungen zum Haushaltsplan 2013 ff. zu berücksichtigen.
3. Entsprechend der Beschlussziffer 3.2 ist über die Fortschreibung des Finanzierungsprogramms im Rahmen der Haushaltsberatungen 2013 zu entscheiden. An zusätzlichen Aufwendungen entstehen jährliche bilanzielle Abschreibungen. Die weiteren städtischen Aufwendungen für den Betrieb und die Unterhaltung des Stadions entsprechen den bisherigen Aufwendungen.

Der Sperrvermerk im Haushaltsplan 2012 wird hiermit aufgehoben. **Darüber hinaus bekräftigt der Rat seine Absicht, die Auszahlungsermächtigung von je 300.000 € für 2012 bis 2014 sowie die 349.000 € (s. II.1) für 2013 bereitzustellen.**

Die durch die Stadt Münster zu tragenden Folgeaufwendungen (u.a. Abschreibungen und Finanzierungsaufwendungen) werden für das Jahr 2012 aus dem vorhandenen Budget getragen. Ab 2013 werden diese zusätzlichen Aufwendungen in den Haushaltsplan 2013 ff. aufgenommen.

Begründung:

Vorbemerkung:

Angesichts der Diskussion in der gemeinsamen Sitzung des Sport- und Finanzausschusses am 15. März 2012 zum Sanierungserfordernis des Preußen-Stadions an der Hammer Straße und auf der Grundlage der gemeinsamen Zielsetzung, im städtischen Preußen-Stadion an der Hammer Straße den weiteren Spielbetrieb sicherzustellen, das Stadion in einen mittelmäßig akzeptablen baulichen Zustand zu bringen und das städtische Immobilienvermögen dauerhaft zu sichern, hat die Verwaltung den Sachverhalt nochmals aufbereitet und in dieser Ergänzungsvorlage dargestellt. Um dieses Ziel zu erreichen sind in dieser Vorlage die erkennbar notwendigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen aufgeführt, mit Kosten (sofern möglich) versehen worden und deren Priorität bei der Realisierung (Zeitkorridor 2012 – 2020) dargestellt. Gleichzeitig ist eine entsprechende Differenzierung der Aufwandspositionen nach kurz-, mittel und langfristigen Maßnahmen vorgenommen worden. Kurzfristig bedeutet dabei 2012 - 2013, mittelfristig 2014 - 2016 und langfristig 2017 – 2020.

Insbesondere der extrem schlechte Zustand des Rasens hat zu mehreren Spielausfällen und zu berechtigten kritischen Beurteilungen der Fachwelt geführt. Einige Gremienmitglieder konnten sich mittlerweile persönlich vom Zustand des Rasens ein Bild machen. Die Verwaltung hat zum 23. April 2012 nochmals zu einer Begehung der Anlage unter Führung des Sportvorstands SCP, Herrn Carsten Gockel, eingeladen. Durch Inaugenscheinnahme soll den Entscheidungsträgern die Möglichkeit gegeben werden, sich die Situation im Vorfeld der anstehenden Beratungen vor Augen zu führen und erläutern zu lassen.

Während die Ergebnisse des externen Gutachtens zur Zustandsbewertung des städtischen Stadions an der Hammer Straße einschl. einer Grobkostenschätzung für notwendige Sanierungsmaßnahmen an den Stehrängen, Fluchttoren etc., in diese E1-Vorlage einfließen, können verbindliche Aussagen zur Altlastenproblematik im Stadion erst nach weitergehenden Untersuchungen geliefert werden. Ob und inwieweit diesbezüglich überhaupt Kosten anfallen, lässt sich erst im Rahmen der Baumaßnahme feststellen.

In der Anlage 3 dieser Ergänzungsvorlage sind die Antworten der Verwaltung zu den in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Liegenschaften und des Sportausschusses am 15.03.2012 aufgeworfenen Fragen dezidiert dargestellt.

Ausgangslage/Chronologie: (s. Vorlage 0131/2012 vom 07.03.2012)

Das städtische Preußen-Stadion wurde am 13.06.1926 eingeweiht. Seitdem ist die Anlage – mit Ausnahme der neu erstellten Tribüne - und ihr unmittelbares Umfeld nahezu unverändert geblieben.

Ausgelöst durch den Aufstieg des SC Preußen 06 e. V. Münster (SCP) am Ende der Saison 1989 in die 2. Bundesliga begann die Diskussion um eine Sanierung und Verbesserung des städtischen Preußen-Stadions. Die Maßnahmen beschränkten sich auf die Verbesserung der Verkehrssicherheit im Stadion und die Erneuerung der im Juni 1988 aus Sicherheitsgründen abgebauten Flutlichtanlage.

Aufgrund des Zustandes des Stadions wurden im August 1989 drei Planungsbüros beauftragt, ein langfristiges Entwicklungskonzept für das städtische Preußen-Stadion zu erarbeiten (Vorlage Nr. 68/89 Bau). Bevor die Planungen zum Abschluss gebracht werden konnten, wurde am 05.11.1993 in einer ersten Präsentation das ECE-Konzept zum „Preußen-Park Münster“ vorgestellt. Ende 1998 (Vorlage Nr. 856/98) hat der Rat dem Verkauf einer Fläche an der Hammer Straße/Berg Fidel zur Errichtung eines Einkaufszentrums zugestimmt. Im Gegenzug sollte ECE das städtische Preußen-Stadion zu einem bundesligatauglichen Münsterlandstadion mit 22.500 überdachten Tribünensitzplätzen umbauen. Am 07.12.2000 erging das Urteil des Oberverwaltungsgerichts (OVG) für das Land Nordrhein-Westfalen, das im Normenkontrollverfahren den Bebauungsplan Nr. 400 "Preußen-Park" der Stadt Münster für nichtig erklärte und damit das Projekt beendete.

Anfang 2001 beauftragte der Rat (Vorlage Nr. 92/01 E1) die Verwaltung, neue Standortvorschläge für ein bundesligataugliches, möglichst multifunktionales und voll nutzbares Fußballstadion zu erarbeiten. Aus einer umfassenden Standortuntersuchung mit dargestellten 34 potenziellen Standortbereichen für den Neubau eines „Münsterland-Stadion“ im gesamten Stadtgebiet entscheidet sich der Rat für einen eindeutig priorisierten Standort an der Nieberdingstraße zwischen DEK und B 51. Mitte 2003 erhält die Verwaltung den Auftrag (Vorlage Nr. 412/2003), das förmliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt einzuleiten mit dem Ziel, den Standort "Nieberdingstraße" als "SO-Gebiet-Stadion" darzustellen und nachfolgend Voruntersuchungen (Projektstudien) für einen Bebauungsplan durchzuführen.

Über den gesamten Zeitraum beschränkten sich die Baumaßnahmen in der städtischen Liegenschaft „Preußen-Stadion“ an der Hammer Straße auf zwingend erforderliche Bauunterhaltungen.

Im Oktober 2003 (Vorlagen Nr. 413/2003) erklärte der Rat verbindlich seine Absicht, für das Projekt „Münsterlandstadion“ (trotz der kurzfristig kaum gegebenen Realisierungschancen) eine investive Zuschussperspektive zu eröffnen. Dazu wurde bereits im Jahr 2004 (V/0939/2004) ein einmaliger, städtischer Investitionsbeitrag in Höhe von 5 Mio. € zweckgebunden entweder für eine perspektivische Stadion-Neubau-Investition an einem neuen Standort im Stadtgebiet oder für den Neubau einer Tribüne am bestehenden Stadionstandort Hammer Straße zugunsten des Vereins SC Preußen 06 e.V. bereitgestellt. Dem vom SCP vorgeschlagenen Neubau der Haupttribüne

stimmte der Rat am 18.06.2008 zu (V/0411/2008). Im Juni 2009 wurde die Baumaßnahmen durch das Paderborner Unternehmen „Bremer Aktiengesellschaft“ abgeschlossen und übergeben.

Seit Mitte 2001 regelt ein zwischen der Stadt Münster und dem SCP abgeschlossener „Überlassungsvertrag“ die Nutzung und die Unterhaltung des Stadions durch den Verein. Die Stadt beteiligt sich an den Gesamtkosten für den Betrieb und die Unterhaltung des Stadions mit einem jährlichen Betrag i.H.v. 167.187,00 €; die Stadt übernimmt darüber hinaus die Kosten für Grundbesitzabgaben, Heizung, Strom und Wasser. Dieser „Überlassungsvertrag“ wurde zuletzt Ende 2008 bis zum 31.12.2025 verlängert (V/0903/2008). Nach den vom SCP vorgelegten Unterlagen übersteigt der erforderliche Unterhaltungsaufwand durch den Verein die zur Verfügung gestellte Summe maßgeblich (siehe Anlage 2).

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens zur 3. Fußballbundesliga musste die veraltete Flutlichtanlage erneuert werden. Dazu wurden dem SCP im Mai 2011 Finanzmittel in Höhe von max. 400.000 € brutto für die Aufrüstung der Flutlichtanlage zweckgebunden bereitgestellt (V/0350/2011).

Im September 2011 stellte der Rat Finanzmittel i.H.v. 604.000 € für die Sanierung und den Umbau des Umkleidegebäudes am städtischen Preußen-Stadion zur Verfügung (**V/0612/2011**). Neben Schwarz-Weiß Münster 07 e.V. nutzen der SC Preußen 06 e.V. Münster (Jugend- und Amateurbereich - Fußball und Leichtathletik) und nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme die Nutzer der Sporthalle Berg Fidel dieses Gebäude.

Zu 1. – 3.:

Mit Schreiben vom 11.10.2011 reagiert der SCP auf die Kostenschätzung der Verwaltung zur Sanierung der Westkurve. Der Verein hatte in dem Schreiben darum gebeten, die ermittelten Kosten i.H.v. 800.000 € mit Unterstützung eines Fachunternehmens nochmals einer Reflektion - mit dem Ziel einer Kostenreduzierung - zu unterziehen. Weiterhin sollte geprüft werden, wie die Sanierung der Westkurve sukzessive realisiert werden kann.

Im Zuge der Haushaltsberatungen 2012 haben die CDU- und SPD-Fraktion gemeinsam beantragt (A-R/0078/2011), vor weiteren Investitionsentscheidungen die zukünftig anfallenden Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen im Sinne eines Rahmenkonzeptes zu benennen. Die von der Verwaltung im Haushaltsplan 2012 eingestellte Summe von 800.000 € wurde nicht beschlossen. Bis zur Vorlage eines Investitionsplans wurden für die dringenden Erhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen des Stadions in den Jahren 2012 – 2014 jeweils 300.000 € mit Sperrvermerk zur Verfügung gestellt. Eine Freigabe der Haushaltsmittel bedarf eines politischen Beschlusses. Auch die Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL hat in ihrem Änderungsantrag zur HA-Vorlage V/0071/2012 darum gebeten, die Sanierungs- und Unterhaltsleistungen am/im Stadion darzustellen.

Mit Schreiben vom 02.11.2011 hat auch die Bezirksregierung Münster als Kommunalaufsicht der Stadt Münster mitgeteilt, dass kommunale Mittel nicht zur Unterstützung des Profifußballs genutzt werden dürfen. Deshalb wurde vereinbart, dass die Stadt Münster sämtliche kurz-, mittel- und langfristigen Investitionen und Sanierungsmaßnahmen innerhalb der städtischen Liegenschaft „Preußen Stadion“ sowie deren voraussichtliche Realisierungszeiträume darlegt.

Mittlerweile hat die Verwaltung den baulichen Zustand der Gebäude und der Außenanlagen im städtischen Preußen-Stadion an der Hammer Straße aufgenommen. Auf der Grundlage sportfachlicher und bauaufsichtlicher Anforderungen sowie unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflicht und notwendiger Instandsetzungen wurden die Kosten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Stadion beziffert. Auch die Kosten für den Neubau der Toilettenanlage sind grob geschätzt worden. Details sind der beigefügten Kostenzusammenstellung (Anlage 1), die mit dem Verein rückgekoppelt wurde, zu entnehmen.

Nach gemeinsamer Auffassung von Stadt und SCP sind die Maßnahmen nach zeitlichen Prioritäten gem. Anlage 1 zu realisieren. Unter sportfachlichen Gesichtspunkten und zur Sicherstellung des Spielbetriebs ist die Erneuerung des Rasens dringend und zwingend erforderlich. Nach Erkenntnissen der Verwaltung ist der Rasen seit mehr als 50 Jahren (!) nicht grundsaniert bzw. erneuert worden. Da kein einheitliches Oberflächengefälle mehr vorhanden ist, weist das Spielfeld große Höhenabweichungen auf, sodass die Erstellung eines neuen Planums zwingend erforderlich ist. Ferner ist der gesamte Unterbau nicht mehr sicherfähig und muss vollständig saniert werden. Dadurch bedingt sind ebenfalls die Vorschriften der DIN 18035 (Sportplätze) nicht mehr erfüllt. Aufgrund der in diesem Sommer stattfindenden Fußball-Europameisterschaft dauert die Spielpause ungewöhnlich lange. Es ergibt sich die einmalige Gelegenheit, die Spielpause von 10 Wochen (19. – 29. KW) zu nutzen, um das Rasenhauptspielfeld zu erneuern (gewöhnlich 6 Wochen Spielpause). Die Sanierung des Hauptspielfeldes sollte auf jeden Fall genutzt werden, um die für den Betrieb einer Rasenheizung erforderliche Infrastruktur einzubauen. Um eine Zerstörung des Rasens zu vermeiden sollte gleichzeitig mit der Nutzung des sanierten Spielfeldes auch die Rasenheizung in Betrieb genommen werden. **Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.067.000 € brutto (1.367.000 €); auf die Stadt Münster entfallen die Kosten der Spielfeldsanierung und der technischen Vorinstallation der Rasenheizung i.H.v. 706.000 € brutto (1.006.000 €). Der SCP trägt die zusätzlichen Kosten von ca. 361.000 € brutto für die technische Ausstattung sowie die Betriebskosten der Rasenheizung (s. Anlage 1).**

Das gesamte Stadion liegt in der Wasserschutzzone II und ist im Altlastenkataster als „Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet ist. Die Kosten der Altlastenbeseitigen belaufen sich - nach einer ersten groben Schätzung - auf max. 300.000 € brutto; sie können - in Abhängigkeit vom Ergebnis der Bodenproben, vom Aufbau der Tragschichten des neuen Rasens und der Höhenlage – höher oder niedriger ausfallen.

Nach der Sanierung des Hauptspielfeldes sollte **nach Beschluss im Herbst 2012** spätestens in 2013 der Neubau einer ausreichend dimensionierten Toilettenanlage incl. Funktionsräume im Bereich der Nordstehtribüne realisiert werden. Die Planungen incl. einer detaillierten Kostenschätzung sind bis zum Sommer 2012 zu erstellen und den politischen Gremien zu präsentieren. Nach einer ersten Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten auf ca. 205.000 €.

Aufgrund **der Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept** und des ermittelten Sanierungsstaus an den Gebäuden und Außenanlagen im städtischen Stadion werden darüber hinaus in den nächsten 10 Jahren zahlreiche weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich, deren Kosten sich in der Summe auf ca. 1,5 Mio. € brutto aufsummieren. Dabei wird berücksichtigt, dass die Westkurve zunächst nicht saniert sondern ggf. provisorisch durch ein „blowUp-Banner“ abgedeckt wird; hierzu liegt noch keine Kostenschätzung vor.

Nach Beschlussfassung durch den Rat und der damit verbundenen Aufhebung der Sperrvermerke im HHPlan 2012-2014 wird die Verwaltung mit dem SCP einen Errichtungs- und Zuschussvertrag abschließen, in dem u. a. die Bauausführung, Projektabwicklung und städtische Beteiligung während der Umsetzung geregelt wird. Zur Abwicklung der Maßnahmen wird eine Projektgruppe eingesetzt, die sich aus Vertretern des Vereins, der bauausführenden Firmen und der Verwaltung zusammensetzt.

Durch die beabsichtigte Erneuerung des Rasenhauptspielfeldes, durch den Neubau der Toilettenanlage und durch die Sanierungsmaßnahmen erfährt das im Eigentum der Stadt befindliche Stadion eine deutliche Aufwertung.

Da es sich bei dem Preußen-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 die nachgewiesenen Kosten für die Aufrüstung des Spielfeldes erhöhen. Auf der anderen Seite sind durch die Stadt die sich über die voraussichtliche Nutzungsdauer ergebenden jährlichen Abschreibungsaufwendungen zu tragen.

Zu 4:

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften und des Sportausschusses am 15.03.2012 hat die Verwaltung die Vorlage V/0131/2012 einschl. einer aktualisierten Kostenzusammenstellung vorgestellt. Ziel der Verwaltung ist es, das Stadion in einen mittelmäßig akzeptablen Zustand zu bringen, den weiteren Betrieb des Stadions sicherzustellen, das städtische Immobilienvermögen zu sichern und dazu ein modulares Vorgehen bis 2020 zu vereinbaren. Angesichts der in der gemeinsamen Sitzung aufgeworfenen Fragen ist die Vorlage V/0131/2012 von der Tagesordnung des Rates am 21.03.2012 genommen und die Verwaltung gebeten worden, bis zur nächsten Beratungskette die Fragen aus der Politik zu beantworten. In der Anlage 3 sind die Fragen und die entsprechenden Antworten dezidiert nachzulesen.

Zu 5.:

Mit den Beschlüssen zu Beschlusspunkt 1-3 ist der gemeinsame Antrag der CDU- und SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0078/2011 „Rahmenkonzept für das städtische Stadion an der Hammer Strasse erarbeiten und umsetzen“ (**Anlage 4**) erledigt.

Zu 6.:

Mit Beschluss vom 16.07.2003 hat der Rat die Darstellung "SO-Gebiet-Stadion" im Flächennutzungsplan der Stadt zur Standortsicherung eines bundesligatauglichen Stadions beschlossen. Hintergrund ist insbesondere die Vorsorge, die dauerhafte Genehmigungsfähigkeit an dem Standort "Nieberdingstraße" für ein Stadion zu sichern (z.B. Verhinderung heran rückender Wohnbebauung). Die Darstellung im FNP zur Standortsicherung ist angemessen und vorsorgend für ein Oberzentrum wie Münster. Hiermit wird keine Aussage zu Investitionen durch die Stadt Münster getroffen.

Die Sanierungsmaßnahmen am städtischen Preußen-Stadion an der Hammer Straße tangieren weder die Sicherung des Stadionstandortes an der Nieberdingstraße noch schließen sich Planungen durch den Verein oder von privater Seite aus. Im Falle der Errichtung eines Fußballstadions an der Nieberdingstraße verbleibt das bisherige Preußen-Stadion in kommunalem Eigentum.

Die im Änderungsantrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL zur HA-Vorlage V/0071/2012 gestellten Fragen (**Anlage 5**) sind damit beantwortet.

In Vertretung

Gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1: Kostenaufstellung Sanierung Preußen-Stadion (Stand 16.04.2012)

Anlage 2: jährlicher Unterhaltungsaufwand städt. Stadion (Stand 2010)

Anlage 3: Beantwortung der in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Liegenschaften und des Sportausschusses am 15.03.2012 aufgeworfenen Fragen

Anlage 4: gemeinsamer Antrag der CDU/SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0078/2011

Anlage 5: Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL zur HA-Vorlage V/0071/2012