

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0880/2012
Auskunft erteilt: Herr Willnath
Ruf: 492 52 10
E-Mail: Willnath@stadt-muenster.de
Datum: 23.11.2012

Betrifft

Verlagerung des SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. zur Bezirkssportanlage Große Wiese in Münster-Kinderhaus
hier: Errichtungsbeschluss und Anpassung des vorhandenen Raumprogramms

Beratungsfolge

04.12.2012	Sportausschuss	Vorberatung
05.12.2012	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
11.12.2012	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
12.12.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
12.12.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat beschließt, dass SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. von der kommunalen Sportanlage Wangeroogeweg zur städtischen Bezirkssportanlage Große Wiese in Münster-Kinderhaus verlagert wird.
2. Dem Funktionsplan gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt:
 - 3.1 auf der Grundlage des Funktionsplans und im Rahmen der Erarbeitung eines Zuschuss- und Errichtungsvertrages in Abstimmung mit allen Beteiligten die Planung der einzelnen Module weiter zu entwickeln und mit weiteren Beschlussvorlagen (Raumprogrammbeschluss für den Hochbau) und darauf aufbauend - bis spätestens zu den Sommerferien 2013 - die notwendigen Baubeschlüsse herbeizuführen.
 - 3.2 die Fertigstellung der Hochbaumaßnahme (bis Sommer 2014) sowie die Errichtung der Tennisplatzanlage (ab Herbst 2013) vorzunehmen.
 - 3.3 die zusätzlich erforderlichen Flächen für den überwiegend vereinsungebundenen Freizeit- und Breitensport für den Stadtteil Kinderhaus sowohl planungs- als auch eigentumsrechtlich zeitnah zu sichern.
4. Zur Vorbereitung und Begleitung der Maßnahme wird ein projektbezogener Arbeitskreis aus Vertretern des Vereins, der Architekten und der Verwaltung installiert.

5. Der Rat nimmt zur Kenntnis:

- 5.1 den als Anlage 2 beigelegten Maßnahmeplan sowie den Beginn der notwendigen Baumaßnahmen noch im Jahr 2013
- 5.2 dass die für die Verlagerung notwendigen Baumaßnahmen (s. Anlage 2) im Rahmen eines Errichtungs- und Zuschussvertrages durch den Verein SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. durchgeführt werden. Für die kommunal genutzten Gebäudeteile erfolgt die Instandsetzung nach Fertigstellung durch die Stadt.
- 5.3 dass der Betrieb der städtischen Bezirkssportanlage nach der Verlagerung im Rahmen der in Münster üblichen Überlassungsverträgen von SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. durchgeführt wird
- 5.4 das im weiteren Verfahren die liegenschaftlichen Belange für die Errichtung einer vereinseigenen Anlage mit dem Verein abgestimmt werden.
- 5.5 dass mit dieser weiteren Überlassung einer kommunalen Sportanlage an einen Sportverein ein Konsolidierungsbeitrag für den Zeitraum 2013 - 2017 geleistet wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Finanzierung der Sachentscheidung erforderlichen Ermächtigungen werden im Haushaltsplan 2013 wie folgt bereitgestellt:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und –stätten			
Investitionsmaßnah- me	4250	Funktionsgeb. SZ Kinderhaus (tlw. 2-Mio-Topf)			
Zeile	08	Auszahlungen für Baumaß- nahmen	2012	720.000	
			2013	795.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				1.515.000	
Investitionsmaßnah- me	4290	Verlagerung SpA SC West- falia Kinderhaus			
Zeile	08	Auszahlungen für Baumaß- nahmen	2013	VE: 500.000	
			2014	1.314.000	
			2015	196.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				1.510.000	

Die Verwaltung hat entsprechende Veränderungsblätter zum Entwurf des Haushaltsplanes 2013 gefertigt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	Jährlich (ab 2014)	25.250	für Gebäude
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	Jährlich (ab 2015)	93.680	für übrige Anlagen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2013 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Folgekosten für die Betriebs- und Personalkostenzuschüsse für die Bezirkssportanlage nach den in Münster üblichen Überlassungsverträgen (jährlich ca. 117.000 € ab dem Jahr 2014) vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Münster im Rahmen der einzelnen Verlagerungsschritte (je nach Fertigstellung der einzelnen Baumaßnahmen und vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltssatzungen 2014 ff) zur Verfügung gestellt werden. Die lfd. Betriebskosten für die dann aufzugebende Sportanlage Wangeroogeweg entfallen.

Begründung:

1. Der Verein

SC Westfalia Kinderhaus e.V. gründete sich 1920 und versteht sich im Stadtteil Kinderhaus als Sportclub, der das Ziel verfolgt, ein vielfältiges Sportangebot für alle Bürger und Bürgerinnen bereitzuhalten. Dabei ist er bestrebt, dass durch den Sport entstandene Gemeinschaftsleben durch weitere Freizeit- und Bildungsangebote zu ergänzen (Jugend- und Freizeitwerk Westfalia e. V.). Er versteht sich als Träger von Gemeinwesenarbeit, insbesondere für die Bewohner des Stadtteils Kinderhaus. Aus diesem Grunde bietet der Verein zurzeit 25 verschiedene Sportangebote an.

Als einer der großen Sportvereine in Münster mit ca. 2.100 Mitgliedern aus mittlerweile mehr als 60 Nationen, davon zwei Drittel unter 18 Jahren, leistet der Sportverein somit einen wesentlichen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt im Stadtteil Kinderhaus. All dies ist getragen von einer breiten ehrenamtlichen Basis, die auch vielfältige Kooperationen mit den Schulen und sozialen Einrichtungen im Stadtteil umfasst.

Die Fußballabteilung umfasst aktuell 714 Mitglieder. Davon nehmen 452 Kinder (Altersstruktur 0-18 Jahre = 63,3%) und 262 Erwachsene (Alterstruktur 19-99 Jahre = 36,7) das Sportangebot des Vereins in Anspruch. Am aktuellen Spielbetrieb nehmen insgesamt 36 Mannschaften teil. Diese teilen sich in 29 Jugend- und 7 Seniorenmannschaften auf. Deshalb gilt es, dem Verein eine funktionierende Infrastruktur an Sportstätten zur Verfügung zu stellen, die es ihm ermöglicht, einen ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetrieb zu garantieren.

2. Ausgangslage

SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. ist aktuell in der kommunalen Sportanlage Wangeroogeweg beheimatet und übt dort sein viel- und reichhaltiges Sportangebot aus. Der Grundstückseigentümer möchte das Grundstück anders nutzen. Der bestehende Vertrag zwischen der Stadt und dem Verein sowie zwischen dem LWL und der Stadt Münster über das Grundstück läuft am 31.12.2012 aus. Es bestanden aber unterschiedliche Kündigungsfristen. Der Vertrag zwischen der Stadt Münster und dem LWL verlängert sich ab 01.01.2013 auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten. Dem Verein liegt ein Angebot zur Verlängerung des Vertrages ab dem 01.01.2013 zu den vorgenannten Konditionen vor. Die Verwaltung strebt eine Verlängerung des Vertrages analog des vom LWL eingeräumten Zeitraums an. Der zwischen dem Verein und dem LWL laufende Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück mit den aufstehenden Vereinsgebäuden läuft am 30.09.2015 aus. Aus diesen Gründen ist die Weiterführung des Betriebes der Sportanlage über das Jahr 2015 hinaus nicht mehr möglich.

Die Sportverwaltung hat in den letzten beiden Jahren bereits mehrfach im Sportausschuss zu den aktuellen Vertragsverhandlungen Stadt/LWL berichtet und deutlich gemacht, dass zunächst die liegenschaftlichen Belange des neuen Standortes geregelt werden müssen, damit das geplante Sportkonzept zur Verlagerung vorangetrieben werden kann. Um eine zeitnahe Umsetzung der Verlagerung garantieren zu können, hat die Verwaltung für die neue Fläche sehr frühzeitig ein entsprechendes Raumprogrammkonzept einschließlich Kostenschätzung erarbeitet.

Die Verwaltung hatte deshalb ursprünglich geplant, den Sportverein auf eine neue Fläche des LWL nördlich der Bezirkssportanlage Große Wiese (in der Nähe von Gut Kinderhaus) zu verlagern. Leider konnten die Grundstücksverhandlungen zwischen Stadt und LWL bis heute nicht fristgerecht zum Abschluss gebracht werden, sodass eine andere Möglichkeit der Verlagerung gesucht werden musste. Deshalb wird mit dieser Beschlussvorlage die Verlagerung des SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. zur Bezirkssportanlage Große Wiese zur Entscheidung vorgelegt.

3. Weiteres Vorgehen

3.1 Verlagerung

Aus den bisherigen Abstimmungsgesprächen mit allen Beteiligten (Fachämter und Verein) ist festzuhalten, dass die bisher als „1B-Lösung“ vorgesehene Verlagerung des SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. zur Bezirkssportanlage Große Wiese grundsätzlich möglich ist. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei dieser Umsetzung weitere Sportflächen insbesondere auch für den Freizeitsport und den ungebundenen Vereinssport in der Perspektive zu schaffen sind.

Bei Aufgabe des im Bebauungsplan Nr. 277 „Kinderhaus – Kanalstraße/Wangeroogeweg“ als öffentliche Grünfläche ausgewiesene und bisher als kommunale Sportanlage angepachtete Areal am Wangeroogeweg ist mit grob geschätzten Rückbaukosten für die auf der Sportanlage vorhandenen Anlagen i.H.v. von vorläufig etwa 250.000 € zu Lasten der Stadt zu rechnen. Der Anfall der Kosten hängt von weiteren Verhandlungen ab. Nach deren Abschluss werden gegebenenfalls erforderliche Finanzmittel zuständigkeitshalber vom Amt für Immobilienmanagement für den Haushalt 2014/2015 angemeldet.

3.2 Planung

Die Verwaltung wird im Rahmen des zu erarbeitenden Zuschuss- und Errichtungsvertrages und auf der Grundlage eines noch erforderlichen Raumprogrammbeschlusses für die Hochbauten - bei Zustimmung zur Umsetzung - in Zusammenarbeit der zu beteiligenden Ämter eine Entwurfsplanung einschließlich detaillierter Kostenberechnung auf der Grundlage des vorliegenden Funktionsplanes erstellen. Dabei wird die detaillierte Anordnung der einzelnen Einrichtungen (Hochbau und Freianlagen) innerhalb der bestehenden Bezirkssportanlage zwi-

schen den Beteiligten im projektbezogenen Arbeitskreis besprochen und abgestimmt. In diesem Zusammenhang wird zur Thematik Lärmschutz zeitnah ein separates Gutachten in Auftrag gegeben.

Die Erstellung des Baukörpers und der Freianlagen erfolgt in der Bauausführung bautechnisch und sportfachlich nach den einschlägigen DIN- und Bauvorschriften sowie den Beschlüssen des Rates der Stadt Münster.

Aus dem Funktionsplan (Anlage 1) ist zu ersehen, dass die Sportverwaltung die Umwandlung eines Tennenspielfeldes in ein Kunstrasengroßspielfeld vorsieht. Der Sportausschuss hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 über die definierten Kriterien der Nutzwertanalyse „Umwandlung Tennenspielfelder in Kunstrasenplätze“ mit ihren Gewichtungen und ihren Klassifizierungen entschieden. Aus der ebenfalls in diesem Zusammenhang erstellten Sanierungsübersicht ist zu ersehen, dass der für die Umwandlung vorgesehene Tennisplatz planmäßig im Jahr 2014 zu sanieren ist. Im Zuge der weiteren Planungsschritte zur Verlagerung werden diese Vorgaben bei der Umwandlung - einschließlich einer entsprechenden Kostenbeteiligung des Vereins – geprüft und abgewickelt.

Die einzelnen Sporteinrichtungen der Bezirkssportanlage werden durch die Zufahrtsstraße Große Wiese – die entlang der Sportanlage verläuft - voneinander getrennt. Es handelt sich hierbei um eine „Tempo 30“ Zone mit eingeschränktem Halteverbot, die als Sackgasse mit Durchfahrtmöglichkeit für Radfahrer und Anlieger (insbesondere für die Anwohner hinter der Bezirkssportanlage und der Waldschule Kinderhaus) gekennzeichnet ist. Im Zuge der weiteren Planung ist mit den zuständigen Ämtern das Ziel zu verfolgen, zusätzliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeit und zum Schutz der querenden Fußgänger einzubringen, (z. B. Bodenschwellen oder Fahrbahneinengungen) um eine höchstmögliche Sicherheit für alle Sporttreibenden zu erreichen.

3.3 Termine

Ziel ist es, im Jahr 2013 mit den notwendigen Umbaumaßnahmen auf der Bezirkssportanlage Große Wiese zu beginnen, um einen termingerechten Umzug (spätestens bis zum 30.09.2015) des Vereins SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. zu sichern.

3.4 Vereinsbeteiligung

Von Seiten des Vereins wurde der Vorschlag unterbreitet, alle anfallenden Arbeiten sowohl bei den Hochbauten als auch bei den Freianlagen durch den SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. - unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen eines Errichtungs- und Zuschussvertrages – durchführen zu lassen. Begleitet wird das Projekt durch einen projektbezogenen Arbeitskreis, der aus Vertretern des Vereins, des Architekten, der zu beteiligten Ämter und der bauausführenden Firmen besteht. Diese Vorgehensweise, dokumentiert ein hohes Maß an Verantwortlichkeit des Vereins für die städtische Sportstätte und wurde in den letzten Jahren bei unterschiedlichen Projekten mit verschiedenen Sportvereinen erfolgreich mit gegenseitigen Synergieeffekten praktiziert.

Die der Verwaltung vorliegenden Anträge:

- gemeinsamer Antrag der SPD- und CDU Ratsfraktion zum Haushalt 2012 über 550.000 € im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung
- Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 26.04.2012 „Realistische Ersatzlösung für den SC Westfalia Kinderhaus 1920 e. V. auf den Weg bringen – Verlagerung der Sport- und Vereinsflächen auf die Bezirkssportanlage Münster-Kinderhaus prüfen“

- Gemeinsamer Antrag der Bezirksvertretung Münster-Nord vom 22.10.2012 „ Mit der Verlagerung des SC Westfalia Kinderhaus noch im Jahr 2013 beginnen“
- Antrag der SPD-Ratsfraktion an den Rat vom 29.10.2012 „Mit der Verlagerung des SC Westfalia Kinderhaus noch im Jahr 2013 beginnen“

sind mit dieser Beschlussvorlage erledigt/umgesetzt.

In Vertretung

gez.
Dr. Hanke
Stadträtin

Anlagen:

Funktionsplan (Raumprogramm) zur Verlagerung

Maßnahmeplan zur Verlagerung

Gemeinsamer Antrag der SPD- und CDU Ratsfraktion zum Haushalt 2012

Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 26.04.2012

Gemeinsamer Antrag der Bezirksvertretung Münster-Nord vom 22.10.2012

Antrag der SPD-Ratsfraktion an den Rat vom 29.10.2012

- Anlage 1 -

- Anlage 2 -

- Anlage 3 -

- Anlage 4 -

- Anlage 5 -

- Anlage 6 -