

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0493/2013

Auskunft erteilt:

Herr Schultheiß

Herr Adams

Ruf:

492 70 70

492 70 72

E-Mail:

AdamsR@stadt-muenster.de

Datum:

17.07.2013

Betrifft

Städtisches Stadion Hammer Straße - Kostenplan und Sanierung 2014-2020

Beratungsfolge

10.09.2013	Sportausschuss	Vorberatung
19.09.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
24.09.2013	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
25.09.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
25.09.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat stimmt zu, dass

1.1 in den Haushalt 2014 - neben der letzten Rate in Höhe von 300.000 € - Finanzmittel i.H.v. 327.200 € gemäß Sanierungsplan für notwendige Sanierungsmaßnahmen eingestellt werden.

1.2 in den Folgejahren 2015-2020 Finanzmittel in Höhe von jeweils 143.000 € (+ 2,5 % Inflationsrate) jährlich gemäß Sanierungsplan zur Aufarbeitung des Sanierungsstaus im Städtischen Stadion Hammer Straße bereit gestellt werden. Hier- von unberührt bleiben die Regelungen zum Betrieb und zur laufenden Unterhal- tung des Stadions (Überlassungsvertrag).

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, eine Machbarkeitsstudie zu vergeben zur Klärung der Frage, ob bzw. unter welchen Bedingungen der Neubau einer überdachten Sitz- platztribüne im Bereich der Westkurve am Spielfeldrand auf der Grundlage des be- stehenden Planungs- und Bauordnungsrechts zulässig ist.

3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für die Machbarkeitsstudie in den Etat-Entwurf 2014 zusätzliche Finanzmittel in Höhe von 75.000 € im Teilergebnisplan, Produkt- gruppe 0111 „Immobilienmanagement“, Zeile 16 „Sonstige ordentliche Aufwendun- gen“ zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig wird in 2014 der HH-Ansatz im Teil-

ergebnisplan, Produktgruppe 1201, Zeile 13 „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ um 75.000 € reduziert.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Finanzierung des Beschlusspunktes 1 erforderlichen Ermächtigungen stehen im Entwurf des Haushaltsplans 2014 ff. bei der nachfolgenden Produktgruppe wie folgt zur Verfügung:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sport- anlagen und –stätten			
Investitionsmaß- nahme	4280	Sanierung Stadion Ham- mer Straße	2014	627.000	(300.000 = 3. Rate)
			2015 ff.	150.000	

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat am 17.04.2013 in einer Sondersitzung die Vorlage V/0168/2013 beschlossen. Der Ratsbeschluss

- beinhaltet ein Bekenntnis der Stadt Münster zum Stadionsstandort an der Hammer Straße und zu einer Sicherung des Spielbetriebs auf Basis eines mittelmäßig akzeptablen Zustandes des Stadions,
- sieht einen kontinuierlichen und sukzessiven Abbau des ermittelten Sanierungsstaus 2013 – 2020 vor (finanzielle Planungssicherheit),
- beinhaltet einen Prüfauftrag an die Verwaltung, die Maßnahmen zu benennen, die im Rahmen des geltenden Planungs- und Bauordnungsrechts möglich sind bzw. ob durch Planverfahren bzw. Befreiungen weitergehende Vorhaben genehmigt werden können,
- sieht die Bildung eines Interfraktionellen Arbeitskreises vor, der die Sanierungsmaßnahmen begleitet und der u.a. (Zitat) „das Verhältnis der Stadt Münster zum Wirtschaftsbetrieb der Profi-Abteilung des SC Preußen Münster klärt und im Sinne einer verlässlichen und transparenten vertraglichen Regelung für beide Seite neu ordnet.“

Basis dieses Ratsbeschlusses war der von der Verwaltung vorgelegte Sanierungsplan 2012-2020 (Anlage 1 zur Vorlage V/0131/2012/1.Erg.).

Zu 1.:

In der ersten Sitzung des interfraktionellen Arbeitskreises „Stadion“ am 17.06.2013 haben die Verwaltung, der Verein SCP und die Gutachter/Architekten die Details des bekannten Sanierungsplans den Mitgliedern nochmals dezidiert vorgestellt. Im AK wurden der Sach-

stand zu den bisher durchgeführten Sanierungsmaßnahmen (2012 + 2013), der Umfang der noch erforderlichen Sanierungsmaßnahmen (2014-2020), der Zeitpunkt der jeweiligen Realisierung und das notwendige finanzielle Volumen erörtert und abgestimmt.

Die veranschlagten Gesamtkosten i.H.v. 2.870.000 € für die Sanierung des Städtischen Stadions wurden vom AK ausdrücklich bestätigt und anerkannt. Entsprechend der aktuellen Beschlusslage (Ratsbeschlüsse vom 09.05.2012 und 17.04.2013) verbleibt zur Beseitigung des gesamten Sanierungsstaus in der städtischen Stadion-Liegenschaft in den Jahren 2014-2020 noch ein offener Betrag i.H.v. 1.185.000 € (Anlage).

Die Verwaltung greift die Zielsetzung auf, eine dauerhafte und mittelfristige Sanierung des Preußenstadions dadurch zu gewährleisten, dass bis zum Jahr 2020 der Sanierungsstau abgearbeitet ist, indem eine jährliche Summe bereit gestellt und per Zuschussvertrag mit dem SCP die Realisierung sichergestellt wird. Mit der Bereitstellung von 327.200 € in 2014 gemäß Sanierungsplan und jährlich ca. 143.000 € (+ Inflationsrate von 2,5 %) in den Haushaltsjahren 2015 – 2020 kann aus Sicht der Verwaltung eine Sanierung des Preußenstadions erreicht werden. Die Verwaltung beabsichtigt, über zwischen der Stadt und dem Verein abzuschließende Zuschussverträge Planungs- und Umsetzungssicherheit für die nächsten Sanierungsschritte zu erhalten.

Entsprechend der Beschlusslage wird dieser Sanierungsplan (Anlage) dem Rat zu den Haushaltsberatungen 2014 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zu 2. + 3.:

Das OVG Münster hat in seinem Normenkontrollurteil vom 07.12.2000 den Bebauungsplan Nr. 400 „Preußen-Park“, der den Neubau des Preußen-Stadions in Verbindung mit dem Bau eines Einkaufszentrums vorsah, für nichtig erklärt. Zur Begründung führte das Gericht u.a. aus, dass die schützenswerten Belange der Wohnbevölkerung im Bereich der Straße Berg Fidel nicht ausreichend gewichtet wurden. Damit besteht der am 01.10.1982 in Kraft getretene BPlan Nr. 183 „Sportpark Berg Fidel“ fort und bildet die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung des bestehenden Stadionstandortes.

Da die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) als Stadionstandort „Nieberdingstraße“ der planerischen Sicherung dient und ein Stadionneubau nur langfristig durch Privatinvestitionen umzusetzen ist, ist der Spielbetrieb des Vereins am gegenwärtigen Standort Hammer Straße zu sichern. In den Ratsvorlagen 1018/2002 und 412/2003 wurde bereits ausgeführt, dass zur Sicherung hierfür am derzeitigen Stadionstandort zwingend Sanierungsmaßnahmen notwendig sind, die die Rahmenbedingungen für einen geordneten Spielbetrieb (Attraktivität der Spielstätte für Nutzer; Sicherheit und Komfort für Zuschauer; Reduzierung Lärm für Nachbarschaft) verbessern.

Aus dem Rechtsgutachten von Prof. Dr. Stürer aus Dezember 2002 zu den grundsätzlichen Möglichkeiten, das Preußenstadion am bisherigen Standort zu sanieren, ergeben sich folgende planungsrechtliche Handlungsalternativen. Zitat: "Das gegenwärtige Nebeneinander von Sport und Wohnnachbarschaft ist durch das Gebot der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme geprägt. Dies wird in den Richtwerten der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung nicht abschließend beschrieben. Soll bei baulichen Maßnahmen der Altanlagenbonus gewahrt werden, ist eine Renovierung im Bestand mit moderaten Modernisierungsmaßnahmen zulässig. Dabei ist das Gebot der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme zu wahren, das allerdings nicht notwendig bei jeder Baumaßnahme eine Verbesserung der Immissionssituation für die Wohnnachbarschaft beinhaltet. Auch die Fortschreibung des bestehenden Interessenkonflikts bei Modernisierungsmaßnahmen

kann interessensgerecht sein. Bei baulichen Maßnahmen sollte allerdings eine Verbesserung nachbarschaftlichen Interessenkonfliktes angestrebt werden".

Ohne eine Bebauungsplanänderung - und unter Wahrung des Altanlagenbonus - wurden seinerzeit insbesondere folgende - bauliche - Handlungskonzepte als möglich eingestuft:

- Umbau der vorhandenen Tribüne mit der Errichtung eines neuen "VIP-Bereiches" bzw. geringfügigen Erweiterungen am bisherigen Standort
- Umwandlung der Stehplätze der Gegengerade in Sitzplätze
- Aufgabe der Leichtathletikbahn (Heranrücken der Zuschauerplätze an das Spielfeld)

Prof. Dr. Stürer führte in seinem Gutachten weiter aus (Zitat): "Mehr als eine behutsame Instandsetzung, Renovierung und Sanierung kann eine Altanlage jedoch nicht für sich in Anspruch nehmen, ohne nicht in das Gebot der Einhaltung der Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung zu geraten."... sowie ... "Grundlegende Neubaumaßnahmen außerhalb des vorhandenen Bestandes lassen den Altanlagenbonus entfallen, wenn sie dazu führen, dass die vorhandene Bausubstanz in ihrem Kern verändert oder wertmäßig eine neue Anlage geschaffen wird. Die Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen baulicher Art sollten sich daher im Wesentlichen auf den vorhandenen Bestand und dessen Ausbau konzentrieren". (.....)

Für das städtische Stadion an der Hammer Straße gilt demnach, dass einzelne ergänzende bauliche Sanierungsmaßnahmen nach den Erfordernissen und Auflagen im Rahmen des rechtlichen Realisierungskorridors am Stadion möglich sind, um den sportlichen Betrieb in der Interims-Zeit aufrechtzuerhalten. Dies schließt eine Anpassung an aktuelle Stadionansprüche ein.

In 2004 wurde 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 (V/0413/2003).

Im Juni 2008 hat der Rat für die geplante Sanierungsinvestition mit dem Schwerpunkt einer Modernisierung der Haupttribüne die Finanzmittel zur Auszahlung freigegeben (V/0411/2008). Zeitlich parallel aber als eigenständige Maßnahme anzusehen und aus eigenen Mitteln finanziert hat der SCP die Gegengerade mit einer Überdachung versehen, um die Stehplatzbesucher vor Regen zu schützen. Beide Maßnahmen waren seinerzeit im Rahmen der bauordnungsrechtlichen und brandschutztechnischen Vorschriften sowie auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts und des Rechtsgutachtens von Prof. Dr. Stürer grundsätzlich realisierungsfähig. Im Übrigen waren beide Baumaßnahmen für einen Spielbetrieb, der den heutigen Anforderungen gerecht werden soll, angemessen.

Fazit: Bezogen auf die bislang realisierten Sanierungsmaßnahmen ist festzustellen, dass sämtliche Arbeiten im Rahmen des geltenden Planungs- und Bauordnungsrechts zulässig sind und zu keiner Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Situation geführt haben.

Rechtlich strittig erscheint die Zulässigkeit weiterer „Neubaumaßnahmen“ innerhalb des Stadions. Ob und inwieweit daher der Neubau einer überdachten Sitzplatztribüne in der Westkurve möglich und sinnvoll ist, ist zunächst in Rückkoppelung zum Vereinsvorstand

des SCP zu besprechen. Zweifellos bedürfen deutlich über die bisherige Sanierung hinausgehende Baumaßnahmen am Stadionstandort einer gesonderten bau- und immissionsschutzrechtlichen Bewertung.

Prof. Dr. Stür hat in seinem Gutachten aus 2002 ausgeführt, dass nach seiner Auffassung solche Neubaumaßnahmen den Altanlagenbonus zumindest gefährden, allerdings ggf. durch eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 143 oder nach einer Änderung des BPlans zugelassen werden könnten. Diese Rechtsauffassung ist aus Sicht der Verwaltung nunmehr maßnahmenbezogen zu überprüfen bzw. zu verifizieren.

Die Frage, ob bzw. unter welchen Bedingungen der Neubau einer überdachten Tribünenanlage im Bereich der Westkurve planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig ist, sollte daher im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht werden. Bestandteil der Machbarkeitsstudie ist ein zu erstellender Vorentwurf für eine Tribünenanlage auf der Grundlage einer parallel durchzuführenden juristischen und lärmschutztechnischen Prüfung. Die Kosten einer solchen Studie werden auf ca. 75.000 € geschätzt.

Im Haushalt 2014 werden hierfür zusätzliche Finanzmittel in Höhe von 75.000 € im Teilergebnisplan, Produktgruppe 0111 „Immobilienmanagement“, Zeile 16 „Sonstige ordentliche Aufwendungen“ zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig wird in 2014 der HH-Ansatz im Teilergebnisplan, Produktgruppe 1201, Zeile 13 „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ um 75.000 € reduziert.

In Vertretung

Gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Aktualisierter Sanierungs- und Kostenplan 2012 – 2020