

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0091/2015
Auskunft erteilt:	Herr Schultheiß Herr Adams
Ruf:	492 70 70/72
E-Mail:	Schultheiss@stadt-muenster.de Adamsr@stadt-muenster.de
Datum:	03.02.2015

Betrifft

Städtisches Stadion Hammer Straße - 2. Sachstandsbericht zu den Sanierungsmaßnahmen

Beratungsfolge

24.02.2015	Sportausschuss	Bericht
11.03.2015	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Bericht
18.03.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Bericht
25.03.2015	Rat	Bericht

Bericht:

Vorrangiges Ziel von Politik, Verein und Verwaltung ist es, das städtische Stadion an der Hammer Straße bis 2020 in einen mittelmäßig akzeptablen baulichen Zustand zu bringen. Gleichwohl tangieren die erfolgten und noch geplanten Sanierungsmaßnahmen im Preußen Stadion weder die Sicherung des Stadionstandortes an der Nieberdingstraße noch schließen sie Planungen durch den Verein oder von privater Seite aus.

Der Rat der Stadt Münster hat in den Jahren 2012/2013 auf der Grundlage verschiedener Vorlagen (V/0131/2012/1. Erg; V/0168/2013; V/0493/2013) den von der Verwaltung geschätzten Kostenrahmen für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen bis 2020 in Höhe von 2.870.000 € anerkannt und für die Haushaltsjahre 2012 – 2020 entsprechende Finanzmittel gemäß aktualisiertem Kostenplan zur Aufarbeitung des Sanierungsstaus im Städtischen Stadion Hammer Straße bereitgestellt (Anlage zu V/0493/2013).

Die erstmalige Kostenaufstellung basierte auf einer Aufnahme des baulichen Zustands der Gebäude und der Außenanlagen im Preußen Stadion durch die Verwaltung. Auf der Grundlage sportfachlicher und bauaufsichtlicher Anforderungen sowie unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflicht und notwendiger Instandsetzungen wurden in 2011 die voraussichtlichen Kosten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen beziffert. Die Kosten wurden seinerzeit von der Verwaltung dem Grunde nach, ohne eine konkrete Detailplanung und ohne Berücksichtigung einer Kostensteigerung ermittelt (= Orientierungswerte). Ferner konnten zu diesem Zeitpunkt die erforderlichen Maßnahmen, die sich aus den Sicherheitsanforderungen der Polizei und dem Arbeitskreis Stadionsicherheit rekrutieren, nicht abschließend abgeschätzt bzw. berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen werden in einem ständigen Dialog diskutiert und gemäß den Anforderungen nachgerüstet.

1. Sachstandsbericht

In einem 1. Sachstandsbericht (V/0086/2013) hat die Verwaltung den aktualisierten Sanierungsstand 2012 dargestellt. Fazit war, dass durch die in der Bauherrenschaft des SCP erfolgte Erneuerung des Rasenhauptspielfeldes, durch die Altlastensanierung der Stadt und durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen des Brandschutzkonzeptes das im Eigentum der Stadt befindliche Stadion eine deutliche Aufwertung erfuhr. Der zugehörige Zuschussvertrag vom 26.06.2012 befindet sich derzeit in der Endabwicklung (Feststellung der vertragsgerechten Mittelverwendung, Dokumentation etc.).

2. Sachstandsbericht

Der mit dieser Vorlage vorgelegte 2. Sachstandsbericht soll Auskunft darüber geben, welche Sanierungsmaßnahmen im Stadion in 2013 bzw. 2014 abgeschlossen sind, welche Maßnahmen noch ausstehen und welche aufgrund geänderter Anforderungen bzw. Prioritäten zeitlich in die Jahre 2015ff. geschoben wurden. In der Sitzung des Interfraktionellen Arbeitskreises „Städtisches Stadion“ am 02.02.2015 haben Verein und Verwaltung den derzeitigen Stand der Sanierungsmaßnahmen und das weitere Vorgehen detailliert dargestellt. Dazu im Einzelnen:

Neuerrichtung Sanitärgebäude - Kostenschätzung 205.000 € - fertiggestellt

Im 1. Zuschussvertrag vom 26.06.2012 wurde u.a. die Errichtung einer ausreichend dimensionierten Toilettenanlage im Bereich der Nordtribüne vereinbart. In 2013/14 wurden die beiden aufgeständerten Sanitärgebäude in einer Holzrahmenbauweise in der Gegengeraden fertiggestellt. Aufgrund des durch den SCP in Abstimmung mit der Stadt geänderten Planungskonzeptes (zwei eigenständige Sanitärgebäude, Erhalt des ehemaligen Sanitärgebäudes als Funktionsgebäude) überschritten die tatsächlichen Baukosten die Kostenschätzung. Dies liegt vor allem darin begründet, dass sich die Gründungsarbeiten in der Böschung umfangreicher und schwieriger gestalteten als angenommen.

Sanierungsmaßnahmen 2013

Im 2. Zuschussvertrag vom 17.06.2013 wurde die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen vertraglich geregelt. Die Kosten konnten zu diesem Zeitpunkt nur auf Basis von Schätzungen der Verwaltung einfließen (**Anlage 1**).

Sanierung Stehränge Ostkurve (Blöcke O – L) - Kostenschätzung 212.000 € - teilweise fertig gestellt

Auf der Grundlage der vom Gutachter festgestellten Mängel – größere Verwerfungen, Unebenheiten, Stolperkanten - sollten die Stehränge im Bereich des Blockes O-L in Angriff genommen werden, um eine mittelfristige Gebrauchstauglichkeit der Stehränge zu erreichen.

Die Sanierung der Stehränge konzentrierte sich auf die Bereiche, in denen die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet war. Im Block O wurden Teilbereiche der Stehränge durch SCP saniert. Weitere Arbeiten an den Stehrängen wurden vor dem Hintergrund der Überlegungen zur Weiterentwicklung des Stadions bzw. zur Errichtung einer Westtribüne zunächst zurückgestellt.

Sanierung Vorplätze Haupteingang/Geschäftsstelle - Kostenschätzung 15.000 € - fertig gestellt

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, sollten Schlaglöcher im Bereich des Asphaltbelages und Stolperkanten in der Oberfläche des Zugangs zu den Stehrängen beseitigt werden. Es wurde ein neuer Deckenüberzug aufgebracht. Bis auf kleinere Restarbeiten ist die Sanierung in diesem Bereich abgeschlossen.

Sanierung Einfriedungen - Kostenschätzung 50.000 € - fertig gestellt

Die Einfriedungen im Stadion weisen eine zu geringe Standfestigkeit auf; ferner ist ein Übersteigen der Zaunanlage aufgrund der geringen Höhe jederzeit möglich. In Absprache mit der Polizei und des Arbeitskreises Stadionsicherheit sollte die Zaunanlage abschnittsweise erneuert werden. Vorrangig wurden in 2013 die bekannten sicherheitsrelevanten Schwachpunkte beseitigt. Bis auf einen kleinen – für die Sicherheit unbedeutenden Abschnitt – ist die in Rede stehende Zaunanlage erneuert worden.

Sanierung Marathontor einschl. neuer Toranlage - Kostenschätzung 100.000 € - teilweise fertig gestellt

Die gesamte Stahlbetonkonstruktion des Marathontores, bestehend aus Stützmauern und Brücke ist sanierungsbedürftig. Die statischen und baukonstruktiven Probleme wie Stahlkorrosion und Betonabplatzungen sind zu beheben und die Standsicherheit der Anlage dauerhaft zu gewährleisten. Da die Kostenschätzung des vom SCP beauftragten Architekturbüros deutlich über dem veranschlagten Budget liegt, wurden zunächst nur Sicherungsmaßnahmen ausgeführt. Über das weitere Vorgehen und über die überarbeiteten Angebote mit Reduzierung der durchzuführenden Arbeiten haben sich Verein und Verwaltung kurzfristig abgestimmt; es wurde eine Sanierungsvariante gefunden, mit der – nach erster Einschätzung des SCP - der Kostenrahmen eingehalten werden kann.

Verbesserung Platzbeleuchtung Haupteingang, Gästeeingang, Parkplatz Gäste - Kostenschätzung 20.000 € - fertig gestellt

Aus Sicht der Polizei war die Beleuchtung aller Bewegungsflächen (Stehplatzränge, Zuwegungen auf dem Stadiongelände, etc.) zu verbessern, um die Handlungsfähigkeit der Polizeikräfte zu gewährleisten. Die hellere Ausleuchtung dient der Stadionsicherheit und führt dazu, dass Störer für die Polizei erkennbar und Beweissicherungsmaßnahmen über die Dome-Kameras möglich sind. Die Beleuchtung der vorrangig betroffenen Flächen wie Haupteingang, Gästeeingang und Parkplatz Gäste ist in 2013 vollständig verbessert worden.

Erneuerung Treppenanlagen neben Haupttribüne - Kostenschätzung 10.000 € - fertig gestellt

An den beiden Treppenanlagen neben der Haupttribüne wurden akute Stolperfallen beseitigt und verkehrssichernde Maßnahmen durchgeführt.

Beseitigung akuter baulicher Mängel - Kostenschätzung 10.300 € - abgeschlossen

Die akuten Mängel in der Elektrik (Austausch defekter Leitungen, Erneuerung von Verteilern, Elektroleitungen und defekten Steckdosen) im Betriebsgebäude sowie in den Kassenhäusern sind nahezu vollständig behoben worden. Kleinere Restarbeiten stehen noch aus.

Fazit: In der Summe ergibt sich ein Investitionsvolumen von 417.300 €. Zur Finanzierung der vorstehenden Sanierungsmaßnahmen hat der Rat am 17.04.2013 für das Haushaltsjahr 2013 in entsprechender Höhe Finanzmittel bereitgestellt (V/0168/2013). Insgesamt wurden davon 168.000 € abgerufen, die vertragsgemäß eingesetzt worden sind. Es ist beabsichtigt, die restlichen Arbeiten in 2015 zu erledigen - Fertigstellung nach der Sommerpause.

Sanierungskonzept 2014 bis 2020

Für die weitere Umsetzung des Sanierungskonzeptes über das Jahr 2013 hinaus hat der Rat am 25.09.2013 für das Haushaltsjahr 2014 Finanzmittel in Höhe von 327.000 € und für die Folgejahre 2015 – 2020 jeweils 143.000 € (+ 2,5 % Inflationsrate) bereitgestellt (V/0493/2013). Die zu

erledigenden Sanierungsmaßnahmen wurden im **3. Zuschussvertrag vom 14.01.2014** vertraglich geregelt. Dazu gehören:

Fluchttore zum inneren Bereich, zusätzliche Fluchttore - Kostenschätzung 128.000 €

Die Planung und Ausschreibung der Fluchttore zum inneren Bereich erfolgt in 2015; die Umsetzung der Maßnahme ist für Anfang 2016 geplant. Die zusätzlichen Fluchttore sind schon installiert.

Beseitigung akuter baulicher Mängel - Kostenansatz 69.700 €

Diese Maßnahmen (Instandsetzung WC-Container / Vereinzelungsanlagen / Staunässe Vorplatz / Entwässerung) sind zum Teil schon geplant und ausgeschrieben; Durchführung in der zweiten Jahreshälfte 2015.

Sanierungen der Stehränge - Kostenschätzung 588.000 €

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherung werden weitergeführt. Dazu gehören die Arbeiten zur Beseitigung von Stolperfallen in der Asphaltdecke des Gästebereichs und die Sanierung der Asphaltdecke auf dem Vorplatz im Anschluss an die Stehränge; sie werden in 2015 ausgeführt.

Sanierung der Einfriedungen - Kostenschätzung 110.000 €

Die Sanierungsarbeiten an den maroden Einfriedungen werden fortgeführt. Während die Zaunanlage zum Tennisplatz bereits in 2014 erneuert wurde, werden in 2015 die Toranlage am Haupteingang Hammer Straße und die Zaunanlage am P4 (zusätzliche Forderung der Polizei) erneuert. Ein neuer Zaun wird in 2015 auch im Bereich Fanport – Geschäftsstelle installiert.

Erneuerung Treppenanlage neben Haupttribüne - Kostenansatz 160.000 €

Die Planung und die Ausschreibung zur Erneuerung der Treppenanlagen links und rechts der Haupttribüne erfolgt in 2015; die Arbeiten werden in 2016 ausgeführt.

Hinweis: Auch bei Neuerrichtung von Tribünenanlagen auf der West- und Ostseite haben diese Treppenanlagen Bestand.

Zusätzliche sicherheitsrelevante Maßnahmen

Die den verschiedenen Ratsvorlagen zu Sanierungsmaßnahmen im Stadion Hammer Straße zugrundeliegende Maßnahmenliste incl. der Kostenschätzung wurde in 2011 erstellt. Darüber hinaus wurden durch den Arbeitskreis Stadionsicherheit zusätzliche sicherheitsrelevante Maßnahmen gefordert, die zum Teil auch schon realisiert wurden. Es ist davon auszugehen, dass weitere sicherheitsrelevante Maßnahmen erforderlich werden. In der **Anlage 2** sind diese zusätzlichen Maßnahmen aufgeführt und - sofern bereits erledigt – mit entsprechenden Kosten ausgewiesen.

Neuordnung Sportpark Berg Fidel

Mit der Vorlage V/0726/2014 „Neuordnung Sportpark Berg Fidel“ hat der Rat der Stadt Münster beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, den bestehenden Bebauungsplan 183 aufzuheben und einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, um das Stadion Hammer Straße zukunftsfähig zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist beabsichtigt, erforderliche zukünftige bauliche Veränderungen (überdachte Tribünenbereiche) rechtlich abzusichern. Um unnötige Investitionen zu vermeiden, werden von den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Stadion nur diejenigen durchgeführt, die sicherheitsrelevant sind bzw. nicht von künftigen Planungen tangiert werden.

Maßnahmen zur Sanierung der Stehtribünen werden daher in den Bereichen zurückgestellt, in denen die Anforderungen an die Verkehrssicherheit diese nicht erfordern.

Konsequenzen: Die Bereitstellung der Finanzmittel zur Sanierung des Stadions an der Hammer Straße im Zeitraum von 2012 bis 2020 erfolgte aufgrund einer Maßnahmenliste / Kostenschätzung, die in 2011 erstellt wurde. Wie beschrieben sind die Anforderungen an ein verkehrssicheres Stadion aber nicht statisch, sondern dynamisch. Vor dem Hintergrund der geplanten Neuordnung des Sportparks Berg Fidel sollten ausschließlich Maßnahmen durchgeführt werden, die der Verkehrssicherheit dienen und die die künftigen Planungen nicht tangieren.

Gemäß Zuschußvertrag erfolgt eine Mittelabrechnung durch den SCP auf Basis von Verwendungsnachweisen. Die Prüfung der Verwendungsnachweise geschieht durch die Fachverwaltung, die auch die Umsetzung der Maßnahmen begleitet.

Aus Sicht der Verwaltung ist es erforderlich, dass die bis zum Jahr 2020 bereitgestellten Finanzmittel in Höhe von insgesamt 2,87 Mio. € für die umzusetzenden Maßnahmen weiterhin flexibel eingesetzt werden. Konkret bedeutet dies:

- Finanzierung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen aus den bereitgestellten Finanzmitteln
- Übertragung nicht verausgabter Sanierungsmittel in die Folgejahre,
- Verschiebung von Finanzmitteln zwischen den Einzelmaßnahmen je nach Erfordernis,

Die Verwaltung wird den Interfraktionellen Arbeitskreis „Städtisches Stadion“ und den Rat weiterhin fortlaufend über die Verwendung der für die Sanierung des Stadion bereitgestellten Finanzmittel informieren.

Unwetterschäden

Es darf nicht unerwähnt bleiben, dass auch am „Stadion Hammer Straße“ durch das Unwetter am 28./29.07.2014 erheblicher Sachschaden entstanden ist:

- Ausfall des Notstromdieselaggregats zur Versorgung der Sicherheitsbeleuchtung (Wegebeleuchtung und Leuchten an den Masten zur Flutlichtanlage),
- Überflutung/Zerstörung der Unterverteilung für den Trainingsplatz,
- Abrutschen des Tribünenwalls im Bereich der Toilettenanlagen der Gegengeraden.

Mit einem zusätzlichen Kostenvolumen von insgesamt ca. 133.000 € wird die Stadt diese Schäden beheben.

In Vertretung

Gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Sanierungs- und Kostenplan (Anlage zu V/0493/2013)
2. Aufstellung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen

