



Sportamt/Amt für Grün-
flächen, Umwelt und
Nachhaltigkeit

20.08.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Jany/Herr Hoffmann

Telefon: 492-5211/6730

Jany@stadt-muenster.de

HoffmannJoerg@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Verlagerung des Vereins TSV Handorf 1926/64 e. V. von der städtischen Sportanlage Heriburgstraße zur neu zu errichtenden städtischen Sportanlage Hobbeltstraße hier: Errichtungs- und Baubeschluss des vorliegenden Raumprogramms

Beratungsfolge

30.08.2018	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
05.09.2018	Sportausschuss	Vorberatung
11.09.2018	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
12.09.2018	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
19.09.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
19.09.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. **Sachentscheidung**

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt zu,
 - 1.1 dass die kommunale Sportanlage vom jetzigen Standort Heriburgstraße zur Hobbeltstraße verlagert wird.
 - 1.2 dass die gemäß der Anlagen 1 (a und b) sowie 2 (a und b) vorliegende Planung der Sportfreianlagen und Hochbauten (kommunales Funktionsgebäude und vereinseigene Anlage) im Rahmen der vorliegenden Kostenschätzungen gemäß DIN 276 incl. erforderlicher Pflegegeräte (7.840.000 €) umgesetzt wird
 - 1.3 dass dem TSV Handorf 1926/64 e. V. für die Errichtung eines vereinseigenen Gebäudes (Anlage 2) ein einmaliger Baukostenzuschuss nach den Vorgaben der Münsteraner Sportförderrichtlinie als Höchstbetrag von 1.790.000 € gezahlt wird.
 - 1.4 dass für den Rückbau der kommunalen Sportanlage Heriburgstraße Kosten von 640.000 € entstehen.
2. Der Rat der Stadt Münster beauftragt die Verwaltung,
 - 2.1 auf der Grundlage der vorliegenden Planung mit dem TSV Handorf 1926/64 e. V. einen Errichtungs- und Zuschussvertrag über die Errichtung der Hochbauten zu schließen, da sich der Verein bereit erklärt hat, diese Baumaßnahmen durchzuführen.

- 2.2 mit dem TSV Handorf 1926/64 e. V. ein Erbbaurecht zu Sportkonditionen an einer noch abzustimmenden Fläche auf dem städtischen Grundstück der kommunalen Sportanlage Hobbeltstraße für die Errichtung der vereinseigenen Anlage einzuräumen und zu den Konditionen und Inhalten des Erbbaurechtsvertrages eine Beschlussfassung durch die politischen Gremien herbeizuführen.
3. Zur Vorbereitung und Begleitung der Maßnahme wird ein projektbezogener Arbeitskreis aus Vertretern des Vereins, des Architekten und der Verwaltung (Ämter 23, 52 und 67) installiert.
4. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis,
- 4.1 dass sich die Verlagerungskosten der kommunalen Sportanlage einschließlich der Abrisskosten der alten Sportanlage auf insgesamt 10.270.000 € belaufen. Von dieser Summe übernimmt der Verein als Eigenanteil für den Kunstrasenplatz 100.000 €.
- 4.2 dass sich der TSV Handorf 1926/64 e. V. an der Neubaumaßnahme eines Kunstrasengroßspielfeldes gemäß den politischen Vorgaben mit einem Betrag von 10%, mindestens aber mit 100.000 € an den reinen Baukosten (jedoch ohne Kosten der Infrastruktur) beteiligt.
- 4.3 dass der Betrieb der neuen städtischen Sportanlage Hobbeltstraße nach der Verlagerung im Rahmen der in Münster üblichen Überlassungsverträge von dem TSV Handorf 1926/64 durchgeführt wird.
- 4.4 dass der TSV Handorf 1926/64 e. V. spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der Maßnahme (kommunales Funktionsgebäude und Vereinshaus) der Verwaltung einen Verwendungsnachweis aller Kosten zur Prüfung vorlegt.
- 4.5 dass der TSV Handorf 1926/64 e. V. für das kommunale Funktionsgebäude die städtischen Gebäudeleitlinien sowie die „Checkliste nachhaltiges Bauen“ (Anlage 3) und die Erläuterung zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen (Anlage 4) berücksichtigt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan 2018 und in der Vorlage V/0530/2018 zum voraussichtlichen Investitionsprogramm im Haushaltsplanentwurf 2019 war für diese Investitionsmaßnahme ein Auszahlungssaldo von 11.025.000 € veranschlagt. In dem gedruckten Haushaltsplanentwurf 2019 ist aufgrund der nun vorliegenden Kostenschätzungen gemäß DIN 276 ein Betrag von 10.170.000 € aufgenommen worden.

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush. - jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	080 1	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten			
Investitionsmaßnahme	435 0	Verlagerung SpA Handorf			
Auszahlungen	08	Auszahlungen für Bau- maßnahmen und	2018	5.475.000	Im HHP 2018 veranschlagt
			2019	1.795.000	VE:2.110.000
	11	Auszahlungen von aktivier- baren Zuwendungen (Bau- kostenzuschüsse)	2020	2.110.000	VE: 890.000
			2021	890.000	
Einzahlungen	01	Investitionszuwendungen von privaten Unternehmen	2021	-100.000	Eigenanteil des Vereins
Summe aller Einzahlungen ./..Auszahlungen (Saldo)				10.170.000	

Die gesamte Investitionssumme von 10.170.000 € wurde über den Umsetzungszeitraum 2018 (in diesem Jahr ist bereits ein Betrag von 5.475.000 € veranschlagt) bis 2020 entsprechend des zu erwartenden Baufortschritts in den Haushalt eingestellt.

Nach Fertigstellung hat die Maßnahme folgende Auswirkungen auf den Teilergebnisplan:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2021 ff.	141.330	Folgeaufwand
		Saldo	2021 ff.	141.330	
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2021 ff.	30.000	
		Saldo	2021 ff.	30.000	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2021 ff.	152.550	Folgeaufwand
		Saldo	2021 ff.	152.550	
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2021 ff.	-6.670	Auflösung Sonderposten-Eigenanteil des Vereins.
Zeile	15	Transferaufwendungen und Auflösung ARAP	2021 ff. 2021 ff.	80.000 29.830	voraussichtlicher Aufwand für Betriebskostenzuschüsse Überlassungsvertrag (geschätzt). Auflösung der Investitionszuwendung.
		Saldo		103.160	
		Gesamtsaldo		427.040	

Die Folgelastenberechnungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 5).

Die Beschlussausführung steht unter dem Vorbehalt, dass der Rat der Stadt Münster im Rahmen der Haushaltssatzung 2019 ff. bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die erforderlichen Ermächtigungen bereitstellt.

Ausgangslage:

1. Der Verein

Als Mehrspartensportverein macht der TSV Handorf 1926/64 e. V. seit mehr als 90 Jahren im Nordosten Münsters ein vielfältiges Sportangebot für Bürgerinnen und Bürger aller Altersklassen. Sein Angebot umfasst z. Z. Basketball, Fußball, Judo, Karate, Leichtathletik, Schwimmen, Tischtennis, Turnen, Volleyball. Der TSV Handorf erhielt mehrfach Auszeichnungen als kinder- und jugendfreundlicher Sportverein. Der Verein möchte zum sozialen und gesundheitsbezogenen Miteinander beitragen. Darin gehen ein die Bedarfe für den Schul- und Freizeitsport sowie der vereinsungebunden Sport treibenden Bevölkerung.

Am derzeitigen Standort Heriburgstraße bestehen für den Verein nur sehr begrenzt Möglichkeiten, dem rasant zunehmenden Bedarf aus dem Stadtteil und der inhaltlichen Vereinsentwicklung (neue Angebote, neue Zielgruppen, Kooperationen) anzupassen.

Für seine indoor-Angebote nutzt der TSV Handorf derzeit Einrichtungen unterschiedlicher Träger, die für den wachsenden Vereinsbetrieb nur bedingt geeignet sind. Dem Verein ist es unmöglich, seinen Bedarf an Gymnastik- und Mehrzweckräumen für den Vereinsbetrieb angemessen zu decken. Dadurch muss er Sportangebote reduzieren, absagen oder auf deren Einsetzung verzichten. Insofern kann der TSV Handorf nicht immer den berechtigten Interessen der Vereinsmitglieder entsprechen und sich zeitgemäß entwickeln.

Im Interesse bedarfsgerechter Stadtentwicklung soll die kommunale Sportanlage in Handorf von der Heriburg- zur Hobbeltstraße verlagert werden. In einem konstruktiven Planungsprozess stimmten sich verschiedene Fachämter der Verwaltung und die Vereinsvertretung zum Flächen- und Raumprogramm für eine ebenso zeitgemäße wie zukunftsfähige kommunale Sportanlage in Handorf an der Hobbeltstraße ab. Das Ergebnis ist ein Areal mit kommunalen Sportfreianlagen, einem darauf bezogenen Funktionsgebäude und einem Vereinshaus.

Mit dieser Verlagerung und dem Blick für die Ansprüche und Voraussetzungen des Stadtteils an das geplante Bauprojekt werden die Anforderungen an eine bedarfsorientierte Sportstättenentwicklung der wachsenden Stadt Münster umgesetzt. Zudem entsteht für den TSV Handorf an einem Ort eine Heimstatt, in der er seinen vielfältigen Sportbedarf decken kann.

Zudem soll an der Stelle der kommunalen Sportanlage in Handorf an der Heriburgstraße Wohnbebauung entstehen, um dem Zuzug von Interessierten in den Stadtteil zu ermöglichen.

2. Sportfachliche Einschätzung

Die Verwaltung befürwortet das Vorhaben, in Handorf an der Hobbeltstraße eine kommunale Sportanlage zu errichten und den TSV Handorf dort dauerhaft im Rahmen eines Überlassungsvertrages unterzubringen. Das notwendige B-Plan-Verfahren Nr. 561 ist zwischenzeitlich abgeschlossen und rechtskräftig. Mit diesen Voraussetzungen verdeutlicht die Stadt ihre positive Haltung und ihren Unterstützungswillen zum Bau der Sportanlage in Handorf an der Hobbeltstraße mit einem kommunalen und einem Vereinsbereich für Schulen, Verein und Öffentlichkeit. Mit der Entwicklung der neuen kommunalen Sportfreianlagen in Handorf kann den Bedürfnissen der Sporttreibenden im Ortsteil entsprochen werden. Es wird eine funktionale Sportanlage erstellt, die sowohl für den Vereins- als auch für den Schulsport unterschiedliche Sportangebote bietet. Auch zur Nutzung in der Freizeit stehen die Sportangebote außerhalb der Trainings- und Spielzeiten zur Verfügung.

Da es im Stadtteil Handorf immer weniger Räume für unterschiedliche Zwecke wie Gemeinde- und Gruppentreffen, Vorträge, Informationsveranstaltungen, Kulturdarbietungen u. ä. der schul- und vereinsungebunden Bevölkerung gibt, bietet der TSV Handorf an, das geplante Vereinshaus auch der schul- und vereinsungebundenen Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Er will in seinem Vereinshaus einen Multifunktionsraum bauen und der Bevölkerung zu vorschriftenkonformen, sozialverträglichen Bedingungen überlassen. Der TSV Handorf öffnet damit sein Vereinshaus für vielfäl-

tige, gemeinnützige Zwecke und leistet einen Beitrag zur zeitgemäßen Infrastruktur für unterschiedliche Interessen und Zielgruppen im Stadtteil.

3. Planung und Umsetzung der neuen kommunalen Sportfreianlage (siehe Anlage 1 a und b)

Erschlossen wird die kommunale Sportanlage von der Hobbeltstraße über eine gemeinsame Zufahrt mit der angrenzenden Kleingartenanlage. Von hier können die 130 Stellplätze erreicht werden. Von hier bzw. auch über den vorhandenen Geh- und Radweg kann das Vereinsgebäude und die Sportanlage erreicht werden. Vor dem Vereinsgebäude werden zudem die Fahrradstellplätze angeordnet. Die verschiedenen Sportfelder innerhalb der Anlage werden sowohl für Nutzende und Gäste oder für die Pflege/Unterhaltung von einem zentralen Weg in der Mittelachse des kommunalen Sportzentrums erschlossen. Im Norden der Sportanlage wird ein neuer Rad- und Gehweg eine zweite Verbindung zwischen Hobbeltstraße und Lützowstraße darstellen. Von diesem kann der Weg in der Mittelachse ebenfalls erreicht werden. Bis auf das Rasenkleinspielfeld sind alle Bereiche der Sportfreiflächen barrierefrei erreichbar.

Entlang der Mittelachse der Sportanlage sind die verschiedenen Sportfelder aufgereiht. Die Mittelachse selber dient dabei nicht nur der Erschließung der Sportfelder, sondern ist zugleich großzügiger Aufenthaltsbereich (Breite 11,5 m) für Zuschauer sowie Sportlerinnen und Sportler. Podeste und Stufenbänder in verschiedenen Höhen bieten Sitz- bzw. erhöhte Stehmöglichkeiten mit Blick auf alle Sportfelder.

Östlich der Mittelachse werden zwei Großspielfelder (Nettospielfläche von 68 x 105 m und 68 x 100) in Kunstrasenbauweise mit Sandfüllung erstellt. Im ursprünglichen Konzept sollte das zweite Kunstrasenspielfeld als Trainingsplatz mit Tennenbelag vorgesehen werden. Aufgrund der bisherigen Ergebnisse aus der Sportstättenentwicklungsplanung und der weiter steigenden Sportbedarfe im Stadtteil und darüber hinaus ist es aus Sicht der Verwaltung jedoch sinnvoll, in die Zukunft zu investieren und deshalb auch dieses Großspielfeld bereits jetzt in Kunstrasen auszuführen. Entsprechend der politischen Beschlusslage zur Finanzierung von Kunstrasenplätzen auf kommunalen Sportanlagen muss sich der TSV Handorf an den Herrichtungskosten (ohne Kosten der Infrastruktur) beteiligen. Das ist ihm bekannt, er berücksichtigte deshalb 10 % der Herstellungskosten, aber mindestens 100.000 € Aufwand dafür in seinem Finanzierungsplan (siehe Aufstellung des Teilfinanzplan, Nr. 01). Um eine hohe Auslastung der Kunstrasenspielfelder zu ermöglichen, erhalten diese je eine Flutlichtanlage, zusätzliche Linierungen für Jugendspiele sowie eine Beregnungsanlage.

Westlich der Mittelachse soll ein Großspielfeld in Rasenbauweise (Nettospielfläche 68 x 105 m) mit einer Kampfbahn Typ C entstehen. Eine Flutlichtanlage ist aufgrund der Vorgaben aus dem Lärmschutzgutachten nicht vorgesehen. Das Rasenspielfeld erhält ein Beregnungssystem. Die Kampfbahn Typ C ist für geringe leichtathletische Aktivitäten, z.B. für Trainingszwecke im Vereinssport oder den Schulsport vorgesehen. Sie besteht aus vier Rundbahnen für 400 m sowie aus sechs Laufbahnen für 100 m. Im südlichen Halbrund der Kampfbahn wird eine Weitsprunganlage mit zwei Bahnen sowie eine Bahn für den Dreisprung gebaut. In dem Halbrund werden zudem freie Flächen wie z.B. für den Hochsprung vorgehalten. Das Halbrund wird wie die Laufbahnen mit einem Kunststoffbelag befestigt. Das nördliche Halbrund wird als Rasenflächen hergestellt. Hier befindet sich auch die Kugelstoßanlage.

Im Nord-Westen der Sportanlage sollen zudem drei Kleinspielfelder angelegt werden. Ein Rasenkleinspielfeld (Nettospielfläche von 25 x 50 m) liegt direkt an der Mittelachse. Dieses erhält wie die großen Spielfelder ebenfalls ein Beregnungssystem. Das Spielfeld ist vor allem als Fußballfläche für Trainingszwecke und für den Freizeitsport geplant. Neben dem Rasenkleinspielfeld sollen zwei weitere Kleinspielfelder mit jeweils einer Nettospielfläche von 20 x 40 m entstehen. Diese erhalten eine Befestigung mit einem Kunststoffbelag und sind multifunktional für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport nutzbar. Neben Basketball und Handball sollen auch mit Hilfe verschiedener Masthülsen Volleyball, Tennis oder Badminton möglich sein.

Östlich des Vereinsheims sollen ein Beachvolleyballfeld (Nettospielfläche von 8x16 m) sowie eine Boulebahn (4 x 15 m) angelegt werden. Hier besteht aufgrund des vorhandenen Flutlichtmastes für das Großspielfeld die Möglichkeit auch eine Beleuchtung in den Abendstunden sicherzustellen.

Die Zusammenführung der notwendigen Ballfangzäune sowie der übrigen Zäune ermöglichen eine Einfriedung der gesamten Anlage. Tore und entsprechende Zugänge auf die Anlage liegen in den Erschließungsbereichen.

Das Pflanzkonzept für die kommunale Sportanlage Münster-Handorf, Hobbeltstraße sieht zahlreiche Baum- und Strauchpflanzungen vor. Der Parkplatz erhält ein Baumdach, die Mittelachse vom Vereinsheim bis zum Rasenkleinspielfeld eine Baumreihe. Diese bieten vor allem im Sommer schattige Plätze. Entlang der Lützowstraße wird ebenfalls eine Baumreihe zur Abgrenzung zum Straßenraum angelegt. Entlang der Hobbeltstraße sind einzelne Bäume und Sträucher vorgesehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 561 „Handorf – Sportanlagen östlich der Hobbeltstraße“ wurden die Sportlärmissionen in Anwendung der 18. BImSchV für die Wohnbebauung westlich der Hobbeltstraße sowie in der südlich des o. g. Bebauungsplanes angrenzenden Kleingartenanlage ermittelt, bewertet und aktive Lärmschutzmaßnahmen dimensioniert. Aufgrund der Novellierung der 18. BImSchV vom 01.06.2017 wurden die Lärmschutzmaßnahmen erneut überprüft. Im Hinblick auf die Änderung der 18. BImSchV kann auf die im Bebauungsplan vorgesehene Lärmschutzwand, wie diese in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan dokumentiert ist, verzichtet werden. Zudem besteht die Möglichkeit, den werktäglichen Trainingsbetrieb auch auf die beiden westlichen Kleinspielfeldern innerhalb der abendlichen Ruhezeit (20.00-22.00 Uhr) auszuweiten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird daher abweichend vom Bebauungsplan der Verzicht der Lärmschutzwand beantragt.

Das anfallende Niederschlagswasser auf der Sportanlage kann nicht in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Hobbeltstraße abgeführt werden. Daher erhält die Sportanlage ein eigenes Regenwasserkanalsystem, das das Niederschlagswasser direkt in den Lammerbach ableitet. Um die hierfür vorgeschriebenen Maßgaben einer Einleitung von max. 3l/s/ha Niederschlagswasser einhalten zu können, muss der Zufluss gedrosselt werden. Im Bereich der Stellplatzanlage wird das Niederschlagswasser in offenen Mulden gesammelt und zurückgehalten. Das überschüssige Wasser wird in den Hauptkanal in der Mittelachse der Sportanlage geleitet. Dieser wird als Stauraumkanal (bis DN 1200) ausgeführt. Der Kanal führt das Niederschlagswasser im Nord-Osten der Sportanlage in ein Regenrückhaltebecken mit einem Fassungsvermögen von 550 m³, bevor das Wasser gedrosselt in den Lammerbach geleitet wird. Damit auch bei Starkregenereignissen der vorgeschriebene Überflutungsschutz gewährleistet werden kann, wird das Rasenkleinspielfeld um ca. 0,50 m abgesenkt, um hier zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen. Im weiteren Planungsverfahren ist die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Lammerbach noch zu beantragen.

Mit der direkten Einleitung des Niederschlagswassers aus der Sportanlage in den Lammerbach muss eine Verschlechterung des ökologischen und des chemischen Zustandes des Gewässers vermieden werden (§ 27 WHG). Daher muss hier - entgegen der bisherigen Umsetzung von Kunstrasenplätzen - ein Kunstrasensystem ausschließlich nur mit Sandfüllung verwendet werden, um den Eintrag synthetischer Stoffe wie z.B. Gummigranulat, in den Lammerbach zu unterbinden.

Der Kosten-Nutzen-Aufwand für eine Zisterne für die Bewässerung der Sportfelder wurde geprüft. Auf den Einbau einer Zisterne wird jedoch verzichtet, da diese langfristig nicht wirtschaftlich ist.

Zur künftigen Pflege der Sportfreianlagen sind Geräte erforderlich, die im Rahmen des Neubaus beschafft werden. Die Kosten dafür sind mit 10.000 € im Gesamtaufwand der Verlagerung berücksichtigt.

Laut vorliegender Kostenschätzung gemäß DIN 276 (Stand 01.08.2018, Anlage 1b) belaufen sich die Gesamtkosten für die Herrichtung der Sportfreianlagen (einschließlich Unvorhersehbares) auf 5.750.000 €.

4. Planung und Umsetzung der neuen kommunalen und vereinseigenen Hochbauten (siehe Anlage 2 a und b)

Zur Versorgung der kommunalen Sportfreianlagen ist ein kommunales Funktionsgebäude erforderlich, das sich nach der Größe und Ausstattung der Sportanlage ergibt. In einem zweigeschossigen Gebäudekomplex wird dieser Bedarf neben der vereinseigenen Anlage des TSV Handorf errichtet werden. Umfang und Qualitäten für das kommunale Funktionsgebäude sind vergleichbar dem Standard anderer kommunaler Sportanlagen und entsprechen den kommunalen Anforderungen und Planungen. Die Forderungen der städtischen Gebäudeleitlinien sowie die „Checkliste nachhaltiges Bauen“ (Anlage 3) werden eingehalten.

Die Errichtungskosten belaufen sich laut vorliegender Kostenschätzung gemäß DIN 276 (siehe Anlage 2a) auf 2.080.000 €.

Darüber hinaus errichtet der TSV Handorf ein zukunftsorientiertes Vereinshaus innerhalb der kommunalen Sportanlage mit Ausrichtung in den Stadtteil. Das Raumprogramm ergibt sich aus Anlage 2b. Der Sportförderrichtlinie entsprechend, kann die Stadt Münster einen Baukostenzuschuss von 50 % bewilligen, der einer Zweckbindung von 25 Jahren unterliegt. Sobald der Erbbauvertragsvertrag für die Vereinsflächen mit der Stadt geschlossen ist und der TSV Handorf die Darlehenszusage vorliegt, erfüllt der Verein die Voraussetzungen für den beantragten städtischen Baukostenzuschuss zu seiner Investition in das Vereinshaus. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Vereinsbauvorhaben entsprechend der Sportförderrichtlinie zu bezuschussen und 3.580.000 € Vereinsaufwand (siehe Anlage 2a) mit 1.790.000 € städt. Baukostenzuschuss zu fördern.

Im Erdgeschoss beider Gebäudetrakte ist eine ebenerdige, schwellenfreie Erschließung sichergestellt. Die Barrierefreiheit des Obergeschosses erfüllt ein Aufzug im kommunalen Gebäudeteil. Das Vereinsheim im Obergeschoss ist durch einen außen liegenden Verbindungsweg erreichbar. Somit sind die Belange (Anlage 4) von Menschen mit Behinderungen berücksichtigt, die Barrierefreiheit beider Gebäude ist gewährleistet.

Die geplanten Hochbauten lassen sich in das Gesamtkonzept der Sportfreianlagen integrieren. Im Rahmen der weiteren Detailplanung werden die bautechnischen Schnittstellen und Übergänge konkretisiert. Architektonisch wird der gesamte Gebäudekomplex sich harmonisch in das Sportzentrum und die Umgebungsbebauung einfügen.

Die Gesamtkosten für die Errichtung der Hochbauten (kommunal und vereinseigen) beläuft sich demnach auf insgesamt 3.870.000 €.

5. Rückbau der bestehenden kommunalen Sportanlage Heriburgstraße

Nach Fertigstellung der neuen kommunalen Sportanlage Hobbeltstraße ist die alte Sportanlage für Zwecke der Wohnbebauung zurückzubauen. Die Rückbaukosten belaufen sich laut vorliegender Kostenschätzung auf insgesamt 640.000 €.

6. Beteiligte der Umsetzung

Grundsätzlich kommt für die kommunale Sportanlage die Bauausführung der Stadt in Frage mit einer Projektbeteiligung von Sportamt, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit und dem Amt für Immobilienmanagement.

Der Bau der Sportfreianlagen wird durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit beauftragt und in enger Abstimmung mit dem Sportamt umgesetzt.

Für die Bauträgerschaft bei den Hochbauten haben sich die beteiligten Ämter und der TSV Handorf darauf verständigt, dass der Verein diese im Rahmen eines Zuschuss- und Errichtungsvertrages übernimmt. Die Vorteile einer solchen Bauträgerschaft und die in der Vergangenheit positiven Erfahrungen bestärken die Stadt in der Auffassung, sowohl das kommunale Funktionsgebäude als auch die vereinseigene Anlage vom TSV Handorf bauen zu lassen. Nach einem Mitgliederbeschluss hat sich der TSV Handorf dazu bereit erklärt.

Die Verwaltung wird umgehend nach dem Ratsbeschluss zum Gesamtbauprojekt die bisherigen guten Gespräche zum Zuschuss- und Errichtungsvertrag mit dem TSV Handorf fortsetzen und damit die rechtliche Voraussetzung für seine Bauträgerschaft schaffen.

Die Fachlichkeit von Stadt und Verein bei der Umsetzung des Projekts soll durch einen projektbezogenen Arbeitskreis mit Architekt, Verwaltungs- und Vereinsangehörigen gesichert werden. Das ist in derlei Trägerkonstellationen üblich und wurde in der Vergangenheit mehrfach erfolgreich umgesetzt.

7. Grundstückssicherung

Die für die kommunale Sportanlage benötigten Grundflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Münster. Es ist beabsichtigt, dem TSV Handorf für die Errichtung des vereinseigenen Gebäudes ein Erbbaurecht zu Sportförderkonditionen einzuräumen. Der schuldrechtliche Anfangserbbauzins beläuft sich dabei auf 0,96 €/m² und entspricht einer 4 % igen Verzinsung eines Grundstückswertes von 24,00 €/m². Die detaillierten Inhalte des Erbbaurechtsvertrages sind noch abzustimmen. Die Ergebnisse werden zusammen mit den Informationen über die Bodenwertförderung den politischen Gremien als Beschlussvorlage vorgelegt.

8. Beteiligung des Stadtsportbund Münster e. V. (SSB)

Der SSB ist über das gesamte Bauvorhaben, die bisherigen Gespräche, die Alternativen der Bauträgerschaft und die Finanzierung informiert. Die Verwaltung besprach die vorstehenden Beschlussvorschläge mit ihm. Der SSB trägt die Beschlussvorschläge der Verwaltung mit, unterstützt das Gemeinschaftsprojekt von Stadt und TSV Handorf als weiteren richtungsweisenden Baustein der Münsteraner Sportentwicklung.

In Vertretung

gez.
Wilkens
Stadträtin

In Vertretung

gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen:

- Anlage 1a Planung der Sportfreianlagen
- Anlage 1b Kostenberechnung gemäß DIN 276 (Sportfreianlagen)
- Anlage 2a Kostenberechnung gemäß DIN 276 (Hochbauten)
- Anlage 2b Planung der Hochbauten
- Anlage 3 Checkliste nachhaltiges Bauen
- Anlage 4 Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen
- Anlage 5 Folgelastenberechnungen