



Sportamt

27.05.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Zerbe

Telefon: 492-5224

Zerbe@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Errichtungsbeschluss zum Neubau von kommunalen Funktionsgebäuden auf den Sportanlagen Bonhoeffer-Straße, Pleistermühlenweg und Arnheimweg

Beratungsfolge

08.06.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
15.06.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
27.05.2021	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
17.06.2021	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
22.06.2021	Sportausschuss	Vorberatung
23.06.2021	Hauptausschuss	Entscheidung
23.06.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt stimmt der Errichtung von drei zusätzlichen Umkleidegebäuden auf den Sportanlagen Bonhoeffer-Straße, Pleistermühlenweg und Arnheimweg zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Erlangung des Planungskonzeptes einschl. Kostenermittlung für den Neubau der Umkleidegebäude ein VgV-Verfahren durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf Grundlage des Errichtungsbeschlusses zu entwickeln und den Baubeschluss im Sommer 2022 herbeizuführen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die verfügbaren Haushaltsansätze nach abschließender Planung bzw. dem Baubeschluss der Maßnahme anzupassen sind.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportan- lagen und -stätten			
Investitionsmaß- nahme	0400	Bauk. städt. Sportanlagen			
Auszahlungen für Baumaßnahmen			2021	985.000	Ansatz 2021 2.400.000

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2021 bei der Produktgruppe 0801 teilweise veranschlagt und werden als Maßnahme mit der Vorlage V/0242/2021 „Budget zum Ausbau und Erhalt der Sportstätteninfrastruktur (ohne Turn- und Sporthallen sowie Großinvestitionen z. B. Verlagerung von Sportanlagen), Maßnahmen 2021 **Teil 2**“ dem Sportausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Die restlichen Mittel werden im Rahmen der Bewirtschaftung im laufenden Budget aufgefangen.

Begründung:

Mit der Vorlage V/0186/2019 wurden Planungsmittel für die Errichtung der Umkleidegebäude auf den Sportanlagen der Bonhoeffer-Straße und dem Pleistermühlenweg beschlossen. Anhand eines Raumprogrammes angelehnt an die DIN 18035-1 wurden zwischen dem Sportamt und dem Amt für Immobilienmanagement Planungsentwürfe erarbeitet und abgestimmt. Beteiligt wurden zudem die Vereine, die im Rahmen der Überlassungsverträge für den Betrieb der jeweiligen Sportanlagen verantwortlich sind sowie Vereine, die diese regelmäßig nutzen. In Vorbereitung auf die bevorstehende Maßnahme wurde auf den verantwortungsvollen Umgang mit kommunalen Haushaltsmitteln in Bezug auf den erforderlichen vertretbaren Rahmen des individuellen Umgangs mit Sportartspezifischen Eigenarten geachtet.

Sportanlage am Pleistermühlenweg

Ist-Zustand

Die kommunale Sportanlage am Pleistermühlenweg ist per Überlassungsvertrag an den Verein Eintracht Münster e.V. übergeben. Im Bestand befinden sich ein Kunstrasengroßspielfeld, eine Bouleanlage, ein Bolzplatz mit Aschebelag und ein Umkleidegebäude mit 2 Umkleideräumen inklusive Sanitärbereich und einem Schulungsraum, das vor einigen Jahren ein abgängiges Umkleidegebäude ersetzt hat (V/0241/2007). Im Jahr 2011 wurde die Anlage um eine Ballspielwiese (Größe von ca. 2 Großspielfeldern) mit Rasenbelag erweitert. Die ca. 15.000 m² zusätzliche Sportfläche lösen einen weiteren Bedarf an Umkleideräumen aus. Das Sportamt hat zur Deckung der vorhandenen Bedarfe und in Hinblick auf zukünftige Entwicklungen ein Raumprogramm mit 4 Umkleideräumen, Nebenräumen, Lagerräumen etc. anhand geltender Vorschriften erstellt, mit dem die vorhandenen Kapazitäten ergänzt werden sollen.

Stand der internen Vorplanung

Das neue Umkleidegebäude soll aus zwei sich gegenüberliegenden, schlanken, eingeschossigen und in Massivbauweise zu errichtenden Gebäuderiegeln bestehen. In dem längeren Riegel sind die vier Sammelumkleiden mit den dazugehörigen Duschen und WCs, einem Raum für Schiedsrichter/-innen sowie Räumlichkeiten für Platzwarte untergebracht. Im gegenüberliegenden, kürzeren Teil sind das Sportgerätelager und die Gästetoiletten vorgesehen. Beide Riegel sollen durch einen überdachten Gang miteinander verbunden werden.

Für beide Gebäudeteile ist ein flachgeneigtes, begrüntes Pultdach mit einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Der längere Riegel besitzt ein Verblendmauerwerk, der kürzere eine Holzverschalung. Somit korrespondieren die Gebäude in ihrer Gestalt zwar miteinander, setzen sich aber trotzdem durch ihre Nutzung und in der Wahl des Fassadenmaterials voneinander ab. Der Mittelgang, der beide Teile verbindet, ist gleichzeitig als Außenraum gedacht und kann in der nicht beaufsichtigten Zeit auf beiden Seiten zum Schutz vor Vandalismus mit Schiebetoren verschlossen werden.

Die Zweiteilung des Gebäudes erlaubt es, einen Entwurf als Prototypen mit wenigen Änderungen auf unterschiedliche Standorte anzupassen. Trotzdem bleibt der Grundentwurf mit Wiedererkennungswert erhalten.

Der aktuelle Vorentwurf des Amtes für Immobilienmanagement weist eine Kostenschätzungssumme, nach DIN, von rd. 3,86 Mio. € aus (geplante Fertigstellung 2024, Anlage 4).

Sportanlage Bonhoeffer-Straße

Ist-Zustand

Die kommunale Sportanlage an der Bonhoeffer-Straße ist per Vertrag an den Sportverein Blau-Weiß Aasee e.V. überlassen. Auf der Sportanlage befinden sich ein Kunstrasengroßspielfeld, ein Kunstrasenkleinspielfeld, eine 100m-Laufbahn inklusive Sprunggrube sowie drei Beachvolleyballfelder. Aufgrund des bisherigen Defizites griffen Sportler/-innen auf die Umkleieräume der anliegenden Dreifachsporthalle zurück. Angesichts der hohen Belegungsdichte der Dreifachhalle und vermehrt aufgetretene Schäden ist diese Interimslösung für den Verein Blau-Weiß Aasee e.V. und die Freizeitsportler/-innen auf Dauer unzumutbar. Deshalb soll nunmehr ein ausreichend dimensioniertes Funktionsgebäude die vorhandene Sportanlage komplettieren. Durch die Verschiebung des Kunstrasenkleinspielfeldes wurde ein geeignetes Baufeld geschaffen, um hier ein kommunales Funktionsgebäude mit 4 Umkleieräumen, Lagerflächen und öffentlichen Sanitärbereichen zu ermöglichen.

Stand der internen Vorplanung

Das neue Umkleidegebäude der Sportanlage Bonhoefferstraße soll aus zwei Gebäuderiegeln in massiver Bauweise bestehen. In einem zweigeschossigen Gebäuderiegel mit Verblendschale sind vier Umkleieräume mit dazugehörigen Duschen und WCs, einem Raum für Schiedsrichter/-innen sowie Räumlichkeiten für Platzwarte und Technik untergebracht. Über eine außenliegende Treppe und einen vor dem Gebäude liegenden Laubengang wird das zweite Obergeschoss erschlossen.

Im eingeschossigen Nachbargebäude werden das Pflegegeräte- und Sportgerätelager untergebracht. Dieses besitzt eine Holzfassade und kann aufgrund fehlender Aufenthaltsräume niedertemperiert ausgestaltet werden (geringerer Aufwand = geringere Baukosten).

Der Außenraum zwischen beiden Gebäuden kann als Aufenthaltsfläche für Sportler/-innen und Gäste genutzt werden. Von hier können beide Seiten der Sportanlage überblickt werden. Im Sommer besteht zudem die Möglichkeit, in diesem Bereich ein Sonnensegel zwischen beide Gebäude zu spannen.

Beide Gebäude sollen mit flachgeneigten und begrüntem Pultdächern ausgestattet werden. Eine Photovoltaikanlage wird ebenfalls vorgesehen.

Der aktuelle Vorentwurf des Amtes für Immobilienmanagement weist eine Kostenschätzungssumme, nach DIN, von rd. 2,74 Mio. € aus (geplante Fertigstellung 2024, Anlage 4).

Sportanlage Arnheimweg

Ist-Zustand

Im Jahr 2019 berichtete das Sportamt im Sportausschuss der Stadt Münster über die bevorstehenden Sanierungsarbeiten im Fachwerk Gievenbeck. Die Räume entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen bezüglich Barrierefreiheit und Mindestraumhöhen. Im Rahmen einer Sanierung müsste zudem ein zweiter Rettungsweg geschaffen werden, dessen Realisierung auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden und somit unwirtschaftlich wäre. Aus diesen Gründen kommt nur ein Neubau in Betracht. Die bestehenden Planungen sehen ein kommunales Funktionsgebäude mit 4 Umkleideräumen und öffentlichen Toiletten vor. Die Sportanlage verfügt über ein Großspielfeld mit Kunstrasenbelag, drei Beachvolleyballfelder, ein Basketballfeld sowie drei Speckbrettfelder. Durch die Dichte der Sportflächen steht außerhalb dieser Flächen kein geeignetes freies Baufeld zur Verfügung. Deshalb ist geplant, den Neubau auf einem der Speckbrettplätze zu platzieren. Im Zuge der Entwicklung des Grünen Fingers und der Gemeinsportflächen auf dem Gelände der ehemaligen Oxfordkaserne werden zur Kompensation und Erweiterung auf dem Nachbargrundstück 2 Speckbrettplätze neu angelegt.

Stand der internen Vorplanung

Das Umkleidegebäude der Sportanlage Arnheimweg soll aus einem zweigeschossigem Gebäuderiegel in massiver Bauweise bestehen. In dem Gebäude mit Verblendschale sind auf zwei Ebenen vier Umkleideräume mit dazugehörigen Duschen und WCs, einem Raum für Schiedsrichter/-innen sowie Räumlichkeiten für Platzwarte und Technik untergebracht. Über eine außenliegende Treppe und einen vor dem Gebäude liegenden Laubengang wird das zweite Obergeschoss erschlossen.

Das Gebäude soll mit einem flachgeneigten und begrünten Pultdach ausgestattet werden. Eine Photovoltaikanlage wird ebenfalls vorgesehen.

Der aktuelle Vorentwurf des Amtes für Immobilienmanagement weist eine Kostenschätzungssumme, nach DIN, von rd. 2,36 Mio. € aus (geplante Fertigstellung 2024, Anlage 4).

Auf Grundlage der vorliegenden Kostenschätzungen wird für alle drei Umkleidegebäude ein gesamtgesellschaftliches VgV-Verfahren durchgeführt, aus dem ein Planungsteam hervorgehen soll, welches die Vorentwurfsplanung des Amtes für Immobilienmanagement aufgreift, auf Basis der Gebäudeleitlinien weiterentwickelt und die Funktionsgebäude errichtet (LPH 3-9). Die entstehenden Planungsunterlagen sollen exemplarisch der Erstellung künftiger Neubauten auf kommunalen Sportanlagen dienen.

In Vertretung

gez.
Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Ansichten
Anlage 2: Lagepläne
Anlage 3: Grundrisse
Anlage 4: Kostenschätzungen