



Dezernat IV

28.05.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Dr. Cappenberg / Herr
Tschöpe / Herr Suhre

Telefon: 492-7043 / -2306 /
-2542

CappenbergC@stadt-
muenster.de

Tschoepe@stadt-
muenster.de

Suhre@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Beschluss zum Rückbau der Westtribüne und der Herrichtung eines provisorischen Gästesektors auf der Nordtribüne des städtischen Stadions an der Hammer Straße

Beratungsfolge

15.06.2021	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
15.06.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
17.06.2021	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
22.06.2021	Sportausschuss	Vorberatung
23.06.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
23.06.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat stimmt den Planungen zum Rückbau der Westtribüne inkl. Teilabtrag des Stadionwalls und der Herrichtung eines hierfür notwendigen provisorischen Gästesektors auf der Nordtribüne zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit dem SC Preußen Münster auszuführen.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass nach Ausarbeitung der Planungen und Evaluierung der Altlastensituation ein Bauantrag zu stellen ist und die Baumaßnahmen nach Abschluss der notwendigen Ausschreibungen und Vergaben unter Berücksichtigung der vorliegenden Wasserschutzzone im laufendem Spielbetrieb durchgeführt werden. Der Rat stellt die Bedarfe für die entsprechenden Ausschreibungen fest und beauftragt die Verwaltung, diese durchzuführen.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung anstrebt, mit der Maßnahme während der Rückrunde der Saison 2021/2022 zu beginnen. Die detaillierte Zeitplanung soll mit dem SC Preußen Münster eng abgestimmt werden, damit der Spielplan des SC Preußen Münster berücksichtigt werden kann.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten			
Investitionsmaßnahme	4360	Ausbau/Modernisierung Stadion Hammer Straße			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2021 ff.	1.800.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2021 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Investitionskosten für die Herrichtung des provisorischen Gästesektors auf der Nordtribüne, den Rückbau der Westtribüne und für den Teilabtrag des Stadionwalls in einer Größenordnung von etwa 1,8 Mio. Euro entstehen. Die Endkosten werden jedoch maßgeblich von den Mehrentsorgungskosten aufgrund der abfallrechtlichen Einstufung abhängen. Die erforderlichen investiven Mittel werden aus der Gesamtmaßnahme „Ausbau/Modernisierung Stadion Hammer Straße“, Investitionsmaßnahme 4360 in der Produktgruppe 0801 Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten finanziert. Dem Sportausschuss wird regelmäßig berichtet.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse:

Mit der Vorlage V/0982/2020/1 hat der Rat der Stadt Münster am 10.02.2021 die Verwaltung beauftragt, den Abriss der Westtribüne als vorgezogene Maßnahme zum Ausbau des städtischen Stadions an der Hammer Straße zu planen. Die Verwaltung hat die Planungen aufgenommen und schlägt mit dieser Vorlage die weitere Umsetzung vor.

Zu 1.: Planungen

Für den Ausbau des städtischen Stadions an der Hammer Straße ergeben sich die Rahmenbedingungen aus dem Bebauungsplan Nr. 568 zum Sportpark Berg Fidel. Aus den Vorgaben des Bebauungsplans ergibt sich die zwingende Notwendigkeit, dass insbesondere der Immissionsschutz für die Anwohner am Berg Fidel verbessert werden soll. Dementsprechend ist als erste Ausbaustufe die Westtribüne und im Anschluss der weitere Vollausbau vorzusehen (vgl. Vorlage V/0248/2018 Anlage 4). Die Vorbereitungen der Verwaltung für einen Design-and-Build-Wettbewerb zur Realisierung des Stadionausbaus legen daher bei der Planung von Bauabschnitten zugrunde, dass der 1. Bauabschnitt der Ausbau der Westtribüne sein wird.

Die Vorbereitungen eines Design-and-Build-Wettbewerbs erfordern neben der Ausarbeitung des Raum- und Funktionsprogramms, das die Verwaltung derzeit gemeinsam mit dem SC Preußen Münster (SCP) unter Einbindung externer Expertise erarbeitet, eine möglichst gute Kenntnis der Standortgegebenheiten. Der Vorteil eines Design-and-Build-Wettbewerbs ist die vollständige Planung und Baurealisierung aus einer Hand zu einem im Vergabeverfahren grundsätzlich festgesetzten Preis. Nachteilig kann sich auswirken, wenn sich die Planungsgrundlagen der Vergabe nachträglich verändern und Nachverhandlungen / Nachträge nötig werden oder Risiken zu hoch eingeschätzt wurden. Daher ist es das Ziel der aktuellen Vorbereitungen des Design-and-Build-Wettbewerbs, die Risiken hierfür zu minimieren.

Da es sich bei der Wallanlage des Stadions um eine bekannte Altlastenverdachtsfläche handelt, kann das Risiko deutlich gesenkt werden, wenn ein Rückbau als vorgezogene Maßnahme erfolgt. Hierdurch ergeben sich drei wesentliche Vorteile: 1. Dieser Teilrückbau fällt nicht mehr in das Vergabepaket des Design-and-Build-Wettbewerbs und senkt unmittelbar die Höhe von Risikozuschlägen. 2. Durch den Abriss der Westtribüne können vertiefte Kenntnisse über die Altlasten gewonnen werden, die mit weiteren Gutachten für die verbleibenden Rückbauarbeiten im folgenden Stadionausbau in den Design-and-Build-Wettbewerb einfließen und den Bietern so eine konkretere Aufwandsschätzung ermöglichen, was die Risikozuschläge der Bieter senkt. 3. Es entsteht ein zeitlicher Vorteil, weil dem Sieger des Design-and-Build-Wettbewerbs und künftigen Vertragspartner eine baureife Fläche für die Errichtung der Westtribüne übergeben werden kann.

Die Bestandssituation stellt sich derart dar, dass bereits weite Teile der Westtribüne gesperrt sind, da sie nicht mehr in einem verkehrssicheren Zustand sind. Hier fallen also keine Zuschauerkapazitäten für den Spielbetrieb des SCP (wenn die Corona-Situation wieder eine Vollauslastung erlaubt) weg. Jedoch befindet sich im funktionstüchtigen Bereich der Westtribüne der Gästefan-Sektor, der beim Rückbau der Westtribüne anderweitig untergebracht werden muss. Ein vollständiger Wegfall des Gästebereichs ist u.a. aufgrund der Lizenzierungsanforderungen der Fußballverbände nicht möglich. Aus spieltagsorganisatorischer Sicht und unter Berücksichtigung der Sicherheitsbelange ist eine Verlagerung des bestehenden Gästesektors vom nördlichen Teil der Westtribüne auf den benachbarten westlichen Teil der Nordtribüne für alle Beteiligten der praktikabelste Weg. Die Verwaltung schlägt daher in Abstimmung mit dem SC Preußen Münster die Herrichtung eines provisorischen Gästesektors auf der Nordtribüne vor, um die Westtribüne als vorgezogene Maßnahme des Stadionausbaus rückbauen zu können.

Der provisorische Gästebereich auf der Nordtribüne soll im Block K (westlicher Teil) angesiedelt sein, der hierfür in zwei Sektoren aufgeteilt wird. Um die Sicherheit im Stadion und die hierfür erforderliche Trennung zwischen Heim- und Gastfans zu gewährleisten, ist auch eine geeignete bauliche Trennung des Blocks notwendig. Um die überdachte Zuschauerkapazität nicht mehr als notwendig einzuschränken, soll hierfür eine Plexiglasscheibe samt Verankerung vorgesehen werden, damit die Sichtbeziehungen für die an der Trennwand stehenden Zuschauerinnen und Zuschauer auf das Spielfeld nicht beeinträchtigt wird. Des Weiteren sind für die Fantrennung zusätzliche Zaunanlagen im Außenbereich notwendig. Um die erforderlichen Fluchtwege und Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten, sind weitere Treppenanlagen und Infrastruktureinrichtungen vorzusehen (siehe Anlage 1).

Der provisorische Gästebereich kann nicht rollstuhlgerecht ausgebaut werden. Bislang waren im Gästesektor auf der Westtribüne keine rollstuhlgerechten Plätze gegeben. Das vorhandene Angebot an rollstuhlgerechten Plätzen auf der Haupttribüne bleibt bestehen. Durchgreifende Verbesserungen für rollstuhlgerechte Plätze werden erst mit dem Stadionausbau selbst realisiert werden können. Wie die Belange von Menschen mit Behinderungen hierbei umfassend berücksichtigt werden können, ist in einem ersten Workshop zur Erarbeitung des Raum- und Funktionsprogramms unter Beteiligung von Vertreterinnen und Vertretern der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen (KIB) eruiert worden. Es wird auf Anregung der KIB geprüft, wie bereits im Umbauprozess Verbesserungen erreicht werden können. Die KIB wird im weiteren Prozess der Ausbauplanungen eingebunden.

Nach Umzug des Gästesektors auf die Nordtribüne und Verlagerung der Anzeigetafel kann der Rückbau der Westtribüne durchgeführt werden, der westlich gelegene Gästeeingang bleibt davon unberührt und wird am Provisorium angeschlossen. Auch soll aus verschiedenen Gründen kein vollständiges Abtragen des Walls eingeplant werden: 1. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planungen zum Ausbau des Stadions nicht sinnvoll festzulegen, ob Teile des Walls in zukünftige Planungen integriert werden müssen oder ob die Flächen zwingend ebenerdig benötigt werden. Daher sollen zunächst nur diejenigen Flächen geräumt werden, die innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans liegen zzgl. der Flächen für die Zufahrt und den TV-Compound, erweitert um etwa 1,5 Meter, die als Baugrube für die Errichtung einer ausgebauten Westtribüne erforderlich sind. 2. Auf diese Weise verbleibt ein Teil des Walls, der bis zur Errichtung der ausgebauten Tribüne den Lärmschutz in Richtung Berg Fidel

wahrt. 3. Der Wall ist hinter der Westtribüne bewachsen. Es werden daher nicht frühzeitig Bäume gefällt, die beim Stadionausbau erhalten werden könnten. 4. Aufgrund der Bodenbelastungen ist eine unnötige Abfuhr von Erdmassen hoch unwirtschaftlich. Entsprechend sehen die ersten Planungen der Verwaltung einen Rückbau der Ränge und einen Teilabtrag der Wallanlage vor (siehe Anlage 2).

Zu 2.: Erforderliche Schritte und Vergaben

Zur Umsetzung dieser Maßnahme sind weitergehende Planungen notwendig. Die Personalsituation im Projekt ist derzeit jedoch derart, dass die beiden eingerichteten Projektstellen unbesetzt sind. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der verwaltungsinternen Projektgruppe haben die bisherigen Planungen und Abstimmungen zusätzlich zu ihren originären Aufgaben wahrgenommen. Insofern ist für den Fortgang eine weitgehende externe Vergabe der weiteren Aufgaben notwendig.

In einem ersten Schritt ist die Vergabe der Planungsleistungen durchzuführen. Hierbei sind verschiedene Besonderheiten der Maßnahme zu beachten: Der Rückbau und die Herrichtung erfolgen in der Wasserschutzzone II, die durch das Pumpwerk Stadion des Wasserwerks Geist ausgelöst wird. Hierdurch ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Durchführung der Baumaßnahme selbst, z.B. in der Baulogistik und dem Bodenmanagement, und sorgen des Weiteren dafür, dass der Erdaushub abgefahren und abhängig von der Klassifizierung entsorgt werden muss. Daher sind für die weiteren Planungen genauere Bodenuntersuchungen notwendig. Sollte sich herausstellen, dass Teile des Erdaushubes weiterverwertet werden können, so wird dies in den weiteren Planungen und der Vergabe der Bauleistung berücksichtigt.

Da der Rückbau der Westtribüne und die Herrichtung des provisorischen Gästesektors einen Eingriff in das Gesamtkonzept des Stadions darstellen, ist für die Maßnahme ein Bauantrag einzureichen, der neben den Umweltbelangen (Altlasten, Gewässerschutz) auch den Brandschutz während der Bauphase im laufenden Spielbetrieb und mit Zuschauerbeteiligung abbildet. Für den Spieltagsbetrieb ist für den SCP als Veranstalter eine entsprechende Anpassung des Sicherheits- und Evakuierungskonzepts erforderlich. Die Sicherheitsbehörden (Polizei, Ordnungsamt und Feuerwehr) haben der Maßnahme und den bisherigen Planungen für die provisorische Lösung grundsätzliche Zustimmungsfähigkeit signalisiert. Die Abstimmungen werden engmaschig fortgeführt. Seitens der Sicherheitsbehörden (Polizei, Ordnungsamt und Feuerwehr/Rettungsdienst) sind Anforderungskataloge zur formulieren, welche in die konzeptionellen Ausführungsplanungen und das anschließende baurechtliche Genehmigungsverfahren zu übernehmen sind.

Ebenso hat am 20.05.2021 ein Abstimmungsgespräch und Ortstermin des SCP mit dem Westdeutschen Fußballverband unter Beteiligung der Sicherheitsbehörden stattgefunden, um die Lizenzierungsfähigkeit des Stadions für die Regionalliga trotz des verkleinerten Gästesektors zu klären. Der Westdeutsche Fußballverband und auch der DFB (als zuständigem Verband für eine Lizenzierung für die 3. Liga) treffen vor dem eigentlichen Lizenzierungsverfahren keine definitiven Aussagen, haben jedoch dem SCP eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung wird die erforderlichen Vergaben aufgrund der Personalsituation mit externer Unterstützung durchführen, es ist zu beachten, dass voraussichtlich EU-weite Vergabeverfahren notwendig sind, die sich auf den Zeitplan auswirken können.

Zu 3.: Zeitplanung

Abhängig vom Verlauf der Vergaben und der weiteren Erkenntnisse im Planungsprozess wird der Zeitplan konkretisiert. Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme soll der Spielplan des SC Preußen Münster berücksichtigt werden. Die Verwaltung strebt nach aktuellem Stand an, mit der Maßnahme während der Rückrunde der Saison 2021/2022 zu beginnen, damit die gewonnenen Erkenntnisse noch in den Design-and-Build-Wettbewerb einfließen können

Parallel laufen die Vorbereitungen des Design-and-Build-Wettbewerbs weiter. Die aktuell ermittelten Raum- und Funktionsanforderungen werden derzeit mit der Machbarkeitsstudie abgeglichen, die im vergangenen Jahr vorgelegt wurde. Die entsprechende Überarbeitung der Machbarkeitsstudie soll im

August fertiggestellt werden. Es ist damit zu rechnen, dass die weitere Vorbereitung sowie die anschließende Durchführung des Design-and-Build-Wettbewerbs sowie die erforderlichen Bau- und Planungsschritte des dann ausgewählten Auftragnehmers einen Zeitraum in Anspruch nehmen, dass der provisorische Gästesektor möglicherweise 2-3 Jahre aufrechterhalten werden muss.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht berechenbar, es kann nur auf Basis von Grobkostenschätzungen (+/- 40 %) eine Größenordnung hergeleitet werden. Der größte Anteil entfällt auf den Rückbau der Westtribüne, insbesondere auf die Erdarbeiten und die Entsorgung der belasteten Erdmassen. Es kann daher nur aufgrund der überschlägigen Erdmassen und mithilfe von Kostenkennwerten eine Größenordnung geschätzt werden. Zuzüglich der erforderlichen Bodenuntersuchungen, erhöhten Anforderungen durch die Wasserschutzzone, Planungsleistungen und Vergabebegleitung sowie der Herrichtung der provisorischen Anlagen auf der Nordtribüne geht die Verwaltung derzeit von einer Größenordnung von etwa 1,8 Mio. Euro aus, die aus der Gesamtmaßnahme Ausbau und Modernisierung des städtischen Stadions an der Hammer Straße finanziert werden. Die erforderlichen Mittel stehen bei der Investitionsmaßnahme 4360 in der Produktgruppe 0801 Sportentwicklung, Sportanlagen und –stätten zur Verfügung. Über die konkrete Entwicklung wird dem Sportausschuss regelmäßig berichtet.

In Vertretung

gez.

Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1:

Lageplan zum Rückbau der Westtribüne und Herrichtung eines provisorischen Gästesektors

Anlage 2:

Grundriss zum Rückbau der Westtribüne und Herrichtung eines provisorischen Gästesektors