

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0360/2011
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Bildung, Kultur, Schule und Sport	12.07.2011	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2011	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	19.07.2011	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Maßnahmebeschluss zum "Kunstrasenprojekt des SC 27 an der Saaler Mühle

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat stimmt dem Antrag des SC 27 zum Bau eines in eigener Verantwortung finanzierten Kunstrasenplatzes an der Saaler Mühle vorbehaltlich der grundsätzlichen Zustimmung der Kommunalaufsicht zu.
2. Er beauftragt die Verwaltung, mit dem Verein einen entsprechenden Nutzungsüberlassungsvertrag zu schließen.
3. Sofern und soweit die angefragte „bankübliche Besicherung“ des Förder-Kredits erforderlich wird, wird der Bürgermeister ermächtigt, zu Gunsten der dem SC 27 kreditgebenden Bank eine Grundbucheintragung zu Lasten des städtischen Sportplatz-Grundstücks eintragen zu lassen.

Sachdarstellung / Begründung:

Wie bekannt strebt auch der SC 27 seit längerem den Bau eines Kunstrasenplatzes, konkret aktuell auf dem von ihm genutzten Sportplatz Saaler Mühle an.

In dieser Thematik gibt es aus dem Zusammenhang der KP'II - Diskussionen bereits einen **grundsätzlichen Ratsbeschluss** vom 29.09.2009, dass der Sportplatz „Saaler Mühle“ durch den Verein SC 27 als Kunstrasenplatz neu gestaltet werden soll. (Anlage 1)

In der folgenden Sitzung des Rates am 17.11.2009 wurden jedoch aufgrund der vorgenommenen Priorisierung die beantragten **KP II - Mittel** für den SC 27 abgelehnt. Ein erneuter Antrag des SC 27 auf einen (geringeren) Zuschuss aus den KP II - Mitteln wurde vom ABKSS am 26.01.2010 ebenfalls abgelehnt, so dass der Verein gezwungen war hinsichtlich der Realisierung „seines Projektes neu nachzudenken“.

Mit **Antrag vom 04.11.2010** beantragte der SC 27 finanzielle Mittel für eine Zaunanlage um den Platz und eine städtische Bürgschaft zur Aufnahme eines Investitionsdarlehens und bekundete somit sein weiteres Interesse am Projekt. Für die Zaunanlage standen keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Die inhaltlichen Aspekte dieses Antrages wurden in informellen Gesprächen mit der Verwaltung abgearbeitet (Tenor: „keine Haushaltsmittel für Zaunanlage / Vermittlung eines KfW-Darlehens ohne städtische Bürgschaft“).

In der Folgezeit erfolgten erste grundsätzliche Gespräche über eine mögliche Nutzungsüberlassung analog der bisher mit anderen Vereinen geschlossenen Verträge für städtische Sportplätze (SV 09, FC Bensberg, TV Herkenrath).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Verein SC 27 einen Weg zur Realisierung des Projektes gefunden hat und konkret (erneut) einen entsprechenden Antrag stellt und auch ein schlüssiges Finanzierungskonzept vorlegt. Ein formaler Neuantrag (Anlage 2) sowie ein aktuelles Finanzierungskonzept des SC 27 wurden kurzfristig eingereicht.

Der SC 27 ist bereit, den Sportplatz an der Saaler Mühle auf der Basis eines Nutzungsüberlassungsvertrages zu übernehmen, den Ascheplatz mit einem Kunstrasen zu optimieren und die Kosten der Sanierung in eigener Finanzverantwortung aufzubringen. Teilaspekt im Konzept des SC 27 ist eine Kooperation mit der Betreibergesellschaft des Mediterana, welches auch die Wiederherstellung und Nutzung der Tennisanlagen auf dem Sportgelände umfasst.

Seitens der Verwaltung kann bestätigt werden, dass der Belag des Sportplatzes an der Saaler Mühle in einem sehr schlechten Zustand ist und es regelmäßig an trockenen Tagen im Spiel- und Trainingsbetrieb zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Spieler, Zuschauer und der Umgebung durch starke Staubbildung kommt. Die Saaler Mühle ist ein Naherholungsgebiet für ganz Bergisch Gladbach und der derzeitige Zustand der Sportstätte entspricht nicht der Wertigkeit des Umfeldes. Ferner dient der Sportplatz regelmäßig auch der Schülerschaft des angrenzenden Schulzentrums als erweiterte Schulsportaußenfläche.

Die Sanierung des Platzes an der Saaler Mühle stellt aus gesamtstädtischer Sicht eine Maßnahme dar, durch die

- eine städtebauliche Situation wesentlich verbessert,
- ein (Asche-)Sportplatz ohne eine – aufgrund der Haushaltssituation auch kaum darstellbare - direkte finanzielle Beteiligung der Stadt erheblich aufgewertet und den gestiegenen heutigen „Ansprüchen“ (Kunstrasen) angepasst wird
- ferner das - auch im Rahmen der Diskussionen zum Haushaltssicherungskonzept - immer wieder angestrebte Trägermodell mit Abgabe von u.a. Sportplätzen in die Verantwortung von nutzenden Vereinen für einen weiteren Platz umgesetzt wird.

In einem Termin am Ende Mai wurden zwischen Verwaltung und Vertretern des SC 27 die **Eckpunkte** zur – beiderseits grundsätzlich gewünschten - Nutzungsüberlassung besprochen und einzelne **Problematiken** deutlich:

- Die Kunstrasen-Sportfläche ist quantitativ und qualitativ entsprechend den aktuellen **DIN-Kriterien** sowie den anerkannten Regeln der Technik zu errichten.
- Im Zuge der bisherigen Gespräche wurde vom SC 27 ein Nachweis über erhebliche „**Spendenmittel**“ für einen Platzneubau (150.000 Euro) geführt.
- Weitere Finanzierungsbausteine des SC 27 im Projekt sind Zuschüsse des **Mediterrana** für eingeräumte Nutzungsrechte am Platz sowie intern eine finanzielle Beteiligung am erforderlichen Neuaufbau der drei **Tennisplätze**
[→Position der Verwaltung: bisher kein schulischer Bedarf an den zurzeit maroden Plätzen, keine Mittel für eine städtische Sanierung vorhanden, die Frage des künftigen städtischen Nutzungsumfangs ist noch abschließend mit dem Verein abzustimmen.]
- An den bisher den Sportflächen zugeordneten **Waldflächen** (zwischen Tennisplätzen und Bahndamm –**Anlage 3-**) besteht seitens des SC 27 – verständlicherweise – kein Interesse.
[→ Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken diese Flächen im Bestand zu halten und künftig wieder im Liegenschaftsbetrieb zu führen.]
- Mit Blick auf den vorgesehenen langfristigen Vertrag mit dem SC 27 wurde auch noch einmal abgeklärt, inwiefern die **Planung „Bahndamm / Zubringer“** ggf. beeinträchtigt wird.
*[→ Aus Sicht der Verwaltung bestehen hier hinsichtlich des Sportplatzes keine Bedenken, da seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW bereits im August 2009 schriftlich mitgeteilt wurde, dass „der **Sportplatz** nicht beansprucht werden muss und insofern nicht mit der eigenen Maßnahme kollidiert“. Bezüglich der relativ neu in die Planung einbezogenen Teilflächen für die **Tennisplätze** wurde eine entsprechende Anfrage an den Landesbetrieb Straßenbau gestellt. Dieser teilte kurzfristig mit, dass auch die drei Tennisplätze nicht mit der Planung kollidieren.]*

- Wie auch in den bisherigen Nutzungsüberlassungsverträgen soll dem SC 27 – aufgrund der vollumfänglich eigenfinanzierten Umbaumaßnahme - ein **eigenständiges Nutzungsrecht** am Platz einschließlich der Vergabe von Weiterbelegungszeiten eingeräumt werden.
- Jedoch auch Einräumung von **städtischen Nutzungsrechten**:
 - Nutzungsrechte für den **Schulsport**
 - Kunstrasenplatz: schultäglich von 08.00 – 15.00 Uhr
 - ein Tennisplatz: schultäglich von 08.00 – ... Uhr (Zeiten sind noch in der Diskussion).
 - unentgeltliches Nutzungsrecht für **Sonderveranstaltungen** seitens der Stadt für fünf Tage im Jahr.
- Die Thematisierung einer evtl. nachträglichen „**Tiefgarage**“ unter dem neuen Sportplatz soll im Vertrag erfolgen, da eine solche in der Bauleitplanung dargestellt ist. Eine konkrete Umsetzung wird aktuell seitens der Beteiligten nicht weiter angestrebt.
- Analog der bisherigen Verträge soll die **Werbung** einschließlich einer evtl. „**Namensgebung**“ – unter Beachtung gewisser inhaltlicher Aspekte – in Verantwortung und zum finanziellen Wohle des Vereins erfolgen.
- Wie auch in den bisherigen Verträgen vereinbart soll auch dem SC 27 der bisher bei der Stadt (hier in FB 4 und FB 8 anteilig) angefallene Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsaufwand als „**Betriebskostenzuschuss**“ zur Verfügung gestellt werden. Die anteiligen Summen wurden konkret ermittelt bzw. anhand von Vergleichszahlen hochgerechnet; der Zuschuss dürfte sich auf 2.500 Euro p.a. belaufen. Dieser im Vergleich zu anderen Verträgen relativ gering erscheinende Betrag ist darin begründet, dass beim Platz an der Saaler Mühle der gesamte Sanitärbereich (Toiletten, Duschen, Waschplätze, Umkleiden) auch nach dem Umbau weiterhin vollständig im schulischen Bereich genutzt wird und der entsprechende Finanzaufwand dort verbleibt.
- Der für die Bewirtschaftung dieses Platzes anteilige **Personalaufwand** der städtischen Kollegen kann analog der bisherigen Handhabung als Konsolidierungsbeitrag im städtischen Haushalt angesetzt werden.
- Der **finanzielle Ausgleich** zwischen den Fachbereichen 4 und 8 (Haushalt und Wirtschaftsplan) muss für 2011 (anteilig) und die Folgejahre hausintern geregelt werden.
- Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen sollen sämtliche Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser u.ä. - soweit wie möglich - bautechnisch von städtischen **schulbezogenen Netzen** getrennt werden.
- Da die städtische Sportförderung „Bereitstellung von Sportanlagen“ bisher nicht **korridorrelevant** war, bestehen diesbezüglich keine haushaltstechnischen Schwierigkeiten.

- Zum grundsätzlichen Nutzungsüberlassungsvertrag erscheint aus hiesiger Sicht trotz der gegebenen Kostenneutralität eine grundsätzliche **Zustimmung der Kommunalaufsicht** nötig, da formal seitens der Stadt auf 20 Jahre eine „neue und rechtlich freiwillige Verpflichtung“ eingegangen wird. - Der Vorbehalt ist entsprechend im Beschluss enthalten.
- Seitens der vom SC 27 hinsichtlich des beantragten Kredits im Förderprogramm NRW.BANK.Sportstätten eingebundenen WGZ-Bank wurde die „bankübliche Besicherung“ des Förder-Kredits thematisiert. Es wurde konkret die grundsätzliche Möglichkeit einer Grundbucheintragung auf dem Grundstück der Stadt angefragt. In dieser Thematik laufen aktuell weitere Verhandlungen zwischen der WGZ-Bank und dem SC 27 hinsichtlich der Notwendigkeit, „Sinnhaftigkeit“ („Fläche ist im B-Plan eine ausgewiesene Sportplatzfläche“) sowie ggf. einer konkreten Ausgestaltung und dem nötigen Verfahren.
- Trotz des allgemein gehaltenen Grundsatzbeschlusses des Rates vom 29.09.2009 erscheint – wie in den bisherigen Fällen auch – zur grundsätzlichen Nutzungsüberlassung dieses Platzes an den Verein auf der Grundlage der beschriebenen Eckpunkte ein **politischer „Maßnahmebeschluss“** nötig.
- Hinsichtlich der nötigen **Nutzungsüberlassung** soll die Verwaltung – analog der Handhabung in den letzten Fällen - beauftragt werden, einen entsprechenden **Vertrag** mit dem SC 27 auf der Grundlage der beschriebenen Eckpunkte abzuschließen und ihn anschließend dem ABKSS zur Kenntnis zu geben.