

# Stadt Schortens

## Beschlussvorlage

**SV-Nr. 21//0170**

**Status:** öffentlich

Datum: 07.03.2022

Fachbereich:	Fachbereich 1 Innerer Service
--------------	-------------------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Schule, Jugend und Sport	24.03.2022	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	26.04.2022	zur Empfehlung
Rat	05.05.2022	zum Beschluss

## **Sportplatz Klosterpark**

### **Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich, dass die in Auftrag gegebenen Bodenuntersuchungen für die etwaige Ertüchtigung der jetzigen vereinseigenen Sportanlage Schooster Straße einer dortigen Bauland-Entwicklung nicht entgegen stehen, wird beschlossen, mit der Umsetzung des Projekts auf dem Sportplatz Klosterpark zu beginnen.

Im ersten Schritt werden dort ein neues Sanitärgebäude und eine Geräteremise errichtet und der Parkplatz saniert. Fördermittel werden eingeworben.

Außerdem werden die Flächen der Sportanlage Schooster Straße durch die Stadt vom HFC e.V. erworben und die Vorbereitung zur Entwicklung eines Baugebietes getroffen. Im Gegenzug erwirbt der HFC e.V. von der Stadt Schortens zum Buchwert das Jugendgruppenheim sowie die anteilige Fläche des durch den Verein bebauten Grundstücksteils (Vereinsheim „Bärenstübchen“).

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind im Nachtragshaushalt zu veranschlagen.

### **Begründung:**

Die Verwaltung hat mit Sitzungsvorlage Nr. 21//0092 den Vorschlag unterbreitet, dass Sanitärgebäude einschl. Remise auf der Sportanlage Klosterpark neu zu erstellen und auch den Parkplatz neu herzurichten.

Im Gegenzug sollten die Flächen der vereinseigenen Sportanlage des HFC an der Schooster Straße erworben und zu Bauland erschlossen werden, damit die Stadt dadurch eine (wenn auch zeitverzögerte) Refinanzierung erzielt.

Die Angelegenheit wurde nicht wie vorgesehen im Rat am 17.02.2022 zur Beratung vorgelegt, da es noch offene Fragen gab, die es zu klären gilt. Hierzu wurden bereits die Anfragen der Fraktion Freie Bürger vom 06.02.2022 beantwortet (siehe AF-Nr.

21/0010 und -12. Hierzu gibt es erneute Nachfragen (siehe AF-Nr. 21/0012/1), die bis zur Sitzung noch beantwortet werden.

Aktuell liegt ein Antrag der CDU-Fraktion vom 26.01.2022 (AN-Nr. 21/0018) sowie eine Anfrage der SPD-FDP-Gruppe vom 12.02.2022 (AF-Nr. 21/0014) vor.

Die CDU-Fraktion beantragt die vollständige Verlegung der Sportanlage Klosterpark auf die vereinseigene Sportanlage des HFC an der Schooster Straße, die Entwicklung eines mehrjährigen Umsetzungsplanes und die Entwicklung des Klosterparks zur zentrumsnahen „grünen Lunge“ Schortens.

Die SPD-FDP-Gruppe bittet um Gegenüberstellung der Varianten HFC-Sportplatz im Klosterpark, HFC-Sportplatz in Schoost und ggf. einer weiteren denkbaren Variante. Aus Sicht der Verwaltung wäre das die Errichtung einer möglichen zentralen Sportanlage für alle 3 Vereine, z.B. im Bereich der geplanten Erweiterung Gewerbegebiet Branterei. Dort hat die Stadt teilweise eigene Flächen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes dürften in dem Bereich bauplanungsrechtlich keine Einwände gegen die Realisierung einer (zentralen) Sportanlage bestehen.

Die 3 Varianten hat die Verwaltung in der beigefügten Übersicht gegenübergestellt. Hierzu noch folgende Erläuterungen:

#### **Variante I: HFC-Sportplatz im Klosterpark**

Die Details zu dieser Variante sind den Sitzungsvorlagen Nr. 16//1851 und 21//0092 zu entnehmen. In der anliegenden Gegenüberstellung der Varianten wurden die Kosten aktualisiert. Daneben wurde alle Varianten eine „erste“ Standortbeurteilung angefügt.

Zu berücksichtigen ist, dass die Verwaltung die bisherige Kostenschätzung noch einmal überarbeitet und dem Baukostenindex angepasst hat, damit die nicht unerheblichen Kostensteigerungen berücksichtigt sind.

Um eine Vergleichbarkeit mit den anderen Varianten herzustellen, wurde ferner auch neu eine Zaunanlage für die noch nicht ertüchtigte Grundstücksseite berücksichtigt. Diese ist aktuell nicht geplant, sollte aber mittelfristig umgesetzt werden.

#### **Variante II: HFC-Sportplatz Schooster Straße**

Bei einer vollständigen Verlagerung auf die Sportanlage an der Schooster Straße wird davon ausgegangen, dass das jetzige, veraltete Vereinsgebäude ebenfalls abgerissen und durch ein neues ersetzt wird. Daher sind die Kosten wie beim Klosterpark angesetzt. Gleiches gilt für die Herrichtung von Parkplätzen, da auch in Schoost keine angemessenen Parkplatzflächen vorhanden sind. Auch für die Errichtung eines Geräteraumes ist von den gleichen Kosten auszugehen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die derzeitigen Flächen an der Schooster Straße nicht ausreichen, um einen weiteren Rasen- oder Kunstrasenplatz entstehen zu lassen. Die vorhandene öffentliche Erschließung ist für eine Sportanlage in der vorgesehenen Größe und dem daraus entstehendem Fahrzeugverkehr nicht ausreichend. Insbesondere während des Punktspielbetriebs ist mit einer erheblichen Mehrbelastung der Anlieger, zusätzlich durch Besucher, zu rechnen. Insofern reichen die vereinseigenen Flächen und auch die jetzigen örtlichen Gegebenheiten nicht aus, um eine vollständige Verlagerung in die Schooster Straße vorzunehmen. Ob ein weiterer Grunderwerb möglich sein wird, ist derzeit offen. Die hierfür voraussichtlichen Kosten sind dennoch berücksichtigt.

### **Variante III: zentrale Sportanlage**

Hier hat die Verwaltung – wie bereits angeführt – die Flächen im Bereich der geplanten Erweiterung Gewerbegebiet Branterei. Ziel wäre dann, eine zentrale Sportanlage zu schaffen und alle drei Sportplätze (Klosterpark, Sillenstede und Middelsfähr) aufzugeben.

Dementsprechend müsste die Anlage über ein Umkleidegebäude mit 12 Umkleide-/ Sanitärbereich, 3 Vereinsräume verfügen. Die Anzahl der Parkplätze wird auf 150 geschätzt. Ferner müssten mindestens 6 Sportplätze (Rasen, Hybrid, Kunstrasen) entstehen, damit alle 3 Vereine ihre bisherigen Angebote auch weiterhin aufrechterhalten oder auch erweitern können. Eingeplant wurde auch eine Laufbahn umlaufend um einen Fußballplatz, da eine solche zu einer zentralen Sportanlage dazu gehört.

Bei den Ausgaben für eine zentrale Sportanlage ist die spätere Nachnutzung der jetzigen 3 Sportplätze zu berücksichtigen. Wenn die Idee der „grünen Lunge“ im Klosterpark umgesetzt werden sollte, stellt sich die Frage, ob die anderen beiden Anlagen im städtischen Eigentum zu Bauland umgewandelt werden können, um eine (Teil-)Refinanzierung zu erreichen.

Alle finanziellen Auswirkungen, wie Grundstückskosten (anstelle Verkauf von Gewerbeflächen), Erschließungs- und Rückbaukosten für die ehemaligen Sportplatzflächen und deren Verkaufserlöse sowie Unterhaltungskosten (auch mit Kosten für Platzwart) sind dargestellt.

Nicht dargestellt werden kann die Wertschöpfung von Unternehmen, die sich im Gewerbegebiet ansiedeln würden.

### **HFC-Stellungnahme**

Hinsichtlich der 3 Varianten wurde auf Empfehlung der SPD-FDP-Gruppe mit dem HFC ein Gespräch geführt. Hierzu ist eine Stellungnahme des Vereins angefordert. Diese wird ggf. noch vor der Sitzung verteilt. Außerdem wird der Verein in der Sportausschuss-Sitzung anwesend sein, um für Fragen/Erläuterungen zur Verfügung zu stehen.

### **Pflege Sportanlage Beethovenstraße**

Ferner hat die SPD-FDP-Gruppe darum gebeten, mit dem Landkreis Friesland Kontakt aufzunehmen, ob ggf. eine vereinseigene Pflege und Unterhaltung der Sportanlage Beethovenstraße möglich wäre, um diese Flächen so zu erhalten, dass ein regelmäßiger Vereinsbetrieb möglich ist. Auf Anfrage der Verwaltung prüft der Landkreis zurzeit diese Option. Das Ergebnis wird in der Sitzung mitgeteilt.

### **Vorschlag der Verwaltung**

Die Sanierung des Umkleide- und Sanitärgebäudes im Klosterpark wird seit geraumer Zeit beraten. Aus Sicht der Verwaltung sollte nunmehr zeitnah ein Beschluss gefasst werden, um dem HFC e.V. eine Perspektive bzw. Planungssicherheit zu geben. Die Verwaltung hält die zuletzt diskutierte Variante I für die zielführende Lösung: sie versetzt den HFC in die Situation einer angemessenen Sportanlage mit einem neuen Umkleidegebäude und den Entwicklungsmöglichkeiten, die der HFC sich an diesem Standort unter Einbeziehung des Jugendgruppenheims und eines möglichen Anbaus wünscht. Im Gegenzug erhält die Stadt eine zeitverzögerte Refinanzierung durch den Erwerb der Flächen an der Schooster Straße bei gleichzeitiger Bauland-Entwicklung.

Zurzeit werden dort noch Bodenuntersuchungen vorgenommen, um sicherzustellen, dass eine Bauland-Realisierung auch möglich ist. Unter dem Vorbehalt, dass diese Bodenuntersuchungen kein gegenteiliges Ergebnis zur Folge haben, soll im Anschluss nach dem Vorliegen der Ergebnisse das Projekt Klosterpark gestartet werden.

Unter diesem Vorbehalt soll der Ratsbeschluss am 05.05.2022 gefasst werden, um weitere Verzögerungen zu vermeiden.

## **Anlagen**

Anlage SV Varianten Klosterpark

Gez. E. Idel  
F. Schweppe

A. Müller  
Fachbereichsleiter/-in

G. Böhling  
Bürgermeister