

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 10	28.11.2008	öffentlich

Az:

Beratungsfolge:**Sitzungsdatum:**

Ausschuss für Sport, Kultur und Tourismus

04.12.2008

zur Kenntnisnahme

**Zwischenbericht zur möglichen Verlagerung der Sportanlage
Klosterpark**Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Bericht:**1. Ausgangslage:

Mit Schreiben vom 20. 07. 2007 hat die CDU-Fraktion im Namen der damaligen Mehrheitsgruppe beantragt zu prüfen, ob die Sportanlage am Klosterpark auf das Gelände im Bereich am Huntsteert verlegt werden kann. Das jetzige Gelände der Sportanlage soll danach einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die finanziellen Aufwendungen in Bezug auf den Verkaufserlös aus dem Verkauf der Klosterparkanlage, die Förderung Dritter für den Bau einer neuen Anlage sollten überprüft werden. Die Planung sollte mit dem HFC abgestimmt und die Frage des Baus eines Vereinsheimes geklärt werden.

In der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Sport, Kultur und Tourismus vom 06. 09. 2007 wurde dieser Antrag beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass der Fachausschuss die stadteigenen Sportanlagen und die HFC-eigene Anlage an der Schooster Straße bereist.'

Nach einem Zwischenbericht der Verwaltung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11. 12. 2007 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung für eine Sportanlage am Huntsteert nicht weiter zu verfolgen, sondern die Verwaltung zu beauftragen, eine Planung für den Bereich an der Schooster Straße aufzunehmen. Außerdem sollten die Sanierungskosten für die Sportanlage am Klosterpark ermittelt werden und mögliche Grundstücksverkaufserlöse für die Grundstücke am Klosterpark ermittelt werden.

- 2 -

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung		UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt
bisherige SV:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung		
	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		

Nach weiteren Beratungen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Sport, Kultur und Tourismus am 27. 08. 2008 vom Ing.-Büro Paetzold und Snowadski aus Hannover unterschiedliche Varianten der Konzeptstudie zur Sanierung der vorhandenen Sportanlage am Klosterpark und der Verlagerung der Sportanlage in den Bereich Schoost vorgestellt. Danach ergeben sich 4 Varianten.

Variante I:

Sanierung des vorhandenen Bestandes der Sportanlage Klosterpark mit Kosten von ca. 1,508 Mio. €

Variante II:

Sanierung der vorhandenen Anlage am Klosterpark mit Austausch des bisherigen Schlackeplatzes in ein Kunststoffrasenspielfeld sowie Vergrößerung des vorhandenen Kleinspielfeldes zu einem Großspielfeld. Kosten ca. 2,260 Mio. €

Die erbetene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu dieser Variante wurde vom Landkreis Friesland am 25. 11. 2008 dahingehend beantwortet, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen diese Planungen bestehen.

Variante III:

Verlegung der Sportanlage am Klosterpark an die Schooster Straße mit einer Anbindung an die vorhandene Sportanlage des Heidmühler FC mit 3 Sportplätzen inkl. einem Kunststoffrasenspielfeld mit Kosten von ca. 3,570 Mio. €. Hierbei sind die Kosten des Grunderwerbs nicht enthalten.

Erste Gespräche mit dem Grundstückseigentümer der „wichtigsten“ Fläche an der Schooster Straße sind geführt worden. Es besteht grundsätzlich Verkaufsbereitschaft.

Variante IV:

Verlegung der Sportanlage am Klosterpark an die Schooster Straße zuzügl. Sanierung der vorhandenen Spielfelder des Heidmühler FC mit Gesamtkosten von ca. 3,802 Mio. €. Auch hier sind die Kosten des Grunderwerbs noch hinzuzurechnen.

Für alle Varianten gilt gleichermaßen, dass es sich um grobe Kostenrechnungen handelt, die einer näheren Prüfung noch bedürfen.

2. Fragen aus der Sitzung vom 27. 08. 2008:

2.1 Stellungnahme eines möglichen Investors / Interessenten, welche Erlöse aus dem Grundstücksverkauf des Sportplatzes Klosterpark zu erwarten sind.

Hierzu ist zunächst mitzuteilen, dass nach einer vorliegenden Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde bei einer Aufgabe der Nutzung am Klosterpark aufgrund der denkmalrechtlichen Stellung des Klosterparks selbst ein Abstand

von 35 m hierzu einzuhalten ist. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache verbleibt eine verwertbare Fläche von 1,7 ha. In einem Gespräch mit einem möglichen Interessenten wurde dieses dargelegt. Von dort wurde mitgeteilt, dass ein möglicher Kaufpreis ermittelt und mitgeteilt werden soll. Ein Ergebnis liegt bis dato hierzu noch nicht vor.

2.2 Stellungnahme des Heidmühler FC hinsichtlich einer finanziellen Beteiligung.

Der Geschäftsführer des Heidmühler FC hat mitgeteilt, dass vorbehaltlich einer Entscheidung der Vereinsgremien bei einer Verlagerung der Sportanlage vom Klosterpark nach Schoost grundsätzliche Bereitschaft besteht, die vorhandene Anlage in Schoost mit einzubringen und ein Nutzungsentgelt für die neue Anlage zu entrichten.

2.3 Stand der langfristigen Schulden zum 31. 12. 2011

Hierzu wird auf die Anlage zu dieser Sitzungsvorlage hingewiesen. Die Veränderung der Verschuldung basiert auf dem Haushaltsentwurf 2009 mit den Folgejahren 2010 und 2011 und bedarf noch der Beratung und Entscheidung des Rates der Stadt Schortens.

Eine Darstellung im Sinne der Budgetierung, welche Mittel in welchem Zeitraum zur Verfügung gestellt werden sollen, kann derzeit nicht dargestellt werden, da die Art und Weise einer möglichen Umsetzung des Vorhabens noch der intensiven Erarbeitung und Beratung in den Ratsgremien bedarf.

3. Zusammenfassung / Stellungnahme der Verwaltung:

3.1 Die vorhandene Sportanlage am Klosterpark bedarf altersbedingt einer Sanierung. Die Sanierungskosten betragen - je nach Ausführung - zwischen 1,508 Mio. € bis 2,259 Mio. €.

Mit Zuschüssen für die Sanierung kann nach derzeitiger Rechtslage nicht gerechnet werden.

3.2 Eine Verlagerung der Sportanlage in den Bereich der Schooster Straße verursacht je nach Ausführung Kosten von 3,57 Mio. € bis 3,802 Mio. € zuzügl. Grunderwerb. Die Kostenrechnungen bedürfen noch der detaillierteren Überprüfung. Überlegt werden könnte, die vorhandene Sportanlage des Heidmühler FC in Schoost einzubeziehen. Dies vorausgeschickt ergeben sich nach Auffassung der Verwaltung hinsichtlich einer möglichen Verlagerung der Sportanlage nach Schoost folgende Möglichkeiten, die einer näheren Prüfung unterzogen werden sollten:

3.2.1 Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit durch Aufnahme von Kommunal-krediten in Eigenregie durch die Stadt Schortens. Verkauf der Flächen am Klosterpark zur teilweisen Gegenfinanzierung.

3.2.2 Durchführung des Neubauvorhabens durch einen privaten Investor für den Verein / alternativ die Stadt bei Zahlung einer angemessenen Jahresmiete.

3.3.3 Durchführung des Vorhabens mit Hilfe von PPP (Privat-Public-Partnership) durch einen Dritten, der die Investitionskosten tätigt, die Anlage betreibt und über eine vertraglich festzulegende Laufzeit sich durch entsprechende Entgelte finanziert. Hierbei würde auch die wesentliche Bewirtschaftung durch den Partner durchgeführt werden. Eigentümer bleibt die Stadt, alternativ der Verein.

Alle drei vorgenannten Modelle wären in enger Abstimmung mit der Kommunalaufsicht beim Landkreis Friesland zu prüfen..

Ob eine Verlagerung möglich erscheint, kann erst nach Vorlage entsprechender Prüfergebnisse gesagt werden. Nur wenn die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Schortens insgesamt dauerhaft erhalten bleibt, erscheint eine Verlagerung möglich zu sein.

Die Verwaltung schlägt vor, die Angelegenheit zunächst in den Fraktionen zu beraten und einen entsprechenden Prüfauftrag dann ggfs. in der nächsten Sitzung zu erteilen.