



**Finanzierungs- und Realisierungskonzept für die Verlagerung der bisherigen Sportstätten des TSV Bocholt an den Hünting**

	<b>Termin</b>
<b>Sportausschuss</b>	<b>27.01.2009</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>11.02.2009</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>13.05.2009</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>17.06.2009</b>

Zuständiger Dezernent: Waschki, Thomas

Finanzielle Auswirkungen:		ja	x	nein	
Auswirkungen auf die Schuldenprognose:	x	ja		nein	
Im Haushaltsplan vorgesehen:		ja	x	nein	
		Wirtschaftsbudget		Investitionsbudget	
Produktziffer:	08.2322	Kostenart:	Investitionskosten / Zuschuss		
<b>Betrag:</b>	€				
einmalige:	Einnahmen	Ausgaben	laufende:	Einnahmen	Ausgaben
insgesamt:	€		insgesamt:	€	
Beteiligter Dritter:	€		Beteiligter Dritter:	€	
Anteil Stadt Bocholt:	€		Anteil Stadt Bocholt:	€	

Ergänzende Darstellung zu den finanziellen Auswirkungen (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken) siehe unter Begründung.

**Beschlussentwurf**

Der Sportausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss:

- Die Stadtverordnetenversammlung beschliesst das anliegende Finanzierungs- und Realisierungskonzept für die Verlagerung der bisherigen Sportstätten des TSV Bocholt an den Hünting
- und
- beauftragt die Verwaltung, für das Haushaltsjahr 2010 1.500.000,- EUR zur Finanzierung des ersten Bauabschnitts einzuplanen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

### **1. Ausgangslage**

Die Vereine TV Bocholt und TV Phönix Bocholt sind seit dem 01.01.2009 zum „Turn- und Sportverein Bocholt von 1867/1896 e.V.“, kurz TSV Bocholt, fusioniert. Der Verein hat nach ersten Erhebungen eine Gesamtmitgliederzahl von ca. 2.300 und ist insoweit der drittgrößte Sportverein in Bocholt.

Die Fusion ist Ergebnis einer bis dahin in mehreren Bereichen bereits äußerst erfolgreichen Kooperation der beiden Vorgängervereine. Vereinsk Kooperationen, welche sich - wie vorliegend - auch zu Fusionen weiterentwickeln können, sind ein wesentlicher Gedanke des in der Sportförderrichtlinie aufgestellten „Leitbilds des Sports in Bocholt“. Durch die bessere Ausnutzung insbesondere personeller und räumlicher Ressourcen und die damit verbundenen positiven Auswirkungen auf die Qualität und den Umfang des Sportangebots sind Kooperationen von Sportvereinen Grundlage für eine nachhaltige Sportentwicklung.

Der neue Großverein benötigt zeitnah eine Perspektive betreffend **ein** zukünftiges Vereinsgelände, um hinreichende Planungssicherheit für weitere Entscheidungen zu haben. Insbesondere für die künftige Ausrichtung sowohl nach Art als auch nach Umfang des Sportangebots ist daher eine finanzielle und zeitliche Konkretisierung der bisherigen Planungen erforderlich.

Der Sportausschuss hat sich in seinem Beschluss vom 12.02.2008 unter Berücksichtigung der sportfachlichen Aspekte und bei Würdigung der städtebaulichen Belange bereits für eine Verlagerung der bisher zwei Vereinsgelände an einen gemeinsamen Standort am Hünting (westlich der Straße „Hemdener Weg“) ausgesprochen und die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, hierfür ein Finanzierungs- und Realisierungskonzept zu erarbeiten.

Dieses nun vorliegende Konzept berücksichtigt drei Dimensionen. Die sportfachliche Dimension beinhaltet die Gestaltung und Ausstattung der Sportstätte. Die finanzielle Dimension befasst sich mit den Kosten der Verlagerung und deren Finanzierung. Die zeitliche Dimension zeigt auf, wann welche Maßnahme auch unter planungsrechtlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten umsetzbar ist.

### **2. Sportfachliche Dimension**

Die Ausstattung der künftigen Sportstätte muss sich zum Einen an dem zu erwartenden Bedarf des Vereins- und des Schulsports, zum Anderen aber auch an den übergeordneten Kriterien für eine zukunftsfähige Sportraumgestaltung orientieren. Unter Berücksichtigung dessen sind auch Anlagen für Trendsportarten und zumindest Flächenpotentiale u.a. für den Leistungssport vorzusehen.

Unter Einbeziehung des Vereins und unter Mitarbeit des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung wurde so ein Entwurf für eine künftige Sportstätte (Sportanlagen und Vereinsheim) erarbeitet. Der Plan ist diesem Konzept als Anlage beigelegt.

## 2.1 Sportanlagen

Folgende Sportanlagen sind vorgesehen:

- Sportplatz mit 400m-Asche-Rundlaufbahn und Flutlicht (Wettkampftyp B)
- leichtathletische Anlagen für technische Disziplinen (Sprunggruben, Wurfring etc.)
- neun Asche-Tennisplätze
- Beach-Bereich
- informelle Flächen

Der Sportplatz ist mit sechs Asche-Rundlaufbahnen geplant. Er ist so konzipiert, dass bei evt. künftigem Bedarf auch eine Erweiterung auf bis zu acht Bahnen möglich ist. Auch eine künftige Ausführung als Tartanbahn ist möglich. Durch das Flutlicht ist eine zeitlich ausgedehntere Nutzung möglich, so wie dies auch bei den bisherigen Sportstätten des Vereins der Fall ist.

Die leichtathletischen Anlagen sind insbesondere zur Deckung des Schulsportbedarfs erforderlich. Bereits die bisherigen Sportstätten des Vereins wurden u.a. aufgrund ihrer Lage von vielen Schulen für die Leichtathletik genutzt.

Die Anzahl der Tennisplätze ist gegenüber den beiden bisherigen Sportstätten, auf denen sich 14 Tennisplätze befinden, deutlich reduziert. Der zu erwartenden Entwicklung in diesem Bereich wird damit Rechnung getragen. Neun Tennisplätze sind erforderlich, um auch zeitgleiche Mannschaftswettkämpfe zu ermöglichen.

Der Beach-Bereich entspricht hinsichtlich seiner Größe den sportfachlichen Erfordernissen. So kann die Fläche neben Beach-Volleyball z.B. auch für Beach-Soccer genutzt werden. Die Fläche ist also multifunktional nutzbar.

Die informellen Flächen (insbesondere südlich des Beach-Bereichs) dienen der optischen Auflockerung der Sportstätte, bieten vor allem aber auch Platz bei Vereinsveranstaltungen oder vereinsübergreifenden Sportveranstaltungen (z.B. Ferienfreizeiten).

## 2.2 Sportheim

Neben den eigentlichen Sportanlagen ist auch ein Vereins- oder Sportheim mit folgenden Parametern vorgesehen:

- bedarfsgerechte Größe
- Barrierefreiheit
- aktueller energetischer Standard
- Anordnung in Parkplatznähe

Eine erste Planung sieht sechs Umkleide- und Duschräume vor. Die sportliche Nutzfläche im Sinne des Anhangs 4 der Sportförderrichtlinie beträgt danach ca. 280 m<sup>2</sup>. Das zugrunde gelegte Raumprogramm orientiert sich ebenfalls an dem zu erwartenden Bedarf. Die jeweiligen Raumgrößen orientieren sich an ihrer Zweckbestimmung und sind angemessen. Die bisherigen Sportstätten des Vereins verfügen zur Zeit noch über drei separate Sportheime. Insoweit ist auch hier eine Reduzierung erfolgt.

Die Barrierefreiheit des Gebäudes wie auch die Einhaltung aktueller energetischer Standards sind Bestandteil der Planung.

Die Nähe zum Parkplatz, der wiederum über ausreichend Stellplätze verfügt, gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit des Vereinsheims. Die Lage des Gebäudes auf dem Gelände trägt ebenfalls den Bedürfnissen der Sportler Rechnung.

### 3. Finanzielle Dimension

#### 3.1 Kosten

Die angenommenen Kosten für die Erstellung der Sportstätte beruhen auf einer Kostenschätzung des Baudezernats und können danach wie folgt beziffert werden:

Dem Sport zuzurechnende Kosten:

Städtischer Zuschuss für das Vereinsheim (bei Gesamtbaukosten i.H.v. von ca. 1,1 Mio. EUR)	850.000 EUR
Sportanlagen (inkl. Parkplatz)	1.250.000 EUR
<b>Kosten Sportstätte (gesamt)</b>	<b>ca. 2.100.000 EUR</b>

Mittelbare Kosten (Gründerwerb, Verkehrsinfrastruktur, Planung u. Gutachten, etc.)	1.400.000 EUR
--	---------------

#### 3.2 Erlöse

Den Kosten stehen auch Erlöse gegenüber. Diese können nach Schätzung des Baudezernats wie folgt beziffert werden:

Erlös Baugebiet ehem. TV Phönix	1.500.000 EUR
Erlös Baugebiet ehem. TV Bocholt	250.000 EUR
Bereitstellung des Grundstücks des ehem. TV Bocholt für Nordringtrasse	40.000 EUR
<b>Gesamterlöse</b>	<b>ca. 1.790.000 EUR</b>

#### 3.3 Deckung

Die dargestellten Erlöse werden zur Deckung der Gesamtkosten herangezogen:

Kosten Sportstätte	2.100.000 EUR
Erlöse	1.790.000 EUR
<b>zu deckender Betrag (Sport)</b>	<b>ca. 310.000 EUR</b>

Hinzu kommen die o.a. mittelbaren Kosten i.H.v. ca. 1,4 Mio. Euro.

#### 4. Zeitliche Dimension

Die zeitliche Umsetzung der Sportstättenverlagerung hängt neben der Verfügbarkeit der finanziellen Mittel und der Grundstücke im Wesentlichen von Beginn und Dauer der baurechtlichen Verfahren ab, welche im „Rahmenplan Nord“ bereits dargelegt sind.

Demnach kann im ersten bis zweiten Quartal 2009 der Aufstellungsbeschluss für den für die Sportstätte erforderlichen Bebauungsplan getroffen werden.

Ab Mitte des Jahres 2010 kann dann bei planmäßiger Verfahrensdauer die Rechtskraft des Bebauungsplans eintreten. Ab diesem Zeitpunkt ist der Bau der Sportstätte möglich, wenn gleichzeitig die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen und die Mittel für den Bau der Sportstätte im Haushalt bereit gestellt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme kann in zwei Bauabschnitten erfolgen. In einem ersten Bauabschnitt wäre das Vereinsheim mitsamt Tennisplätzen zu verlagern. Bei den bestehenden Vereinsheimen herrscht ein Investitionsstau. In diesem Zusammenhang hat der Verein bereits mehrfach die Erfordernis eines funktionsfähigen und bedarfsgerechten Vereinsheims artikuliert, um die Vereinsaktivitäten sicherstellen zu können.

Eine Verlagerung des Sportplatzes mitsamt leichtathletischen Anlagen kann in einem zweiten Bauabschnitt erfolgen, da die vorhandenen Sportanlagen zur Zeit noch nutzbar sind.

Die Kosten für den Sportstättenbau fallen dann zunächst nur anteilmäßig an und liegen so insgesamt zeitlich näher an den aus der Wohnbaulandentwicklung zu erwartenden Erlösen, welche nicht unmittelbar mit Beginn der Verlagerung generiert werden können. Dieses bringt einen Finanzierungsvorteil mit sich.

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez.

WaschkiAz.  
Erster Stadtrat