

**Vorlage
für die Sitzung
der städtischen Deputation
für Sport
am 25. Oktober 2016**

Bau eines Kunstrasenplatzes auf der Sportanlage Obervieland

A. Problem

Der Schulsportplatz an der Hans-Hackmack-Straße in Obervieland entspricht nicht mehr dem Bedarf der Eliteschule des Fußballs am Gymnasium Links der Weser in Obervieland. Der TuS Komet-Arsten hat seit längerem die Notwendigkeit für einen Kunstrasenplatz angemeldet, um der Vielzahl seiner Mannschaften ausreichende Trainingsbedingungen auf der Sportanlage Obervieland zur Verfügung stellen zu können. Eine Fläche zum Bau des Kunstrasenplatzes steht auf der Sportanlage Obervieland zur Verfügung.

B. Lösung

Der Bebauungsplan 2433 für das Plangebiet in Bremen-Arsten zwischen Carl-Katz-Hans-Hackmack-Straße, Hermann-Lange-Straße und Wadeackerfleet gehört zu dem Arsten Südwest, das seit den 1990er Jahren entwickelt wird und in großen Teilen bereits realisiert ist. Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes umfasst den aufzugebenden Schulsportplatz. Dieser Schulsportplatz war dem Schulzentrum Obervieland zugeordnet und soll durch den Ausbau des im Süden Obervielands gelegenen Sportzentrums (zusätzlicher Neubau einer Kunstrasenfläche) ersetzt werden.

Gem. Beschluss des Senats vom 23.09.2014, Drucksache 18/615 S, fließen Erlöse aus dem Verkauf der Fläche dem Treuhandvermögen Arsten-Südwest beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr zu und sind zweckgebunden für Maßnahmen im Planungsgebiet Arsten-Südwest einzusetzen. Es wurde zwischen der Senatorin für Finanzen, dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und dem Sportamt vereinbart, dass aus den Erlösen des Verkaufs der Sportfläche für eine Wohnbebauung als Ersatz ein Kunstrasensportplatz auf der Sportanlage Obervieland, Egon-Kähler-Straße, hergestellt wird.

Die Wertempfehlung von GeoInformation von Dezember 2011 geht von einem Bodenwert mind. 750.000 € aus. Immobilien Bremen hat bei GeoInformation ein aktualisiertes Wertgutachten angefordert.

Der Umweltbetrieb Bremen hat eine Planung mit Kostenschätzung erstellt, die von 847.000 € Kosten ausgeht.

Mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr soll folgende Vereinbarung abgeschlossen werden:

1. Der bisherige Schulsportplatz an der Hans-Hackmack-Straße wird zugunsten des Wohnungsbaus aufgegeben, das Grundstück wird durch Immobilien Bremen AöR verkauft. Der Verkaufserlös wird zu gegebener Zeit dem Fremdgeldkonto Arsten-Südwest beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gutgeschrieben.
2. Auf der Sportanlage Obervieland wird auf der Basis der Planung vom Umweltbetrieb Bremen ein neuer Kunstrasenplatz gebaut.
3. Der Verkaufserlös der Fläche des bisherigen Schulsportplatzes Hans-Hackmack-Straße wird zur Finanzierung des neuen Kunstrasenplatzes herangezogen.
4. Die Vorfinanzierung der Neubaukosten erfolgt aus dem Fremdgeldkonto Arsten Südwest beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.
5. Die Abdeckung eines evtl. Fehlbetrages zwischen Verkaufserlös und Neubaukosten inkl. der Kosten für den Rückbau des bisherigen Sportplatzes erfolgt durch die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Deputation für Sport.

Die Maßnahme soll in 2017 umgesetzt werden. Die Finanzierung des evtl. Fehlbedarfs soll aus den im Sporthaushalt für 2017 bereitstehenden Sanierungsmitteln erfolgen.

Zur Vorbereitung der Maßnahme wurde die Erstellung einer Schallimmissionsprognose beauftragt. Das Ergebnis soll bis zur Deputationssitzung vorliegen. Gegebenenfalls wird in der Sitzung mündlich berichtet. Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist dieser Vorlage beigelegt.

C. Alternativen

Werden nicht empfohlen.

Sollte die Umsetzung der Maßnahme nicht erfolgen, ist der Status Eliteschule des beim Gymnasium Links der Weser gefährdet, da die dafür benötigte Infrastruktur für ein ganzjähriges Training derzeit nicht zur Verfügung steht. Aber auch der TuS Komet-Arsten benötigt aufgrund des Zuwachses der Fußballabteilung die Erweiterung der Trainingsmöglichkeit dringend.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender Prüfung

Auf der Basis der bisherigen Wertempfehlung der Fläche sowie der Kostenschätzung von UBB kann von einem Anteil Sport in Höhe von bis zu 100.000 € ausgegangen werden. Diese Mittel stehen im Haushalt des Sportamtes in 2017 zur Verfügung.

Der Kunstrasenplatz wird sowohl von weiblichen wie auch männlichen Sportlern genutzt. Das Gymnasium Links der Weser ist vom Deutschen Fußball-Bund als Eliteschule des Fußballs für den weiblichen und den männlichen Bereich zertifiziert. Der TuS Komet-Arsten hat 40 Mannschaften im Spielbetrieb davon fünf weibliche.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Maßnahme ist mit der Senatorin für Kinder und Bildung und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr abgestimmt.

F. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Sport begrüßt die Maßnahme. Die Deputation für Sport beauftragt die Verwaltung die Vereinbarung mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr abzuschließen und stimmt der Fehlbedarfsfinanzierung aus den Sanierungsmitteln Sport in 2017 zu.

Anlage

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage :

Datum :

Stand: 04.10.2016

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sportanlage Obervieland, Umbau eines Naturrasenplatzes zum Kunstrasenplatz

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung : 2017

Betrachtungszeitraum (Jahre): 2032 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Umbau Naturrasenplatz zum Kunstrasenplatz	1
2	Kein Umbau	2
n		

Ergebnis**Weitergehende Erläuterungen**

Vor dem Hintergrund der Entwicklung der Eliteschule des Fußballs am Gymnasium Links der Weser in Obervieland sowie dem TuS Komet-Arsten aufgrund der Vielzahl der Mannschaften ausreichende Trainingsbedingungen auf der Sportanlage Obervieland zur Verfügung stellen zu können, kommt der zukünftigen Entwicklung des Fußballsports mit dem Einsatz von Kunststoffrasenbelägen immer mehr Bedeutung zu.

Der wesentliche Unterschied von Kunststoffrasenbelägen im Vergleich zu einem Rasenplatz sind:

- Gleichmäßige Spieleigenschaften auf dem gesamten Platz
- Weitgehend witterungsunabhängige, ganzjährige Nutzung, keine Probleme bei Frost-/Tauwechselperioden und Starkregenzeiten, somit eine Minimierung von Spielausfällen, Platzsperrungen und Trainingsbeschränkungen
- Geringe Pflegeaufwendungen
- Wesentlich höhere Nutzungsstunden je Tag/Woche/Jahr
- Hoher Aufforderungscharakter (Erschließung neuer Fußball-Nutzerkreise, zum Beispiel Frauen- und Mädchen fußball, Kinderfußball und Freizeitfußball)
- Förderung des technischen Spiels durch hohe Ebenheit und gleich bleibende Oberflächeneigenschaften.

Berechnungsgrundlage	Naturrasen	Kunststoffrasen mit Sandfüllung
Pflegekosten/qm/Jahr	3,90 €	1,10 €
Nutzungsstunden/Jahr	400 – 800 h	2.000 – 2.500 h
Pflegekosten/Spielfeld/Jahr	29.757,00 €	8.393,00 €
Pflegekosten Spielstunde	74,39 bis 37,20 €	4,20 – 3,36 €

Quelle: DFB-Empfehlungen für Kunststoffrasenplätze, http://www.dfb.de/fileadmin/_dfbdam/11947-DFB_Kunstrasenstudie_KF.pdf

Neben den geringen Pflegekosten ist die umfassende Nutzung der größte Pluspunkt. Während bei Naturrasenplätzen von 400 bis 800 Nutzungsstunden pro Jahr ausgegangen wird, ermöglicht ein Kunstrasen 2000 bis 2500 Nutzungsstunden jährlich (Quelle: DFB). Für den Oberbelag wird eine Halbwertszeit von bis zu 15 Jahren veranschlagt, dann sollte er ausgetauscht werden. Der komplette Unterbau kann bestehen bleiben, sofern er nach den empfohlenen Normen angelegt ist. Er sollte rund 40 Jahre halten. In Anbetracht der hohen Nutzung liegt eine nachhaltige Bauweise vor.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage :

Datum :

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1.	2.	n.
----	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Abgesagte Spiele	Anzahl	
2	Nutzungszeiten	Stunden	
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten / die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bzw. bremsischen Verwaltung gem. RL Bau 4.2 ist am _____ erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

Die betriebswirtschaftliche Methode ist nicht anzuwenden, da für die Bewertung des Umbaus des Bolzplatzes zum Kunstrasenbelag auf der Sportanlage Obervieland die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit aus nachhaltigkeits- und sportfachlicher Sicht sowie aus Gründen des Verkaufserlöses vorgenommen wurde.

Der bisherige Bolzplatz auf der Sportanlage Obervieland besteht 18 Jahre (Baujahr 1998) und ist mittlerweile im erheblichen Maß sanierungsbedürftig. Die aktuelle Kostenberechnung des Umweltbetriebes für den Kunstrasen sieht Gesamtkosten von 847.000 € vor. Im Vordergrund steht bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit des Baus eines Kunstrasens sowohl die sport- als auch die schutzfunktionale als Sichtweise für den Sportler bzw. Nutzer dieser Anlage. Aus dieser nicht monetären Sichtweise ist der Kunststoffrasen ausschlaggebend für die hohen sportfunktionellen bzw. spieltechnischen Anforderungen:

1. Die Spiel- und Sportfunktion

Der Kunststoffrasen ist ausschlaggebend für die hohen sportfunktionellen bzw. spieltechnischen Anforderungen. Kunstrasen kann häufiger und länger bespielt werden als andere Sportbeläge.

Kunstrasen ist immer im gleichen guten Zustand bespielbar. Naturrasen versagt nach 400 Stunden pro Saison, aber Kunstrasen kann rein theoretisch rund um die Uhr an 7 Tagen pro Woche bespielt werden. Kunstrasen ist unempfindlich gegenüber Wind und Wetter

Bei nassem Wetter wird der Kunstrasenplatz optimal entwässert. Trockenes Wetter hat keinen Einfluss auf die Rasenqualität. Wettkämpfe und Trainingseinheiten können immer stattfinden.

2. Der Sicherheitsaspekt

Unter dem Sicherheits- bzw. Schutzaspekt muss vorrangig das Verletzungsrisiko auf dem Platz betrachtet werden. Aufgrund der starken Abnutzung ist hier ein enormes Verletzungsrisiko vorhanden. Gerade bei Regen ist er mit den Auswirkungen von Glatteis vergleichbar. Der Sportbelag muss die Bewegungsabläufe des Sportlers unterstützen beim Laufen, Drehen, Starten, Stoppen, beim Springen oder Landen. Der Bewegungsapparat des Sportlers muss beim Laufen und Ballspiel entlastet sein, die Verletzungsgefahr durch Stürze verringert werden. Gerade hauptamtliche Trainer übernehmen auf den jetzigen Belag keine Verantwortung und sagen auch Spiele ab.

Monetäre Betrachtung:

Ein Vergleich zwischen Alternativen, wie z.B. Kunstrasenplatz im Vergleich zum Naturrasenplatz oder Grandplatz findet bei dieser Untersuchung nicht statt. Für die Bewertung der Erneuerung durch einen Kunstrasenbelag auf der Sportanlage Obervieland kann hier der Verkaufserlös aus der Aufgabe des Schulsportplatzes vom Hans-Hackmann-Platz als Betrachtung für die Beurteilung einer Investition vorgenommen werden.

Die Sportanlage ist gemeinwohlorientiert organisiert ausgerichtet, so dass keine Einnahmen in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einbezogen werden können.