

# Der Bürgermeister

Hilden, den 11.01.2010

AZ.: Dez. III Ga/Ne



# Hilden

**WP 09-14 SV 51/026**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Städtische Sportanlage Furtwänglerstraße  
- Errichtung eines neuen Funktionsgebäudes -**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Ausschuss für Schule und Sport	25.02.2010			

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Schule und Sport nimmt den Bericht der Verwaltung zum aktuellen Planungsstand zur Kenntnis. Er beschließt, im Rahmen der Beratungen zum Haushaltsplan 2011 zu entscheiden, ob Planungsmittel in Höhe von 30.000 € (Leistungsphase 1-3, Kostenberechnung nach DIN 276) zur Errichtung des Funktionsgebäudes zur Verfügung gestellt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

<b>Produktnummer</b>	<b>080102</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Bau und Betrieb von Sportanlagen</b>
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:	<b>Nein</b>		
<b>Haushaltsjahr:</b>	<b>2011</b>		

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

<b>Kostenstelle</b>	<b>Kostenträger</b>	<b>Konto</b>	<b>Betrag €</b>	
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:				
<b>Kostenstelle</b>	<b>Kostenträger</b>	<b>Konto</b>	<b>Betrag €</b>	
<b>Finanzierung:</b>				
<b>Vermerk Kämmerer:</b> Gesehen Klausgrete				

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Die Sportanlage Furtwänglerstraße wurde im Jahr 2000 umfangreich saniert und modernisiert. Es entstand ein neues Naturrasenfeld und der erste Kunstrasenplatz in Hilden. Dazu wurde ein Kleinspielfeld mit einem Naturrasenbelag geschaffen. Die Investitionskosten betragen insgesamt 1,1 Mio. €.

Das dortige Umkleide- und Funktionsgebäude wurde in den Jahren 1971/1972 erbaut und verfügt über eine Bruttogrundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>. Der Restbuchwert beläuft sich aktuell auf 70.000 €. Hinzu kommt ein ehemaliger Schulpavillon, der 1987 von der ev. Kirchengemeinde in gebrauchtem Zustand erworben und dort aufgestellt wurde. Mitte der 90er Jahre wurden zwei zusätzliche Umkleidemöglichkeiten geschaffen. Eine ist durch Umbau im Bestand entstanden, die andere Umkleidemöglichkeit wurde durch einen kleineren Anbau geschaffen.

Aufgrund des Alters und der hohen Nutzungsfrequenz ist das Gesamtgebäude sanierungsbedürftig. Regelmäßig sind Reparaturen des Daches und im Entwässerungsbereich notwendig. Das Amt für Gebäudewirtschaft hatte in den letzten fünf Jahren immer häufiger Dachundichtigkeiten zu beheben. Schimmelpilzbildungen sind im Bereich des Pavillons zu verzeichnen. Das Gebäude spiegelt den einfachen Standard der 70er Jahre wider und erfüllt in keiner Weise die Anforderungen heutiger Energiesparvorgaben. Fenster haben zum großen Teil eine Einfach-Verglasung, die Außentüren sind ungedämmte Stahltüren einfacher Bauart. Sanitär- und Elektroinstallationen entsprechen einem einfachen Standard. Eine Nachrüstung käme einer Neuinstallation gleich. Pflege- und reinigungstechnisch entsteht ein hoher Aufwand.

Seinerzeit wurde das Funktionsgebäude für ein Spielfeld konzipiert. Heute verfügt die Sportanlage über zwei Großspielfelder und ein Kleinspielfeld, die von 21 gemeldeten weiblichen und männlichen Jugendmannschaften genutzt werden. Dazu kommen zwei Seniorenmannschaften und eine Altherrenmannschaft.

Trotz der in den 90er Jahren vorgenommenen Erweiterungen der Umkleidemöglichkeiten wird der vorhandene Gebäudebestand den heutigen Anforderungen der vorhandenen zwei Spielfelder in keiner Weise gerecht. Es fehlen zusätzliche Umkleideeinheiten, um der Anzahl der Mannschaften insbesondere auch den Mädchenmannschaften einen adäquaten Trainings- und Spielbetrieb zu bieten.

Der Vorstand des SV Hilden-Nord hatte sich erstmals im April 2009 an die Stadt gewandt und aufgrund einer Ortsbesichtigung schriftlich die Situation als weitere Gesprächsgrundlage und für die weitere Vorgehensweise formuliert. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt. Bei einer weiteren Ortsbesichtigung am 25.06.2009 wurden dem Verein als weitere Planungsgrundlage die Raumanzahl und die Raumgrößen mitgeteilt, die als eine notwendige Grundausstattung seitens der Verwaltung anerkannt werden.

Dabei geht es um folgende Größenordnungen:

Raumart	Anzahl bei 2 Spielfeldern	Größe (jeweils)
Umkleideräume	8	~ 20-25 m <sup>2</sup>
Duschräume	4 8 kleinere Einheiten auch möglich	~ 20 m <sup>2</sup>
Schiedsrichterraum inkl. Dusche	4	~ 10 m <sup>2</sup>
Damen-Außen-WC	1	~ 12 m <sup>2</sup>
Herren-Außen-WC	1	~ 20 m <sup>2</sup>
Behinderten-WC	1	~ 8 m <sup>2</sup>
Materialraum	1	~ 40 m <sup>2</sup>
Geschäftsräume	1	~ 15-20 m <sup>2</sup>
Jugend-/Versammlungsraum	1	~ 70 m <sup>2</sup>

Der SV Hilden-Nord sagte zu, eine entsprechende Entwurfsplanung, verbunden mit einer Kostenschätzung, erstellen zu lassen. Eine solche Planung wurde Ende August 2009 vorgelegt und beinhaltete den Abbruch der vorhandenen Gebäude und die Errichtung eines Neubaus mit einer Bruttogrundfläche von 850 m<sup>2</sup>. Die Kosten wurden einschließlich der Nebenkosten und der Mehrwertsteuer auf 1,4 Mio. € geschätzt. Am 30.09.2009 wurde diese Planung mit dem Vorstand des SV Hilden-Nord erörtert und vereinbart, zur Kostenreduzierung eine weitere Flächenverkleinerung vorzunehmen. Die überarbeitete Planung des Architekturbüros Lucht wurde am 17.11.2009 vorgelegt und anschließend vom Amt für Gebäudewirtschaft überprüft. Die von der Stadt gemachten Größenangaben wurden bei der jetzigen Planung berücksichtigt und eingehalten. Die Bruttogrundfläche wurde auf 690 m<sup>2</sup> reduziert. Lediglich der vom Verein eingeplante Verkaufsbereich einschließlich eines Lagerraumes überschreitet den mitgeteilten Standard. Dieser Bereich müsste vom Verein allein finanziert werden.

Die neue Kostenschätzung des vom Verein beauftragten Architekten schließt nunmehr mit 1,147 Mio. € brutto ab. Nach Prüfung durch das Amt für Gebäudewirtschaft entsprechen die angesetzten Beträge für Abbruch, Neubau, Baunebenkosten etc. den aktuell üblichen Herstellungskosten. Der Verein hat ein Angebot eines Generalunternehmers eingeholt, der ebenfalls die Richtigkeit der vorliegenden Kostenschätzung bestätigt.

Die Planunterlagen sind als Anlage beigefügt.

Aufgrund der aktuellen finanziellen Schwierigkeiten wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, über die Mittelbereitstellung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2011 zu entscheiden.

Horst Thiele