



In den	Sitzung am:
Ausschuss für Sport und Freizeit	29.05.2017
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt	13.06.2017
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	16.06.2017
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	19.06.2017
Rat der Stadt Wolfenbüttel	21.06.2017

Sportentwicklungskonzept der Stadt Wolfenbüttel / Säule I "Sportanlagen und Sporträume" hier: Sanierung der Sportanlage "Meesche"

Beschlussvorschlag:

- 1.) Das Gesamtkonzept zur Sanierung und Neugestaltung der Sportanlage „Meesche“ wird auf der Grundlage des beigefügten Planungsentwurfs (Anlage 1) vorbehaltlich konkretisierender Maßnahmenbeschlüsse grundsätzlich beschlossen.
- 2.) Die Tiefbaumaßnahmen zur Sanierung der Sportanlage „Meesche“ (INV99.0169; Teilhaushalt 8) werden vor dem Hintergrund des dargestellten baulichen Umfangs, der Kosten sowie des vorläufigen Zeitplanes zur Ausführung bestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Zu 2.:

Kostenträger-/Investitions-Nr. INV99.0169; Kostenträger 551001; Teilhaushalt 8
- hier nur Tiefbau -

keine finanziellen Auswirkungen

Gesamteinnahmen* in Höhe von _____ €

Gesamtausgaben* in Höhe von 7.050.000 €

* Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.

keine einmalige laufende Folgekosten: ca. 350.000 €

(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)

[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]

Begründung:

A. Einleitung

Mit dem vom Rat der Stadt Wolfenbüttel in seiner Sitzung am 25. September 2013 beschlossenen Sportentwicklungskonzept wurden die nachfolgenden Leitlinien für eine bedarfsgerechte und zielführende Förderung des Sports in Wolfenbüttel verabschiedet:

Fünf-Säulen-Modell der städtischen Sportentwicklung

- 1.) Investitionsplanung Sportstätten
- 2.) Optimierung der Sportförderrichtlinien
- 3.) Initiierung und Förderung von Sportveranstaltungen
- 4.) Kooperation der lokalen Sportszene

5.) Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der Investitionsplanung im Bereich der Sportstätten (Säule I) ist das zentrale Projekt des städtischen Sportentwicklungskonzeptes die Sanierung der Sportanlage „Meesche“. Dieser großen innerstädtischen Sportanlage kommt eine besonders herausgehobene Bedeutung zu, da sie sowohl für den Vereins- und den Schulsport eine maßgebliche Relevanz besitzt sowie darüber hinaus künftig auch für Aktivitäten des Freizeitsports genutzt werden soll. Vor diesem Hintergrund ist die umfassende Neugestaltung der sanierungsbedürftigen Sportanlage eines der gegenwärtig bedeutendsten Bauprojekte in der Stadt Wolfenbüttel.

B. Bisheriger Beratungsverlauf

Nach der Beschlussfassung des Sportentwicklungskonzeptes und dem integralen Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Sportanlage „Meesche“ befasste sich federführend der Ausschuss für Sport und Freizeit in der 17. Wahlperiode mit den vorbereitenden konzeptionellen Schritten. So wurde mit der Vorlage 0026/2015, auf deren Inhalt an dieser Stelle verwiesen wird, ein erstes Eckpunktepapier beraten und beschlossen, das die Aspekte und Komponenten der Neugestaltung unter Berücksichtigung der Ziele des städtischen Sportentwicklungskonzeptes darstellte. Im Anschluss erfolgte sodann die Ausschreibung zur Beauftragung eines Planungsbüros, das sich auf Sportanlagenbau und -sanierung spezialisiert hat und nach den Maßgaben der Stadt entsprechende Planungen erstellt.

Nachdem sich in diesem Ausschreibungsverfahren die Fa. Ahner & Brehm aus Königs Wusterhausen durchgesetzt hatte, wurde ein erster Planungsentwurf, der die „Meesche“ im Arbeitstitel als „Aktivsportpark“ auswies und zunächst den Status einer Machbarkeitsstudie besaß, im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Sport und Freizeit am 24. Oktober 2016 vorgestellt. Von Seiten der Fraktionen wurde auf der Grundlage dieses ersten Entwurfs eine vertiefte Erörterung und eine Konkretisierung vorgenommen, die nach einer erneuten Befassung im Ausschuss für Sport und Freizeit in der Sitzung am 28. November 2016 auch zentrales Thema in den Beratungen zum Haushalt 2017 war.

Initiiert durch zwei Anträge aus dem politischen Raum (Vorlagen 0033/2017 sowie 0038/2017) wurden die Mittelansätze für die Sanierung der Sportanlage an die aktualisierte Planung angepasst und die Verwaltung beauftragt, die Planungen möglichst zeitnah abzuschließen, da die Ausübung des Schul- und Vereinssports auf der „Meesche“ aufgrund der baulichen Mängel mittlerweile mit spürbaren Einschränkungen verbunden ist. Daher ist die Planung in den vergangenen Wochen von Seiten der Verwaltung in enger Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro und unter Beteiligung der Akteure (MTV Wolfenbüttel, Schulen, Vertreter des Freizeitsports) forciert worden. In zwei Arbeitsgruppensitzungen am 08. April und 11. Mai 2017 wurde sodann der als Anlage 1 beigefügte, aktualisierte Entwurf zur Sanierung und Neugestaltung der „Meesche“ vorberaten.

C. Sanierungsumfang

Der vorgelegte Planungsentwurf sieht eine vollständige Neugestaltung der Sportanlage vor. Danach werden - im Falle der Beschlussfassung - sämtliche bestehenden Flächen und Hochbauten der „Meesche“ von der Maßnahme berührt und verändert; neue Sportangebote werden implementiert. Die Sportanlage erhält dadurch ein völlig neues Gesicht.

Mit der Neugestaltung der Anlage und der Veränderung bzw. der Erweiterung der Sportangebote wird auf die künftige Nutzungskonzeption abgestellt, nach der die „Meesche“ als eine **„Sportanlage für alle“** im Zentrum der Stadt fungieren soll. Neben der Nutzung für den Schul- und Vereinssport ist vorgesehen, die „Meesche“ zukünftig allen sportinteressierten Bürgerinnen und Bürgern - so wie es bei der Sportanlage an der Halberstädter Straße bereits der Fall ist - zur Verfügung zu stellen.

Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass der Sport in der Bevölkerung zunehmend an Bedeutung gewinnt, immer mehr Menschen aller Altersgruppen Sport treiben, sich aber - im Gegensatz zur Vergangenheit - in zunehmenden Maße selbst organisieren und nicht Mitglied eines Sportvereins sind bzw. werden.

Es ist vorgesehen, den Betrieb der Sportanlage täglich bis um 22.00 Uhr zu ermöglichen. Außerhalb der Betriebszeiten wird der Zugang zur Sportanlage durch eine Einfriedung (im Bereich der Flächen, die nicht durch die Oker oder hohe Hecken begrenzt werden) und verschlossene Eingangstore verhindert. Angesichts der täglichen Nutzungszeiten sieht der Planungsentwurf vor, sämtliche Flächen, auf denen Sportangebote installiert werden, mit einer Beleuchtung zu versehen. Um die Pflege und den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage zu gewährleisten, wird es - wie auf der Sportanlage Halberstädter Straße - notwendig sein, einen Platzwart in Vollzeit zu beschäftigen, der allerdings nicht zwingend auf der Anlage seinen Wohnsitz haben muss.

Der folgende Überblick zeigt den derzeitigen Bestand und die künftigen Elemente der Sportanlage „Meesche“

Derzeitiger Bestand	Künftige Ausgestaltung
Fußballgroßspielfeld „A-Platz“ (Naturrasen)	Fußballgroßspielfeld „A-Platz“ (Naturrasen)
Fußballgroßspielfeld „B-Platz“ (Naturrasen)	Fußballgroßspielfeld „B-Platz“ (Kunstrasen)
Fußballtrainingsplatz „C-Platz“ (Naturrasen)	Fußballkleinspielfeld, 40 x 60m (Trainings- und Spielfeld für Jugendmannschaften und Altsenioren; Kunstrasen)
Laufbahn („Asche“ - rund um den „A-Platz“) 4 Rundlaufbahnen	Laufbahn (Tartan - rund um den „A-Platz“) 3 Rundlaufbahnen in Kombination mit 4 Bahnen für 100m-Strecke
Hochsprung-, Weitsprung- und Kugelstoßanlage, Speerwurf	Hochsprung-, Weitsprung- und Kugelstoßanlage, Speerwurf
Vereinsheim mit Umkleidekabinen, Sanitärräumen, Nebenräumen, Räume für Gastronomie, Nebengebäude mit weiteren Umkleide- und Sanitärräumen	Neues Funktionsgebäude / Vereinsheim mit Umkleidekabinen, Sanitärräumen, Nebenräumen und Gastronomie
Tribünenanlage	Neue Tribünenanlage
Tennisanlage (7 Plätze mit Funktionsgebäuden)	Multifunktionsfeld (Fußball, Handball, Basketball etc. – Tartan)
	Beachsportanlage (Volleyball, Handball, Soccer)
	Rundweg-Laufstrecke (Walking, Jogging) entlang des Okerufers
	Weitere Sportangebote für Freizeitsportler (z.B. Calisthenics o.ä.)
	Fahrradabstellanlage

D. Einzelne Komponenten der neuen Sportanlage

1. „A-Platz“ (mit Rundlaufbahn, Hochsprung-, Weitsprung-, Kugelstoß- und Speerwurfanlage)

Nach dem Planungsentwurf ist der „A-Platz“ weiterhin als Naturrasen-Fußballgroßspielfeld vorgesehen, auf dem die Punkt- und Pokalspiele der Jugend- und Herrenmannschaften vorrangig ausgetragen werden. Der Platz wird im Vergleich zur derzeitigen Lage auf dem Gelände nach Norden verschoben. Dieser erhält eine Tartanrundlaufbahn, die - nach Abstimmung mit den Nutzern (Schulen und Vereinen) - auf einer Geraden mit vier und im Kurvenbereich mit drei Laufbahnen versehen sein soll. Im Innenbereich, zwischen Laufbahn und Rasenplatz, ist die Installierung einer Hoch-, einer Weit- und einer Kugelstoßanlage vorgesehen, um insbesondere den curricularen Anforderungen des Schulsports zu genügen. Darüber hinaus wird auch eine Anlaufbahn zur Absolvierung von Speerwürfen berücksichtigt. Auf der westlichen Seite ist - wie im derzeitigen Bestand - eine überdachte Tribünenanlage vorgesehen. Dieser Standort wird von Seiten des Planungsbüros nachdrücklich empfohlen, da bei einer Platzierung auf der gegenüberliegenden Seite durch den Sonnenstand in den Nachmittagsstunden - zur turnusmäßigen Zeit des Ligaspielbetriebs - eine für die Zuschauer einschränkende Blendung erfolgen würde. Auf der östlichen Seite ist eine dreistufige Treppenanlage (wie auf der Sportanlage des BV Germania Wolfenbüttel an der Schweigerstraße) geplant, die ebenfalls dem Aufenthalt von Zuschauern dient.

2. „B-Platz“

Das im Süden der Sportanlage liegende Fußballgroßspielfeld soll an diesem Standort verbleiben und von einem Natur- in einen Kunstrasenplatz umgewandelt werden, da dieser Platz vorrangig Trainingszwecken dient und künftig durch den neuen Bodenbelag auch in Schlechtwetterphasen, insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten, eine durchgängige Nutzung ermöglichen soll. Da der Platz nah an der Wohnbebauung der Lessingstraße liegt, ist die Sanierungsmaßnahme an dieser Stelle immissionsschutzrechtlich relevant, d.h. der Lärmschutz der Anwohner muss beachtet werden. Nach einer entsprechenden Gesetzesänderung ist nunmehr allerdings klargestellt worden, dass im Fall einer Sportanlagenanierung der sog. „Altanlagenbonus“, nach dem bei bestehenden Sportanlagen, die vor 1991 errichtet worden sind, eine etwas höhere Lärmbelastung als bei Neuanlagen hinzunehmen ist, nicht entfällt. Im Ergebnis bedeutet dies, dass die derzeit geltenden Lärmwerte auch nach der Sanierung unverändert fortbestehen, so dass der „B-Platz“ der „Meesche“ auch künftig im bisherigen Umfang für den Trainings- und Spielbetrieb genutzt werden kann.

3. „C-Platz“

Derzeit ist nördlich des „A-Platzes“ ein nicht genormtes Naturrasen-Kleinspielfeld vorhanden, das ausschließlich zu Trainingszwecken genutzt wird. Der neue „C-Platz“ soll im nordöstlichen Bereich angesiedelt, mit einem Kunstrasen versehen werden und den Verbandsvorgaben (40 x 60m) entsprechen, so dass hier künftig über den Trainingsbetrieb hinausgehend auch Punkt- und Pokalspiele für „7er-Mannschaften“ (Jugend- und Altherrenspiele) stattfinden können. Auf der Westseite dieses Platzes soll durch eine Verlängerung der Treppenanlage des „A-Platzes“ auch ein Aufenthaltsbereich für Zuschauer geschaffen werden.

Im Falle der Realisierung stünden dem MTV Wolfenbüttel damit auf der „Meesche“ zwei Großspielfelder (Naturrasen und Kunstrasen) und ein Kleinspielfeld (Kunstrasen) sowie auf der Sportanlage an der Halberstädter Straße ein weiteres Großspielfeld (Naturrasen) für den Vereinsfußball zur Verfügung. Zwar ist der MTV Wolfenbüttel zusammen mit dem BV Germania Wolfenbüttel der Verein, der die meisten Fußballmannschaften (15 Jugend-, 2 Herrenmannschaften) vorhält, so dass die Plätze entsprechend frequentiert sein werden, jedoch sollte künftig die Möglichkeit berücksichtigt werden, die Kunstrasenplätze in den Herbst- und Wintermonaten - zumindest punktuell - auch anderen Vereinen im Stadtgebiet, die auf ihren Plätzen ausschließlich auf Naturrasen trainieren und spielen, als Ausweichflächen zur Verfügung zu stellen. Insofern wird an dieser Stelle auf die gegenwärtige Prüfung zur etwaigen Errichtung weiterer Kunstrasenplätze im Stadtgebiet (s. Vorlage 0141/2017) verwiesen.

4. Funktionsgebäude / Vereinsheim

Die Planung sieht vor, das derzeitige Vereinsheim und das Nebengebäude mit den weiteren Umkleidekabinen auf der Westseite der Sportanlage zu beseitigen und als Ersatz einen Neubau auf der gegenüberliegenden Seite zu errichten. Dieses neue Funktionsgebäude, das künftig als zentrales Kommunikations- und Begegnungszentrum der „Meesche“ dient, soll in zweigeschossiger Bauweise auf Höhe der Mitte des „A-Platzes“ in zentraler Lage errichtet werden und über eine Terrasse eine direkte Verbindung zur Treppenanlage aufweisen, so dass es Zuschauern möglich ist, den Spielbetrieb auf dem „A-Platz“, dem „C-Platz“, dem Multifunktionsfeld und der Beachfläche unmittelbar zu verfolgen.

Im Wege eines beschränkten Wettbewerbsverfahrens bereitet die Verwaltung derzeit eine Ausschreibung vor, durch die Planungsentwürfe für das Funktionsgebäude erstellt und anschließend den Gremien zur Beratung vorgelegt werden sollen. Insoweit umfassen diese Vorlage und der beigefügte Planungsentwurf „nur“ den Standort des Gebäudes, aber noch nicht dessen Umfang und Ausgestaltung.

Für das vorgenannte Wettbewerbsverfahren sind verwaltungsseitig zunächst folgende Parameter als Raumprogramm vorgesehen:

- 10 Umkleidekabinen mit Sanitärräumen (Duschen, Waschräume, Toiletten)
- 2 Schiedsrichterkabinen
- Abstellräume für Lagermaterial
- 2 Büroräume (Fußball, Platzwart)
- Gastronomieraum (Begegnungsstätte)
- Küche
- Terrassenbereich

Diese Parameter wurden anhand der Nutzerzahlen entwickelt. So ist in Spitzenzeiten (Frühling bis Herbst) mit einer täglichen Nutzung der Sportanlage durch 15 Klassen der Gymnasien im Schloss und Große Schule zu rechnen. Es trainieren 13 Fußballmannschaften trainieren zwei bis drei Mal pro Woche auf der „Meesche“. An den Wochenenden finden sechs bis sieben Spiele statt. Hinzu kommen die bisher nicht berücksichtigte Gruppe der Freizeitsportlerinnen und -sportler. Nach Einschätzung der Verwaltung werden künftig in den Monaten April bis Oktober damit insgesamt mehr als 2.500 Personen pro Woche die Sportanlage „Meesche“ nutzen.

Aus Kostengründen (der Mittelansatz für den Hochbau wurde durch den Rat mit 1,5 Millionen € festgesetzt) sind ein Bewegungsraum (kleine Turnhalle) und eine Hausmeisterwohnung nicht in der vorgenannten Ausschreibung vorgesehen.

5. Multifunktionsfeld

Im südöstlichen Bereich der Sportanlage ist unmittelbar neben dem Funktionsgebäude eine Multifunktionsfläche vorgesehen, die mit einem Tartanbelag ausgestattet werden und vorwiegend für Freizeitsportler die Möglichkeit bieten soll, in vielfältiger Weise sportlich aktiv zu werden. Das Angebot reicht von Fußball über Handball und Basketball bis hin zu weiteren Alternativen (Völkerball, Hockey etc.). Dieser Bereich entspricht dem Multifunktionsfeld auf der Sportanlage an der Halberstädter Straße, welches durch die vorgenannten Nutzungsalternativen stark frequentiert wird.

6. Beachfläche

Unmittelbar an das Multifunktionsfeld angrenzend ist eine Beachfläche vorgesehen, die die Größe zweier Volleyballfelder einnehmen soll. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, neben dem klassischen Beachvolleyball auch Beachhandball und Beachsoccer zu spielen. Diese Varianten sind - wie in den mittlerweile jährlich in Wolfenbüttel stattfindenden BeachDays festzustellen - in zunehmender Weise beliebt. Mit der Multifunktions- und der Beachfläche werden auf der „Meesche“ neben den konventionellen Angeboten für Sportverein und Schulen auch ergänzend Möglichkeiten mit hohem Aufforderungscharakter für den Freizeitsport implementiert.

7. Rundweg-Laufstrecke

Darüber hinaus ist geplant, eine Laufstrecke auf dem Sportgelände einzurichten, die als Rundweg entlang des Okerufers verläuft und eine unmittelbare Verbindung zur 400m-Laufbahn des „A-Platzes“ aufweist. Dadurch finden Sportaktive sowohl die Möglichkeit, die „Meesche“ als Durchgangsstation eines Laufs durch die Stadt (z.B. über den Eingang Friedrich-Ludwig-Jahn-Platz, entlang des „Rundwegs“ an der Oker bis zum Ausgang an der Friedrich-Ebert-Straße) nutzen zu können als auch auf der Sportanlage selbst mehrere verschiedene Laufoptionen auszuwählen.

8. Weitere Sportangebote für Freizeitsportler

Die im Planungsentwurf grau unterlegten Flächen werden gegenwärtig (noch) nicht überplant, bieten aber zu einem späteren Zeitpunkt die Option, weitere Sportangebote auf der „Meesche“ zu realisieren. Damit ist insbesondere die Möglichkeit verbunden, Trendsportarten, die nachgefragt sind und eine gewisse Beständigkeit haben, anzubieten (z.B. Calisthenics o.ä.). Auch eine Sport- und Spielfläche für kleinere Kinder wäre in diesen Bereichen dankbar.

9. Zugang / Parkplatzsituation / Fahrradabstellanlage

Gegenwärtig erfolgt der Zugang zur Sportanlage „Meesche“ nahezu ausschließlich über die Lessingstraße und den Friedrich-Ludwig-Jahn-Platz, dessen Fläche auch als Parkplatz für die Sportanlage genutzt wird. Es besteht von diesem Bereich aus eine asphaltierte Zufahrt auf die Sportanlage, die zu einzelnen Parkplätzen vor dem Vereinsheim auf der westlichen Seite der Anlage führt.

Die Neuplanung sieht ausschließlich eine Zufahrt für Lieferfahrzeuge vom Friedrich-Ludwig-Jahn Platz auf die Sportanlage vor. Parkplätze sind auf dem Gelände der Sportanlage ausdrücklich nicht vorgesehen. Vielmehr ist ein konzeptioneller Neuansatz geplant, nach dem künftig die Sportanlage vor allem über die Friedrich-Ebert-Straße zugänglich gemacht werden soll. Dort soll auf dem Grünsteifen zwischen Fahrbahn und Oker ein neuer Parkplatz mit einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen entstehen. Damit würde der Bereich Lessingstraße / Friedrich-Ludwig-Jahn-Platz entlastet und zudem ein zweiter „großer“ Zugang geschaffen werden, der nach den Verbandsvorgaben auch eine etwaige spätere Teilnahme der 1. Fußballmannschaft des MTV Wolfenbüttel am Oberligaspielbetrieb ermöglichen würde. Da eine Parkplatzanlage im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße nicht nur für die Sportanlage, sondern darüber hinaus auch für die Innenstadt Relevanz besitzt, ist dieser Planungsansatz Bestandteil des Parkraumbewirtschaftungskonzepts (vgl. Vorlage 0234/2016), das gegenwärtig erstellt wird.

Für die Verbindung zwischen der etwaigen neuen Parkplatzanlage und der Meesche bzw. auch als Fahrradzufahrt aus dem westlichen Stadtgebiet ist eine neue Fußgänger- und Radfahrerbrücke erforderlich, die die abgängige Okerquerung auf der Höhe des heutigen Sportheims ersetzt. Ändern wird sich neben der Lage, dass die neue Brücke gegenüber dem heutigen Bauwerk über das Bemessungshochwasser angehoben und über Rampen und Treppen mit den beiden Ufern verbunden werden muss. Insofern wird der Hauptzugang für mobilitätseingeschränkte Menschen weiterhin über den Zugang am Friedrich-Ludwig-Jahn-Platz erfolgen.

Ein wesentlicher Aspekt der Neugestaltung der „Meesche“ ist die Einrichtung einer Fahrradabstellanlage auf dem Gelände. Es sollen insbesondere innerstädtische Besucher der Sportanlage - sei es als aktive Sportler oder als Zuschauer - angehalten werden, das Fahrrad statt eines Pkw für die Beförderung zur „Meesche“ zu nutzen. Dieses entspricht den Zielen, die das Radverkehrskonzept verfolgt, welches der Rat der Stadt Wolfenbüttel am 26. März 2014 verabschiedet hat (Vorlage 0053/2014). Vor diesem Hintergrund ist künftig eine große und zeitgemäße Abstellanlage für Fahrräder an zentraler Stelle auf der „Meesche“ vorgesehen.

10. Verzicht auf Tennisanlage

Der Planungsentwurf sieht vor, die derzeitige Tennisanlage auf der „Meesche“ (6 Tennisplätze, 1 Trainingsplatz, Funktionsgebäude) ersatzlos zu streichen und die Fläche für die vorgenannte, veränderte sportliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Hintergrund dieses Planungsansatzes ist die Bewertung der Verwaltung, dass die Kapazitäten des Tennis für die Aktiven des MTV Wolfenbüttel durch die Plätze auf der Sportanlage an der Halberstädter Straße (7 Plätze im Außenbereich, 3 Tennisplätze in der Sporthalle) grundsätzlich ausreichend sind. Soweit weitere, ergänzende Flächen benötigt werden, können - ggf. im Wege von Kooperationen - bestehende und unterausgelastete Kapazitäten bei der WTHV, dem ESV Wolfenbüttel, dem SV Halchter oder dem SV Linden erschlossen werden. Von Seiten des 1. Vorsitzenden des MTV Wolfenbüttel ist im Rahmen der Arbeitsgruppensitzung am 11. Mai 2017 signalisiert worden, dass der Verein in entsprechende Kooperationsgespräche eintreten wird. Eine entsprechende Begleitung und Unterstützung von Seiten der Verwaltung, auch und insbesondere im Rahmen der städtischen Sportförderung, könnte in diesem Zusammenhang bei Bedarf erfolgen.

E. Ablauf des Sanierungsvorhabens

Soweit der Maßnahmenbeschluss gefasst werden sollte, ist die Umsetzung der Sanierung und Neugestaltung der Sportanlage „Meesche“ zeitlich und räumlich in drei Abschnitten vorgesehen. Die Veröffentlichung der Ausschreibung wird von der Planfeststellungsreife und der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde in einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn nach Wasserrecht abhängen. Im Zweifel kann die Veröffentlichung der Ausschreibung erst nach Abschluss der bekannt gemachten Genehmigung erfolgen. Somit können sich die folgenden Ausführungsfristen verschieben:

1. Abschnitt

Neugestaltung des östlichen Bereichs der Sportanlage (Neues Vereinsheim mit Umkleidekabinen, Sanitärräumen, Nebenräumen und Gastronomie, Multifunktionsfeld, Beachfläche, Fußballkleinspielfeld Kunstrasen) – und gleichzeitiger Abriss des „alten Vereinsheims sowie der Tribünenanlage ab 2018

2. Abschnitt

Beseitigung, des Nebengebäudes; Herrichtung des neuen „A-Platzes“ mit Laufbahn, neuer Tribünenanlage und Nebenflächen - ab 2019

3. Abschnitt

Herrichtung des „B-Platzes“ (Kunstrasenspielfeld) und der Nebenflächen, Errichtung der Parkplatzanlage im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße, Herstellung eines Zugangs zur Sportanlage „Meesche“ durch die Errichtung einer Brücke über die Oker - ab 2020

Die geplante Durchführung der Gesamtmaßnahme in drei Abschnitten bietet den Vorteil, dass während der gesamten Dauer der Sanierung die Nutzung der „Meesche“ grundsätzlich weiterhin möglich ist und die Aktivitäten des Schul- und Vereinssports insoweit während der voraussichtlich dreijährigen Realisierung des Vorhabens mit Einschränkungen fortgesetzt werden können.

So stehen während des 1. Abschnitts der Bauphase die Fußballplätze und die Laufbahn sowie die vorhandenen Umkleide- und Sanitärräume im Nebengebäude zur Verfügung. Ergänzend wird durch die temporäre Aufstellung von Dusch- und Umkleide-Containern der Engpass durch die fehlenden 7 Umkleideräume überbrückt.

Während des 2. Bauabschnitts können sodann bereits die Räumlichkeiten des neuen Vereinsheims sowie der „B-Platz“ und das neue Kunstrasen-Kleinspielfeld („C-Platz“) genutzt werden.

Letztlich sind zum Zeitpunkt des 3. Bauabschnitts bereits sämtliche Flächen und Bauten des nördlichen Teils der Sportanlage (Neues Vereinsheim, „A-Platz“ mit Laufbahn, „C-Platz“, Multifunktionsfeld, Beachfläche) fertig gestellt.

Die sukzessive Umsetzung der Maßnahmen führt - wie dargestellt - dazu, dass aller Voraussicht nach nur eine punktuelle „Auslagerung“ des Schul- und Vereinssports auf andere Sportanlagen im Stadtgebiet erfolgen muss.

F. Maßnahmen des Hochwasserschutzes

Vor Beginn der baulichen Maßnahmen bedarf es einer abschließenden Klärung über Art und Umfang des Hochwasserschutzes. Die Sportanlage „Meesche“ liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Oker, so dass zunächst die wasserrechtlichen Anforderungen erfüllt sein müssen. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen daher durch die Baumaßnahmen keine Verschlechterungen der Abflusssituation und Rückstaueffekte für die oberliegenden Grundstücke entstehen. Dies hat Auswirkungen auf die Relieferung des Geländes und die Anordnung der baulichen Anlagen sowie der neuen Anbindung und Parkplatzfläche im Westen. Diese Aspekte werden aber in der Planung berücksichtigt und im Rahmen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens, das von der Unteren

Wasserbehörde des Landkreises durchgeführt wird, abgestimmt. Mit dieser Behörde ist die Stadt diesbezüglich bereits seit geraumer Zeit im Gespräch.

G. Kostenkalkulation

Für die Gesamtmaßnahme wurden im städtischen Haushalt 2017 bereits folgende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt bzw. in der mittelfristigen Finanzplanung eingeplant:

Jahr:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
INV99.0169 - Sportstätte Meesche:								
Ansätze	200 T€	300 T€	0 T€	250 T€	2.000 T€	3.000 T€	2.250 T€	8.000 T€
Änderung:					+ / - 0 T€	- 500 T€	- 450 T€	-950 T€
Summe:	200 T€	300 T€	0 T€	250 T€	2.000 T€	2.500 T€	1.800 T€	7.050 T€
INV17.0050 - Herricht. Parkfläche/Brücke Meesche Sportgelände:								
Ansätze	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	500 T€	0 T€	0 T€	500 T€
INV16.0108 - Sportheim Meesche / Ersatzbau:								
Ansätze	0 T€	0 T€	0 T€	100 T€	300 T€	700 T€	400 T€	1.500 T€
Änderung:					+ 400 T€	+ 400 T€	+ 310 T€	+1.110 T€
Summe:	0 T€	0 T€	0 T€	100 T€	700 T€	1.100 T€	710 T€	2.610 T€
Gesamtmaßnahme								
Ansätze	200 T€	300 T€	0 T€	350 T€	2.800 T€	3.700 T€	2.650 T€	10.000 T€
Änderung:					0 T€	+ / - 0 €	+ 160 T€	+160 T€
Summe:	200 T€	300 T€	0 T€	350 T€	2.800 T€	3.700 T€	2.810 T€	10.160 T€

Somit wurden für die Planung und die Umsetzung der Sanierung der Sportanlage „Meesche“ bislang insgesamt 10 Millionen € veranschlagt. Für die tiefbaubezogene Flächensanierung und Herrichtung (inklusive Maßnahmen des Hochwasserschutzes und des Rückbaus) sind bislang insgesamt 8,0 Millionen € eingeplant. Für die Hochbaumaßnahmen ist ein Mittelansatz in Höhe von 1,5 Millionen € vorgesehen. Für die Herrichtung der Parkfläche an der Friedrich-Ebert-Straße und der Brücke zum Sportgelände „Meesche“ ist ein Gesamtansatz von 500.000 € geplant, der – wie oben dargestellt – separat im Rahmen der innerstädtischen Parkraumbewirtschaftung berücksichtigt wird. Die vom Planungsbüro Ahner & Brehm erstellte Kostenkalkulation, ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Die Gesamtsumme der Tiefbaumaßnahmen auf Grundlage des aktuellen Anforderungskatalogs inkl. Abbruch des Vereinsheims und der Tribünenanlage wird in der aktuellen Kostenberechnung des Planungsbüros Ahner & Brehm eine Bruttosumme von rd. 7.050.000 € ermittelt. Die mittelfristigen Ansätze für die Tiefbaumaßnahmen können somit sachgerecht um 950.000 € reduziert werden.

Dagegen kann auf Grundlage der aktuellen Kostenberechnung eine Verteuerung der Hochbaumaßnahme von ca. 1,11 Mio. € festgestellt werden. Die Ansätze der Haushaltsjahre 2018 - 2020 werden entsprechend angepasst.

Insgesamt beträgt die aktuellste Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme 10,16 Mio. €.

Im Rahmen des fortlaufenden Planungsverfahrens sind Verschiebungen der Mittelbedarfe zwischen den Bereichen Tiefbau und Hochbau möglich, ggf. auch weitere Einsparungen, um wieder auf die Gesamtkostenplanung im Haushalt von 10 Mio. € zu kommen. Hintergrund hierfür sind verschiedene, teils auch nicht beeinflussbare Faktoren, wie der Fortgang des

Planfeststellungsverfahrens und dem damit - unter Berücksichtigung saisonaler Preisschwankungen - verbundenen Zeitpunkt möglicher Ausschreibungen. Ebenfalls zu beachten sind mögliche lokale Belastungen des Bodens, welche vor Bauausführung analysiert und gegebenenfalls beseitigt werden müssen. Es wird daher angeregt, mögliche Minderausgaben einzelner Bereiche in der Gesamtmaßnahme zu belassen, um flexibel auf mögliche Mehrausgaben an anderer Stelle reagieren zu können. Mit fortschreitender Planungsreife könnten freiwerdende Mittel letztlich auch zur substanziellen Verbesserung an anderer Stelle zweckkonform weiterverwendet werden.

Die Folgekosten für die investiven Baumaßnahmen setzen sich jeweils zusammen aus Aufwendungen für Abschreibungen, Zinsverluste durch Kapitalbindung in Anlagegütern sowie die laufenden Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für die Sportanlage zusammen.

Die kalkulatorischen Folgekosten werden ausgehend vom heutigen Kenntnisstand ca. 290.000 € / Jahr betragen. Ausgehend davon, dass die Gesamtpflegekosten der Sportanlage des BV Germania Wolfenbüttel an der Schweigerstraße durch die Städtischen Betriebe Wolfenbüttel (SBW) bei ca. 42.500 € p. J. liegen, wird unter Berücksichtigung einer hohen Schulnutzung durch die beiden innerstädtischen Gymnasien, der öffentlichen Nutzung der Anlage als „Sportpark“ und einer höheren Gesamtsportnutzungsfläche die „Meesche“ im Vergleich zur MKN-Sportanlage von gegriffenen SBW-Kosten in Höhe von jährlich ca. 60.000 € ausgegangen. Insgesamt ist mit zahlungswirksamen und zahlungsunwirksamen Folgekosten für die Tiefbaumaßnahme i.H.v. ca. 350.000 € pro Jahr zu rechnen.

H. Fazit und Empfehlung

Die „Meesche“ soll mit ihrer zentralen Lage und dem offenen Nutzungskonzept der künftige Kristallisationspunkt für Aktivitäten des Vereins-, Schul- und Freizeitsports in der Stadt Wolfenbüttel sein. Vor diesem Hintergrund erscheint die umfassende Sanierung und Neugestaltung der „in die Jahre gekommenen“ Sportanlage zielführend. Angesichts der bereits gegenwärtig bestehenden intensiven Nutzung durch Verein und Schulen sowie der künftigen Erweiterung auf den Freizeitsport sind aus Sicht der Verwaltung auch der Umfang der Maßnahme und die damit einhergehende Finanzierungslast gerechtfertigt. Die grundlegende Neugestaltung der „Meesche“ bietet die Möglichkeit, die Ziele des Sportentwicklungskonzepts der Stadt Wolfenbüttel zu erreichen und eine Sportanlage zu errichten und vorzuhalten, die die gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen des Sports in jeder Hinsicht erfüllt.

Ein entsprechender Maßnahmenbeschluss für die dazugehörige Hochbaumaßnahme (Neubau des Sportheimes) wird nach heutigem Kenntnisstand für das 4. Quartal d. lfd. J. vorbereitet.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

In Vertretung

Foraita

Anlagen:

- 1.) Planungsentwurf zur Sanierung und Neugestaltung der Sportanlage „Meesche“
- 2.) Kostenkalkulation