

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Kultur und Sport & Sicherheit und Ordnung
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 209 - Sport- und Bäderamt
	Bearbeiter/in	Thomas Hornung
	Telefon (0202)	563 2625
	Fax (0202)	563 8057
	E-Mail	thomas.hornung@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.04.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0233/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.04.2017	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
26.04.2017	Sportausschuss	Empfehlung/Anhörung
27.04.2017	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
27.04.2017	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
03.05.2017	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
03.05.2017	Ausschuss für Schule und Bildung	Empfehlung/Anhörung
09.05.2017	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss	
WAW	Empfehlung/Anhörung	
10.05.2017	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.05.2017	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Verlagerung des WSV-Fußballjugendleistungszentrums von der Nevigeser Str. zum Stadion und Sportplatz Nocken - Umbau der ehemaligen Stadionturnhalle und Erneuerung des Stadionnebenplatzes (Kunstrasenbelag) - Umbau des Sportplatzes Nocken in einen Kunstrasenplatz		

Grund der Vorlage

Entscheidungsbefugnis des Rates gemäß § 41 (1) Gemeindeordnung NRW

Beschlussvorschlag

Zur Verlagerung des WSV-Fußballjugendleistungszentrums von der Nevigeser Str. zum Stadion und Sportplatz Nocken werden

1. die ehemalige Stadionturnhalle mit Gesamtkosten von 1,15 Mio € umgebaut,
2. der Kunstrasen des aufgegebenen Stadionnebenplatzes in den bestehenden Spielfeldmaßen von 90 m x 57 m mit Kosten von 625.000 € erneuert und

3. der Sportplatz Nocken (bisher Tennenbelag) mit Gesamtkosten von 725.000 € zu einem Kunstrasenplatz mit wettkampfgerechten Spielfeldmaßen von 100 m x 64 m umgebaut bzw. vergrößert.
Die bereits dort vorhandenen Sportnebenanlagen (Kunststoffflächen) werden im Zuge des Umbaus zur Nutzung durch Leichtathletikvereine und den Schulsport aufgearbeitet und teilweise umgestaltet.

Da die Baukosten von zusammen 2,5 Mio € aus dem Verkauf einer Teilfläche des Sportplatzgeländes Nevigeser Str. finanziert werden, steht die Durchführung der Baumaßnahmen unter dem Vorbehalt, dass eine rechtssichere Kaufvertragsregelung mit einem Mindestverkaufserlös in dieser Höhe abgeschlossen wird.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Nocke

Begründung

In seiner Sitzung am 19.12.16 hat der Rat gemäß Drucksache VO/0873/16 den Neubau von vier Halleneinheiten im Stadtbezirk Uellendahl/Katernberg am Standort Nevigeser Str. (Sportplatzgelände) im Grundsatz beschlossen. Mit den Halleneinheiten soll insbesondere der Schulsportbedarf der im Aufbau befindlichen Gesamtschule Uellendahl/Katernberg und der Grundschule Kruppstr. gedeckt werden. Auch für den Vereinssport ergeben sich durch die zusätzlichen Hallenkapazitäten erhebliche Verbesserungen.

Voraussetzung für den Neubau am Standort Nevigeser Str. ist die Verlagerung des dort beheimateten WSV-Fußballjugendleistungszentrums.

Um dies zu ermöglichen, wurden der Umbau der ehemaligen Turnhalle und die Erneuerung des aufgegebenen Nebenplatzes (Kunstrasen) am Stadion für die Nutzung durch die WSV-Jugendabteilung ebenfalls im Grundsatz beschlossen.

Die Gesamtkosten für die Verlagerung wurden auf maximal 2,5 Mio € festgesetzt. Als Bedingung und zur Finanzierung soll eine Teilfläche des bisherigen Sportplatzgeländes an der Nevigeser Str. an einen Nahversorger veräußert werden (siehe o.g. Drucksache).

Zwischenzeitlich wurden die Untersuchungen und Planungen für den Umbau der Stadionturnhalle und des Stadionnebenplatzes von der Verwaltung in enger Abstimmung mit dem WSV mit folgenden Ergebnissen fortgeführt:

Stadionturnhalle

Um der Denkmalpflege gerecht zu werden soll der Einbau des Leistungszentrums in die ehemalige Stadionturnhalle möglichst substanzschonend erfolgen. Aus diesem Grund wird das Konzept „Haus im Haus“ verfolgt, bei dem die Berührung mit dem Bestand auf ein mögliches Minimum reduziert wird.

Mit Hilfe einer Holzkonstruktion soll eine weitere Geschossdecke in die ehemalige Stadionturnhalle eingezogen werden, um die erforderlichen Räumlichkeiten aus der Nevigeser Straße (und noch weitere) unterbringen zu können. Die Holzkonstruktion soll die Außenwände nur an wenigen Punkten berühren, um so die Substanz des Bestandes soweit wie möglich erhalten zu können. Die Deckenkonstruktion soll an 3 Stellen in der Hallenmitte auf den darunterliegenden Fundamenten abgestützt werden. Das Obergeschoss wird wie ein eigenständiges Gebäude auf genau dieser Geschossdecke aufgestellt. Eine Berührung des Neubaus mit der Hallendecke des Bestandes soll vermieden werden (Haus im Haus).

Im Erdgeschoss der Halle werden ein Fitness- und ein Mehrzweckraum ausgebildet. Dazwischen angegliedert werden zwei Umkleiden und ein Geräteraum. Im linken Flügel werden ein Bistro/Kiosk und der Umkleide- und Duschbereich für den Schiedsrichter eingerichtet. Im rechten Flügel sollen 2 Umkleiden incl. Duschbereiche für die Sportplatznutzung eingebaut werden. Weiterhin werden in diesem Bereich auch die beiden WC's für das Erdgeschoss vorgesehen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume für einzelne Spieler, ein Versammlungsraum incl. Küchenzeile sowie zwei WC's mit jeweils einer Dusche. Darüber hinaus werden ein Therapieraum mit angrenzendem Büro für den Physiotherapeuten, ein Behandlungszimmer mit Arbeitsplatz für den Arzt, ein weiteres Büro, ein Archiv- und ein Besprechungsraum vorgesehen. Zum Sportplatz hin wird das Geschäftszimmer mit Sichtverbindung zum selbigen hergerichtet.

Im Untergeschoss des rechten Flügels befinden sich eine Umkleide incl. Duschen und WC's. Diese sollen saniert und in ihrer Funktion erhalten bleiben. Im linken Flügel befindet sich zurzeit die Heizung. Diese wird erneuert werden. Im angrenzenden Raum wird zurzeit die erforderliche, neue Lüftungsanlage vorgesehen.

Da die Außenwände weitestgehend unberührt bleiben sollen, werden die Flure entlang der Außenwände geführt. Die Innenwände sollen in Holzständerbauweise erstellt werden. Zum Flur hin sollen sie größtenteils aus Glas bestehen um den natürlichen Lichteinfall durch die bestehenden Außenwandfenster zu gewährleisten.

Das Obergeschoss wird im Foyer, welches als Luftraum ausgebildet werden soll, über eine Treppe erreichbar sein.

Nach den oben genannten Umbauarbeiten der Turnhalle wird der WSV, im Vergleich zu den vorhandenen Räumlichkeiten in der Nevigeser Straße, mit rd. 860 m² (incl. Technik- und Verkehrsflächen) nicht nur rd. 300 m² mehr sondern in ihrer Funktion auch aufeinander abgestimmte Räumlichkeiten erhalten. Die Möglichkeiten eines Jugendleistungsstützpunktes sind am Stadion somit innovativer und vielfältiger.

Erneuerung Kunstrasen Stadionnebenplatz

Für die Junioren-Spiele des WSV muss das Spielfeld nach den Durchführungsbestimmungen des Fußballverbands Niederrhein eine Mindestgröße von 100 m x 64 m aufweisen. Wie sich im Zuge der weiteren Detailplanungen durch das GMW gezeigt hat, wäre eine entsprechende Vergrößerung des Platzes - die vorhandenen Maße betragen nur 90 m x 57 m – zwar grundsätzlich möglich, jedoch mit erheblichem Aufwand, insbesondere Eingriffe in den Hang bzw. Fels an der Längsseite, verbunden. Zudem wären funktionale Einschränkungen für den Spielbetrieb durch eingeschränkte Durchgangswege zwischen Wuppermauer und Spielfeld unausweichlich.

Auch vor diesem Hintergrund ist die Überlegung entstanden, den Kunstrasen des Stadionnebenplatzes „nur“ in seinen Bestandsmaßen zu erneuern und stattdessen den relativ nahe gelegenen Sportplatz Nocken in Vohwinkel für den Wettkampfbetrieb der WSV-Jugend umzubauen.

Mit dem Verzicht auf eine Vergrößerung des Stadionnebenplatzes sind erhebliche Kostenersparnisse verbunden, die zusätzlich eine Finanzierung des Umbaus Sportplatz Nocken innerhalb des Gesamtbudgets von 2,5 Mio € ermöglichen. Der Stadionnebenplatz kann dann zwar nicht als Wettkampfpplatz für die A-, B- und C- Junioren, jedoch für die jüngeren Jugendmannschaften und insgesamt als Trainingsplatz genutzt werden.

Im Zeitraum von ca. 1909–1924 erfolgte im Bereich des Stadions eine Aufhöhung der Wupperrau um ca. 7 – 8 m. Als Füllstoffe für die Geländeaufhöhung kamen auch Abfälle und Rückstände aus den Farbenfabriken sowie Färbereien zum Einsatz. Diese stellen heute Altlasten dar, die nicht mit dem Grundwasser in Verbindung treten dürfen. Deshalb wurde im Zuge des Umbaus des alten Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz in den Jahren 1987-1988 eine Folie eingebaut. Diese befindet sich ca. 40 cm unter der heutigen Spielfläche.

Heute steht fest, dass der Platz in seiner vorhandenen Größe saniert werden soll. Im Zuge dieser Maßnahme muss geschaut werden, ob die Abdichtungsfolie in den letzten Jahren Schaden genommen hat. In diesem Fall müsste die Folie erneuert werden. Die Entwässerung des Platzes über Drainageleitungen wird ebenfalls überprüft und bei Bedarf nachgesteuert.

Die Sprunggrube wird zurückgebaut und durch eine Pflasterfläche ersetzt. Auch in diesem Bereich ist das Thema der Abdichtung zum Grundwasser zu beachten. Der vorhandene Platz für die Zuschauer bleibt erhalten Die Trainingsbeleuchtung wird instandgesetzt.

Umbau des Sportplatzes Nocken

Der Sportplatz Nocken wurde im Jahre 1979/80 als Tennenplatz (Aschenbelag) mit Sportplatzhaus (einschl. Platzwartwohnung) und leichtathletischen Nebenanlagen (Kunststoffflächen) errichtet. Als Nebenanlagen sind vier 100 m – Laufbahnen, eine Sprunggrube mit vier Anlaufbahnen, eine Kugelstoßanlage, ein Multifunktionsfeld und ein Tennisplatz vorhanden.

Der Betrieb des Sportplatzes wurde Ende 2011 dem Turn- und Fußballclub Wuppertal (TFC) zur eigenverantwortlichen Nutzung übertragen. Da der Verein letztendlich zur Pflege und Unterhaltung des Platzes gemäß den vertraglichen Vorgaben und vereinbarten Konditionen nicht in der Lage war, wurde der Vertrag zum 30.06.2017 gekündigt. Dem Vorstand wurden verschiedene Alternativen für die Fortführung des Spielbetriebes aufgezeigt.

Der Sportanlage kommt gerade auch wegen der leichtathletischen Nebenanlagen eine besondere Bedeutung für den Schulsport in Vohwinkel zu. Auch wenn sie nicht über eine Rundlaufbahn verfügt, bietet sie z.B. den Schulen im angrenzenden Schulzentrum West neben dem Großspielfeld mit den zusätzlichen Sportanlagen/Kunststoffflächen besondere Sportmöglichkeiten, die in den letzten Jahren - insbesondere auch aufgrund des schlechten Pflegezustandes - nicht genutzt wurden.

Da auch Leichtathletikvereine hier zusätzliche Trainingsmöglichkeiten finden, ergeben sich zudem Kooperationsmöglichkeiten, die sowohl dem Verein als auch den Schulen zu Gute kommen.

Die für die Herstellung eines wettkampfgerechten Fußballplatzes inzwischen vom Ressort Grünflächen (103) in Abstimmung mit dem Sport- und Bäderamt (209) und dem WSV erstellte Planung sieht folgende Umbau- und Umgestaltungsmaßnahmen vor:

- Umbau des Tennenbelags in einen sand- und granulatverfüllten Kunstrasen der neuesten Generation
- Vergrößerung des Spielfeldes in Länge und Breite um 5 bzw. 4 m auf 100 m x 64 m
- Erhalt von vier 100 m - Laufbahnen

- Überarbeitung der Multifunktionssportflächen
- Ggfs. Neuerrichtung einer Stabhochsprung- und Hochsprunganlage
- Stehstufenanlage für mindestens 250 Zuschauer
- Erneuerung von Zaunanlagen und Rahmenflächen

Sämtliche Kunststoffflächen werden aufbereitet und gereinigt. Die Kugelstoßanlage wird überarbeitet (2 Wurfringe).

Das Sportplatzhaus wird vom Tennis-Club Nocken (Obergeschoß) mitgenutzt. An dem Gebäude sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Für die Fußballnutzung steht das gesamte Untergeschoss mit zwei großen Umkleiden (abtrennbar für weitere zwei Mannschaften) und zwei Duschräumen zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich die Platzwartwohnung (rd. 110 m²) und der Jugendraum mit Teeküche.

Für die Umbaumaßnahmen sind die erforderlichen Bauanträge in Vorbereitung. Es wird mit einer zeitnahen Erteilung der Baugenehmigungen gerechnet. Dies ist Voraussetzung für den Baubeginn des jeweiligen Vorhabens.

Die Nutzungsvereinbarungen für die Stadionturnhalle/-nebenplatz und die Sportanlage Nocken sind mit dem WSV noch abzuschließen. Ein vertragliches Nutzungsrecht bis 2030 ist vorgesehen (vgl. o.g. VO/0873/16). Der Betrieb sowohl am Stadion als auch des Sportplatzes Nocken soll in eigenverantwortlicher Nutzung des WSV gegen Zahlung einer Aufwandsentschädigung erfolgen, wie das bisher auch bei den Sportplätzen Nevigeser Straße und Nocken der Fall ist.

Mit der dargestellten Gesamtplanung für die Verlagerung des WSV-Fußballjugendleistungszentrums ergibt sich durch den integrierten Umbau des Sportplatzes Nocken der positive Umstand, dass bei unveränderten Gesamtkosten ein zusätzlicher Kunstrasenplatz in Wuppertal entsteht. Auch durch die verbesserten Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Leichtathletik können hiervon der Vereins- und Schulsport insgesamt profitieren.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

- Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen +
- Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern +
- Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen +

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Siehe Anlage

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten für die Umbaumaßnahmen zur Verlagerung des WSV-Fußballjugendleistungszentrums zum Stadion bzw. Nocken belaufen sich nach den Kostenberechnungen von GMW (Stadion) und R 103 (Nocken) auf

Umbau Stadionturnhalle (Einrichtungskosten trägt der WSV)	1,15 Mio €
--	------------

Erneuerung Kunstrasen Stadionnebenplatz	625.000 €
Umbau Sportplatz Nocken	725.000 €
Gesamtkosten	2,5 Mio €

Das Budget für die Umbaumaßnahmen liegt bei max. 2,5 Mio € und soll in vollem Umfang aus dem Verkaufserlös einer Teilfläche des Sportplatzgeländes Nevigeser Straße finanziert werden.

Insbesondere für die Wohngebiete Katernberg besteht der Bedarf nach einer Verbesserung der Nahversorgungssituation; hierfür steht auch unter Berücksichtigung der vier neuen Halleneinheiten noch eine ausreichend große Teilfläche von mindestens 5.000 m² zur Verfügung (siehe auch VO/0750/16 vom 22.09.16 - Bebauungsplan Nr. 1239).

Die Durchführung der Baumaßnahmen am Stadion bzw. Sportplatz Nocken bedingt, dass mit dem o.a. Bauleitplanverfahren entsprechendes Baurecht für einen Nahversorger auf dem Grundstück Nevigeser Str. geschaffen wird und auf dieser Grundlage ein entsprechender Mindestanspruch der Stadt aus dem Grundstücksverkauf rechtssicher besteht.

Das Höchstgebotsverfahren für den Verkauf endet mit Datum vom 24.04.17. Eine notwendige Zwischenfinanzierung der Baumittel ist sichergestellt.

Zeitplan

Nach Abschluss eines rechtssicheren Grundstückskaufvertrags mit dem Mindestlös von 2,5 Mio € ergeben sich folgende Zeitabläufe bis zur Fertigstellung:

Umbau Stadionturnhalle: 9 bis 10 Monate

Erneuerung Kunstrasen Stadionnebenplatz: ca. 6 Monate

Umbau des Sportplatzes Nocken: ca. 6 Monate

Für die Umsetzung aller Maßnahmen muss ab Vertragsabschluss, unter Berücksichtigung der Ausschreibungsfrist, ein Zeitraum von max. 12 Monaten angesetzt werden, für eine vorrangige Umsetzung der Sportplatzumbauten (Kunstrasen) reduziert sich diese Zeit auf 8 Monate.

Die Bauarbeiten an den Sportplätzen sind in starkem Maße temperatur- und witterungsabhängig und können sich daher nicht unwesentlich verzögern.

Neubau der Sport-/Turnhalle Nevigeser Str.

Nach der Verlagerung des WSV-Fußballjugendleistungszentrums zum Stadion bzw. Sportplatz Nocken kann mit dem Neubau der vier Halleneinheiten auf dem Grundstück Nevigeser Str. begonnen werden.

Hierfür maßgebend ist insbesondere die Fertigstellung des Sportplatzes Nocken und des Stadionnebenplatzes (zunächst ohne Turnhalle), weil ein wettkampfgerechter Platz und entsprechende Umkleidekapazitäten zur Verfügung stehen müssen, die in ausreichender Größe nicht allein im Sportplatzhaus Nocken sondern nur in Kombination mit der Stadionhaupttribüne vorhanden sind.

Das für den Bau der Halleneinheiten erforderliche Baurecht hängt vom Fortgang des Bebauungsplanverfahrens 1239 – Sportplatz Nevigeser Str. ab. Satzungsbeschluss und Rechtskraft sind für das erste Quartal 2018 vorgesehen.

Die Bauarbeiten dauern mindestens 18 Monate und können erst nach Aufgabe des WSV-Fußballjugendleistungszentrums auf dem Sportplatz Nevigeser Straße beginnen.