

Textbausteine von allen Beteiligten für die Projektskizze bzw. den easy-online-Antrag zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Kurzbeschreibung des Projekts:

Das Projekt an der mehr als 50 Jahre alten und aufgrund dessen dringend sanierungsbedürftigen Sportanlage besteht aus zwei Teilmaßnahmen:

1. Umwandlung des Tennensportplatzes mit Rundlaufbahn in einen unverfüllten Kunststoffrasensportplatz, mit Kunststofflaufbahn, weiterer leichtathletischer bzw. freizeitsportlicher Anlagen, sowie einer kleinen Zuschaueranlage (für ca. 500 Zuschauer, an einer Längsseite);
2. Neubau des Sportplatzgebäudes mit Platzwartwohnung an der oberen Sportanlage.

Erstes Ziel ist es mit diesem Projekt den rd. 10.000 Schülerinnen und Schülern im unmittelbaren Umfeld der Anlage sowie den 8-10 Sportvereine, die die Anlage in der Vergangenheit nutzten, wieder eine ordnungsgemäße Sportanlage mit entsprechenden Nebenräumen zur Verfügung zu stellen. Die Anlage wird von mehreren Vereinen, Schulen, der Hochschule sowie auch sonstigen Freizeitsportlern genutzt.

Sie ist öffentlich zugänglich.

Beide Projektteile sind unabhängig voneinander in 2 getrennten Bauabschnitten umsetzbar.

Begründung für das Projekt, inkl. seiner städtebaulichen Einbindung bzw. Quartiersbezug:

Es handelt sich um eine bestehende Sportanlage im Stadtteil Goldgrube an der Beatusstraße in unmittelbarer Nähe der Berufsbildenden Schulen „Carl-Benz“ und „Julius-Wegeler“. In ebenfalls fußläufiger Nähe befindet sich die Berufsbildende Schule Wirtschaft.

Die Erreichbarkeit ist insbesondere durch die Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe der erstgenannten Schulstandorte gewährleistet. Ebenso sind ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe der Sportanlage wie auch im Bereich der beiden erstgenannten Schulen vorhanden.

Die Sportanlage ist die zweitgrößte und wichtigste Anlage für Koblenz - nach dem Stadion Oberwerth. Sie kann allerdings, auf Grund des schlechten Bauzustandes des vorhandenen Umkleidegebäudes und der Außenanlagen nicht mehr die notwendige Funktion als innerstädtische und überregionale Sportstätte erfüllen.

Durch die Umwandlung des Tennen- in ein Kunststoffrasenspielfeld könnten zusätzlich auch die U19, U17 und U15 Jugendmannschaften des leistungsstärksten

Jugendfußballclubs der Stadt, die TuS Koblenz, dort künftig trainieren und auch ihre Heimspiele in der Regionalliga oder gar Bundesliga austragen.

Bisher kann die Stadt nur bedingt adäquate Sportplätze für diese Mannschaften zur Verfügung stellen und die Teams trainieren und spielen größtenteils in der Region um Koblenz.

Mit dem Neubau des Gebäudes und der Sanierung der Außenanlagen soll nachhaltig der Bedarf des Schulsportes in Koblenz und auch für die Vereine gesichert werden und Koblenz als Sportstandort zukunftsfähig gesichert und ausgebaut werden.

Die Maßnahme stellt ein Einzelprojekt dar, welches aus einer integrierten Planung hergeleitet und begründet wird.

Die Sportentwicklungsplanung der Stadt Koblenz aus dem Jahre 2008 enthält bereits den Hinweis diese Sportanlage als eine zentrale Sport- und Freizeitanlage auszubauen. Im Flächennutzungsplan ist die Sportanlage bereits als Grünfläche dargestellt, wobei die Art der Grünnutzung als "Sportplatzanlage/ Bezirkssportanlage" sowie "Nachbarschaftsspielplatz/Bolzplatz/Spielpark" durch Symboleindruck weiter konkretisiert ist.

Im unmittelbaren Umfeld stehen außerdem noch Schulerweiterungsflächen zur Verfügung, die eine Ausweitung der Sportanlagen (Sport- und Bewegungsmöglichkeiten, Laufflächen, Parcours etc.) ermöglichen und damit ein bedarfsorientiertes, den heutigen Nutzungsansprüchen angepasstes Angebot als zentrale Anlage gewährleisten können.

Ziel und Zweck:

Die gesamte Bezirkssportanlage besteht außerdem noch aus einem weiteren Tennensportplatz mit Umkleidegebäude (Baujahr 1995) sowie einem Naturrasenspielfeld und zwei Beachvolleyballfeldern. Diese Anlagen sind in einem ordnungsgemäßen Zustand. Bedingt durch die Größe der Gesamtanlage ist hier gleichzeitiges Sporttreiben mehrerer unterschiedlicher Sportarten durch unterschiedliche Nutzergruppen möglich und soll auch weiter verstärkt gefördert werden. Die Anlage steht derzeit dem Fußball (Vereinsfußball und Freizeitfußballer), der Leichtathletik (Vereins- und Freizeitnutzer), dem Beachvolleyball (Vereins-, Verbands- und Freizeitnutzer) zur Verfügung.

Dem Schulsport steht die Anlage tagsüber bis ca. 17 Uhr zur Verfügung.

Danach sowie an den Wochenenden nutzen die Vereinssportler bzw. die Freizeitsportler die Anlage.

Da die Anlage öffentlich ist und immer ein Platzwart vor Ort ist, können auch jederzeit vereinsungebundene Sportlerinnen und Sportler die Anlage nutzen.

Da in unmittelbarem Umfeld noch Schulerweiterungsflächen zur Verfügung stehen, ist auch eine Ausweitung der Sportanlagen (Sport- und Bewegungsmöglichkeiten, Laufflächen, Parcours etc.) möglich. Dadurch könnte diese zentrale Anlage weitere Nutzer generieren.

Sie erfüllt heute bereits eine wichtige sozialintegrative Funktion für die Stadtteile Goldgrube, Moselweiß, Rauental, Karthause (insgesamt für mehr als 20.000 Einwohner).

Erfüllung der Auswahlkriterien:

Soziale Integration: Derzeit betreiben dort neben den vereinsungebundenen Sportlern

weitere 8-10 Sportvereine die unterschiedlichsten Sportarten. Neben Fußball wird auf der Bezirkssportanlage Beachvolleyball, sowie Leichtathletik betrieben. Dazu bietet die Anlage auch den umliegenden 3 Berufsbildenden Schulen mit mehr als 10.000 Schülerinnen und Schülern vormittags bis in die Nachmittagsstunden die Möglichkeit ihren Sportunterricht auszuüben. Den 3 Schulen steht derzeit nur eine Sporthalle zur Verfügung. Aufgrund des derzeitigen schlechten Zustandes der Sportanlage, ist diese nur sehr bedingt nutzbar. Derzeit fallen rd. 60 % des Sportunterrichtes aus.

Für eine Stadt der Größenordnung von Koblenz (rd. 115.000 Einwohner) stellt eine Investition in Höhe von rd. 6,4 Mio. Euro für den Bereich Sport eine erhebliche und überdurchschnittliche Investition dar.

Ein hohes Innovationspotential bzw. ein Beitrag zum Klimaschutz wird durch den Neubau des Sportplatzgebäudes erreicht. Das Bestandsgebäude ist stark sanierungsbedürftig, nicht mehr zeitgemäß, nicht barrierefrei und kann darüber hinaus den aktuellen Raumbedarf der verschiedenen Nutzer nicht mehr erfüllen. Eine Nachrüstung der Haustechnik (Lüftung, Sanitär, Elektro) in Kombination mit einem Anbau oder einer Aufstockung wäre sehr aufwendig und mit hohen Kosten verbunden und daher im Vergleich zu einem Neubau unwirtschaftlich. Daher soll das Bestandsgebäude komplett zurückgebaut und durch einen Neubau im Passivhausstandard ersetzt werden. Somit kann gleichzeitig die Barrierefreiheit, sowie der aktuelle Stand der Technik gewährleistet und die Nutzungsdauer des Gebäudes erheblich verlängert werden.

Für die Umwandlung des Sportplatzes in ein Kunststoffrasenspielfeld wird die zu Zeitpunkt der Ausschreibung neueste Technologie zum Einsatz kommen. Derzeit sind dies die unverfüllten Kunstrasenflächen (siehe Fördermaßnahmen).

Aus städtebaulicher Sicht wird immer öfter eine Verlagerung von Sportanlagen sinnvoll und notwendig. In Koblenz fallen dadurch in naher Zukunft insgesamt 3 Sportplätze ersatzlos weg (Sportplatz Steinstraße - Baugebiet, Sportplätze Feste Franz und Fort Asterstein - Festungskonzept bzw. BUGA 2029). Um alle dort Sporttreibenden von dort aufzufangen, müssen die vorhandenen Anlagen in einem optimalen Zustand sein. Dazu kann das Projekt einen sehr wichtigen Beitrag leisten. Gemäß dem rheinland-pfälzischen Sportförderungsgesetz gehört der Erhalt von Sportanlagen zu den Pflichtaufgaben der Selbstverwaltung. Die Anlage ist also instand zu setzen.

Fördermaßnahmen:

1. Umwandlung der Außensportanlagen

- Umwandlung des über 50 Jahren alten Tennengroßspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld modernster Prägung, ohne Gummigranulat
- Umwandlung der Tennenrundlaufbahn in eine Kunststoffrundlaufbahn
- Umwandlung der Nebenanlagen (Sektoren in Kunststoff, Zuschaueranlagen, leichtathletische Anlagen, etc.)

Bei den wie üblich mit Granulat verfüllten Kunstrasenplätzen gelangt, trotz aller zurzeit technischen Möglichkeiten, immer noch ein Großteil an Mikroplastik in die Umwelt, vor allem in den Wasserkreislauf. Um dies zu verhindern, wird bewusst auf die Verfüllung mit künstlichen Granulaten verzichtet. Angestrebt wird die Verwendung eines neuartigen Kunstrasenteppichs, der durch eine entsprechend dichte Tuftung ohne Verfüllung auskommt und dennoch eine hohe Qualität für die Sportler bietet. Hierzu gibt es gerade neu entwickelte innovative Produkte auf dem Markt, die sich

auch in punkto Recycling und Co²-neutraler Herstellung auszeichnen.

2. Neubau des Sportplatzgebäudes mit Platzwartwohnung der oberen Sportanlage
Geplant ist der Neubau des Sportplatzgebäudes im Passivhausstandard unter Berücksichtigung der aktuellen Energieeinsparverordnung, Einbau von moderner Haustechnik nach den aktuellen Regeln der Technik, sowie Gewährleistung der Barrierefreiheit und Nutzung erneuerbarer Energien.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird auch die langfristige Nutzbarkeit der Sportanlage und des Gebäudes wieder hergestellt bzw. auf den neuesten technischen Stand gebracht.

Beide Projektteile sind unabhängig voneinander in 2 getrennten Bauabschnitten umsetzbar.

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur:

Die Gesamtleitung des Projekts obliegt dem Sport- und Bäderamt.

Die Koordination von Planung und Bau der Sportanlagen übernimmt der Eigenbetrieb Grünflächen- und Bestattungswesen, die Bauleitung Hochbau das Zentrale Gebäudemanagement.

Die Förderung über den Investitionspakt Sportstätten wird über das Amt für Stadtentwicklung Bauordnung (Sachbereich Städtebauliche Erneuerung) abgewickelt.

Für die Analyse des Bestandes und Einschätzung zur Wiederverwendung bzw. Recycling von Materialien werden Fachgutachter mit Laborhintergrund hinzugezogen. Ebenfalls verstärkt wird das Team durch erfahrene externe Fachplaner namhafter Ingenieurbüros.

Ein weiterer wichtiger Faktor im Prozess ist die Beteiligung der Vereine bzw. jetziger und zukünftiger Nutzer der Sportanlagen. Auf deren Mitsprache wird großer Wert gelegt, nicht nur um die Akzeptanz zu erhöhen, sondern auch zur Optimierung der Anlage insgesamt, z.B. bei der Auswahl der Zeitmesssysteme, etc.

Ablauf- und Zeitplan:

Nachfolgend aufgeführt ist folgender zeitlicher Projektablauf vorgesehen:

Erstes Quartal 2021: Untersuchungen des Bestandsbaus bzw. der Bestandsaußenanlagen im Hinblick auf Schadstoffe/ Altlasten/Kampfmittel zur Vorbereitung der Abbrucharbeiten

- ab der Bewilligung: Auswertung der Ergebnisse und Erstellung einer Vorplanung mit dazugehörigen Kosten. Abstimmung und Beratung der Vorplanung mit allen am Prozess Beteiligten, insbesondere auch den Vereinen und Nutzern. Vertiefen der Planung und Beschlussfassung in den Gremien.

Viertes Quartal 2021: Ausschreibung und Vergabe der Sportaußenanlagen;

ab Frühjahr 2022 Bau der Sportaußenanlagen

Erstes Quartal 2022: Ausschreibung der Hochbaumaßnahme und Vergabe der Bauaufträge.

Zwischen dem zweitem Quartal 2022 und Ende 2022: Baubeginn für den Neubau des Sportplatzgebäudes .

Ausgabeplan:

2020

Sanierung der Außenanlagen	0,00
Neubau des Sportplatzgebäudes	0,00

2021

Sanierung der Außenanlagen	100.000,00
Neubau des Sportplatzgebäudes	100.000,00

2022

Sanierung der Außenanlagen	1.895.000,00
Neubau des Sportplatzgebäudes	0,00

2023

Sanierung der Außenanlagen	0,00
Neubau des Sportplatzgebäudes	2.600.000,00

2024

Sanierung der Außenanlagen	0,00
Neubau des Sportplatzgebäudes	1.700.000,00

Gesamt

Sanierung der Außenanlagen	1.995.000,00
Neubau des Sportplatzgebäudes	4.400.000,00