

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20210570

Status: öffentlich

Datum: 22.03.2021

Verfasser/in: Martin Schlegel

Fachbereich: Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

Sportplatzverlagerung BV Hiltrop

Beschlussvorschriften:

Beratungsfolge:

Gremien:	Sitzungstermin:	Zuständigkeit:
Bezirksvertretung Bochum-Nord	23.03.2021	Anhörung
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	23.03.2021	Anhörung
Ausschuss für Planung und Grundstücke	13.04.2021	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Nachhaltigkeit und Ordnung	21.04.2021	Vorberatung
Ausschuss für Strukturentwicklung, Digitalisierung und Europa	05.05.2021	Vorberatung
Ausschuss für Sport, Bewegung und Freizeit	11.06.2021	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	18.06.2021	Vorberatung
Rat	24.06.2021	Entscheidung

Kurzübersicht:

Der Sportverein BV Hiltrop verzeichnet starke Mitgliederzuwächse. Die heutige Sportanlage Am Hillerberg ist zu klein und bietet keine ausreichende Erweiterungsmöglichkeit. Aufgrund von Mängeln ist der heutige Rasenplatz nur noch im Sommerhalbjahr bespielbar. Während also ein neuer, größerer Sportplatz für den Sportverein notwendig ist, bietet sich die heutige Sportfläche ideal für den dringend benötigten Wohnungsbau in einer integrierten Lage an.

Eine ausführliche Untersuchung von Alternativflächen ergibt, dass der Standort östlich der Sodinger Straße am Besten geeignet ist für einen Sportplatzneubau. Für das Projektmanagement zur Modernisierung und Entwicklung von Sportstätten wurde NRW.URBAN beauftragt. Eine erste Kostenvision und eine Zeitplanung liegen vor.

Formal handelt es sich bei der Kooperativen Baulandentwicklung „Gerthe-West“ und der Sportplatzverlagerung um zwei getrennte Verfahren, die aber zusammen gedacht und aufeinander abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Entwicklungsplanung. Die hierfür erforderlichen Kosten in Höhe von 200.000 EUR sind durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen im laufenden Haushaltsjahr 2021 innerhalb der Produktgruppe 5102 bereitgestellt.

Begründung:

Anlass Sportplatzverlagerung

Der Sportverein BV Hiltrop verzeichnet starke Mitgliederzuwächse - seit 2016 durchschnittlich zwei komplette Mannschaften pro Jahr. Die Sportanlage befindet sich Am Hillerberg und ist mit nur einem Großfeld durch die wachsende Zahl an Jugendmannschaften zu klein geworden. Die heutige Fläche des Sportvereins lässt die notwendigen Erweiterungen nicht zu. Zudem ist das Großfeld ein Rasenplatz, der in der nassen Jahreszeit nicht durchgängig bespielbar ist. Die Mannschaften weichen deshalb regelmäßig auf die Sportplätze anderer Vereine aus, was für alle Beteiligten nicht zufrieden stellend ist.

Während also ein neuer, größerer Sportplatz für den Sportverein notwendig ist, bietet sich die heutige Sportfläche ideal für den dringend benötigten Wohnungsbau in einer integrierten Lage an. Der Standort ist bereits erschlossen, liegt fußläufig zum Gerther Zentrum und verfügt über eine gute ÖPNV-Erschließung. Eine Wohnbaulandentwicklung nach dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ ist hier möglich. Wohnungsbau und Klimaschutz lassen sich so vereinbaren.

Mit dem Grundsatzbeschluss über die Rahmenplanung vom 29. November 2018 (Vorlage Nr. 20182649) beauftragte der Rat der Stadt die Verwaltung, eine städtebauliche Rahmenplanung zu erarbeiten. Die Rahmenplanung soll dabei nicht nur Bauflächen ausweisen, sondern ein Gesamtkonzept u.a. aus Erschließungs- und Mobilitätsvorstellungen, attraktiven Grün- und Freiflächen, Konzepten zur Regenwasserbewirtschaftung und der Integration von Wohnfolgenutzungen bilden. Der Rahmenplanprozess soll dabei unter Einbeziehung lokaler Akteure, der Bürgerschaft sowie der Ortspolitik erfolgen.

Standort des neuen Sportplatzes

In Abstimmung mit dem Sportverein BV Hiltrop sowie zwischen Referat für Sport und Bewegung, Umwelt- und Grünflächenamt und Stadtplanungsamt wurden verschiedene Standortalternativen in der Nähe der heutigen Sportplatzanlage untersucht. Das städtische Grundstück östlich der Sodinger Straße ist die am besten geeignete Fläche (siehe Anlagen 01 und 02). Für den Standort, der in der Vergangenheit bereits teilweise als Sportplatz genutzt worden ist, sprechen

- die ausreichende Größe zur Unterbringung der Spielfelder und sonstigen Infrastruktur,
- eine schnelle Entwicklungsmöglichkeit, da sich die Fläche in städtischem Eigentum befindet,
- eine relativ flache Topografie aufweist, was den Bau und die Finanzierung erleichtert,
- vergleichsweise geringe Eingriffe in die Natur und
- eine verkehrlich gute Erreichbarkeit.

An dem potentiellen Standort ist nur auf einer Seite eine angrenzende Wohnbebauung vorzufinden, zu der sich durch entsprechende Schutzmaßnahmen die Lärmeinwirkungen reduzieren lassen.

Umweltbelange

Nach Prüfung der Umweltbelange hat sich der Standort an der Sodinger Straße als beste Alternative für den Neubau der Sportanlage herausgestellt. Der alte Standort wird durch eine

Wohnbebauung verdichtet, während durch den Neubau der Anlage somit insgesamt die Versiegelungsrate zu nimmt. Die somit im Rahmen des Bauvorhabens hervorgerufenen Eingriffe in Natur- und Landschaft sind auszugleichen. Für die Bilanzierung des Eingriffs und die Ausgleichplanung ist daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zu erstellen. Bevorzugt wird der Ausgleich am Ort des Eingriffs. Gemäß der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist daher der Sportplatz mit bodenständigen und standortgerechten Gehölzen zur ökologischen Vernetzung und zur Verbesserung des Landschaftsbildes einzugrünen. Zudem ist der gesetzliche Artenschutz zu beachten. Der geplante Standort an der Sodinger Straße liegt teilweise im temporären Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplans Bochum Mitte/Ost. Eine Anpassung der Schutzfestsetzung zugunsten der Bebauung kann im weiteren Verfahren erfolgen.

Beauftragung NRW.URBAN

Eine Beauftragung von NRW.URBAN als Projektentwickler erfolgte durch das Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum.

Der Dienstleistungsvertrag „Projektmanagement zur Modernisierung und Entwicklung von Sportstätten in Bochum“ beinhaltet auch die Sportanlage Am Hillerberg.

Inhaltlich ist die Projektphase 1 – „Projektvorbereitungs- und Konzeptphase“ Auftragsgegenstand. Auf der Grundlage der Planungs- und Baubeschlüsse kann NRW.URBAN mit einer nachfolgenden, noch zu beauftragenden 2. Projektphase – „Planungs- und Umsetzungsphase“ weiter beauftragt werden.

NRW.URBAN hat in Bezug auf die Sportanlage Am Hillerberg in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Stadtämtern das Raum- und Flächenprogramm für einen Ersatzstandort, den Ersatzstandort selbst als auch die erforderliche Kostenvision für die Entwicklung der Sportanlage an der Sodinger Straße zusammengestellt.

Zeitplanung

Weil der Entwicklungsbedarf aus Sicht des Sportvereins hoch ist und die Sportplatzverlagerung vor der Wohnbebauung des heutigen Sportplatzes Am Hillerberg abgeschlossen sein muss, wird die Entwicklung des neuen Sportplatzes separat betrieben. Gleichwohl stehen die Sportplatzverlagerung und die Rahmenplanung „Gerthe-West“ in einem zeitlichen und inhaltlichen Zusammenhang (siehe Anlage 03). Dieser wird hergestellt, sobald beide Planungen hinreichend konkretisiert sind.

Die Rahmenplanung wird nach den jüngsten Verzögerungen, hervorgerufen durch die Pandemie, voraussichtlich im Herbst 2021 abgeschlossen.

Bis dahin sollte auch ein Vorentwurf für den neuen Sportplatz vorliegen. Auf der Grundlage können dann gemeinsame Betrachtungen und genauere (mitunter auch gutachterliche) Untersuchungen vorgenommen werden.

Auf dieser Grundlage können dann Aufstellungsbeschlüsse für die Planungen gefasst werden. Da bei der Wohnbaulandentwicklung im Anschluss an das Rahmenplanverfahren zunächst noch eine politische Beratung und Abwägung der drei Rahmenplanentwürfe erfolgt, wird der Aufstellungsbeschluss für die Rahmenplanung voraussichtlich Anfang 2022 erfolgen, während jener für den Sportplatz bereits Ende 2021 gefasst werden kann.

Ziel in der weiteren Zeitschiene ist, die Planungen und letztlich den Bau des Sportplatzes so schnell wie möglich abzuschließen. Erst danach kann die Bebauung auf der heutigen Sportplatzanlage Am Hillerberg erfolgen.

Finanzierung

Die für die Planung und Umsetzung durch NRW.URBAN erforderlichen Kosten sind nicht Bestandteil der Kooperativen Baulandentwicklung „Gerthe-West“ und müssen aus dem städtischen Haushalt beglichen werden. Die erforderlichen Kosten für die mit dieser Vorlage zu beschließende Planungsleistung in Höhe von 200.000 EUR werden über vorhandene Haushaltsmittel durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen im laufenden Haushaltsjahr 2021 innerhalb der Produktgruppe 5102 bereitgestellt

Kostenvision

NRW.URBAN hat eine Kostenvision erarbeitet, der eine grobe Systemskizze für den Sportplatz (Anlage 04) zugrunde liegt. Die Kostenvision wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Nachfolgend werden die einzelnen Positionen dargestellt:

Sodinger Straße

- Herrichten und Erschließen: 207.000,00 €
- Bauwerke: 1.820.000,00 €
- Außen- und Sportanlagen: 3.107.000,00 €
- Baunebenkosten: 1.459.600,00 €
- „Unvorhergesehenes u. Baukostenindex“: 659.360,00 €
- Gesamtkosten gerundet: 7.300.000,00 €

Die Kostenvision für die Qualifizierungsmaßnahmen für den Sportplatz „Am Hillerberg“ schließt gemäß Berechnungen durch NRW.URBAN mit einem veranschlagten Betrag in Höhe von 5.000.000 Euro ab. Stellt man diesem Betrag die Kostenvision für die Sodinger Straße in Höhe von 7.300.000 Euro entgegen, ergibt sich eine rechnerische Differenz in Höhe von 2.300.000 Euro.

Die Mittel über den städtischen Haushalt bereitgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:

Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):

Anlagen:

Anlage 1: Karte mit Sportplatz Am Hillerberg, Entwicklungsgebiet „Gerthe-West“, und neuem Standort

Anlage 2: Karte mit Eigentumsverhältnissen

Anlage 3: Zeitplanung

Anlage 4: Systemskizze Sportanlage