

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Sportausschuss	29.06.2017
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	18.09.2017

Beantwortung einer Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates vom 03.05.2017 "Neue Fußballplätze für den SC Rondorf"

Zur Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln nimmt die Sportverwaltung wie folgt Stellung:

Im Süden von Rondorf im Bereich Pastoratstraße / Westerwaldstraße befindet sich derzeit eine städtische Sportanlage mit Aschenplatz (Tennenplatz) und Vereinsheim, die vom örtlichen Fußballverein SC Rondorf genutzt wird. Das Areal ist dreiseitig von Wohnbebauung umgeben. Dies führt seit Jahren zu Interessenskonflikten insbesondere wegen Lärm- und Staubbelastung. Aber auch für den Verein selbst ist der Zustand der Anlage kaum noch tragbar.

Der Zustand vieler Tennenplätze im Stadtgebiet Köln ist schlecht, deshalb schlecht, weil bei den ca. 40 Jahre alten und zum Teil noch älteren Sportanlagen die Entwässerungssysteme nicht mehr funktionieren. Die Entwässerungsleitungen sind verschlammte und können nicht mehr freigespült werden, somit kann das ankommende Niederschlagswasser nicht ablaufen und es kommt zu einem Rückstau des Niederschlagswassers auf dem Spielfeld. Es wird ausdrücklich erwähnt, dass dieser Mischstand kein Pflegeproblem ist, sondern ausschließlich ein gravierender Schwachpunkt des Entwässerungssystems, der nur durch eine Generalinstandsetzung behoben werden kann.

Die Sportanlage aus dem Jahre 1961 wurde 1979 letztmalig generalsaniert. Seitdem wurde der Platz durch Sportplatzpflegearbeiten instandgehalten. Der aktuelle Zustand der Sportanlage ist dem Alter entsprechend schlecht.

Derzeit befinden sich zwei Bebauungspläne im finalen Aufstellungsprozess. An der Kapellenstraße im Norden von Rondorf soll auf einem städtischen, bisher als Ackerland genutzten Grundstück eine moderne Sportanlage mit zwei Spielfeldern errichtet werden. Nach Fertigstellung kann der SC Rondorf umziehen. Am bisherigen Standort sollen unter Einbeziehung angrenzender Ackerlandflächen insgesamt 31 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 16 Doppelhaushälften entstehen, wovon bis auf 9 Einzelhausbaufelder alle Grundstücke städtisch sind. Neben dringend benötigtem Wohnraum ist somit auch ein nicht unerheblicher Vermarktungserlös zu erzielen. Zum Bau einer neuen Sportanlage ist es bisher nicht gekommen, weil erst einer der beiden erforderlichen Bebauungspläne seit dem 15.03.2017 rechtskräftig ist.

Frage 1:

Wie kann eine schnelle Realisierung bzw. die zügige Erteilung des Planungsauftrages für die neuen Sportplätze durch das Sportamt realisiert werden?

Antwort:

Dem Sportamt fehlen die personellen Ressourcen, das Projekt zeitnah umzusetzen. Zur Realisierung

der vom Sportausschuss beschlossenen Prioritätenliste 2013 -2017 (Umwandlung von Tennenplätzen in Kunstrasenplätze) hat die Sportverwaltung derzeit 3,5 Ingenieursstellen zur Verfügung. Derzeit werden dreizehn Projekte in unterschiedlichen Planungs- und Ausführungsstadien bearbeitet, zuzüglich weiterer vier Projekte, die nicht der Prioritätenliste zugeordnet sind. Damit sind die eingesetzten Ingenieure(innen) bis Ende 2019 voll ausgelastet.

Mit Ratsbeschluss vom 20.12.2016 wurde die Sportverwaltung zusätzlich beauftragt, eine Fortschreibung der Prioritätenliste für die Jahre 2018 und 2019 dem Sportausschuss zur Entscheidung vorzulegen. In der Fortschreibung sollen weitere sechs Sportanlagen zur Sanierung benannt werden.

Die aufgezeigte Situation lässt erkennen, dass die Sportverwaltung das Projekt nur dann mit Priorität bearbeiten kann, wenn auch verwaltungsintern eine Lösung in der personellen Ressourcenfrage gefunden wird. Das wird derzeit intensiv geprüft.

Neben dem Personal fehlen aktuell auch noch die finanziellen Mittel zur Umsetzung. Die städtischen Wohnbauflächen südlich der Westerwaldstraße (15 Einzelhausgrundstücke) könnten mit Rechtskraft des Bebauungsplanes unmittelbar vermarktet und bebaut werden, da die bisherige Erschließung hierfür ausreicht. Derzeit wird in Abstimmung mit der Kämmerei geprüft, wie die hierdurch entstehenden Verkaufserlöse im Einklang mit haushaltsrechtlichen Vorgaben für die Errichtung der neuen Sportanlage verwendet werden können. Zusätzliche Finanzmittel in Höhe von 2,1 Mio € sind durch das Sportamt für das Haushaltsjahr 2018 angemeldet.

Sobald die Stelle eines weiteren Landschaftsarchitekten beim Sportamt geschaffen und besetzt ist und die Finanzmittel zum Bau der Sportanlage dem Sportamt zur Verfügung stehen, kann der Planungsauftrag unverzüglich mit stadt eigenen Mitarbeitern aufgenommen werden.

Frage 2:

Welchen Personal- und Finanzbedarf hat das Sportamt hierfür bzw. wäre die Unterstützung eines externen Planers hilfreich?

Antwort:

Um die Maßnahme mit eigenem Personal umsetzen zu können, muss eine weitere Ingenieursstelle beim Sportamt geschaffen und besetzt werden. Die Schaffung dieser zusätzlichen Stelle wurde seitens des Sportamtes beantragt.

Weiterhin müssen zusätzliche Finanzmittel in Höhe von 2,1 Mio € dem Sportamt zur Verfügung stehen. Diese Mittel sind vom Sportamt für den Haushaltsplan 2018 angemeldet.

Das Rechnungsprüfungsamt hat wegen der Wirtschaftlichkeit mehrfach darauf hingewiesen, Bauprojekte mit stadt eigenen Kräften durchzuführen und die Beauftragung externer Büros zu reduzieren. Ein diesbezüglicher Kostenvergleich liegt dem Personalamt bereits vor. Außerdem sind mit einer Vergabe an einen externen Planer zusätzliche Aufgaben für die Mitarbeiter des Sportamtes verbunden. Auch hierfür stehen die personellen Ressourcen nicht zur Verfügung.

Frage 3:

Wie lange würde die Realisierung der Sportplätze ab heute in Anspruch nehmen, sofern Personal und Geldmittel zur Verfügung stünden?

Antwort:

Für Planung, Genehmigungsverfahren, Ausschreibung und die Ausführung der Baumaßnahme wird mit einer Gesamtzeit von ca. drei Jahren ab Planungsbeschluss gerechnet. Voraussetzung ist natürlich, dass die zusätzliche Ingenieursstelle besetzt ist.

Frage 4:

Welche weiteren politischen Entscheidungen wären hierzu erforderlich?

Antwort:

Folgende Voraussetzungen müssen für den Beginn der Planung durch das Sportamt erfüllt sein:

- Schaffung einer zusätzlichen Ingenieursstelle/Landschaftsarchitekt beim Sportamt (im Stellenplan beantragt)
- Besetzung der Ingenieursstelle
- 2,1 Mio € zusätzliche Finanzmittel für das Sportamt (im Haushaltplan 2018 angemeldet)
- Beschlossener Haushaltplan 2018

Frage 5:

Würde eine Investoren-Einbindung – wie ursprünglich angedacht – zu einer schnelleren Realisierung führen bzw. gäbe es hierdurch Vorteile und wenn ja, welche?

Antwort:

Wegen der knappen finanziellen und personellen Ressourcen beim Sportamt und der Abhängigkeitsbeziehung zwischen Verlagerung der Sportanlage und Wohnungsbau war bisher geplant, das Gesamtpaket europaweit auszuschreiben. Ein Investor sollte demnach sowohl die städtischen Wohnungsbaugrundstücke erwerben und bebauen als auch die neue Sportanlage realisieren. Obwohl dieser Weg zunächst pragmatisch und zielführend erschien, stellte er sich mit fortschreitender Planung als kompliziert und wirtschaftlich riskant heraus.

Der potentielle Investor müsste neben einem zivilrechtlichen Kaufvertrag verschiedene öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zur Herstellung der inneren Erschließung, der Anlage öffentlicher Stellplätze sowie der Grün- und Ausgleichsflächen am neuen Wohnungsbaustandort abschließen. Am neuen Sportanlagenstandort ist zudem die bauliche Anpassung der Kapellenstraße erforderlich. Unabhängig davon, dass eine europaweite Ausschreibung ohnehin sehr zeitaufwändig ist, wäre die spätere Leistungsverrechnung mit dem potentiellen Erwerber kaum nachvollziehbar.

Daher soll nun ein anderer Ansatz verfolgt werden, der besser geeignet ist, den komplizierten Umständen Rechnung zu tragen und die verfolgten Ziele wirtschaftlich sinnvoll und möglichst zeitnah umzusetzen. Die 15 städtischen Einzelhausgrundstücke südlich der Westerwaldstraße sollen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vermarktet werden und mit den erzielten Erlösen soll die neue Sportanlage errichtet werden.

Die Bauleistung soll vom Sportamt geplant und ausgeschrieben werden, wobei der Schwellenwert für die Notwendigkeit einer europaweiten Ausschreibung aufgrund der Entkoppelung der Vorgänge nicht mehr erreicht würde. Nach Rechtsprechung des EuGH ist der Verkauf der Wohnbaugrundstücke für sich allein genommen kein ausschreibungspflichtiger Vorgang.