

Abt. Planung, Förderung, Sport
0900/VIII

Gremium: Sportausschuss
Sitzung am: 16.11.2021

öffentlich

Sanierung der Kleinspielfelder; Weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Im Jahr 2020 hat das Ingenieurbüro Dr. Fischer Consult aus Rheinbach eine Bestandserfassung der Fußballplätze und der Kleinspielfelder im Bereich der Stadt Siegburg ausgearbeitet und den jeweiligen Sanierungsbedarf beschrieben. Hinsichtlich der Großspielfelder sind die Entscheidungen über die weitere Vorgehensweise bereits getroffen. Das gilt auch für das Kleinspielfeld im Walter-Mundorf-Stadion.

Der Sportausschuss hat die Verwaltung nun beauftragt, auch für die Kleinspielfelder ein Konzept zur weiteren Vorgehensweise zu erarbeiten. Grundlage ist das Ergebnis der Bestandserfassung.

Zum Einstieg wird nachstehend zunächst das Ergebnis in Kurzform wiedergegeben und auch bereits auf die Frage eingegangen, ob die geschätzten Sanierungskosten investiven oder konsumtiven Charakter haben.

1. Kleinspielfelder Annogymnasium

Die Bestandserfassung hat ergeben, dass sich die reine Spielfeldanlage einschließlich Umzäunung in einem guten Zustand befindet und kein Sanierungsbedarf besteht. Mängel befinden sich im nahen Umfeld der Anlage im Bereich der befestigten Wege- und Platzflächen. Das betrifft vor allem die Wegefläche zwischen den Kleinspielfeldern und der 2019 neugebauten Fitnessanlage. Die vorhandenen Unebenheiten und Verschiebungen der verlegten Gehwegplatten können Unfallgefahren auslösen. Die Sanierung ist im Gutachten mit rd. 88.000 € kalkuliert einschl. Baunebenkosten. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Unterhaltung bestehender Oberflächenbefestigungen, die über den Ergebnisplan und den Ansatz „Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen“ zu finanzieren wäre. Möglicherweise ist auch eine Unterhaltungsmaßnahme denkbar. Hierzu erfolgt noch eine Abstimmung mit dem technischen Immobilienmanagement. Investive Maßnahmen an der Sportanlage selbst stehen nicht an.

2. Schulzentrum Neuenhof

Untersucht wurden das umzäunte Kleinspielfeld unmittelbar hinter der Turnhalle sowie die frei zugängliche Sportfläche im angrenzenden Freibereich.

Beim Kleinspielfeld besteht ein akuter Sanierungsbedarf des Oberflächenbelages. Eine Reparatur ist nicht mehr möglich. Die Spielfläche des Freifeldes ist dagegen in einem altersgerechten und benutzungsfähigen Zustand, der keine Maßnahmen erfordert.

Bei den Ballfangzäunen fehlten zum Zeitpunkt der Begehung das Deckelnetz und die seitlichen Netze oberhalb der Bande des Kleinspielfeldes. Dieses ist wegen ständiger Vandalismusschäden demontiert worden. Eine Erneuerung ist aus Sicht der Verwaltung aber nicht notwendig, da keine nachbarschaftlichen Belange betroffen sind.

Das Freifeld weist einen seitlichen Zaun auf, der sanierungsbedürftig ist. Er hatte in früheren Zeiten die Aufgabe, die parallel zum Spielfeld ausgerichtete Laufbahn mit Sprunggrube zu schützen. Diese Anlage ist aber nicht mehr im Betrieb. Insofern hat auch der Zaun seine ursprüngliche Funktion verloren und könnte anstelle einer Reparatur entfernt werden.

Was die Tore angeht, so sind diese im Kleinspielfeld zusammen mit dem Bodenbelag auszutauschen, beim Freifeld bedarf es nur geringer Reparaturen, was die Netzbefestigungen angeht.

Unabhängig von den reinen Spielflächen weisen allerdings die Umgebungsbereiche erhebliche Mängel im Bereich der Oberflächengestaltung aus. Bei der Frage des weiteren Vorgehens ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Außenfläche im Rahmen der Sanierung des Schulzentrums in wenigen Jahren ohnehin vollständig neugestaltet wird. Insofern sollten sich Unterhaltungsmaßnahmen allein auf die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht beschränken. Eine Erneuerung dieser Flächen ist wirtschaftlich nicht mehr vertretbar.

Um das Kleinspielfeld in dieser Zeit allerdings funktionsfähig zu halten, sollte die Erneuerung des Oberflächenbelages und der Tore noch ausgeführt werden. Die Maßnahme wäre investiv.

Im Bereich des Freifeldes sollte man es bei notwendigen Reparaturen im Rahmen der Verkehrs-sicherungspflicht belassen und den beschädigten seitlichen Zaun entfernen. Grundlegende Sanierungen des Bodenbelags machen angesichts der anstehenden Erneuerung des Außengeländes keinen Sinn mehr.

3. Grundschule Nord

Die Spielfläche der Anlage weist keinen größeren Sanierungsbedarf auf. Es sind nur geringfügige Mängel vorhanden, die in Form von kleineren Reparaturen beseitigt werden können. Das gilt auch für die Ballfangeinrichtung, deren Konstruktion keine Mängel aufweist. Empfohlen wird lediglich eine Reparatur der festgestellten Mängel.

Auszutauschen sind darüber hinaus die Tornetze, bei einem Tor ist zusätzlich eine Reparatur notwendig.

Mängel wurden allerdings an der Zaunanlage des Schulgrundstücks festgestellt, die zwar nicht originärer Bestandteil des Kleinspielfeldes ist, aber in räumlicher Nähe parallel zum Spielfeld verläuft. Hier sind Teilerneuerungen notwendig, um die Stabilität des Zaunes zu sichern. Die betreffende Maßnahme wäre im Rahmen der laufenden Unterhaltung des Schulgrundstücks anzugehen.

4. Grundschule Deichhaus

Bei dieser Anlage wird dem Kunststoffrasenbelag ein schlechter Zustand attestiert und ein vollständiger Austausch empfohlen. Alternativ mögliche Reparaturen werden nur eine

kurzzeitige Verbesserung der Bespielbarkeit nach sich ziehen. Das im Gutachten angesprochene Fehlen der Tore war durch seinerzeitige Beschädigungen begründet. Neue Tore sind bereits installiert.

Bemängelt wird weiterhin die zu geringe Höhe der Ballfangzäune an den Stirnseiten des Feldes. Sie sind lediglich drei Meter hoch und damit nicht wirklich wirksam. Gleiches gilt für die nur 2 m hohen Zaunanlagen an den Seiten der Anlage. Nach DIN-Norm wären seitlich 4 m und an den Stirnseiten 6 m erforderlich. Es ist zu prüfen, ob die Erhöhung der Anlagen technisch möglich oder mittelfristig eine Erneuerung anzustreben ist.

5. Grundschule Brückberg

Das Kleinspielfeld befindet sich auf einer frei zugänglichen Außenfläche zwischen den Schulgebäuden und dem Kindergarten.

Der Oberflächenbelag der Spielfläche ist sanierungsbedürftig und sollte vollständig ausgetauscht werden. Reparaturbedarf weisen die Ballfangnetze seitlich und über der Anlage aus. Die Empfehlung beinhaltet ebenfalls einen Austausch. Die Verwaltung empfiehlt, das Deckelnetz zu entfernen und nur die seitlichen Netze zu erneuern. Da die Anlage mittlerweile für jeden frei zugänglich ist und auch nachbarschaftliche Beschwerden nicht mehr vorliegen, ist das Deckelnetz nicht mehr erforderlich. Die seitlichen Netze sollten erneuert werden, da ansonsten beim Betrieb des Feldes Störungen der anderen Nutzer auf der Freifläche eintreten. Ansonsten wurden nur kleinere Mängel festgestellt, die mit geringem Aufwand beseitigt werden können.

6. Grundschule Kaldauen

Die Anlage weist einen guten Zustand auf und hat nur einen geringen Sanierungsbedarf im Rahmen von Kleinreparaturen. Größere Mängel weisen die angrenzenden Oberflächen des Schulhofs und der Zaun zur Einfriedigung des Grundstücks entlang der Friedensstraße auf. Diese Hinweise betreffen die allgemeine Grundstücksunterhaltung und nicht die Spielfeldanlage. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gebäudes und der ohnehin beabsichtigten Erneuerung der Außenanlage können die erforderlichen Maßnahmen mittelfristig mit ausgeführt werden.

7. Grundschule Stallberg

Der Kunstrasenbelag des Spielfeldes weist altersbedingte Verschleißerscheinungen auf. Der Gutachter empfiehlt als Sofortmaßnahme eine Reinigung und ein Aufkämmen des Belags mit anschließender Nachverfüllung. Eine Erneuerung der Oberfläche sieht er in zwei bis drei Jahren als erforderlich an. Der Ballfangzaun an der Nordseite weist Reparaturbedarf im Bereich der Befestigungspunkte auf. Größere Mängel wurden allerdings an der nicht zur Spielanlage gehörenden, aber in der Nähe befindlichen Einzäunung des Grundstücks festgestellt. Hier werden Maßnahmen der Grundstücksunterhaltung notwendig.

Zwischenergebnis:

Was die eigentlichen Funktionen für die Bespielbarkeit der Plätze angeht, besteht bei den Anlagen Deichhaus, Brückberg und beim Kleinspielfeld Schulzentrum Neuenhof die Notwendigkeit einer Erneuerung der Spielfeldoberfläche. Diese Maßnahmen wären investiv. Hinzu kommen in Einzelfällen Erneuerungen von Tor- und Netzanlagen. Am Standort Deichhaus stellt sich darüber hinaus die Frage einer mittelfristigen Ertüchtigung der Zaunanlagen hinsichtlich der zu geringen Höhe.

Weitere Maßnahmen sind im Bereich der allgemeinen Grundstücksunterhaltung angezeigt, insbesondere den Zustand von Grundstückseinzäunungen betreffend.

Empfehlung der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise:

Die Sanierung der Spieloberflächen, Toranlagen und Netze hat aus Sicht der Nutzer sicherlich oberste Priorität. Nach dem neuen Komponentenprinzip in der Kommunalhaushaltsverordnung kann die Erneuerung der Spielflächen investiv abgewickelt und auf 15 Jahre Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Tor- und Netzerneuerungen würden im Rahmen der laufenden Haushaltsansätze als Unterhaltungsmaßnahme veranlasst.

Nach einer aktuellen Aussage des mit dem Gutachten beauftragten Ingenieurbüros ist der Quadratmeter Oberflächenerneuerung einschließlich Entsorgung des bisherigen Belages mit brutto ca. 33 €/je m² zu kalkulieren. Dabei ist bereits berücksichtigt, dass bei 10 % der Fläche die Tragschicht wegen bestehender Mängel mit erneuert werden muss.

Das Kleinspielfeld am Schulzentrum hat eine Fläche von 240 m², das Feld im Deichhaus ist 700 qm groß und die Fläche des Feldes am Brückberg beträgt 260 m². Insgesamt wären also 1.200 m² Kunstrasen zu erneuern. Damit beläuft sich die Investition auf rd. 40.000 €. Würde man das bisher für 2022 zur Erneuerung vorgesehene Kleinspielfeld im Stadion mit hinzunehmen, würde sich die Fläche auf 1.960 m² und die Investitionssumme auf 64.700 € erhöhen. Hinzu kämen noch Ingenieurleistungen für die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für die Angebotseinholung und die Überwachung der Bauarbeiten. Dementsprechend könnten die Spielflächen der vier Kleinspielfelder mit einem Betrag von rd. 75.000 € saniert und wieder in einen einwandfreien Zustand versetzt werden. Dabei würde der neue Belag kein Kunststoffgranulat mehr enthalten, sondern mit einer Sandverfüllung versehen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Sanierung an diesen vier Anlagen noch in 2021 in Angriff zu nehmen und für die Leistungen Angebote entsprechender Fachunternehmen einzuholen. Eine formelle Ausschreibung ist angesichts der Summe entbehrlich. Die zentrale Vergabestelle wird ein Angebotsverfahren nach den internen Vergaberichtlinien der Stadt durchführen. Ein entsprechendes Leistungsverzeichnis für die Vergabestelle könnte das Ingenieurbüro Fischer erstellen. Es sollte auch später mit der Bauleitung beauftragt werden, um eine fachgerechte Ausführung sicherzustellen. Die Deckung der Investition könnte aus nicht in Anspruch genommenen anderen Investitionsansätzen erfolgen.

Der Austausch bzw. die Reparatur von Toren und Netzen würde zeitgleich im Rahmen der zur Verfügung stehenden Unterhaltungsmittel veranlasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine zusätzliche Belastung des Investitionshaushaltes 2021 erfolgt nicht, da zur Deckung ein nicht in Anspruch genommener anderer Ansatz gekürzt wird. Die Sanierung der vier Plätze löst bei einer 15-jährigen Nutzungsdauer jährliche Abschreibungsaufwendungen in Höhe von 5.000 € aus. Auf der anderen Seite werden zumindest anfänglich die bisherigen Reparaturaufwendungen entfallen.

Beschlussvorschlag:

Der Sportausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Sanierung der Spielflächen der Kleinspielfelder an den Grundschulen Brückberg und Deichhaus, im Walter Mundorf-Stadion und am Schulzentrum Neuenhof noch in 2021 zu beginnen und dafür Investitionsmittel in Höhe von 75.000 € zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt durch eine Kürzung des Investitionsansatzes bei der Investitionsnummer I068.039 (Erneuerung von Brücken im Stadtgebiet), da die bereitgestellten Mittel in diesem Jahr nicht mehr benötigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, bestehende Mängel an Toren und Netzanlagen aus den vorhandenen Unterhaltungsansätzen parallel zur Erneuerung der Spielflächen zu veranlassen.

Hinsichtlich festgestellter Mängel an Nebenanlagen, insbesondere Grundstückseinzäunungen, soll eine sukzessive Sanierung durch das technische Immobilienmanagement erfolgen und über den entsprechenden Ansatz zur Unterhaltung von Grundstücken finanziert werden.

Siegburg, 28.10.2021