

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2017/170

Fachbereich/Amt: II - Amt für Bildung, Familie, Kultur und Sport Datum: 02.10.2017  
Bearbeiter-in/Tel.: Frau Wagenaar / 604-400

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Kultur- und Sportausschuss	25.10.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2017	nicht öffentlich

### **Stadion Bad Zwischenahn; hier: derzeitige und zukünftige Nutzung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Das vom Gemeinderat am 12.05.2009 beschlossene Entwicklungskonzept wird weiter umgesetzt. Als nächste Maßnahme wird die Flutlichtanlage mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsresten errichtet.

#### **Sachverhalt:**

In der letzten Sitzung des Kultur- und Sportausschusses am 02.05.2017 wurde beschlossen, dass über das Thema Stadion in einer der nächsten Sitzungen nochmals beraten werden soll.

Der Tagesordnungspunkt Errichtung und Ausbau eines Sportzentrums für die Gemeinde Bad Zwischenahn im Ortsteil Rostrup, der vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 20.06.2017 (TOP 7.1, Protokoll 37) an den Kultur- und Sportausschuss verwiesen wurde, soll, da ein inhaltlicher Zusammenhang besteht, ebenfalls mit beraten werden.

Vor der Sitzung besteht ab 16:00 Uhr die Möglichkeit das Stadion zu besichtigen.

#### **Rahmenbedingungen**

Das Stadion umfasst eine Gesamtfläche von 5,95 ha. Auf dem Gelände befindet sich der ehemalige Schützenplatz, der jetzt als Trainingsplatz für Fußball, multifunktionale Fläche für Zirkusveranstaltungen und Parkplatz für Schausteller bei größeren Veranstaltungen genutzt wird. Außerdem befindet sich dort ein normgerechter Fußballplatz, eine 400 Meter Laufbahn mit Leichtathletikanlagen, eine Sandbahn für Motorradrennen und eine Tennisanlage mit sieben Plätzen, ein Clubhaus und zwei Tennishallen. Ein Umkleidegebäude und eine Wohnung für den Platzwart befinden sich ebenfalls auf dem Gelände.

Für die Fläche des Sportstadions besteht ein Erbbaurecht, das noch bis zum Jahr 2064 läuft. Das Erbbaurecht beinhaltet die Regelung, dass die Verpachtung zum Betrieb eines Sportstadions nebst Schützen- und Marktplatz erfolgt. Es dürfen nur dem Pachtzweck entsprechende Gebäude und Anlagen errichtet werden. Ein Erbbaurecht ist notariell bestellt und dinglich im Grundbuch gesichert. Nur im Wege einer Verhandlung und Einigung mit dem Eigentümer kann die Nutzung der Fläche bzw. die Auflösung des Erbbaurechtes

erreicht werden. Für die Nutzung zahlt die Gemeinde einen jährlichen Erbbauzins, der entsprechend der Steigerung der Lebenshaltungskosten angepasst wird.

Die Kosten für das Stadion liegen derzeit jährlich bei ca. 40.000,00 €. Hierin enthalten sind u.a. die Erbbauzinsen, die Kosten für die Pflege der Anlage und die Personalkosten.

Der MSC hat seit dem Jahr 1989 das Recht, jährlich bis zu zwei Rennen durchzuführen. Dies ist vertraglich festgehalten worden. Der Vertrag kann zum 31.12. mit einer Frist von zwei Jahren gekündigt werden.

Mit dem Tennisverein Grün-Weiß besteht eine vertragliche Vereinbarung über die Nutzung aus dem Jahr 1966. Der Vertrag läuft noch bis zum 30.06.2041.

## **Entwicklungskonzept**

Das Thema wurde bereits mehrfach geprüft und im Jahr 2008 wurde ein Entwicklungskonzept durch die Planungsgruppe „freiraum“ erstellt. Eine Präsentation ist als Anlage 1 beigelegt. Im Rahmen der Erstellung dieses Konzeptes sind alle beteiligten Vereine und die Schulen im Rahmen eines Arbeitskreises mit einbezogen worden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.05.2009 als Nutzungskonzept die Alternative 1 und folgende Attraktivitätssteigerung beschlossen:

1. Sanierung der Verschleißschicht der Tartanbahn
2. Installation einer Flutlichtanlage
3. Verbesserung der Erschließungssituation
4. Anschaffung von Schalttafeln, um eine Demontage der Bandenanlage zu gewährleisten.

Die Sanierung der Verschleißschicht der Tartanbahn wurde 2011 durchgeführt. Die anderen Punkte wurden bisher wegen der unklaren Situation auf dem Nachbargrundstück nicht umgesetzt.

## **Nutzung**

In der Sitzung des Kultur und Sportausschusses am 02.05.2017 (3.10 d.N.) haben wir eine Nutzungsübersicht mit Stand Mai 2017 für das Jahr 2017 zur Kenntnis gegeben. Die Anlage wird täglich genutzt. Die Stadionnutzung gestatten wir auch auswärtigen Gruppen, die in der Jugendherberge untergebracht sind. Für Sonderveranstaltungen steht die Anlage zur Verfügung (z. B. Zirkus, Boxer-WM). Da das Stadion selbst direkt von der Eyhauser Allee aus nur schwer einsehbar ist, entsteht manchmal der Eindruck, dass „nichts los ist“, wahrgenommen wird meist nur der Betrieb auf der Schützenwiese. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass es sich um eine Außenanlage handelt. In der Zeit von November bis Februar finden auf anderen Außenanlagen ebenfalls keine sportlichen Aktivitäten statt.

## **Parkplätze**

Das Stadion und die Schützenwiese verfügen nicht über eigene Parkplätze. Derzeit werden an der Straße „Am Delf“ private Parkplätze genutzt. Über die Nutzung dieser Parkplätze wäre eine Vereinbarung möglich. Dies ist in der Beschlussvorlage BV/2017/124 dargestellt. Die Entscheidung in dieser Frage wurde zunächst zurückgestellt. Weitere acht Parkplätze sollen im Rahmen der anstehenden Baumaßnahme auf dem Nachbargrundstück erstellt werden.

## **Erschließungssituation**

Die Haupteinfahrt für das Stadion läuft derzeit von der Eyhauser Allee aus. Diese Erschließung ist nicht gut erkennbar. Ein kleiner Nebeneingang befindet sich an der Straße Am Delf. Wenn die Frage der Parkplätze geklärt ist, könnte dieser Nebeneingang aufgewertet werden und als Hauptzugang genutzt werden. Hierfür sind jedoch Haushaltsmittel erforderlich.

## **Fußball**

Das Stadion und die Schützenwiese wurden bis Mitte der 80er Jahre vom VfL Bad Zwischenahn genutzt. Da die räumlichen Bedingungen insgesamt zu klein waren, hat man in Rostrup ein Gelände gekauft und dort vier Sportplätze mit einem Umkleidegebäude und Vereinsheim errichtet. Es sind zwei Flutlichtanlagen vorhanden. Seitdem nutzt der VfL Bad Zwischenahn die Anlage in Rostrup für den Fußball.

Es besteht eine vertragliche Nutzungsvereinbarung mit dem VfL für die Anlage in Rostrup. Es hat bereits einige Versuche gegeben, die Spiele des Vereins wieder ins Stadion zu verlegen. Dies ist jedoch aus Sicht des VfL am Fehlen des Flutlichts und Vereinsheimes gescheitert. Es wird ebenfalls bemängelt, dass sich die Tribünenanlage sehr weit vom Spielfeld entfernt befindet. Dies ist dadurch bedingt, dass das Spielfeld durch eine umlaufende Sandbahn und eine 400 Meter Tartanbahn von der Tribüne getrennt ist.

Der FC Querenstede hat um dauerhafte Nutzung des Stadions gebeten, weil der Platz in Querenstede sich in einem schlechten Zustand befindet. Der FC Querenstede ist finanziell und personell nicht in der Lage, den Platz in Querenstede in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Der Verein nutzt das Stadion seit dem 01.10.2017 regelmäßig für seine Punktspiele und den Trainingsbetrieb.

## **Flutlicht**

Derzeit gibt es lediglich auf der Schützenwiese eine alte Flutlichtanlage, die inzwischen auch störanfällig ist. Im Stadion gibt es keine Flutlichtanlage. Im Jahr 2013 wurden für die Errichtung einer Flutlichtanlage Haushaltsmittel i.H.v. 60.000,00 € zur Verfügung gestellt, die mit einem Sperrvermerk versehen waren. Wir verweisen auf die Beschlussvorlage BV/2013/071.

Die Anlage wurde bisher nicht errichtet, da zunächst ein gemeinsames Konzept mit dem Eigentümer der Gaststätte erarbeitet werden sollte. Hier haben seinerzeit einige Gespräche stattgefunden. Nach einem Wasserschaden und einem Brand ist das Gebäude des ehemaligen Schützenhofes inzwischen verkauft und abgerissen worden. Auf dem Grundstück werden jetzt Mehrfamilienhäuser mit gewerblichem Nutzungsanteil errichtet.

Da die Bebauung auf dem Nachbargrundstück (ehemals Fröhlich) jetzt geklärt ist und sich die Nutzungsmöglichkeiten des Stadions durch eine Beleuchtung erheblich erweitern und mit dem FC Querenstede ein dauerhafter Nutzer der Fußballanlage vorhanden ist, sollte jetzt die Flutlichtanlage installiert werden. Ein Haushaltsrest i.H.v. insgesamt 73.000,00 € steht für das Stadion zur Verfügung. Eine Kostenschätzung für die Errichtung einer Flutlichtanlage geht von Kosten i.H.v. 63.000,00 € aus. Vom Landkreis kann für die Errichtung einer Flutlichtanlage ein maximaler Zuschuss von 15.000,00 € beantragt werden.

## **Vereinsheim**

Seitens des VfL Bad Zwischenahn wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass für die

Nutzung des Stadions insbesondere für die Fußballabteilung ein Vereinsheim gewünscht wird. Es hat bereits verschiedene Ideen hierzu gegeben. Bisher konnte jedoch kein Vereinsheim errichtet werden, da hierfür u.a. keine Haushaltsmittel zur Verfügung standen. Beim Bau der zweiten Tennishalle durch den Tennisverein wurde für ein mögliches Vereinsheim eine Fläche von zehn Metern Breite freigelassen, um diese „Lücke“ später baulich für ein Vereinsheim schließen zu können. Eine Mitnutzung durch den Tennisverein wäre denkbar.

### **Sandbahn**

Der MSC Bad Zwischenahn hat die Möglichkeit gemäß Vertrag wie oben aufgeführt jährlich bis zu zwei Sandbahnrennen durchzuführen. In früheren Jahren wurde diese Möglichkeit genutzt. Seit einigen Jahren werden keine großen Rennen mehr veranstaltet, da das finanzielle Risiko aufgrund vorhandener Sicherheitsauflagen für den Verein zu hoch ist. Es werden hin und wieder kleinere Rennen durchgeführt.

### **Tennis**

Auf einem Teil des Erbbau- und Pachtgrundstückes hat der Tennisverein eine Tennisanlage mit sieben Plätzen, zwei Hallen und einem Clubhaus errichtet. Die zweite Halle wurde erst im Jahr 2010 errichtet. Es besteht seitens des Tennisvereines noch eine interne Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer. Die Anlage des Tennisvereines mit den Hallen wird intensiv genutzt.

### **Leichtathletik**

Das Stadion hat eine komplette Leichtathletikausstattung mit einer 400 Meter Bahn, einer Weitsprunganlage, einer Kugelstoß- und einer Hochsprunganlage. Die Tartanbahn hat im Jahr 2011 eine neue Oberfläche erhalten. Eine neue Hochsprungmatte haben wir im Jahr 2014 erworben.

Die Leichtathletikanlage wird im Rahmen des Sportunterrichts durch die Schulen genutzt. Insbesondere erfolgt eine Nutzung für die Bundesjugendspiele, Sportabzeichenabnahme und Leichtathletiksportkurse des GZE. Es erfolgt hier jedoch keine regelmäßige tägliche Nutzung. Die Schulen haben uns mitgeteilt, dass eine Leichtathletikanlage für den Sportunterricht der Schulen wichtig ist, insbesondere die 400 Meter Bahn. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Stadion fußläufig vor allem von den weiterführenden Schulen erreicht werden kann.

Eine weitere Nutzung der Leichtathletikanlagen erfolgt im Rahmen verschiedener Gruppen (TV Elmendorf, Stützpunkt Sportabzeichenabnahme, TuS Ofen, SV Gristede). Der VfL Bad Zwischenahn hat keine eigene Leichtathletikabteilung.

Wenn man die Leichtathletikanlagen insgesamt in Rostrup neu anlegen würde, würden bereits nur für die Anlegung der 400 Meter Bahn Kosten i.H.v ca. 370.000 € entstehen. Weitere Kosten entstehen für die übrigen Leichtathletikanlagen, die Verlegung der Fußballplätze und des Flutlichtes.

### **Anlage Rostrup**

Es hat bereits eine längere Diskussion zur Verkleinerung der Anlage in Rostrup und zum Verkauf von Grundstücken zur Haushaltssicherung gegeben. Insbesondere wird hier auf die Vorlagen BV/2010/027, BV/2010/124, BV/ 2011/030 und BV/2013/065 verwiesen. Eine Entscheidung in dieser Angelegenheit wurde bisher nicht getroffen. Die Angelegenheit wurde wegen der schwierigen Rahmenbedingungen an die Fraktionen zurückverwiesen. Der

Verein hatte zum Zeitpunkt der Beratung mitgeteilt, dass er mit der Veräußerung eines Platzes einverstanden ist.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu der Sportanlage in Rostrup befindet sich Wohnbebauung. Seitens der Nachbarn hat es bereits Auseinandersetzungen wegen des Fußballbetriebes gegeben. Hier gibt es inzwischen feste schriftliche Vereinbarungen unter welchen Voraussetzungen der Fußballbetrieb stattfinden kann, um die Belange der Nachbarn zu berücksichtigen. Wenn dort jetzt noch weitere sportliche Nutzungen durch eine Verlegung der Leichtathletikanlage stattfinden sollten, würde es sicherlich zu Problemen mit den Anliegern kommen.

Durch eine Verlagerung der Tartanbahn müsste man auf 2 Fußballplätze verzichten. Ob dies für den Spielbetrieb noch ausreichen würde, müsste geklärt werden.

#### **Fazit:**

Wegen der genannten Rahmenbedingungen sollte das Stadion in Bad Zwischenahn erhalten bleiben. Bei Aufgabe des Platzes müssten die sportlichen Anlagen zurückgebaut werden. Insbesondere ist die Situation des Tennisvereines bei einer Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen. Die Tennisanlage wird intensiv genutzt und der Verein hat dort erst vor sieben Jahren eine neue Halle errichtet. Letztlich befindet sich dies alles auf dem Erbbaugrundstück.

Das vom Gemeinderat im Jahr 2009 beschlossene Entwicklungskonzept sollte weiter umgesetzt werden. Als erste Maßnahme sollte die Flutlichtanlage errichtet werden.

#### **Externe Anlagen:**

Entwicklungskonzept Stadion