

Landkreis Friesland

Der Landrat

VORLAGEN Nr. 678/2010

Jever, den 15.04.10

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen, Feuerschutz und Straßenverkehr	29.04.2010	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	05.05.2010	nicht öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

Ausbau der Sportfreianlagen an der Jahnstraße in Jever zu einem Sport- und Freizeitzentrum

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€	€	€	€	€		
Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein						
im Ergebnishaushalt Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt:						
_____ gez. Thöle Sachbearbeiter/in Fachbereichsleiter		_____ gez. Ambrosy Abteilungsleiter Kämmerei Landrat				
Beratungsergebnis:						
Einstimmig	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

Begründung:

1.

Ausgangslage

1.1

Sportanlage Jahnstraße

Der Landkreis Friesland ist Eigentümer der Sportanlagen.

1.1.1

Bestand

An der Jahnstraße befinden sich ein Fußballrasenplatz, ein Tennenplatz, kleinere Sportfreiflächen sowie ein Umkleide-/Duschgebäude. Die Größe beträgt ca. 2,7 ha. Ferner gehört zu der Sportanlage eine Dreifeldsporthalle, die sich ebenfalls im Eigentum des Landkreises Friesland befindet. Die Sportfreianlage verfügt über eine Flutlichtanlage.

1.1.2

Nutzung

Schulisch werden die Sportfreianlagen genutzt durch kreiseigene Schulen aus Jever, ferner stehen sie auch den Grundschulen zur Verfügung.

Außerschulisch werden die Anlagen weit überwiegend durch den FSV Jever in Anspruch genommen, ferner durch Jugendliche aus der sich in unmittelbarer Umgebung befindlichen Jugendherberge.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Sportfreianlagen, soweit die Witterung es erlaubt, ganzjährig intensiv genutzt werden.

1.2

Sportanlage an der Schützenhofstraße in Jever

Eigentümerin der Sportanlage ist die Stadt Jever, das Umkleide-/Duschgebäude befindet sich im Eigentum des Landkreises Friesland.

1.2.1

Bestand

An der Schützenhofstraße befinden sich ein Fußballrasenplatz, ferner eine Laufbahn um den Großfeldrasenplatz sowie weitere Anlagen für Leichtathletikzwecke (beispielsweise Weitsprung), ein Umkleide-/Duschgebäude sowie das Vereinsheim des FSV Jever. Die Sportfreianlage verfügt über eine Flutlichtanlage.

1.2.2

Nutzung

Die Sportfreianlage wird, soweit es die Witterung erlaubt, ganzjährig durch Schulen aus Jever sowie durch den FSV Jever genutzt.

Die Schulen halten auf der Sportanlage insbesondere ihre Bundesjugendspiele ab, er wird intensiv für die Leichtathletik genutzt. So wird auf der Anlage regelmäßig auch das Sportabzeichen abgenommen.

Der FSV Jever benutzt den Sportplatz sowohl für Übungseinheiten als auch für Punktspiele.

2.

Ausbau der Sportfreianlagen an der Jahnstraße zu einem Sport- und Freizeitzentrum

2.1

Sachstand in den politischen Gremien des Landkreises Friesland

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Feuerschutz und Straßenverkehr am 10.04.2008 (sh. Vorlage Nr. 277/2008 vom 12.03.2008) wurde u. a. über den Sportplatz der Haupt- und Realschule Jever an der Jahnstraße berichtet.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Tennenplatz nicht mehr den Sicherheitsanforderungen entspricht, so dass er für den Schulsport und reguläre Sportveranstaltungen grundsätzlich nur eingeschränkt genutzt werden darf. Eine Sanierung des Tennenplatzes würde ca. 80.000 € (brutto) kosten.

Alternativ sei zu prüfen, inwieweit der Tennenplatz zu einem Kunstrasenplatz, wie bei der Schule am Falkenweg in Sande, umgebaut werden kann, sh. Vorlage Nr. 440/2009 vom 24.02.2009 für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Feuerschutz und Straßenverkehr vom 09.03.2009.

In der Sitzung am 10.04.2008 wurde beschlossen, dass für den Tennenplatz der HS/RS Jever an der Jahnstraße gemeinsam zwischen dem Landkreis Friesland, der Stadt Jever und dem FSV Jever erörtert werden soll, unter welchen Voraussetzungen der Tennenplatz zu einem Kunstrasenplatz umgebaut werden kann.

2.2

Gespräche zwischen FSV Jever, Stadt Jever und Landkreis Friesland

In einem ersten Gespräch am 25.06.2008 zwischen dem FSV Jever, der Stadt Jever und dem Landkreis Friesland wurde dieser Sachverhalt gemeinsam erörtert. Die Vertreter des FSV Jever erklärten, dass sie bei Berücksichtigung ihrer zahlreichen Mannschaften (13 Jugend-Mannschaften, 3 Herren-Mannschaften, 1 Frauen-Mannschaft) die Sportplätze an der Jahnstraße und an der Schützenhofstraße so intensiv nutzen würden, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichend wären.

Aus ihrer Sicht sei eine Zentrierung der sportlichen Aktivitäten des FSV Jever an der Jahnstraße bei einem entsprechenden Ausbau der vorhandenen Sportanlagen denkbar; in diesem Falle könnte auf die Sportanlagen an der Schützenhofstraße verzichtet werden.

Die Möglichkeit des Ausbaus der Sportfreianlagen an der Jahnstraße zu einem Sport- und Freizeitzentrum wurden in weiteren Gesprächen zwischen FSV Jever, Stadt Jever und Landkreis Friesland am 15.06.2009, 24.09.2009, 22.01.2010 und 19.03.2010 erörtert.

In diesen Gesprächen wurde insbesondere die Frage behandelt, bei welcher Konstellation der Sportbetrieb des FSV Jever optimiert werden kann.

Folgende Varianten wurden dabei entwickelt und deren Vor- und Nachteile abgewägt:

Variante 1

Die zwei Standorte an der Schützenhofstraße und an der Jahnstraße bleiben erhalten, der Tennisplatz an der Jahnstraße wird zum Kunstrasenplatz umgewandelt.

Vorteile:

- Vergleichsweise niedrige Kosten für die Platzerstellung bzw. Ertüchtigung.
- Der Kunstrasen ermöglicht Spiel- und Trainingsbetrieb auch bei schlechten Wetterperioden. Die Rasenplätze würden geschont.

Nachteile:

- Sehr schlechte Parkplatzsituation am Standort "Schützenhof".
- Die Nachbarschaft am Standort "Schützenhof" wird mit den sportlichen Aktivitäten auf dem Sportgelände konfrontiert.
- Das Umkleide- und Duschgebäude ist sanierungsbedürftig.

Der Versicherungsschutz für das Vereinsheim ist wegen der einsamen Lage schwierig.

- Man hält eine doppelte Infrastruktur mit den entsprechenden Konsequenzen vor (sh. Umkleide- und Duschgebäude, Kosten).

Variante 2

Konzentration am Standort "Schützenhof", Erweiterung um ein Spielfeld, Aufgabe des Standortes "Jahnstraße".

Vorteile:

- Die Sportanlage "Schützenhof" ist bereits vorhanden.
- Zentrale Lösung bedeutet Vorteile bei Spielverlegung, es ist ein geringerer Platzpflegeaufwand gegeben etc.

Nachteile:

- Sehr schlechte Parkplatzsituation am Standort "Schützenhof".
- Die Nachbarschaft am Standort "Schützenhof" wird mit den sportlichen Aktivitäten auf dem Sportgelände konfrontiert.
- Der Versicherungsschutz für das Vereinsheim ist wegen der einsamen Lage schwierig. Es ist ein zusätzlicher Grundstückserwerb erforderlich. Dieser erscheint zurzeit nicht realistisch.

Schlechter baulicher Zustand des Vereinsheims.

Variante 3

Konzentration am Standort "Jahnstraße", Erweiterung um ein Spielfeld, Errichtung eines Vereinsheims, Neuanlegung einer vierspurigen Laufbahn, Aufgabe des Standortes "Schützenhof"

Vorteile:

- Eine zentrale Lösung bietet Vorteile bei Spielverlegung, es bedeutet einen geringen Platzpflegeaufwand, doppelte Infrastruktur ist nicht vorzuhalten etc.
- Die Sportanlage "Jahnstraße" ist bereits vorhanden.
- Eine Erweiterungsmöglichkeit auf dem Grundstück des Freibades ist gegeben.

Die Parkplatzsituation ist gut.
Der Kunstrasen ermöglicht Spiel- und Trainingsbetrieb auch bei Schlechtwetterperioden.
Die Rasenplätze würden geschont.
Ein Sportzentrum mit Fußballplätzen, Turnhalle, Freibad und Skateranlage könnte fortentwickelt werden.

Variante 4

Aufgabe der bisherigen Standorte "Jahnstraße" und "Schützenhof", Errichtung eines neuen Standortes an anderer Stelle.

Vorteile:

- Der Gestaltungsspielraum wäre am größten.
- Die bisherigen Standorte können für andere Projekte (Vermarktung etc.) frei werden.
- Die Lärmbelästigung für die Anwohner wäre geringer, beispielsweise bei einer Neuanlegung in einem Gewerbegebiet.
- Eine zentrale Lösung würde Vorteile bei Spielverlegung, bei den Kosten für den Platzpflegeaufwand etc. bedeuten.

Nachteile:

- Die Kostenbelastung dürfte am größten sein.
- Eine zentrale Lösung wäre nicht gegeben, so wären wahrscheinlich die Wege insbesondere für die Jugendlichen weiter.
- Bei einer dezentralen Lösung ist die Gefahr von Vandalismus/Einbruch größer.

Im Ergebnis der Beratungen wurde empfohlen, die Variante 3 (Konzentration am Standort "Jahnstraße", Erweiterung um ein Spielfeld, Errichtung eines Vereinsheims und neue Laufbahn) bei Aufgabe des Standortes "Schützenhof" weiterzuverfolgen.

Die außerordentliche Mitgliederversammlung des FSV Jever votierte in ihrer Sitzung am 05.02.2010 einstimmig für eine weitere Verfolgung des vom Vorstand des FSV vorgestellten Projektes "Jahnstraße" (Variante 3).

2.3

Anforderungen an ein Sport- und Freizeitzentrum an der Jahnstraße

2.3.1

Anforderungen des FSV Jever

Der FSV benötigt Trainings- und Spielmöglichkeiten für mindestens 20 Mannschaften (10 Kleinfeldmannschaften, 10 Großfeldmannschaften)

Im Einzelnen:

- Errichtung eines Kleinfeldplatzes mit Umzäunung
 - Errichtung eines Großfeldplatzes (Rasen) mit Umzäunung
 - Errichtung eines Großfeldplatzes (Kunstrasen) mit Umzäunung
- Neubau der Unterkünfte (Duschen/Umkleide) sowie eines Vereinsheims

2.3.2

Anforderungen des Landkreises Friesland

- Verbesserung der Spielplatzsituation
Wie unter 2.1 ausgeführt gilt es, die Spielplatzsituation zu verbessern. Hierzu gehört die Umwandlung des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz. Die Erfahrung bei der Schule am Falkenweg in Sande hat gezeigt, dass der neu angelegte Kunstrasenplatz in idealer Weise durch den Schulsport genutzt werden kann. Er bietet diverse Vorteile im Vergleich zu dem Tennenplatz.
- Beibehaltung eines Rasenplatzes für schulische Veranstaltungen
Wegen der intensiven Nutzung der Spielfelder wäre ein Platz nicht ausreichend. Ein Parallelbetrieb muss ermöglicht werden, insoweit gilt es, den Status quo zu erhalten.
- Neuanlegung einer Laufbahn
Die Neuanlegung einer vierspurigen Laufbahn mit Weitsprunganlage ist zwingend, wenn der Standort an der Schützenhofstraße aufgegeben wird. Wie zu 1.2.2 ausgeführt, wird die Laufbahn insbesondere für Bundesjugendspiele und für die Abnahme des Sportabzeichens intensiv benötigt.

Eine Verlagerung dieser sportlichen Aktivitäten zur Sportfreianlage an der Beethovenstraße in Schortens scheidet aus logistischen Gründen aus. Es gilt mithin, den gleichen Standard, der jetzt an der Schützenhofstraße vorhanden ist, auch an der Jahnstraße zu gewährleisten.

- Verbesserung der Umkleide- und Duschgelegenheiten
Zurzeit besteht für die Nutzer der Sportfreianlagen die Möglichkeit, ein Umkleide- und Duschgebäude an der Jahnstraße zu nutzen. Dieses Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Die erheblichen Kosten für die Sanierung könnten vermieden werden, wenn auch die Schülerinnen/Schüler das neue Umkleide- und Duschgebäude des FSV Jever nutzen könnten.

2.4

Kosten

Die Kostenermittlung wurde gemeinschaftlich durch den FSV Jever und dem Landkreis Friesland durchgeführt. Es wurden unter Berücksichtigung der konkreten Gegebenheiten vor Ort Firmen aufgefordert, Kostenvoranschläge abzugeben. Vorbehaltlich der notwendigen Ausschreibungen ergibt sich zurzeit eine Kostenermittlung wie folgt:

Kosten des Kunstrasenplatzes:	ca. 470.000,00 €
Kosten der vierspurigen Laufbahn um den Großfeldrasenplatz:	ca. 350.000,00 €
Kosten der neuen Kleinfeldspielfelder:	ca. 250.000,00 €
Kosten des Vereinsheims:	ca. 450.000,00 €
Kosten der Umzäunung:	ca. <u>120.000,00 €</u>
Gesamtkosten:	ca. <u>1.640.000,00 €</u>

2.5

Mögliche Finanzierung

Der FSV Jever hat erklärt, dass er den auf den Vereinsheim entfallenden Anteil in Höhe von ca. 450.000 € übernehmen wird.

Für den Landkreis Friesland wäre es denkbar, dass er aus den genannten Gründen die Kosten für den Kunstrasenplatz in Höhe von ca. 470.000 € übernimmt. Ferner die Kosten für die Einzäunung des Grundstücks in Höhe von ca. 120.000 €, da diese unabhängig von der Frage des Ausbaus der Anlage zu einem Sportforum bereits jetzt notwendig ist. Die Gesamtkosten für den Landkreis Friesland würden somit ca. 590.000 € betragen, so dass für die Stadt Jever ein Anteil in Höhe von ca. 600.000 € verbleiben würde.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der FSV Jever durch den Landkreis Friesland und die Stadt Jever aufgefordert wurde, weitere Drittgelder bei dem Nds. Fußballverband, Sponsoren, Stiftungen etc. einzuwerben mit dem Ziel, dass sich die Kofinanzierungskosten für die öffentliche Hand reduzieren. Dieses sicherte der FSV Jever zu.

2.6

Zeitliche Realisierung

Vorbehaltlich der politischen Beschlüsse und der Finanzierungsfähigkeit könnten im Jahr 2011 die notwendigen Ausschreibungsverfahren für eine Realisierung der Maßnahmen ab 2012 durchgeführt werden.

Bei der Inaugenscheinnahme der Sportfreianlagen an der Jahnstraße und an der Schützenhofstraße am 29.04.2010 werden Vertreter des FSV Jever zugegen sein, ihr Vorhaben erörtern. Die Stadt Jever wurde ebenfalls zu der Bereisung eingeladen.