

Anlage 1 zum Antrag der Kreisstadt Siegburg vom 14.01.2021 auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Investitionspakt NRW zur Förderung von Sportstätten

Ergänzende Angaben zu einzelnen Punkten des Antragsvordrucks

Angaben zu Ziffer 2.1. des Antrages:

Die Maßnahme liegt zwar außerhalb des Gebietes eines Städtebauförderungsprogramms, befindet sich allerdings in räumlicher Nähe zu einem Teilbereich der bereits geförderten Maßnahme „ISEK Siegburg Innenstadt“ im Programmbereich Lebendige Zentren. Zu dieser Maßnahme gehört auch der Bereich des Schulzentrums Neuenhof mit der dort geplanten Großsanierung und Erweiterung, in deren Zusammenhang auch die Verlagerung der Siegburger Theaterfachschole, des Kindertheaters Tollhaus und der Studiobühne Siegburg sowie die Implementierung von Einrichtungen der offenen Jugendarbeit und weiterer für die Bürgerschaft allgemein zugänglicher Angebote vorgesehen sind.

Eine entsprechend ausgestattete Sportanlage in der Nähe bietet dann nicht nur für den Schul- und organisierten Vereinssport entsprechende Möglichkeiten, sondern ließe sich auch von den diversen anderen Nutzern des neue entstehenden Bildungscampus Neuenhof mit nutzen. Der Bereich des „ISEK Siegburg Innenstadt“ würde quasi um die Komponente Sport bereichert.

Angaben zu Ziffer 5.1 des Antrags

1. Allgemeine Situationsbeschreibung

Die Kreisstadt Siegburg ist Eigentümer des Ende der 70er Jahre erbauten Walter-Mundorf-Stadions, das seinerzeit von dem Namensgeber errichtet und später der Stadt übereignet wurde. Es handelt sich um die zentrale Sportstätte der Stadt mit zwei Fußballplätzen (einer in Naturrasen, der zweite als Kunstrasen), einem Kleinspielfeld und Einrichtungen für alle Arten der Leichtathletik inklusive einer Laufbahn mit acht Bahnen.

In den Jahren 2017/2018 hat die Stadt mit Eigenmitteln für rd. 1,5 Mio. € die Sportflächen des Stadioninnenraums von Grund auf erneuert. Dies umfasste den Neubau des Naturrasenplatzes einschließlich Unterbau und Bewässerungsanlage, die Herstellung einer neuen Laufbahn mit gleichzeitiger Erweiterung von 6 auf 8 Bahnen, den Neubau von Anlagen für Weitsprung, Hochsprung, Stabhochsprung, Speerwurf, Kugelstoßen und Hammerwerfen sowie den erstmaligen Einbau einer Flutlichtanlage zur Verlängerung der Nutzungszeiten. Das Stadion verfügt nunmehr in sportlicher Hinsicht über die Voraussetzungen für den Typ A und ist damit auch für überregionale Sportveranstaltungen geeignet.

Ursprünglich handelte es sich beim Bau der Anlage um ein vorwiegend für den Fußballsport genutztes Stadion, das außer dem Rasenplatz lediglich über eine Laufbahn und eine Weitsprunggrube verfügte. Mit den Jahren hat sich die Nutzung permanent erweitert.

Heute steht das Stadion für den Schulsport und den Breitensport zur Verfügung und wird von zwei der mitgliederstärksten Vereine der Stadt für den Fußballsport und nahezu die gesamte Palette der Leichtathletik genutzt.

Im Bereich des Schulsports sind die beiden Siegburger Gymnasien, die Gesamtschule und die Realschule tägliche Nutzer der Einrichtung. An den vier weiterführenden Schulen werden aktuell 3.039 Schüler und Schülerinnen unterrichtet. Aufgrund der nach der Sanierung geschaffenen sportlichen Möglichkeiten können Schüler des benachbarten Annogymnasiums in Siegburg das Sportabitur ablegen.

Seit dem Bau ist der Fußballverein „SSV Siegburg 04“ auf der Anlage beheimatet. 220 aktive Spieler in 13 Mannschaften gehen täglich auf der Anlage ihrem Sport nach. Die erste Seniorenmannschaft behauptet sich in der Mittelrheinliga und spielt damit überregional. Der Verein weist eine intensive Jugend- und Nachwuchsarbeit auf. Die U19-Mannschaft spielt in der sog. Sonderliga.

Heute und seit Jahren stetig wachsend stellt die Leichtathletik einen zweiten Nutzungsschwerpunkt dar, dies sowohl für die Siegburger Bevölkerung als auch überregional. Das Leichtathletikzentrum „LAZ Puma Rhein-Sieg“ getragen von drei Vereinen aus Siegburg und den Nachbarkommunen Neunkirchen-Seelscheid und Ruppichteroth ist zweiter Hauptnutzer des Stadions.

Dieser Verein ist in der Leichtathletikszene über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und erfolgreich. Er erfreut sich entgegen der allgemein rückläufigen Mitgliederzahlen in den Leichtathletikvereinen größter Beliebtheit und damit stark steigender Mitgliederzahlen. Aktuell sind 955 Mitglieder im Verein aktiv tätig, davon 434 männlich und 521 weiblich. 386 aktive Sportler gehören der Leichtathletikabteilung an, davon sind 351 dem Bereich Breitensport und 30 dem Bereich Leistungssport zuzuordnen. Die Abteilung Leichtathletik betrifft alle Altersgruppen von 3 Jahren bis über 60 Jahre. Die Gruppe der 7 bis 14-Jährigen stellt mit 37 % den stärksten Anteil dar, zum Teil sicher auch ausgelöst durch die umfangreiche Kooperation mit den Siegburger Schulen im Rahmen der Gestaltung des Ganztages. Neben den Aktivitäten der Leichtathletikabteilung bietet der Verein im Stadion für die Öffentlichkeit und Nichtmitglieder wöchentliche Fitnesskurse. 2020 waren dies dreimal pro Woche „Flexibar“, zweimal Bodyworkout und einmal „Sport im Park“. Seit 2005 organisiert der Verein in 70 Schulen des rechtsrheinischen Rhein-Sieg-Kreises eine jährliche „Leichtathletiktour“ zur Nachwuchsförderung mit Probetrainingseinheiten im Walter Mundorf-Stadion. Rund 20.000 Schulkinder haben seit Beginn des Projekts daran teilgenommen. Zahlreiche vordere Platzierungen bei Landes- und Deutschen Meisterschaften sind ein Beleg für die erfolgreiche Nachwuchsarbeit und Talentförderung, die auch in der Zusammenarbeit mit den Schulen deutlich wird.

Zur Anlage des sanierten Stadions gehört unter anderem auch das aus der Entstehungszeit des Stadions stammende Lager- und Umkleidegebäude. Es handelt sich um einen Baukörper, basierend auf einem Stahlbetonskelett, das nur geringfügig gedämmt ist und hinsichtlich Fassade, Fensteranlagen und Dachkonstruktion sowie der gesamten technischen Gebäudeausstattung erheblichen Verschleiß aufweist.

Das Gebäude ist energie- sowie anlagentechnisch deutlich in die Jahre gekommen und entspricht weder in dieser Hinsicht noch in Bezug auf die Verwendung als funktionierender Sportstättenbau den aktuell erforderlichen Standards an seinen Gebrauch.

Insgesamt steht die Qualität des Gebäudes im krassen Widerspruch zur Qualität der neuen Sportanlagen im Freien und genügt der gewachsenen Nutzung in keinsten Weise mehr. Um die Sportstätte in ihrer Gesamtheit für die Nutzer zeitgemäß vorzuhalten, soll daher mit Hilfe möglicher Fördermittel in einem zweiten Bauabschnitt nun auch das Umkleidegebäude von Grund auf saniert werden.

2. Die geplante Kernsanierung des Gebäudes

Das bestehende, in Betonskelettbauweise mit vorgehängter, ungedämmter Sichtbetonfassade versehene Umkleidegebäude bleibt zunächst in seiner grundlegenden Tragstruktur aus Geschossdecken und Betonstützen sowie vorgehängter Fassade erhalten. Das Flachdach, sowie die raumaufteilenden Wände und die gesamte ungedämmte Fassade sowie deren Öffnungen werden an aktuell erforderliche technische Standards unter Berücksichtigung der notwendigen Funktionalität einer modernen Sportanlage baulich und grundrisstechnisch angepasst. Energetisch wird das Gesamtgebäude nach den Standards der EnEV gedämmt und optisch mit einer Fassade aus Fassadentafeln neugestaltet. Die Dachfläche stellt die Stadt der Bürgerenergie Rhein-Sieg e.G. als Aufstellfläche für eine Photovoltaikanlage zur Verfügung. Die gewonnene Stromenergie findet Verwendung zur Eigenversorgung des sanierten Gebäudes.

Zurzeit wird das 1. OG zu Umkleidezwecken und Duschen genutzt. Separate Räume für Übungsleiter oder Schiedsrichter nach den Anforderungen des DFB existieren nicht. Gleiches gilt für die Sportlehrer der weiterführenden Schulen. Das Erdgeschoss beinhaltet Besuchertoiletten und ansonsten großflächige Lager- und Technikräume.

Daneben besteht eine „Hausmeisterwohnung“, die aufgelöst und deren Fläche für sportliche Zwecke umgewidmet wird. Die Lagerflächen werden außerhalb des Gebäudes auf einer vorhandenen Freifläche in Form von Fertigaragen neu errichtet, um die gesamte Fläche des Hauptgebäudes bedarfsgerecht den Nutzeranforderungen zur Verfügung zu stellen. Daraus ergibt sich dann folgende neue Grundkonzeption:

2a. Grundriss Erdgeschoss – überwiegende Nutzung durch LAZ PUMA Rhein-Sieg

Die Erdgeschossfassade des Langbaus liegt in Nord-West Orientierung und wird in folgender Weise umgenutzt (von Nordost nach Südwest):

Die öffentliche Toilettenanlage bleibt bestehen und wird saniert. Die drei daran anschließenden Stützensegmente - zurzeit Lagerflächen - werden zu zwei Umkleiden mit jeweils getrennt nutzbaren Sanitärkernen mit Wasch- und Duschaum umgenutzt und bieten so zwei zusätzliche Umkleideräume mit jeweils 21m² für die Sportler des Leichtathletikvereins. Die Belichtung der Umkleiden erfolgt durch Tageslicht über Oberlichter. Erschlossen werden die Umkleiden durch einen gemeinsamen Eingang und einen kleinen Vorraum.

Die daran anschließende, in der Vergangenheit ebenfalls als Lagerfläche genutzte Einheit in der Breite von 2 Stützensegmenten und einer Fläche von ca. 44m² wird zum Kraftraum umgenutzt und bietet neue Trainingsmöglichkeiten. Dieser Raum wird allen interessierten Vereinen zur Verfügung gestellt.

Die neben dem Kraftraum liegende Fläche wird zu 2 Schieds- bzw. Wettkampfrichter-Umkleiden (Lehrerumkleide, Trainerumkleide) mit jeweiligem Sanitärkern und eigenem WC umgenutzt. Die Erschließung erfolgt durch zwei eigene Eingänge.

Diesem Trakt vorgelagert befindet sich mit eigenem Eingang die neue öffentliche, barrierefreie Behinderten-Toilettenanlage für die Sportanlage.

Die Nutzung im letzten Segment des Langbaus bleibt beibehalten, hier befinden sich der Technikraum und die Heizungsanlage für das Gesamtgebäude.

2b. Nutzung des Betonkubus im Erdgeschoss

Angrenzend an den langgestreckten Betonbau befindet sich ein in gleicher Weise konstruierter 2- geschossiger Betonkubus, der in der Vergangenheit eine Hausmeisterwohnung beinhaltete.

Die Erschließung innerhalb des Gebäudes erfolgte bisher durch eine Metalltreppe, die zukünftig entfällt. Dieses Gebäude wird in der neuen Planung im Erdgeschoss zu einem Schulungs- und Vereinsbereich für die Leichtathletik umgenutzt.

Ein eigener Eingang in Nord-Westorientierung bietet den Zugang zu diesem Bereich. Im Eingangsnähe befinden sich zwei nach Geschlechtern getrennte WC- Anlagen und der Zugang zu einem kleinen Raum (7m² groß) für die Physiotherapie, der auch gleichzeitig als Ersthilferaum zu nutzen ist. Diese Räume können unabhängig von der restlichen Fläche genutzt werden, da sie über einen abschließbaren Flurbereich verfügen.

Man erreicht in der Folge über einen abschließbaren Eingang den Schulungs- und Vereinsbereich mit Küche (ca.8m²), einem Lager- bzw. Archivraum mit ca. 10m² (im ehemaligen Treppenraum) und den eigentlichen Schulungsraum mit 38m², der in seiner Ausrichtung nach Südwesten ausreichend mit Tageslicht versorgt wird.

2c. Grundriss Obergeschoss - Ausrichtung zum Kunstrasenplatz

Das Obergeschoss des langgestreckten Betonbaus wird nach dem Umbau über die zwei bestehenden Eingänge auf Obergeschossniveau - jedoch neu zum Wegeniveau - barrierefrei erschlossen. Dieser Wegebereich vor dem Gebäude, mit Südostausrichtung (stark besont) wird mit einem ca. 1,60m tiefen Vordach zum Sonnen- und Wetterschutz versehen. Der Erschließungsweg für das Obergeschoss ist gleichzeitig der obere Abschluss der zum Kunstrasenspielfeld ausgerichteten Tribüne. Eine wettergeschützte Teilhabe am Spiel in Zukunft somit möglich.

Erschlossen wird das Obergeschoss im Südosten über die beiden bestehenden Eingänge.

Der angrenzende Erschließungsflur bleibt in seiner Gänze bestehen und bildet nach wie vor den Verteiler zu den 4 Umkleiden. Mit seiner Breite von über 2 Metern wurde er in der Vergangenheit auch dazu genutzt, als Lagerfläche für Sportgeräte in Blechschränken zu fungieren. Da dies offensichtlich zu einer geeigneten Nutzung durch Vereine und Schulen beigetragen hat, werden in dem Umnutzungsentwurf Einbauschränke für die Aufbewahrung von empfindlichen Sportgeräten (Bälle, Trikots usw.) sowie abschließbare Fächer für Wertsachen im Flurbereich vorgesehen. Die Nutzung des Flures als Fluchtweg und Verteiler wird hierdurch deutlich sicherer und nicht beeinträchtigt. Die für die Barrierefreiheit nötige Breite des Flures ist gewährleistet.

Putzmittelraum und Lagerraum an den Flurenden bleiben erhalten und können ggf. einer neuen Nutzung zugeordnet werden. Die Flurabschlusswand im Gebäudeinneren bleibt in ihrer Flucht erhalten und bietet Zugang für die 4 Umkleiden, die in Anzahl gleichbleiben, deren Sanitäreinrichtungen jedoch umfassend saniert und den Anforderungen entsprechend umgestaltet werden. Dem neuen, getrennt zu nutzenden Sanitärkern wird eine Lehrer-, Trainerumkleide mit Duschmöglichkeit (nach DFB Anforderung in räumlicher Trennung von Trainer und Mannschaft im Umkleidebereich - Stichwort Jugendschutz) vorgelagert, sowie 4 getrennt vom Umkleidebereich nutzbare WC Anlagen.

Die Umkleiden haben eine Größe von jeweils ca. 21m² und einen eigenen, getrennt zu nutzenden Sanitärkern mit separat nutzbarem Wasch- und Duschbereich. Das Obergeschoss wird im überwiegenden Teil über Oberlichter mit Tageslicht belichtet.

Das Obergeschoss dient in erster Linie der Nutzung durch die Schulen und den Fußballsport.

2d. Nutzung des Betonkubus im Obergeschoss

Da das Eingangsniveau des Betonkubus ca. 0,50m mit dem Eingangsniveau und dem Erschließungsweg des Langbaues differiert, ist eine Rampe im Sinne der Barrierefreiheit des Gesamtbereichs eingeplant.

Der Betonkubus, der sich im Südwesten an den langgestreckten Betonbau anschließt, soll im Obergeschoss einer Nutzung als Schulungs- und Theorieraum für den Fußball und den Schulsport dienen. Die Erschließung erfolgt über den ehemaligen, mit neuer Zwischendecke ausgestatteten Treppenhausbereich des Hausmeistergebäudes, der in neuer Nutzung als

Erschließungsflur dient. Von dort aus erreichbar sind zwei unabhängig nutzbare WC Anlagen. Abschließbar zum Flur befindet sich der eigentliche Schulungsraum mit überdachter Terrasse. Der Raum hat eine Größe von ca. 28m² mit kleiner Küche und einem dazugehörigen Lagerraum. Der Sichtbezug zum Kunstrasenplatz ist über zum Teil bodentiefe Fenster möglich, die vorgelagerte Terrasse lässt am Spiel teilhaben.

2e. Ausgleichsflächen zur Lagerung, die im Gebäude wegfallen:

Im Bereich einer Freifläche auf Obergeschossniveau, jedoch barrierefrei erreichbar, werden mit Hilfe von 3 Doppel-Fertigaragen neue Lagerflächen für Sportgeräte und Sportplatzpflegegeräte ausgewiesen, die im bestehenden Vereinsgebäude wegfallen. So bleibt die Lagerkapazität für alle Nutzer auf der Gesamtanlage in ausreichendem Umfang erhalten.

Zusammenfassendes Fazit:

Durch die Sanierung und das neue Nutzungskonzept des Gebäudes entsteht eine bauliche Infrastruktur, die dann in ihrer Qualität mit den bereits erneuerten sportlichen Einrichtungen harmoniert und dazu beiträgt, dass die Sportanlage in ihrer Gesamtheit den heutigen Erwartungen der Nutzer entspricht. Sie bietet die Voraussetzung, Vereins-, Breiten- und Schulsport weiter zu entwickeln, erweiterte Angebote zu konzipieren und neue Nutzer zur Sportausübung zu animieren.

Angaben zu Ziffer 5.2 des Antrags

Die Kreisstadt Siegburg weist aufgrund Ihrer zentralen Funktion für den Rhein-Sieg-Kreis und die damit verbundene Infrastruktur bereits heute eine der höchsten Pro-Kopf-Verschuldungen in NRW auf. Sie steht zudem vor Investitionen in bisher nie bekannter Höhe vor allem für die Sanierung des Rathauses (rd. 33 Mio. €), die Sanierung und Erweiterung des städtischen Schulzentrums zu einem Bildungscampus (nach neuesten Kostenschätzungen rd. 65 Mio. €), die Umsetzungsmaßnahmen im Rahmen des Integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes (rd. 24 Mio. € ab 2021), den Bau einer Mehrfachhalle für das Gymnasium Alleestraße für rd. 6,5 Mio. und vielen weiteren Maßnahmen im Bereich der sonstigen Infrastruktur. Ohne Förderung wäre die Sanierung des Gebäudes mit vollständiger Eigenfinanzierung aktuell nicht realisierbar.

Angaben zu Ziffer 6 des Antrages:

Im Falle einer Förderung wird das Ergebnis des jährlichen Haushalts durch Abschreibungen und Zinsaufwendungen belastet. Die betrifft aber nur den zu finanzierenden Eigenanteil, da ein Teil der Abschreibungen durch die Auflösung der als Sonderposten zu passivierenden Landesförderung kompensiert wird.

Was den laufenden Betrieb des Stadions angeht, ist sogar mit einer Entlastung des Ergebnisses zu rechnen. Einen Großteil der jährlichen Aufwendungen verursachen aktuell die enormen Energiekosten infolge der fehlenden energetischen Qualität des Gebäudes sowie die Wasser- und Abwassergebühren. Hinzu kommen permanente Reparaturaufwendungen, bedingt durch den technisch schlechten Zustand.

Die Sanierung des Gebäudes wird in diesen Bereichen zu erheblichen Kostenreduzierungen führen, so dass insgesamt nachhaltige negative Auswirkungen in finanzwirtschaftlicher Hinsicht nicht zu erwarten sind.

Angaben zu Ziffer 8 des Antrags

Die Entwurfsplanung für alle Gewerke ist abgeschlossen. Die entsprechenden Kostenberechnungen der jeweiligen Fachplaner sind Bestandteil der dem Antrag beigefügten Gesamtkostenberechnung. Mit den Ausführungsplanungen und der Erstellung erster Leistungsverzeichnisse wurde begonnen. Die Ausschreibung für den 1. Bauabschnitt (Rückbau und Schadstoffbeseitigung) wäre ab dem 1.2.2021, also unmittelbar nach einer Förderzusage möglich. Ab diesem Zeitpunkt beträgt die Bauzeit ca. 14 bis 15 Monate. Ein detaillierter Bauzeitenplan ist dem Antrag beigefügt.

Die Baugenehmigung für das Projekt wurde mit Datum vom 14.1.2021 erteilt, so dass die Maßnahme sofort begonnen werden kann.