



Dezernat IV

01.12.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Dr. Cappenberg

Telefon: 492-7043

CappenbergC@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Ausbau des städtischen Stadions an der Hammer Straße: Verfahrensentscheidungen, Ausbauvarianten und vorgezogene Maßnahmen

Beratungsfolge

09.12.2020	Rat	Einbringung
	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
	Sportausschuss	Vorberatung
	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
	Ausschuss für Verkehr und Mobilität	Vorberatung
	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
10.02.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
10.02.2021	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**I. Sachentscheidung**

**1. Bau- und Betriebsmodell:**

Der Rat stimmt zu, dass der Stadionausbau durch eine städtische Gesellschaft realisiert werden soll. Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Gründungsbeschluss einer Stadiongeseellschaft mit folgenden Eckpunkten vorzubereiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen:

- a. Aufgabe der Gesellschaft ist der Bau, der immobilienwirtschaftliche Betrieb und die laufende Bauunterhaltung des Stadions.
- b. Der Gesellschaft wird das Grundstück dazu in geeigneter Weise (z.B. als Einlage oder über ein Erbbaurecht) zur Verfügung gestellt.
- c. Die Gesellschaft soll die Verpachtung des Stadions an den SC Preußen Münster (SCP) übernehmen.

- d. Die Gesellschaft soll derart ausgestaltet werden, dass unter Berücksichtigung der gemeindefinanziellen Rahmenbedingungen eine Einbindung von Investoren grundsätzlich ermöglicht werden kann.

## 2. Ausbauvarianten und Verfahrensentscheidung:

- a. Der Rat stimmt zu, dass im Einvernehmen mit dem SCP die „Grundvariante mit Logen“ sowie optional der Ausbau der Ecktribünen weiterverfolgt werden.
- b. Der Rat stimmt zu, dass die Verwaltung einen „Design-and-Build-Wettbewerb“ (Totalunternehmer-/Totalübernehmer-Verfahren) vorbereitet und die Eckpunkte der Ausschreibung dem Rat zur Beschlussfassung vorlegt. Zur Ausgestaltung des Verfahrens und zur detaillierten Abstimmung des Raumprogramms mit dem SC Preußen Münster wird eine externe Verfahrensbegleitung ausgeschrieben.

## 3. Bauabschnitte und vorgezogene Maßnahmen:

- a. Der Rat nimmt den Sachstandsbericht zum Bau der beiden neuen Trainingsplätze zur Kenntnis. Der Rat bekräftigt, dass die Stadt Münster den SCP beim Aufbau eines Nachwuchsleistungszentrums unterstützt.
- b. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass als weitere vorgezogene Maßnahme nach Errichtung der Trainingsplätze das Parkhaus an der Hammer Straße im Süden des Plangebiets errichtet werden muss, um während des Stadionausbaus Stellplätze zur Verfügung stellen zu können. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und wie das Parkhaus als erste Ausbaustufe einer zukünftigen Mobilstation (Park-and-Ride und weitere Angebote an der Bushaltestelle „Alte Reitbahn“) genutzt werden kann. Hierfür stehen 5 Mio. Euro aus Stellplatzablösemitteln zur Verfügung (vgl. V/0972/2019).
- c. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Westtribüne in jedem Fall den ersten Bauabschnitt der Ausbaumaßnahmen am Stadion darstellen muss. Der Rat beauftragt daher die Verwaltung, den zeitnahen Abbruch der Westtribüne als vorgezogene Maßnahme zu planen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0103	OB, BM und Verwaltungsführung			
	11	Personalaufwendungen	2021 ff.	96.490	1 VZÄ (üp.) EGr. 14 Projektmanagement
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2021 ff.	76.810	1 VZÄ (üp.) EGr. 11 Bauingenieur/-in

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zur weiteren Durchführung des Projekts Personalressourcen erforderlich sind. Im Jahr 2020 wurde bereits überplanmäßig die Stelle für eine/n Bauingenieur/-in (EGr. 11) bis zum 31.12.2025 im Sportamt eingerichtet, die im November 2020 ausgeschrieben worden ist. Der Rat stimmt zu, dass für das übergeordnete Projektmanagement (Koordinierung aller Planungs- und Bauaktivitäten, Abstimmungen mit dem SCP, Aufbau einer Stadionsgesellschaft) eine weitere überplanmäßige Stelle (EGr. 14) notwendig ist. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Personalaufwendungen im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung 2021 innerhalb des Personalaufwandsbudgets der Kernverwaltung aufzufangen.

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sport- anlagen und -stätten			
Investitionsmaß- nahme	4360	Ausbau/Modernisierung Stadion Hammer Straße	2021	4.070.200	
			VE	6.000.000	
			2022	6.000.000	
			2023	15.000.000	
			2024	15.000.000	
Investitionsmaß- nahme	4460	Trainingsplätze u. Beach- volleyballanlage	2021	2.250.000	Zum HHPE angemeldete Maßnahme auf Basis der Vor- lage V/0318/2020

Die zur Finanzierung des Ausbaus des Stadions an der Hammer Straße sowie zur Errichtung der Trainingsplätze und der Beachvolleyballanlage erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2021 bei den o. g. Investitionsmaßnahmen veranschlagt.

### **Begründung:**

#### **Zu Beschlusspunkt I.1)**

Mit Vorlage V/0972/2019 hat der Rat die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob und inwieweit die Abwicklung des Baus und ggf. auch die späteren Abläufe im Betrieb durch eine städtische Gesellschaft sinnvoll sind. Dabei seien ggf. die bestehenden Gesellschaften im Konzern Stadt Münster zu berücksichtigen. Die beihilferechtlichen, steuerlichen und kommunalrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Stadiongeseellschaft sollen dafür dem Rat vorgelegt werden.

Die Verwaltung schlägt dem Rat nun vor, dass der Stadionausbau durch eine städtische Gesellschaft realisiert und der Gründungsbeschluss einer Stadiongeseellschaft vorbereitet werden soll.

Der Stadionbau ist ein Sonderbauprojekt, das spezifisches Fachwissen erfordert. Dieses steht weder in der Verwaltung noch in den städtischen Gesellschaften im erforderlichen Umfang zur Verfügung. Angesichts des enormen Investitionsprogramms beim Hochbau, insbesondere Schulen und Kitas, fehlen in der Verwaltung zudem die notwendigen Kapazitäten. Auch die bestehenden städtischen Gesellschaften sind durch zahlreiche Projektentwicklungen soweit ausgelastet, dass keine Kapazitäten für ein solches Großprojekt vorhanden sind. Zudem gibt es keine Gesellschaft, deren Gesellschaftszweck den Bau eines Stadions explizit abdeckt. Im Beteiligungsportfolio der Stadt Münster gibt es zwar mehrere Gesellschaften mit der Expertise für Bauprojekte. Jedoch sind hier andere Schwerpunkte oder andere Großprojekte in der Bearbeitung. Die Wohn+Stadtbau GmbH und die KonvOY GmbH haben durch die Anforderungen des Wohnungsbaus und der Entwicklung der Konversionsflä-

chen enorme Arbeitsprogramme zu bewältigen. Die Stadtwerke Münster GmbH hat bereits die Errichtung der Erweiterung des Stadthauses 3 und des Südbads übernommen, die Wirtschaftsförderung Münster GmbH u.a. die Entwicklung des Servatiplatzes. Naheliegen könnte aufgrund des Gesellschaftszwecks auch die Westfälischen Bauindustrie GmbH, wobei auch hier eine Anpassung des Gesellschaftszwecks nötig wäre. Auch die WBI ist jedoch bereits mit verschiedenen Projektaufgaben betraut, wie z.B. der Errichtung der Zentralen Unterbringungseinrichtung, der Entwicklung der Sportanlage Wienburgpark, der Sanierung des Aegidiimarkts, der Übernahme von Kita-Projekten auf den Konversionsflächen etc. Die Verwaltung schlägt daher für den Stadionausbau die Neugründung einer Gesellschaft vor. Die Abwicklung durch eine städtische Gesellschaft ermöglicht zudem den Vorsteuerabzug. Die Verwaltung erarbeitet derzeit eine Ausgestaltung, die sowohl die steuerlichen Belange als auch die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen in den Blick nimmt und wird einen entsprechend optimierten Satzungsentwurf dem Rat zur Beschlussfassung vorlegen.

Aufgabe der Gesellschaft soll der Bau, der immobilienwirtschaftliche Betrieb und die laufende Bauunterhaltung des Stadions sein. Anders als in den derzeitigen vertraglichen Regelungen mit dem SCP soll die Bauunterhaltung nach dem Ausbau von der städtischen Gesellschaft übernommen werden, um den Vermögenserhalt zu gewährleisten. Die Gesellschaft soll dem SCP das Stadion verpachten. Dazu wird das Grundstück der Gesellschaft in geeigneter Weise z.B. als Einlage oder über ein Erbbaurecht zur Verfügung gestellt. Welche Ausgestaltung sich hierbei anbietet, wird derzeit geprüft, ebenso in welcher Weise der städtische Finanzierungsanteil für den Stadionausbau in Höhe von 40 Mio. Euro idealerweise zur Verfügung gestellt werden kann. Auch damit private Dritte, die sich im Sinne des SCP am Stadionausbau beteiligen möchten, in geeigneter Weise eingebunden werden können, prüft die Verwaltung, wie Investoren innerhalb des gemeindefinanzierten Rahmens idealerweise in der Ausgestaltung der Gesellschaft berücksichtigt werden könnten. Um hierzu in detaillierte Abstimmungen u.a. auch mit der Kommunalaufsicht einzutreten, schlägt die Verwaltung den Beschluss der o.g. Eckpunkte vor.

### **Zu Beschlusspunkt I.2)**

Mit Vorlage V/0317/2020 hatte die Verwaltung dem Rat die Machbarkeitsstudie zum Stadionausbau zur Kenntnis gegeben, darin waren verschiedene Ausbauvarianten enthalten. Neben der Grundvariante waren als Erweiterungsbausteine zusätzliche Logen, eine Fankneipe und der Ausbau der Ecktribünen genannt. In ihrem Änderungsantrag haben die Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen/GAL im Beschlusspunkt Nr. 2 vorgeschlagen: „Die Verwaltung wird beauftragt, durch entsprechende Verfahren, z.B. über einen Architektenwettbewerb oder einen Design-and-Build-Wettbewerb, die Ausbaustufen weiter zu erarbeiten:

- a. Grundvariante mit Logen
- b. Grundvariante, Fankneipe und Logen
- c. Grundvariante, Fankneipe, Logen und Ecktribünen“.

Dieser Beschlusspunkt wurde mit breiter Mehrheit bestätigt. Die Verwaltung hat sich im Folgenden mit dem SCP über die Varianten abgestimmt und schlägt dem Rat nun vor, die „Grundvariante mit Logen“ und optional den Ausbau der Ecktribünen weiterzuverfolgen.

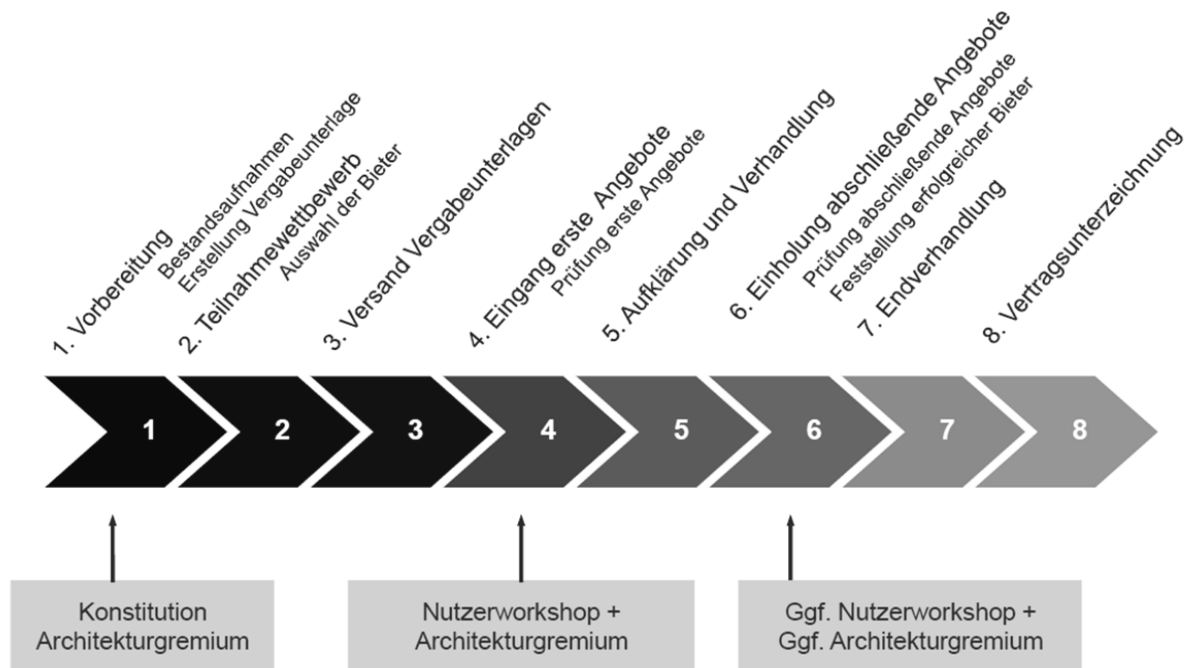
Die übrigen Varianten würden nicht weiterverfolgt. Für den Baustein der Fankneipe scheint nach dem derzeitigen Kenntnisstand kaum ein wirtschaftlicher Betrieb abbildbar. Die Ecktribünen sind zwar nicht zwingend notwendig, um die Kapazität von maximal 20.000 Zuschauerinnen und Zuschauern abbilden zu können. Jedoch könnten sie einen atmosphärischen und architektonischen Beitrag leisten. Die Verwaltung prüft ebenso derzeit ergänzende Nutzungen für die Ecktribünen, insbesondere ob es denkbar und planungsrechtlich innerhalb des beschlossenen Bebauungsplans zulässig ist, nach dem Vorbild anderer Stadionneubauten eine Kita unterzubringen.

Um auf dieser Basis dann die nächsten Planungsschritte vorantreiben zu können, ist eine weitere Verfahrensentscheidung zu treffen. Mit dem Beschluss zur Vorlage V/0317/2020 waren zwei ver-

schiedene Verfahren – „Design-and-Build-Wettbewerb und Architektenwettbewerb – explizit als Verfahrensoptionen beschlossen worden. Daher hat sich die Verwaltung auch im Austausch mit anderen Städten und externer Expertise mit den Vor- und Nachteilen der Verfahren in Stadionbauprojekten befasst.

Ein Design-and-Build-Wettbewerb entspricht im Wesentlichen einer Totalunternehmer-/Totalübernehmer-Vergabe (im Folgenden: TU-Vergabe). Sie zeichnet sich im Gegensatz zu einem Architektenwettbewerb mit anschließender Vergabe von Einzelgewerken dadurch aus, dass Planungs- und Bauleistungen an einen Unternehmer vergeben werden. Dadurch werden die Schnittstellen minimiert. Die Planungen werden aus der Perspektive der baulichen Umsetzbarkeit betrachtet, bspw. wird im Gegensatz zum Architektenwettbewerb auch die TGA- und die Tragwerksplanung direkt berücksichtigt. Ebenso werden die Koordinationsaufgaben auf den Auftragnehmer übertragen. Dadurch ist eine TU-Vergabe üblicherweise teurer als die Summe der Vergaben von Architektenleistungen und Einzelgewerken, da sie auch den Koordinationsaufwand abdeckt. Üblicherweise wird kritisiert, dass bei einer solchen Vergabe zudem ein Gewinnaufschlag durch den Auftragnehmer eingepreist wird. Dieser kann unter Umständen höher ausfallen als die Summe der Gewinnmargen bei Einzelvergaben. Das entspricht der Bepreisung des Zeit- und Kostenrisikos, das bei einer TU-Vergabe anders als bei Einzelvergaben beim Auftragnehmer liegt. Hierin liegt allerdings auch der größte Vorteil einer TU-Vergabe, dass durch das Vergabeverfahren bereits zu einem frühen Zeitpunkt Zeit- und Kostensicherheit herrscht. Voraussetzung dafür ist, dass Nachträge vermieden werden, da diese sonst häufig übersteuert angeboten werden. Insofern kommt der Ausschreibungsvorbereitung eine besonders wichtige Rolle zu. Insbesondere beim Stadionbau müssen daher alle qualitätsrelevanten Details bereits im Rahmen der Ausschreibung final zwischen Stadt und SCP abgestimmt werden. Dies ist kein Mehraufwand gegenüber Einzelvergaben, da diese Abstimmungen sonst später erfolgen müssten, sondern lediglich eine zeitliche Verschiebung. Der SCP ist sich dieser Herausforderung bewusst und präferiert ebenso eine TU-Vergabe, da der SCP einen Umbau während des laufenden Spielbetriebs wünscht. Das heißt, dass der Umbau in Bauabschnitten durchgeführt würde, um jeweils mit den übrigen zur Verfügung stehenden Tribünen die für den Spielbetrieb erforderlichen Zuschauerkapazitäten abzudecken. Um einen Umbau im Betrieb zu ermöglichen, ist die frühe Terminalsicherheit einer TU-Vergabe durch das „Planen und Bauen in einer Hand“ von Vorteil, da konkrete Terminvorgaben bspw. in Abhängigkeit vom Spielbetrieb als Teil der Vergabe bindend werden.

Da ein Auftrag nur in dem Umfang vergeben werden kann, wie er finanziert ist, kann sich die derzeitige Ausschreibungsvorbereitung bislang nur auf den städtischen Finanzierungsanteil in Höhe von 40 Millionen Euro beschränken. Dies kann nach aktueller Beschlusslage während der Ausschreibungsvorbereitung nur ausgeweitet werden, wenn der SCP private Investoren gewinnt oder Stadt oder SCP Fördermittel generieren. Da dies bislang nicht der Fall ist, würde die Verwaltung nun die Ausschreibung zunächst derart vorbereiten, dass die Planung über das Gesamtprojekt und die Realisierung erster Baumaßnahmen im Rahmen des bisherigen Finanzvolumens ausgeschrieben werden. Wenn weitere Finanzmittel zur Verfügung stehen, wäre dann die Ausschreibung weiterer Baumaßnahmen möglich. Dabei müsste ein TU-Auftragnehmer zwar erneut beteiligt werden, würde aber nicht zwangsläufig Auftragnehmer weiterer Bauaufträge werden. Dazu muss in der TU-Ausschreibung berücksichtigt werden, dass die (Gesamt-)Planungsleistungen durch den TU-Auftragnehmer nicht nur erbracht werden, sondern die Verwertungsrechte auf die Stadt bzw. die städtische Gesellschaft übergehen.



Um im Vergleich zu einem Architektenwettbewerb die städtebauliche Qualität zu sichern, ist es möglich, in das Ausschreibungsverfahren einer TU-Vergabe einen Architekturwettbewerb zu integrieren. Nach einem Teilnahmewettbewerb, in dem qualifizierte Bieter (meist 3 bis 5) ausgewählt werden, werden erste Angebote abgegeben, in denen Entwurfsskizzen eingefordert werden können. Die Verwaltung schlägt vor, diese in einem Nutzerworkshop und durch ein Architekturgremium bewerten zu lassen, bevor weitere Aufklärungs- und Verhandlungsrunden sowie die Einholung der abschließenden Angebote erfolgen (siehe Grafik). Im Gegensatz zu einem Architektenwettbewerb sind in den Verhandlungsrunden auch weitreichende Änderungen am Entwurf möglich, da kein Anspruch auf Umsetzung des Entwurfs ohne wesentliche Änderungen besteht, wie es in einem Architektenwettbewerb der Fall wäre.

Auch hierbei wird erneut deutlich, welche hohe Bedeutung der Erstellung der Vergabeunterlagen zukommt. Angesichts der fehlenden stadionspezifischen Fachkompetenzen sowohl in Verwaltung als auch in den städtischen Gesellschaften soll zur Erarbeitung der Vergabeunterlagen ein externes Büro mit Planungs- und Projektsteuerungskompetenzen zur Verfahrensbegleitung beauftragt werden. Dieses Büro soll Erfahrungen im Stadionbau mitbringen, um die Verwaltung und den SCP in der Ausarbeitung und Abstimmung des detaillierten Raumprogramms zu unterstützen. Die Verwaltung und der SCP haben bereits erste Eckpunkte abgestimmt, jedoch sind für die Erstellung der Vergabeunterlagen detaillierte Konzepte nötig, z.B. auch ein Cateringkonzept, ein Fankonzept etc., die nutzerabhängig sind. Diese Fragen sind ebenso im Rahmen der Erstellung der Vergabeunterlage auszuarbeiten. Verwaltungsseitig liegt zudem ein starker Fokus auf der Klärung der Grundlagen, wie Altlasten, Kampfmittel etc., um Unsicherheiten zu minimieren und somit entsprechende Preisgestaltungen eines Auftragnehmers weitgehend zu verhindern.

Nachteilig bei einer TU-Vergabe ist, dass diese nach dem Start des Verfahrens auch durchgeführt werden muss. Ein Aufheben der Ausschreibung ist nur eingeschränkt möglich, z.B. wenn kein Bieter im vorgegebenen Kostenrahmen bleibt.

In Abwägung der Vor- und Nachteile schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit dem SCP daher vor, ein TU-Verfahren vorzubereiten und nach Erarbeitung der wesentlichen Parameter und Verfahrensausgestaltung mit externer Begleitung diese dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Zu Beschlusspunkt I.3)**

Mit Vorlage V/0318/2020 hat der Rat beschlossen, die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 568 zum Sportpark Berg Fidel durch die Errichtung zweier zusätzlicher Trainingsplätze und einer Beachvolleyballanlage zu beginnen. Die beiden zusätzlichen Trainingsplätze (ein Kunstrasen- und ein Naturrasenplatz) sollen dem SCP für die Nachwuchsförderung zur Verfügung gestellt werden.

Der SCP hat eine sehr erfolgreiche Jugendabteilung, die mit überschaubaren Mitteln in den höchsten Juniorenklassen mitspielt. Die eigene Nachwuchsförderung ist das Fundament für einen langfristigen Erfolg auch der 1. Mannschaft und nimmt daher eine Schlüsselposition für eine positive Entwicklung ein. Die Stadt Münster bekräftigt daher, den Aufbau eines Nachwuchsleistungszentrums im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu unterstützen. Eine Überlassung entsprechender Trainingsplätze ist daher diejenige Maßnahme, mit der die infrastrukturellen Voraussetzungen für ein Nachwuchsleistungszentrum des SCP geschaffen werden können. Der SCP arbeitet derzeit intensiv an den weiteren umfangreichen Anforderungen in der personellen Ausstattung und den organisatorischen Vorgaben.

Der DFB plant, dass ab der Saison 2022/2023 nur noch diejenigen Nachwuchsmannschaften in der jeweils höchsten Spielklasse spielen dürfen, deren Verein ein lizenziertes Nachwuchsleistungszentrum vorweisen kann. Für das Lizenzierungsverfahren ist eine Mindestzahl an verfügbaren Trainingsplätzen nachzuweisen, was im Sportpark Berg Fidel nur unter Einschluss der neuen Trainingsplätze möglich ist. Insofern sind Planung und Bau der beiden neuen Trainingsplätze dringlich umzusetzen. Die absehbaren Planungs- und Bauzeiten sowie die Anforderungen des DFB zum zeitlichen Vorlauf des Lizenzierungsverfahrens zeigen jedoch bereits jetzt, dass eine rechtzeitige Fertigstellung des Kunstrasen- und insbesondere auch des Naturrasenplatzes kaum möglich ist. Daher wird die Verwaltung gemeinsam mit dem SCP Lösungen erarbeiten, wie bis zur Fertigstellung der Plätze die erforderlichen Nachweise über die infrastrukturellen Anforderungen an ein Nachwuchsleistungszentrum erbracht werden können.

Für die Errichtung der Trainingsplätze bereitet die Verwaltung derzeit die Ausschreibung der Planungsleistungen vor. Nachdem die Kiebitz-Brutzeit im Juli beendet war (vgl. Vorlage V/0318/2020), konnten weitere vorbereitende Maßnahmen auf der Fläche erfolgen. Durch Vermessungsarbeiten und Bodenproben wurde die Grundlagenermittlung vorangetrieben. Das Bodengutachten, das die Altlasten und die Bodenstatik untersucht hat, wird derzeit fertiggestellt, um weitere wichtige Planungsgrundlagen zu erhalten.

Außerdem wurde zwischenzeitlich eine Fläche zwischen den neuen Trainingsplätzen und der Hammer Straße hergerichtet, auf der zukünftig nach dem Bebauungsplan Nr. 568 ein Parkhaus vorgesehen ist. Dort wird derzeit Oberboden aus dem Projekt der Verlagerung der Sportanlage Handorf gelagert. Dadurch werden Synergien genutzt, da der Oberboden aus Handorf sonst kostenverursachend entsorgt werden müsste und es absehbar ist, dass dieser für die Trainingsplätze benötigt wird.

Nach Errichtung der Trainingsplätze ist die zukünftige Parkhausfläche frei für deren Entwicklung. Die Verwaltung schlägt vor, in die Planung dieses Parkhauses als weitere vorgezogene Maßnahme einzusteigen. Denn während der Baumaßnahmen am Stadion selbst soll nach Wunsch des SCP der Spielbetrieb weiterlaufen. Dazu sind Stellplätze vorzuhalten, die in unmittelbarer Nähe des Stadions entfallen werden. Dies könnte durch dieses Parkhaus abgemildert werden.

Das Parkhaus liegt nahe der Bushaltestelle „Alte Reitbahn“. Daher soll die Verwaltung beauftragt werden zu prüfen, ob und wie das Parkhaus als erste Ausbaustufe einer zukünftigen Mobilstation genutzt werden kann. Neben dem Park-and-Ride-Angebot könnten dabei schon jetzt die Voraussetzungen für die zukünftige Integration weiterer Mobilitätsangebote, wie bspw. Rad- und Lastenradstellplätze, Car- oder Bike-Sharing, geschaffen werden. Mit Beschluss der Vorlage V/0972/2019 hatte der Rat für die Mobilitätsstation 5 Mio. Euro aus Stellplatzablösemitteln zur Verfügung gestellt.

Als weitere vorgezogene Maßnahme schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit dem SCP einen Abriss der Westtribüne vor. Gemäß der Begründung des Bebauungsplans ist die Erneuerung der Westtribüne aus Gründen des Immissionsschutzes als erster Bauabschnitt einzuplanen. Insofern ist in jedem Fall ein Abriss der Westtribüne der erste Schritt. Die Tribüne ist derzeit in weiten Teilen aufgrund der Baufälligkeit gesperrt, lediglich der Gästeblock ist grundsätzlich in Benutzung. Dieser müsste vorübergehend anders verortet werden, wenn eine Gästenuutzung bei einer Abmilderung der Corona-Pandemie wieder möglich ist. Gleichzeitig würde ein Abriss der Westtribüne ermöglichen, dass der Wall, auf dem die Tribüne gebaut ist, auf Altlasten untersucht werden könnte. Die Wälle (neben der West- auch die Osttribüne) sind bekannte Altlastenflächen. Eine frühzeitige Untersuchung und Bestimmung der Altlasten würde die Unsicherheiten minimieren und somit auch für die TU-Vergabe eine belastbarere Grundlage schaffen. Der Spielbetrieb wäre trotz fehlender Westtribüne weiterhin durch den DFB genehmigungsfähig, da auch ohne Westtribüne hinreichende Kapazitäten für die Regionalliga (und auch für die 3. Liga) gegeben wären.

### **Zu Beschlusspunkt II)**

Im Haushaltsplanentwurf 2021 sind im Teilfinanzplan (Produktgruppe 0801 „Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten“) als Investitionsmaßnahme 4360 die investiven Mittel in Höhe von 40 Mio. Euro zuzüglich der Reste der Planungskosten in Höhe von 70.200 Euro für die Umsetzung des Stadionausbaus veranschlagt. Auf Basis des Beschlusses der Vorlage V/0318/2020 hat die Verwaltung zudem als neue Maßnahme (Nr. 4460) die Trainingsplätze und die Beachvolleyballanlage in den Haushaltsplanentwurf aufgenommen.

Um das Projekt umsetzen zu können, sind zudem Personalressourcen erforderlich. Daher wurde bereits überplanmäßig zur Abstimmung der bau- und sportfachlichen Bedarfe die Stelle eines Bauingenieurs/einer Bauingenieurin im Sportamt eingerichtet, deren Ausschreibung Mitte November 2020 gestartet wurde. Angesichts des Volumens und der vielfältigen Herausforderungen des Projekts braucht das Projekt für die weitere Umsetzung außerdem eine Projektleitung, die die verschiedenen Teilprojekte koordiniert sowie die regelmäßigen Abstimmungen mit dem SCP und die ämterübergreifende Projektsteuerung übernimmt.

In Vertretung

gez.

Thomas Paal  
Stadtdirektor

V/0982/2020