

Deckblatt

Drucksachennummer:

0638/2011

Teil 1 Seite 1

Datum:

27.06.2011

ÖFFENTLICHE MITTEILUNG

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Überprüfung der städtischen Sportplätze "Am Quambusch" und "Auf der Klutert"

Beratungsfolge:

07.07.2011 Bezirksvertretung Haspe
12.07.2011 Stadtentwicklungsausschuss
13.07.2011 Sport- und Freizeitausschuss

TEXT DER MITTEILUNG	Drucksachennummer: 0638/2011
Teil 2 Seite 1	Datum: 22.06.2011

Vorlauf / Beschlüsse:

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 24.02.2011 die Verwaltungsvorlage 0733/2010 „Wohnbebauung Sportplatz Quambusch“ mit folgendem Auftrag beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Wirtschaftlichkeit einer Entwicklung und Vermarktung der städtischen Sportplätze „Am Quambusch“ **und** „**Auf der Klutert**“ als Wohnbauland vertiefend zu überprüfen. Dabei sind auch Umfang und Ort der notwendigen Ersatzinvestitionen zu klären und darzustellen.

Die BV Haspe hat dazu ergänzend beschlossen, dass die Überprüfung auch **unter Berücksichtigung eventueller Altlasten** vertiefend erfolgen soll.

Die Ergebnisse sollten im 2. Quartal 2011 vorgestellt werden.

Am Quambusch:

Insgesamt können auf dem Sportplatz ca. 10.000 qm Nettobauland für ca. 28 Einfamilienhäuser entwickelt und mit einem **Gewinn von ca. 260.000 €** veräußert werden.

In der Vorlage „Haushaltskonsolidierung – Pakt mit dem Hagener Sport“ (Drucksachen- Nr. 0489/2009) wird als Bedingung für die Umsetzung der Maßnahme die gleichzeitig notwendigen Ersatzinvestitionen in die Infrastruktur der aufzunehmenden Anlagen genannt.

Der Erlös aus dem Verkauf soll in vollem Umfang in die Infrastrukturverbesserung des Sportplatzes Freiheitsplatz an der Schülinghauser Straße fließen. Hier wird dringend ein funktionales Umkleidegebäude benötigt. Ohne Umkleide- und Sanitärräume kann eine vernünftige Auslastung des Freiheitsplatzes nicht erreicht werden und ist die notwendige Aufnahme der Mannschaften vom Quambusch nicht möglich. Dies ist Grundvoraussetzung, um die Fläche Quambusch aufgeben zu können.

Die Ersatzinvestition darf die Summe von **ca. 260.000 €** nicht übersteigen, um nicht in die Verlustzone zu gelangen. Bei vollem Anspruch dieser Summe für die erforderlichen Ersatzinvestitionen, verbleiben als Konsolidierungsgewinn lediglich die eingesparten Unterhaltungskosten für den Sportplatz. Von den Verkaufserlösen für die Grundstücke bliebe in diesem Fall jedoch kein Effekt zur Haushaltskonsolidierung übrig.

Auf der Klutert:

Folgende Aspekte sprachen bisher gegen eine vertiefende Untersuchung dieses Sportplatzes (siehe Mitteilung zur Klausurtagung der BV Haspe vom 8. bis 9. 10. 2010 – Drucksachennummer 0960/2010):

- unterdurchschnittliche Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen
- Lärmschutz erforderlich wegen benachbartem Tennisplatz
In Bezug auf die Nutzung der Tennisplätze ist keine Änderung vorgesehen. Deshalb setzt die Bebauung des Sportplatzes einen unverhältnismäßig hohen Aufwand zur Gewährleistung des notwendigen Lärmschutzes voraus.
- Der Eingang zur Kluterthöhle liegt nordwestlich des Sportplatzes. Sie ist als

Naturdenkmal im Landschaftsplan aufgeführt (1.3.2.2.7) und genießt gemäß Landschaftsgesetz NW den Status eines „besonders zu schützenden Bestandteils von Natur und Landschaft“. Dies bedingt besondere Schutzvorkehrungen. Z.B. muss die Einspülung von Oberflächenwasser verhindert werden.

Diese Restriktionen gelten unverändert.

Der Sportplatz ist derzeit nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster registriert. Jedoch wurden in diesem Bereich bisher keinerlei Untersuchungen durchgeführt. Bei den umliegenden Flächen handelt es sich tlw. um Altablagerungen. Die Flächen wurden 1992 vom Hygieneinstitut untersucht. In diesen Bereichen wurden Schwermetallanreicherungen und PAK festgestellt. Hinsichtlich einer gärtnerischen Nutzung bestanden nach Aussagen des Gutachters keine Bedenken. Vor einer Überplanung des Sportplatzes sollten orientierende Untersuchungen durchgeführt werden (acht Rammkernsondierungen über die Fläche des Sportplatzes verteilt für ca. 4.000,- €). Aufgrund der besonderen Voraussetzungen sollte direkt ein Baugrundgutachten mit beauftragt werden. Eine Kostenschätzung hierfür kann nicht gegeben werden. Desweiteren ist darauf hinzuweisen, dass der Aschebelag des Sportplatzes separat aufzunehmen und abfalltechnisch zu untersuchen ist.

Da die oben genannten Restriktionen für sich bereits gegen eine Umnutzung des Sportplatzes zu Wohnzwecken sprechen, sollen auch keine Mittel für eine vertiefende Untersuchung der Bodenverhältnisse bereitgestellt werden.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

