

29.06.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/151

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

FDP-Antrag zur Verlegung des FC Wackers

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	06.07.2022 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.08.2022 -							
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	23.08.2022 -							
Verwaltungsausschuss	29.08.2022 -							
Rat	01.09.2022 -							

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt, dem Antrag der FDP-Fraktion nicht zu folgen. Stattdessen beschließt er, dass das Vereinsgelände des FC Wacker Neustadt e.V. langfristig am bisherigen Standort Jahnstraße verbleibt und der städtische Pachtvertrag entsprechend um 20 Jahre verlängert wird, um dem Verein Planungssicherheit zu geben.

Anlass und Ziele

Die Sportflächen des FC Wacker Neustadt e.V. befinden sich seit 1967 am Standort Jahnstraße in Neustadt. Der am 24.01.1967 geschlossene Pachtvertrag mit der Stadt wurde hinsichtlich der Flurstücke und der Pachtbeträge mehrmals geändert. Im Jahr 2018 ist der Pachtvertrag ausgelaufen. Seitdem wird dieser jährlich verlängert.

Mit Schreiben vom 16.01.2015 bat der Verein um Klärung, ob eine Verlegung zur KGS denk- und umsetzbar wäre. Der FC Wacker Neustadt e.V. befürwortete einen Umzug auf das Gelände der KGS, um die Kooperation mit der Schule und die Jugendarbeit zu optimieren. Dafür wären jedoch zusätzliche Trainings- und Spielfelder und ein neues Vereinsheim in der Nähe der KGS erforder-

lich.

Mit Schreiben vom 14.03.2018 teilte die Stadt dem Verein nach eingehender Prüfung und mehreren Besichtigungen mit, dass für eine Entwicklung des Vereinsgeländes an der KGS keine Möglichkeit gesehen werde. Grundlage dieser Entscheidung waren vor allem fehlende finanzielle und personelle Kapazitäten. Ferner war eine Entwicklung des Vereinsgeländes in der Jahnstraße als Wohnbauland nicht umsetzbar.

Am 07.11.2018 stellte der Ortsrat der Kernstadt den Initiativantrag die Verlegung des Vereins zur KGS erneut zu überprüfen. Dieser wurde mit Ratsbeschluss vom 05.12.2018 an die Verwaltung gestellt.

Mit Beschlussvorlage 2019/195/1 beschloss der Verwaltungsausschuss am 16.09.2019, dass bei der Fläche „Leinstraße/Großer Weg“ Flächen für die mögliche Erweiterung der KGS sowie den möglichen Umzug des FC Wacker Neustadt e.V. reserviert werden, die nicht anderweitig verwendet werden dürfen. Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, einen Konzeptvorschlag für die Verlagerung des FC Wacker Neustadt e.V. bei der KGS zu erarbeiten. Die finanziellen Auswirkungen wären zu ermitteln und der Politik zur Entscheidung vorzulegen. Sobald die Verlagerung des FC Wacker Neustadt e.V. an einen anderen Standort geklärt sei, würde der Bürgermeister beauftragt, ein städtebauliches Konzept zur Nachnutzung der Sportfläche zu erarbeiten.

Mit Schreiben vom 15.02.2022 stellte die FDP-Fraktion nunmehr den Antrag (**Anlage 1**), dass der Rat der Stadt Neustadt die Verwaltung mit der weiteren Planung für die Verlegung des Vereinsgeländes des FC Wacker Neustadt e.V. auf das Gelände nahe der KGS beauftragen soll. Dafür solle eine entsprechende Kostenkalkulation für die Errichtung eines Vereinsgebäudes und der notwendigen Rasenplätze (ggf. ein Kunstrasenplatz) erstellt werden.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Für die Verlagerung des FC Wacker Neustadt e.V. auf das Areal an und um die KGS gibt es, wie im Antrag der FDP aufgeführt, durchaus Gründe, die dafürsprechen. Synergien zwischen der Schule, Skateanlage und dem Balneon sind durchaus nachvollziehbar und die Entwicklung eines Sport- und Freizeitstandortes ist städtebaulich vertretbar. Dennoch überwiegen die Nachteile, die gegen eine Standortverlagerung sprechen. Diese sind hier im Weiteren aufgeführt:

Sobald die Entwicklung des Gewerbegebietes Ost mit dem anstehenden letzten Bauabschnitt abgeschlossen ist, soll prioritär die Entwicklung der Flächen nördlich und westlich der KGS als gewerblicher Standort forciert und planerisch vorbereitet werden. Die Entwicklung des jetzigen Standortes des FC Wacker Neustadt e.V. an der Jahnstraße als Gewerbegebiet ist aus verkehrlichen Gründen nicht geeignet. Dies ist vor allem darin begründet, dass die Flächen nördlich und

westlich der KGS (ebenso wie das derzeitige Vereinsgelände) nahe der B 6 Ab- und Auffahrt liegen und insbesondere durch die räumliche Lage zu einer Entzerrung des innerstädtischen Verkehrs führen würden. Der Bereich der Mecklenhorster Straße ist derzeit hochfrequentiert, sodass weitere Güter- und Einkaufsverkehre kritisch gesehen werden. Des Weiteren ist eine Entwicklung des derzeitigen Standortes des FC Wacker Neustadt e.V. als Wohnbauland aufgrund der Nähe zur B6 und den dadurch bestehenden Immissionen städtebaulich nicht vertretbar.

Eine Entwicklung des Vereinsgeländes an der KGS wird ebenfalls kritisch gesehen, da eine Refinanzierung durch den Verkauf der städtischen Flächen an der Jahnstraße nicht gegeben ist. Die im Antrag der FDP vom 15.02.2022 ausgewiesene Fläche für den Bau eines Vereinsheimes nördlich des hier angesiedelten Unternehmens befindet sich nicht im städtischen Eigentum. Die Fläche steht zudem nicht zur Verfügung, da das entsprechende Unternehmen in diesen Bereich ggf. expandieren wird und der Zugriff auf die Fläche für die unternehmerischen Erweiterungsabsichten gewährleistet ist. Auch andere Flächen rings um das Gelände der KGS befinden sich nicht im städtischen Eigentum und müssten -ohne die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer zu kennen- aufgekauft werden. Die Erschließung des Geländes, die Herstellung der Trainings- sowie Parkplätze und der Bau des Vereinsgeländes wären dort finanziell noch nicht berücksichtigt. Diese Kosten werden derzeit auf 4-5 Millionen EUR geschätzt, was insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage eine hohe und nicht stemmbare Belastung des städtischen Haushalts darstellen würde.

Ferner wäre eine Erschließung des Vereinsgeländes über den Großen Weg nicht anzustreben, da dieser der Schulwegsicherung dient. Eine Sanierung und Umgestaltung dieses Bereiches hinsichtlich einer Verkehrsabnahme sind seitens der Verwaltung bereits in Planung. Eine Erschließung des Vereinsgeländes über die Leinstraße würde jedoch wie oben aufgeführt weitere Kosten in hohem Umfang bedeuten.

Auch ist der jetzige Sportplatz der KGS nicht für eine derartige Belastung eines Vereinsgeländes ausgelegt. Derzeit wird er während der Schulzeit von den knapp 1.500 Schülerinnen und Schülern der KGS und nachmittags von einigen Einzelpersonen privat genutzt, da keine geschlossene Umzäunung vorliegt. Mit diesen Nutzungen ist die Kapazität der Grasnarbe erschöpft, die Nutzungspausen benötigt, um sich ausreichend regenerieren zu können. Die Benutzung durch einen reinen Fußballverein (mit Stollenschuhen) würde einen zu hohen Nutzungsdruck für den Rasen nach sich ziehen. Da für die Schule ein durgängiger Betrieb gewährleistet sein muss, kann dort nach Schulschluss kein Vereins-Spielbetrieb stattfinden. Insofern ist die Schaffung weiterer Plätze unabdingbar, was jedoch weitere Flächen und Kosten mit sich bringt.

Bei der dargestellten Planung der FDP-Fraktion ist das Vereinsheim jedoch zu weit vom A-Platz entfernt. Eine Anbindung des Vereinsheims an den A-Platz ist sowohl für das Vereinsleben als auch das soziale Miteinander und die Gastronomie erforderlich.

Auch zu beachten ist, dass eine Verlegung und Neuschaffung des Vereinsgeländes am Standort der KGS zu einer Ungleichbehandlung der Stadt- und Dorfvereine führen würde. So sollte für eine Gleichbehandlung aller Vereine eine multifunktionale Nutzung der Sportflächen ermöglicht werden, was neben Schule und dem FC Wacker Neustadt e.V. noch höhere Kapazitäten und Ressourcen erfordern würde.

Abschließend ist zu sagen, dass für alle Planungen der Gewerbegebietsentwicklungen und der Standortverlagerung bzw. -erweiterung Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wären. Dies zeitliche Perspektive für die Durchführung Planverfahren liegt bei ca. 2-3 Jahren.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt ist lebenswert für alle. Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

So geht es weiter

Der bestehende Pachtvertrag des FC Wacker Neustadt e.V. mit der Stadt an der Jahnstraße wird um 20 Jahre verlängert, um dem Verein Planungssicherheit zu geben. Ferner werden Gespräche zur Entwicklungsoptionen am bestehenden Standort geführt.

Fachdienst 40 - Bildung -