

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2007/ 084/2
öffentlich		
Datum 15.11.2007	Aktenzeichen FB I/ kie/gl	Federführend: Herr Kienel

Betreff

Tausch von Flächen im Auetal/Beimoor-Süd mit dem THCA/Schützenverein und Gewährung von Investitionszuschüssen

Beratungsfolge Gremium Stadtverordnetenversammlung	Datum 19.11.2007	Berichterstatter Herr Koch
--	----------------------------	--------------------------------------

Finanzielle Auswirkungen	:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:		JA		NEIN
Haushaltsstelle	:				
Gesamtausgaben	:				
Folgekosten	:				
Bemerkung:					

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgeschlagenen Räumung der baulichen Anlagen des THCA und der Schützengilde aus dem Auetal wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Stadt stellt dem THCA und der Schützengilde die in der Vorlage genannten und in der **Anlage 3** dargestellten städtischen Flächen im Bereich Beimoor-Süd (Bebauungsplan Nr. 82) für den Neubau eines Hockey-Kunstrasenplatzes bzw. eines Vereinshauses mit Schießsportanlage im Wege des Tausches mit den heutigen Eigentums- und Erbbaurechtsflächen der Vereine zur Verfügung.
3. Die Stadt gewährt dem THCA in 2008 einen einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von 440.000 € zum Neubau eines Hockey-Kunstrasenplatzes im Bereich Beimoor-Süd.
4. Die Stadt gewährt der Ahrensburger Schützengilde einen einmaligen Investitionszuschuss von **max.** 935.000 € in den Jahren 2008/2009 zum Neubau eines Vereinshauses mit Schießsportanlage im Bereich Beimoor-Süd unter den in der Vorlage 2007/ 084 genannten Bedingungen. Die endgültige Zuschusshöhe hängt ab von den nachzuweisenden tatsächlichen Baukosten. Der Bauauftrag soll auf Basis von unter Marktbedingungen abgegebenen Angeboten erteilt werden. Entsprechende Bedingungen (z. B. prüffähiger Verwendungsnachweis etc.) sind in den Bewilligungsbescheid an den Schützenverein aufzunehmen.
5. Für die gefahrlose Überquerung des Ostringes sind dem Bau- und Planungsausschuss Vorschläge zur Entscheidung vorzulegen.

Sachverhalt:

An den grundsätzlichen Ausführungen in der Vorlage 2007/ 084 sind keine Änderungen eingetreten. Darauf aufbauend ist aktuell folgende Entwicklung – über die bereits im Finanzausschuss am 25.09.07 berichtet wurde – kurz zu erläutern:

Tennis- und HockeyClub Ahrensburg (THCA), Fannyhöh

Ursprünglich bestand nach Abstimmung zwischen Stadt und THCA die Absicht, die Tennisplätze 4 - 6 und 11 + 12 an der Straße Fannyhöh aufzugeben und für Wohnbauzwecke zu veräußern. Deshalb wurde im Frühjahr diesen Jahres ein Bodengutachten für den genannten Bereich in Auftrag gegeben. Ziel war es, über ein bei der Stadt – auch nach einem Verkauf - verbleibendes Haftungsrisiko Erkenntnisse zu erlangen und feststellen zu lassen, ob die Verkaufsfläche unter Berücksichtigung von möglichen Kontaminationen aufgrund der Nähe zur alten Stadtmülldeponie für Wohnzwecke geeignet ist.

Nachdem das Vereinshaus der Schützengilde durch einen Brand vernichtet wurde, entstand Wochen später der Gedanke, den Vereinsneubau ebenso wie einen neuen Hockey-Kunstrasenplatz des THCA aus dem Auetal in den Sportpark Beimoor-Süd zu verlagern.

Mit dieser Thematik und der damit zusammenhängenden Gewährung von städtischen Investitionszuschüssen beschäftigte sich die Vorlage 2007/ 084. Wichtig ist noch die Feststellung, dass bei einer Verlagerung der Hockeyspielfläche und der Aufgabe von drei Tennisplätzen im Auetal eine Erhaltung von mindestens drei Tennisplätzen an der Straße Fannyhöh erforderlich wäre. Zwei Plätze könnten umgewidmet und anderweitig genutzt werden. Eine bauliche Nutzung dieser beiden Restplätze erschien auf Grund des Planungsrechts problematisch.

Diese veränderte Entwicklung macht an sich das beauftragte Bodengutachten entbehrlich.

Bodengutachten für den Bereich Fannyhöh

Am 24.08.2007 wurde das Gutachten vom Büro für Geologie und Umwelt vorgelegt. Festgestellt wurde, dass es aus der alten Mülldeponie keine Ausgasungen mehr gibt.

Dennoch sind im Untersuchungsgebiet - und insbesondere im Bereich des geplanten Baufeldes - Methan- und Kohlendioxidwerte gemessen worden.

Methan ist ein ungiftiges, farbloses und geruchsloses Gas, das leichter als Luft ist. Mit Luft gemischt kann es brennbare oder explosionsfähige Gasgemische bilden.

Kohlendioxid (CO₂) ist ein farbloses, unbrennbares und geruchsloses Gas. Es ist etwa 1,5 mal schwerer als trockene Luft und sammelt sich daher an Tiefpunkten von Schächten, Gruben etc.

Die Bildung des Methans bzw. Kohlendioxids ist vermutlich im Wesentlichen auf den Abbau organogenen Materials (Pflanzenreste) in den abgelagerten bindigen Böden, in dem unterlagernden ehemaligen Mutterbodenhorizont bzw. insbesondere auf das im östlichen Bereich des Untersuchungsgebiets auftretende natürliche Torfvorkommen zurückzuführen. Die Gutachter halten aufgrund dieser Situation eine Wohnbebauung für nicht empfehlenswert. Um das geplante Baufeld wohnfähig zu machen, wären weitreichende und kostenintensive Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Dagegen ist eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit - z. B. durch Verwehungen und damit verbundener inhalativer Aufnahme - nicht zu befürchten. Auch bei Beibehaltung der aktuellen sportlichen Nutzung durch den THCA wird empfohlen, ein Gassicherungs- bzw. Überwachungskonzept (Gasdrainage, Messungen) erstellen zu lassen.

Aus alledem folgt, dass die Stadt als Eigentümer der Fläche an der Straße Fannyhöh auf eine Wohnbebauung an diesem Standort verzichten sollte, da die Kosten durch umfangreichen Bodenaustausch nicht vertretbar erscheinen.

Folgen für den THCA

Mit dem THCA wurde das vorliegende Bodengutachten besprochen. Auch der Verein sieht keine Möglichkeit mehr für eine Wohnnutzung am Standort Fannyhöh. Er legt großen Wert auf die Erarbeitung des empfohlenen Gassicherungs- und Überwachungskonzeptes.

Bei dieser Gelegenheit wurde der THCA über die finanzielle Situation der Stadt – insbesondere in den Jahren 2008 und 2009 – aufgrund von größeren Investitionsprojekten informiert. Der Verein ist deshalb bereit, seine Investitionsmaßnahmen in zwei Bauabschnitten zu realisieren. Erste Priorität hat der Neubau des Hockey-Kunstrasenplatzes.

Der Verein beantragt für den Fall, dass dieser Platz - wie zuletzt geplant - im Beimoor-Süd realisiert werden soll, einen städtischen Zuschuss von 440.000 € für das Jahr 2008.

Für den Bau einer Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fannyhöh wird von der Stadt ab 2010 ein städtischer Zuschuss von 450.000 € erbeten.

Sollte eine Umsiedlung zum Beimoor-Süd von der Stadt nicht mehr verfolgt werden, beantragt der THCA einen städtischen Zuschuss von 370.000 € für den Neubau eines Hockey-Kunstrasenplatzes in 2008 am bisherigen Standort.

Gespräch mit der Schützengilde

Am 02. Oktober 2007 fand ein Gespräch mit Vertretern der Schützengilde über das vorliegende Bodengutachten statt. Zwar wurden nur Bereiche des THCA-Grundstücks Fannyhöh untersucht, aber es gibt Hinweise, dass im weiteren Verlauf der Böschungszone evtl. vergleichbare Bodenverhältnisse – insbesondere Torfvorkommen – nicht auszuschließen sind. Nach einem ersten Vorgespräch mit der Gutachterin wird eine Neubebauung auf dem Grundstück der Schützengilde in Abhängigkeit von einer Bodenbegutachtung und dem Einbau einer so genannten Gasdrainage für absolut möglich gehalten.

Die Schützengilde hat die Ausführungen des Gutachtens zur Kenntnis genommen. Der Vorsitzende bittet die Stadt dringend darum, grundsätzlich über den vorliegenden Zuschussantrag über 935.000 € für einen Neubau des Vereinshauses mit Schießanlage im Beimoor-Süd in der Stadtverordnetenversammlung zu entscheiden. Die Höhe des Zuschusses kann sich noch nach einer durchzuführenden Ausschreibung verändern.

Sollte eine Grundsatzentscheidung in der Stadtverordnetenversammlung im November d. J. nicht möglich sein, wird die Schützengilde für eine Neubebauung am bisherigen Standort den Bauantrag stellen und die Umsiedlung zum Beimoor-Süd aufgeben.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt

1. Im Haushalt 2007 sind als Investitionszuschuss für den THCA Mittel veranschlagt (vgl. HHSt. 5500.9870/ 460.000 €). Deshalb ist die Neuveranschlagung eines städtischen Zuschusses in 2008 für den Hockey-Kunstrasenplatz – egal an welchem Standort – entbehrlich.

Über die Veranschlagung eines weiteren Zuschusses für den Bau einer Mehrzweckhalle ab 2011 ist mit dem THCA später zu verhandeln. Derzeit besteht kein Grund mehr, einen entsprechenden Betrag im Investitionsprogramm vorzusehen.

2. Sollte der Rasenplatz im Bereich Beimoor-Süd gebaut werden, ist damit zu rechnen, dass relativ zeitnah eine Ostringquerung in Form einer Holzbrücke oder eines Fußgängertunnels mit einem geschätzten Investitionsaufwand von mindestens 0,5 Mio. € verlangt wird.
3. Für die Schützengilde ist im Investitionsprogramm für das Jahr 2008 ein Zuschuss von 460.000 € und für 2009 ein Zuschuss von 475.000 € vorgesehen (HHSt. 5500.9871).

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

- 1 - 3) Lagepläne Tennisanlage THC
- 4) Beseitigung der Sportanlagen im Auetal/ Schätzung der Einnahmen und Ausgaben
- 5) Schreiben des THC v. 02.08.2007 mit Lageplänen
- 6) Brandschadenermittlung
- 7) Planungen THCA