

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Kultur-, Schul- und Sportausschuss**

Betreff: Pflege- und Unterhaltung von Sportplätzen

Bezug: Vorlagen 366/2006, 459/2007

Anlagen:

Beschlussantrag:

1. Die Pflege und Unterhaltung der Sportfreianlagen erfolgt ab dem Jahr 2009 nach dem unter Punkt 3 vorgeschlagenen SOLL-Konzept, um die Sportplätze und Leichtathletikanlagen entsprechend zu erhalten und künftig Vermögensschäden zu vermeiden. Die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen aller Sportfreianlagen werden von der Stadt durchgeführt, bzw. den Stadtbaubetrieben (SBT) in Auftrag gegeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Form der Beteiligung der Sportvereine an den Kosten für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gemeinsam mit dem Stadtverband für Sport und den Sportvereinen zu erörtern.

Finanzielle Auswirkungen	Jahr: 2009	Folgebj.:
Verwaltungshaushalt bei HHStelle veranschlagt:		
1.5600.5110.000 (Unterhaltung Sportplätze)	80.000 €	80.000 €
1.5600.5111.000 (Unterhaltung Kunstrasenplätze)	25.000 €	25.000 €
1.5600.5400.000 (Bewirtschaftungskosten Sportplätze)	50.000 €	50.000 €
1.5600.6753.000 (Kostenersätze SBT)	<u>405.000 €</u>	<u>405.000 €</u>
Saldo	560.000 €	560.000 €

Ziel:

Auf der Grundlage eines neuen Pflege- und Unterhaltungskonzepts sollen die Tübinger Sportplätze und Leichtathletikanlagen gepflegt und unterhalten werden, um schlechte Platzzustände und langfristige Vermögensschäden auszuschließen. Für alle Vereine und weiteren Nutzer soll eine transparente und einheitliche Lösung der Pflege und Unterhaltung der Sportplätze und Leichtathletikanlagen durch entsprechende Nutzungsvereinbarungen und eine mit dem Stadtverband für Sport und den Vereinen abgestimmte Kostenbeteiligungen erfolgen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

In den letzten Jahren konnten die Sportplätze auf Grund fehlender finanzieller Mittel nicht angemessen gepflegt und unterhalten werden. Dies führte zu sicherheitstechnischen Problemen bis hin zu Vermögensschäden, die derzeit aufgearbeitet werden müssen. Aus diesem Grund hat die Verwaltung einheitliche Nutzungsstandards erarbeitet und die Kosten erhoben, die für eine angemessene Pflege aufzuwenden sind.

Darüber hinaus fehlt es an Vereinbarungen über eine einheitliche Regelung in der Beteiligung der Nutzer an den Pflege- und Unterhaltungskosten für die von ihnen genutzten Sportplätze und Leichtathletikanlagen. Im Sportentwicklungsprozess hat sich gezeigt, dass von den Tübinger Sportvereinen eine einheitliche Beteiligung an der Pflege und Unterhaltung von Sportplätzen gewünscht wird.

Das künftige Vorgehen soll eine hochwertige Pflege und Unterhaltung garantieren, transparent und einheitlich sein und eine angemessene Beteiligung der Hauptnutzer sicher stellen.

2. Sachstand

2.1 Vorgeschichte

Bereits im Jahr 2003 erarbeitete eine Arbeitsgruppe bestehend aus SBT (Stadtbaubetriebe), Finanzdezernat und der Fachabteilung Schule und Sport eine erste Kostenübersicht über die Pflege- und Unterhaltung von Sportplätzen. Da die Arbeit der Gruppe nicht vollendet wurde, kann die Verwaltung auf keine Ergebnisse und Regularien für die Pflege- und Unterhaltung der Sportplätze und Leichtathletikanlagen zurückgreifen.

2006 wurde eine Übersichtsliste (siehe Vorlagen 366/2006 und 459/2007) der ungedeckten Sportstätten erstellt, die den jeweiligen baulichen Zustand mit einer Bewertungsskala skizziert. Anhand der Bewertungen wurde eine priorisierte Sanierungsliste erstellt, die kontinuierlich abgearbeitet und laufend aktualisiert wird. Schäden, die durch die versäumten Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen in der Vergangenheit entstanden sind werden derzeit aufgearbeitet.

Zusätzlich zur Sanierungsliste wurden im Jahr 2008 die Sport- und Umgebungsflächen aller Sportfreianlagen vermessen und Pflege- und Unterhaltungsstandards für die Tübinger Sportplätze und Leichtathletikanlagen erstellt.

2.2 Bisheriges Verfahren/bereits umgesetzte Maßnahmen

Insgesamt wurden von der Stadt Tübingen (UA 5600-Jahr 2008) bisher jährlich ca. 370.000 € für die laufende Sportplatzpflege- und -unterhaltung der Sportfreianlagen incl. Auslauf- und Arrondierungsflächen sowie Rahmengrün veranschlagt. Die Tübinger Vereine haben sich teilweise mit Eigenbeteiligungen und ehrenamtlichem Engagement (Arbeitsstunden) an der Pflege und Unterhaltung der Sportanlagen/-plätze beteiligt. Eine im Jahr 2007 von der Verwaltung durchgeführte Umfrage ergab, dass die Vereine zusätzlich insgesamt ca. 42.000 € und ca. 1000 ehrenamtliche Arbeitsstunden in Platzpflege- und Unterhaltungsmaßnahmen investiert haben. Die Angaben der Vereine sind geschätzte Kosten und von der Verwaltung

nicht verifizierbar, da nicht überprüft werden kann, welche konkreten Pflegemaßnahmen mit welchem Kostenaufwand vorgenommen wurden.

3. SOLL-Konzept – Künftiges Verfahren ab 2009

Um künftig Vermögensschäden und Sicherheitsmängel zu vermeiden und eine hochwertige Sportplatzpflege und -unterhaltung zu erreichen wurde ein SOLL-Konzept erarbeitet. Es wurden Kosten pro m² Sportfreianlagenfläche festgelegt, die sich im Rahmen der vom Württembergischen Landessportbund (WLSB) angesetzten Pflege- und Unterhaltskosten bewegen. Auf der Grundlage dieses Sollkonzeptes, müssen zukünftig jährlich insgesamt rund 560.000 € veranschlagt werden.

Als Kostenersatz für die SBT sind davon ca. 405.000 € einzuplanen. Weiter sind für die Pflege der Kunstrasenplätze, laufende Reparaturmaßnahmen und allgemeine Bewirtschaftungskosten beim UA 5600 insgesamt ca. 155.000 € notwendig.

3.1 Maßnahmenbeschreibung Sportplatzpflege und -unterhaltung

Unterhaltung Sportplätze Vereinssportanlagen und öffentlich zugängliche Sportanlagen (UA 1.56000.5110.000)

Zur Unterhaltung der Sportplätze gehören Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen während des laufenden Betriebs an Sportbelägen, Zäunen, fest installierte Sportgeräten, sowie die Reinigung und Unterhaltung von Wurf- und Sprunganlagen und Beachfeldern, sowie regelmäßige sicherheitstechnische Prüfungen.

Pflege Kunstrasenplätze (UA 1.5600.5111.000)

Für die Kunstrasenplatzpflege sind seit dem Haushaltsjahr 2008 jährlich 25.000 € eingestellt. Ein Pflegezug (Fahrzeug mit Pflegegerät) wurde für die spezielle Pflege angeschafft, um das wöchentliche Pflegeprogramm durch eine Fachkraft durchführen zu können.

Bewirtschaftungskosten von Sportplätzen (UA 1.5600.5400.000)

Bei der Bewirtschaftung von Sportplätzen fallen für die Beregnungsanlagen Wasser- und Stromkosten, Instandhaltungskosten sowie Kosten bei der Stilllegung im Winter- und Frühjahrsaktivierung an. Dazu gehören auch Instandhaltungskosten der Flutlichtanlagen, Stromkosten und Gebühren für Müllentsorgung.

Kostenersätze SBT für Platzpflege

Pflege und Unterhaltung Sportplätze und Leichtathletikanlagen (Mähen, Reinigen, Rasenrenovation, etc.).

Aufarbeitung Sanierungsrückstände

Die Verwaltung hat im Jahr 2006 auf Grund des teilweise schlechten Zustandes der Sportplätze und Leichtathletikanlagen systematisch deren Zustand erhoben, mit Hilfe einer Bewertungsskala bewertet und in einer Sanierungsliste priorisiert. Die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen werden analog dieser Prioritätenliste in den Jahren 2008 ff. abgearbeitet.

Steuerung und Einbau von Beregnungsanlagen

Um eine gute Rasenqualität gewährleisten zu können, ist neben den Dünge- und Bearbeitungsmaßnahmen auf den Rasenspielfeldern auch die regelmäßige und ausreichende Beregnung wichtig. Um hier einen gleichen Standard zu erreichen und Über- und Unterbewässe-

rungen zu vermeiden, werden seit Ende 2007 alle Beregnungsanlagen nur noch über die SBT gesteuert. Die Vereine haben somit keinen Zugriff mehr auf die Beregnungsanlagen. Um das Betriebssystem und die Funktionstüchtigkeit der Beregnungsanlagen gewährleisten zu können, werden die Anlagen durch eine externe Firma winterfest gemacht und zum Frühjahr wieder aktiviert.

Die Vereine werden angehalten bei einem entsprechenden Platzzustand den Trainings- und Spielbetrieb einzuschränken, damit eine Regeneration des Rasens möglich ist und Folgeschäden vermieden werden können. Da nicht jeder Rasenplatz mit einer Beregnungsanlage ausgestattet ist, wurde von der Verwaltung beschlossen, alle Rasenspielfelder mit Beregnungsanlagen in einem Stufenplan 2008 / 2009 auszustatten. Hierfür wurden 2008 insgesamt 100.000 EUR im Haushalt eingestellt. Für das Jahr 2009 wird die Verwaltung Mittel in Höhe von 50.000 € beantragen.

3.2 **Erhebung der Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen der Sportplätze und Leichtathletikanlagen**

Alle städtischen Sportplätze und Leichtathletikanlagen wurden in einer Gesamtliste mit den Maßen für Sportflächen und Ergänzungsflächen erhoben und entsprechend ihrem Zustand bewertet. Die Bewertungen der Rasenflächen sind als Momentaufnahmen zu betrachten, da der Zustand zum Bewertungszeitpunkt stark von der Witterung und vom vorhergehenden Nutzungsverhalten abhängt. Ergänzend zu der Ausmessungen und quantitativen Bewertungen der Sportplätze wurde die Qualität der Sportplätze evaluiert. Somit kann der derzeitige „Ist-Zustand“ auf jedem einzelnen Sportgelände dargestellt werden.

3.2.1 **Beschreibung der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen - Ist-Kosten und Soll-Kostenvergleich**

Als Berechnungsgrundlage der anfallenden m² - Kosten pro Jahr wurden die Sportflächen, inklusive Auslaufflächen, Arrondierungsflächen und die Pflege des Rahmengrüns berücksichtigt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die derzeitigen Ist-Aufwendungen, notwendig SOLL-Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen und SOLL-Jahreskosten für die Sportplätze aufgeführt.

	Sportflächen	SOLL-Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen	Ist-Jahreskosten (incl. Arbeitsstunden)	Soll-Jahreskosten (incl. Arbeitsstunden)
Gesamtfläche Großspiefelder: 161.588 m ²	Rasenplatz - Natur	Mäharbeiten, ca. 36 x pro Jahr	0,72 € / m ² pro Jahr	0,72 € / m² pro Jahr
		Renovationsarbeiten	0,60 € / m ² pro Jahr	0,93 € / m² pro Jahr
		Unterhaltung & Bewirtschaftung, incl. Bewässerung	0,51 € / m ² pro Jahr	0,76 € / m² pro Jahr
	DIN - Rasenplatz	Mäharbeiten, ca. 26 x pro Jahr	0,78 € / m ² pro Jahr	0,78 € / m² pro Jahr
		Renovationsarbeiten	0,97 € / m ² pro Jahr	1,85 € / m² pro Jahr (erhöhter Düngeraufwand und mehr Pflegegänge)
		Unterhaltung & Bewirtschaftung, incl. Bewässerung	0,51 € / m ² pro Jahr	0,76 € / m² pro Jahr
	Kunstrasenplatz	Reinigung, ca. 5 x pro Jahr	0,42 € / m ² pro Jahr	0,98 € / m² pro Jahr, 10 Durchgänge pro Jahr zur Erhaltung der Qualität
Unterhaltung & Bewirtschaftung, incl. Bewässerung		0,51 € / m ² pro Jahr	0,76 € / m² pro Jahr	
Σ: LA-Anlagen: 4.5000 m ²	Leichtathletische Laufbahn (Kunststoff)	Allgemein Pflege	keine	0,12 € / m² pro Woche
		Generalreinigung	keine	1,05 € / m² pro Jahr
	Weitsprunganlagen (insg. 8 Gruben)	Laufbahnpflege	keine	0,12 € / m² pro Woche
		Sandgrubenpflege, 38 x pro Jahr	keine	20 € / Grube pro Woche
		Generalreinigung	keine	5,80 € / m² pro Jahr
Leichtathletische Laufbahn (Tenne)	Allgemein Pflege	keine	wird noch erhoben	
Σ: 53.180 m ²	Öffentliche Kleinspielfelder (Hartplatz, Bolzplatz, etc.)	Allgemein Pflege	keine	0,12 € / m² pro Monat
		Generalreinigung	keine	1,05 € / m² pro Jahr

3.2.2 Organisatorische Umsetzung des SOLL-Konzeptes

Grundsätzlich sind zwei Varianten in der organisatorischen Umsetzung des SOLL-Konzeptes denkbar:

Variante 1: Die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen von Sportplätzen und Leichtathletikanlagen werden von der Stadt durchgeführt, bzw. von der Stadt bei den SBT in Auftrag gegeben.

Variante 2: Die Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen von Sportplätzen und Leichtathletikanlagen werden durch den jeweiligen Hauptnutzer (Sportverein) nach einem entsprechend von der Stadt festgelegten Pflegestandard übernommen und vertraglich festgehalten. Die Vereine erhalten einen Platzpflege – und Unterhaltungszuschuss in Höhe von ca. 90% der voraussichtlichen Kosten. Lediglich der Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Kleinspielfelder und Sportplätze werden von der Stadt (SBT) regelmäßig gepflegt und einmal jährlich generalgereinigt.

3.2.3 Erläuterungen der Vor- und Nachteile der Varianten

Variante 1:

Die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen von Sportplätzen und Leichtathletikanlagen werden von der Stadt durchgeführt, bzw. von der Stadt bei den SBT in Auftrag gegeben.

Grundlage zur Umsetzung des SOLL-Konzeptes ist eine Kooperationsvereinbarung zwischen SBT, Fachbereich Tiefbau und Fachabteilung Schule und Sport. Die Durchführung der Pflege- und Unterhaltungsvorgänge werden von den SBT übernommen, dokumentiert und regelmäßig mit der Fachabteilung Schule und Sport abgestimmt. Für jede Sportfreianlage wird ein Datenblatt mit den entsprechenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen erstellt. Die Fachabteilung Schule und Sport ist in Abstimmung mit den Nutzern Auftraggeber der Maßnahmen, die SBT Auftragnehmer.

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:

- Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der Sportflächen und Leichtathletikanlagen
- komplette Sportanlagen- und Rahmengrünpflege

Vorteil:

- Qualitätsgarantie
- Professionalität
- bessere Kontrolle
- Neutralität
- klar definierte Standards
- klare Zuständigkeitsbereiche

Nachteil:

- Bewusstsein für den sachgerechten Umgang mit genutzten Sportanlagen könnte sinken
- Bisherige Arbeitsstunden der Vereine und Kostenbeteiligungen könnten entfallen.

Variante 2:

Die Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen von Sportplätzen und Leichtathletikanlagen werden durch den jeweiligen Hauptnutzer (Sportverein) nach einem entsprechend von der Stadt festgelegten Pflegestandard übernommen und vertraglich festgehalten. Die Vereine erhalten einen Platzpflege – und Unterhaltungszuschuss in Höhe von ca. 90% der voraussichtlichen Kosten.

Dies beinhaltet:

- Sportanlagenpflege und Rahmengrün
- Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der Sportflächen und Leichtathletikanlagen.

Vorteil:

- höhere Eigenverantwortlichkeit des Vereins

Nachteil:

- keine direkte Einflussmöglichkeit der Stadt auf die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, evt. können bei unsachgemäßer Pflege- und Unterhaltung Vermögensschäden entstehen, die dann von der Stadt getragen werden müssten
- hohe Verantwortung für den Verein und Überlastung der ehrenamtlichen Strukturen
- Vereine haben nicht die entsprechende Pflegeausrüstung
- fehlendes qualifiziertes Personal
- Kontrollaufwand - Verwaltung muss alles ständig kontrollieren; Konfliktpotential bei unterschiedlichen Qualitätsansprüchen ist hoch
- Handhabung bei Missachtung der Nutzungsvereinbarungen
- Problem: Beteiligung weiterer Nutzer.

Die Kunstrasenplätze müssen weiterhin auf Grund der notwendigen Fachpflege und Geräte von der Stadt gepflegt werden.

In der konkreten Umsetzung bedeutet dies, dass künftig jeweils eine Nutzungsvereinbarung zwischen Stadt und Verein geschlossen werden muss, die detailliert die Leistungen und die voraussichtlich entstehenden Kosten der Vereine pro Platz festhält. Die bisher mit einzelnen Vereinen bestehenden Nutzungsvereinbarungen müssen entsprechend angepasst werden.

Eine Dokumentation durch den Verein und jährliche Überprüfung der Pflege- und Unterhaltungsleistungen durch die Verwaltung und die SBT muss erfolgen. Es muss erhoben werden, ob die Leistungen erbracht wurden und ob ein entsprechender Zuschuss ausbezahlt werden kann. Die Stadt beteiligt sich mit einem Pflege- und Unterhaltungskostenzuschuss. Dieser Zuschuss kann 90 % der entstehenden Kosten betragen. Die bisher von der Stadt getragenen Kostenersätze an die SBT werden auf die Vereine umgelegt.

Bei Plätzen, die von mehreren verschiedenen Nutzergruppen genutzt werden, muss eine Nutzungsvereinbarung und Kostenberechnung entsprechend der Nutzungszeiten getroffen werden.

Da bei dieser Variante die Hauptaufgabe der Platzpflege und -unterhaltung bei den Vereinen und nicht bei den SBT liegt, ist bei den SBT vorgehaltenes Personal abzubauen. Da betriebsbedingte Kündigungen ausgeschlossen sind, können in einer Übergangszeit Mehrkosten auftreten.

4. Nutzungspauschale – Beteiligung der Vereine und anderer Nutzer

Im Sportentwicklungsprozess wurde eine Beteiligung der Vereine an den Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen diskutiert. Die Verwaltung schlägt vor, die Form der Beteiligung an der Pflege und Unterhaltung der Sportplätze durch Nutzungspauschalen gemeinsam mit dem Stadtverband für Sport und den Sportvereinen zu erörtern. Bisher werden von den Nutzern keine Entgelte für die Nutzung der Sportplätze und Leichtathletikanlagen erhoben.

5. Lösungsvarianten

- 5.1 Die Pflege und Unterhaltung der Sportplätze und Leichtathletikanlagen erfolgt künftig nach Variante 1 unter Punkt 3.2.2. Die Leistungen werden analog des vorgeschlagenen SOLL-Konzeptes von der Stadt übernommen.
- 5.2 Die Pflege und Unterhaltung der Sportfreianlagen wird von den Vereinen vollständig übernommen, die Vereine erhalten einen ca. 90 %-Zuschuss der Stadt und müssen die Sportanlagen analog vertraglicher Vereinbarungen und den vorgegebenen Plänen des SOLL-Konzeptes pflegen und unterhalten.
- 5.3 Es erfolgt keine Veränderung des bisherigen Vorgehens. Die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen von Sportplätzen und Leichtathletikanlagen werden wie bisher durch die Stadt veranlasst und finanziert, jedoch erfolgt keine Umsetzung des SOLL-Konzeptes. Die Eigenanteile der Vereine verbleiben wie bisher. Es sind weiterhin keine vergleichbaren Regularien für die einzelnen Vereine und weitere Nutzer vorhanden.

6. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor nach Lösungsvariante 5.1 zu verfahren, um alle Sportanlagen künftig in ihren Vermögenswerten zu erhalten und den Vereinen optimale Sportbedingungen zu bieten. Die Verwaltung wird gemeinsam mit dem Stadtverband für Sport und den Sportvereinen die Form der Beteiligung an den Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durch Nutzungspauschalen erörtern und mit einem Vorschlag auf den Gemeinderat zukommen.

7. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt 2009 müssen folgende Ausgaben veranschlagt werden:

jährliche Unterhaltung Sportplätze - HHSt.: 1.5600.5110.000:	80.000 €
jährliche Unterhaltung der Kunstrasenplätze – HHSt: 1.5600.5111.000:	25.000 €
jährliche Bewirtschaftungskosten Sportplätze - HHSt.: 1.5600.5400.000:	50.000 €
<u>jährliche Kostenersätze an Eigenbetrieb SBT - HHSt.:1.5600.6753.000:</u>	<u>405.000 €</u>
jährlich anfallende laufende Kosten 2009:	560.000 €

Bisher wurden insgesamt 370.000 € aufgewendet, ab dem Jahr 2009 sind 560.000 € notwendig, dies entspricht Mehrausgaben in Höhe von 190.000 €.