

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Derendingen**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Bau eines Naturrasenplatzes und Sanierung des vorhandenen Rasentrainingsplatzes; Sportanlagen des TV Derendingen in Derendingen; Planungs- und Baubeschluss**

Bezug:

Anlagen: 1 Anlage 1 Lageplan

---

### Beschlussantrag:

1. Die Sportanlagen des TV Derendingen 1900 e.V. im Gewand Raunswiesen werden entsprechend dem beiliegenden Lageplan vom 16.08.2017 um einen Rasenplatz ergänzt und der vorhandene Rasentrainingsplatz wird saniert.  
Der bisherige Rasenplatz im Gewand Gänswasen in der Gartenstadt entfällt.
2. Der Verein erstellt in eigener Regie und auf eigene Rechnung ein neues Funktionsgebäude im Gewand Raunswiesen. Die Universitätsstadt Tübingen beteiligt sich mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von 225.000 € an den neuen Umkleideräumen des TV Derendingen 1900 e.V.
3. Die Stadt beteiligt sich zusätzlich mit 30.000 € an den Kosten für den noch herzustellenden Abwasseranschluss für dieses Gelände.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Ansatz 2017	2018	Gesamt
<b>Vermögenshaushalt</b>				
Neubau Sportplatz TV Derendingen, Planungs- und Baukosten	2.5600.9500.000-1160	200.000 €	650.000 €	<b>850.000 €</b>
Kostenbeteiligung am Funktionsgebäude inkl. Abwasseranschluss	2.5600.9870.000-1160	0	255.000 €	<b>255.000 €</b>
<b>Haushaltsbelastung</b>		<b>200.000 €</b>	<b>905.000 €</b>	<b>1.105.000 €</b>

**Ziel:**

Realisierung der Neugestaltung der Sportanlagen des TV Derendingen 1900 e.V.

**Begründung:**

**1. Anlass / Problemstellung**

Die Sportanlagen des TV Derendingen e.V. in Derendingen sollen weiterentwickelt werden, um die sportlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Vereins zu gewährleisten. Durch eine Verlegung des nicht mehr sanierungsfähigen und in die Bebauung der Gartenstadt eingezwängten rund 80 Jahre alten Rasenplatz an der Fuchsstraße wird auch eine andere Nutzung dieser Fläche ermöglicht. Das Projekt ist im Haushaltsplan und in der Finanzplanung grundsätzlich finanziert.

**2. Sachstand**

Der vorhandene in den frühen 30er-Jahren entstandene Naturrasenplatz an der Fuchsstraße (Flst. 2565 Gänswasen) hat weder Beregnung noch eine funktionsfähige Drainage und ist vom Rasenaufbau her nicht mehr zeitgemäß und nur sehr schwer zu pflegen. Er soll entfallen und auf der Westseite der Steinlach neu gebaut werden. Damit wird die bisherige Sportplatzfläche als Fläche für die Entwicklung eines Wohnquartiers frei.

Der neue Rasenplatz als Ersatz kann südlich der Kreissporthalle (Flst. 1393, 1394, 1400 und 1404 im Gewand Raunswiesen) realisiert werden. Wegen der beengten Verhältnisse an der Fuchsstraße sind hier bereits vor Jahren zwei Trainingsplätze gebaut worden – ein Kunststoffrasenplatz und ein Naturrasenplatz. Mit einer Verlegung des Rasenplatzes für den Spielbetrieb auf die andere Seite der Steinlach wird der gesamte Sportbetrieb des Vereins an einer Stelle konzentriert. Das bringt den Nachteil mit sich, dass die bisherigen Umkleidemöglichkeiten im Sportheim sehr weit weg liegen und deshalb zweckmäßigerweise Umkleidemöglichkeiten in einem neuen Funktionsgebäude entstehen sollten.

**Neubau Rasenplatz**

Der neue Rasenplatz soll mit einer Größe von 68m x 105m netto Standardmaße für den Sportbetrieb haben. Es ist eine Bewässerung mit Frischwasserzisterne und eine Drainage mit Versickerung über Sickerschächte vorgesehen. Auf eine Flutlichtanlage kann verzichtet werden, da beide Trainingsplätze Flutlicht haben und Verbandsspiele nachmittags und nicht spätabends stattfinden. Dem Verein wurde in Aussicht gestellt, den vorhandenen Rasentrainingsplatz mit den Maßen von 60m x 90m im Zuge des Neubaus des Rasenplatzes für bis zu 40.000 € zu sanieren.

Die Verlegung des Rasenplatzes ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 377 planungsrechtlich abgesichert. Die zu erwartenden Lärmemissionen sind dadurch, dass der Rasenplatz im Wesentlichen dem offiziellen Spielbetrieb dient und durch die Bestandssituation baurechtlich zulässig.

Der aktuelle Planungsstand, der aus der Anlage 1 ersichtlich ist, ist als Vorentwurfsplanung zwischen dem Verein und der Verwaltung abgestimmt.

#### Kosten Rasenplatz

Auf der Grundlage der bisherigen Vorentwurfsplanung ist von folgenden Kosten für den neuen Rasenplatz auszugehen:

1. Vorarbeiten	50.000 €
2. Erdarbeiten	155.000 €
3. Entwässerung	14.000 €
4. Rasenspielfeld 72 x 113 m brutto	200.000 €
5. Ausstattung	14.000 €
6. Beregnung	60.000 €
7. Wege, Zufahrten	95.000 €
8. Zaunarbeiten	60.000 €
9. Stundenlohnarbeiten	6.000 €
10. Stromanschluss, Wasseranschluss	22.000 €
11. Grunderwerb 3 Flurstücke	45.000 €
12. Kosten Gutachter (Lärm, Artenschutz, Bodenuntersuchung)	25.000 €
13. Unvorhergesehenes	64.000 €
Zwischensumme	810.000 €

Dazu kommen noch die Kosten für die Sanierung des vorhandenen Rasentrainingsplatzes in Höhe von 40.000 €

Damit kostet die Verlegung des Rasenplatzes insgesamt 850.000 €. Bisher sind im Haushaltsplan 2017 (incl. einer Verpflichtungsermächtigung) auf der HH-Stelle 2.5600.9500.000-1160 810.000 € finanziert.

#### Neubau Funktionsgebäude

Wie bereits erwähnt benötigt der Verein im Bereich der Rasenplätze ein neues Funktionsgebäude, um sechs Umkleideräume bereitstellen zu können. Dieses Gebäude wird der TV Derendingen 1900 e.V. in eigener Regie planen, bauen und finanzieren. Von der Verwaltung wurde, vorbehaltlich der entsprechenden Beschlussfassung und Finanzierung durch den Gemeinderat, ein Baukostenzuschuss in Höhe von 225.000 € in Aussicht gestellt, was in etwa der Hälfte der zu erwartenden Baukosten entspricht. Zur weiteren Finanzierung hat der Verein in Aussicht gestellt, sich eigenständig um Sponsorengelder und Sportfördermittel des WLSB zu bemühen. Diese sollen im Erfolgsfall nicht mit dem städtischen Baukostenzuschuss verrechnet werden.

Der Verein hat zugesichert, die Baumaßnahme des Funktionsgebäudes in eigener Regie und Verantwortung zu übernehmen. Die Stadt hat keine städtischen Personalressourcen für das Projekt zugesagt. Größe und Umfang des neuen Umkleidegebäudes sind von Seiten des TV Derendingen 1900 e.V. noch nicht festgelegt. Deshalb konnte die Verwaltung bislang die baurechtliche Zulässigkeit und die technische Machbarkeit nicht abschließend prüfen. Es wird davon ausgegangen, dass ein Großteil bzw. alle Umkleiden auf die Westseite der Steinlach verlegt werden können. Das Vereinsgebäude auf der Ostseite der Steinlach soll weiterhin bestehen bleiben.

Bauliche Voraussetzung für die Realisierung des neuen Funktionsgebäudes ist ein Abwasseranschluss, der in diesem Bereich bisher noch nicht vorhanden ist. Dieser Abwasseran-

schluss kostet rund 60.000 €. Die Kosten für den Abwasseranschluss sollte der Verein analog den Baukosten hälftig übernehmen.

Damit ergeben sich für das Funktionsgebäude für die Stadt folgende Kosten:

Baukostenzuschuss	225.000 €
Abwasseranschluss hälftig	30.000 €
Gesamtkostenanteil	255.000 €

### **3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die Verlegung des bestehenden Rasenplatzes auf der Grundlage der vorliegenden Vorentwurfsplanung genehmigungsreif fertig zu planen und auszuschreiben. Im Zuge der Realisierung soll der vorhandene Rasentrainingsplatz für bis zu 40.000 € renoviert werden.

Des Weiteren empfiehlt die Verwaltung, mit dem TV Derendingen 1900 e.V. eine Vereinbarung über die Verlegung des Rasenplatzes als Vereinssportanlage abzuschließen und die Errichtung eines neuen Funktionsgebäudes mit 225.000 € zzgl. 30.000 € für einen Abwasseranschluss zu bezuschussen.

### **4. Lösungsvarianten**

- 4.1. Auf die Verlegung des Rasenplatzes könnte verzichtet werden. Allerdings müsste dann versucht werden, den jahrzehntealten Bestandsplatz doch zu sanieren, was kostenmäßig im Bereich des Neubaus liegen würde. Die bestehende städtebauliche Situation würde dadurch für die nächsten Jahrzehnte zementiert.
- 4.2. Die Stadt beteiligt sich nicht an den Kosten des Funktionsgebäudes. Unter dieser Maßgabe sieht sich der Verein nicht in der Lage, ein neues Funktionsgebäude zu finanzieren, das jedoch Voraussetzung für einen sinnvollen Sportbetrieb nach Verlegung des gesamten Sportbetriebs auf die andere Steinlachseite ist.
- 4.3. Die Kosten für den Abwasseranschluss von 60.000 € werden von der Stadt komplett übernommen.
- 4.4. Die Kosten für den Abwasseranschluss von 60.000 € werden vom TV Derendingen komplett übernommen.

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Im Haushaltsplan 2017 ist bei der HH-Stelle 2.5600.9500.000-1160 bisher eine Summe von 200.000 € für das Jahr 2017 und eine Verpflichtungsermächtigung von 610.000 € für 2018 veranschlagt. Auf der Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung, die mit 850.000 € incl. der 40.000 € für die Renovation des vorhandenen Rasentrainingsplatzes endet, müssen im Haushaltsplan 2018 bei der genannten Haushaltsstelle 40.000 € mehr finanziert werden.

Für den städtischen Zuschuss für das Funktionsgebäude müssen für das Haushaltsjahr 2018 225.000 € veranschlagt werden. Dazu kommen noch die hälftigen Kosten für den notwendigen Abwasseranschluss, also 30.000 €, die ebenfalls noch in 2018 benötigt werden.

Damit belaufen sich die städtischen Ausgaben für das Projekt insgesamt auf 1.105.000 €.

