

T a g e s o r d n u n g s p u n k t 8
der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des
Ortsbezirkes Wiesbaden-Medenbach
am 04.09.2003

***Vorplanung und Kostenberechnung für neues Sportzentrum mit Vereinshaus
(Antrag der CDU-Fraktion)***

Der Magistrat wird gebeten, die im folgenden beschriebene Konzeption zur neuen Sportanlage mit Vereins- und Bürgerhaus in Medenbach planungsrechtlich und wirtschaftlich zu prüfen.
Bei positiver Prüfung wird der Magistrat gebeten die beschriebene Konzeption umzusetzen.

Konzeption:

Ausgehend vom Sanierungsstau des derzeitigen Bürgerhauses und der Spielfläche des Sportplatzes sowie der durch den Bau der Lärmschutzwand an der BAB A3 möglich gewordenen Bebauung des Bereiches der alten Sportanlage hat der Ortsbeirat Medenbach folgende Konzeption entwickelt und mit den betreffenden Vereinen (TuS Medenbach und TC Blau – Weiß Medenbach) vorab abgestimmt.

1. Die derzeitige Sportanlage bestehend aus Sportplatz, Leichtathletikgelände, drei an den TC Blau – Weiß verpachtete Tennisplätze mit Vereinsheim nebst der dem Sportverein gehörenden Sporthalle mit Nebengebäude und Freiflächen, das komplette Bürgerhaus und die zu diesen Objekten zugeordneten Parkflächen sowie der Grünflächenteil westlich der KITA Medenbach sollen zum Zwecke einer kleinteiligen Wohnbebauung mit Ein - / Zweifamilienhäuser durch die LH Wiesbaden vermarktet werden. Das hierfür notwendige Planungsrecht, ist durch die LH Wiesbaden zu schaffen und nach Fertigstellung der neuen Sportanlage umzusetzen.
2. Zum Zweck der Veräußerung der Gesamtfläche der alten Sportanlage mit Bürgerhaus erwirbt die LH Wiesbaden vom TuS Medenbach dessen Anteil an der Gesamtfläche mit der derzeitigen Sporthalle und den geringen Flächen der Flutlichtanlage. Durch den Erwerb dieser Teilflächen ist die LH Wiesbaden Eigentümerin der gesamten hier angesprochenen Fläche. Die Verkaufserlöse des dem TuS Medenbach gehörenden Bereiches kann zur Abdeckung seiner Verbindlichkeiten verwendet werden..
3. Der Vermarktungserlös der gesamten alten Sportanlage wird zweckgebunden in die neue Sportanlage mit Vereins- und Bürgerhaus im Bereich „Speckfeld“ eingebracht. Der überschüssende Erlös verbleibt zu Gunsten der LH Wiesbaden.
4. Für eine entsprechende neue Sportanlage im Bereich des ‚Speckfeldes‘, südlich der derzeit in der Planung befindlichen ‚Südumgehung Medenbach‘ (L3018) und östlich des in der Planung befindlichen Gewerbegebietes ‚Speckfeld‘, ggf. unter Einbeziehung von Teilen dieses Planungsgebietes, sind die notwendigen Flächen durch die LH Wiesbaden aufzukaufen, und das für eine Sportanlage mit Vereins- und Bürgerhaus notwendige Planungsrecht, zu schaffen.
5. Durch die LH Wiesbaden ist die neue Sportanlage, unter Beteiligung des Ortsbeirates und der beiden o.a. Vereine, zu planen. Hierbei sind, zur Reduzierung eines späteren Sanierungsbedarfes, auf eine langfristige Nutzung der Sportanlage ausgelegte Verfahren bevorzugt einzusetzen.
6. Der TC Blau – Weiß tritt entsprechend der alten Pachtvereinbarung bzgl. der alten Tennisplätze

in eine vergleichbare Pachtvereinbarung für die neu zu schaffenden Tennisplätze ein.

7. Nach Schaffung des Planungsrechtes, dem Ankauf der entsprechenden Flächen durch die LH Wiesbaden und der Fertigstellung der Detailplanung der neuen Sportanlage ist sie durch die LH Wiesbaden zu realisieren.

8. Nach Freigabe der neuen Sportanlage an die Vereine und des neuen Vereins- und Bürgerhauses an die Vereine und Bürger, der Schaffung des Planungsrechtes für die gesamte Fläche der alten Sportanlage, kann die Vermarktung dieser Flächen durch die Landeshauptstadt Wiesbaden erfolgen.

Aus wohnungspolitischen Gründen bittet der Ortsbeirat den Magistrat, diese Flächen „preisgünstiger“ unter dem Motto „Junges Wohnen“, an junge Familien abzugeben, die mindestens drei bis fünf Jahre in Medenbach ihren ersten Wohnsitz haben. Der daraus entstehende geringere Verkaufserlös, darf jedoch nicht der beschriebenen Gesamtkonzeption angelastet werden. Dieser ist aber im gesamten Umfeld des Stadtbezirks Medenbach positiv zu bewerten.

9. Durch die Planung der Südumgehung Medenbach (L 3018) kann die Erschließung der neuen Sportanlage dauerhaft gewährleistet werden. Vorab ist die Erschließung über die „Wildsachsener Straße“ und den anschließenden betonierten Feldweg möglich. Die Erschließung des auf dem Gelände des „Alten Sportfeldes“ vorgesehenen Wohnbaugebietes kann über die Straßen „Am Berggarten“ und „Am Sportfeld“ erfolgen.

Der Ortsbeirat Medenbach hält den neun Punkte umfassenden Vorschlag zur Sanierung der alten Sportanlage und des sehr stark renovierungsbedürftigen alten Bürgerhauses für den wirtschaftlichsten, und bittet den Magistrat diese Konzeption zu übernehmen, und für die Planung und Realisierung die erforderlichen Finanzmittel in den Haushalt der LH Wiesbaden aufzunehmen.

Begründung

Der Ortsbeirat hat bereits mehrfach mit Anträgen darauf aufmerksam gemacht, dass sich das hier vorhandene Bürgerhaus in einem desolaten Zustand befindet, und auch das angrenzende Sportgelände in starkem Maße sanierungsbedürftig ist. Auf unseren letzten Beschluss Nr. 0068 vom 06.12.2002 hat Herr Stadtrat Hessenauer mit Schreiben vom 21.03.2003 u. a. folgendes mitgeteilt (es wird nur der letzte Absatz des Schreibens wiedergegeben).

„Aktuell wird in Verbindung mit dem Hochbauamt geprüft, welche Sanierungsmaßnahmen, auch in wirtschaftlicher Hinsicht, erfolgversprechend sein könnten. Selbst der Gedanke des Abrisses und Baus an anderer Stelle kann vor dem wirtschaftlichen Hintergrund und unter Berücksichtigung der Verlegung des Sportplatzes nicht völlig ausgeschlossen werden. Die möglichen Optionen werden nach erfolgter Prüfung den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt bzw. entsprechende Mittel zum Doppelhaushalt 2004 / 05 angemeldet.“

In der beschriebenen Konzeption sieht der Ortsbeirat die Möglichkeit mit vorhandenen und erschließbaren Mitteln, den Sanierungsstau des alten Sportplatzes und des Bürgerhauses abzubauen, den Medenbacher Vereinen und Bürgern eine neue Sportanlage mit modernen Sportflächen, einer turnierfähigen Sporthalle und Räume zur Nutzung durch die Bürger und Vereine zu geben. Außer dem wurde nach vergleichbaren Vorgehensweisen gesucht.

In der LH Mainz gab es in den vergangenen Jahren fünf Projekte, bei denen nach einem vergleichbarem Konzept vorgegangen wurde.

Hervorzuheben sind die Sportplätze in Mainz-Hechtsheim und in Mainz-Ebersheim. In beiden Fällen wurden die vorher innerörtlich gelegenen Sportanlagen an den Ortsrand komplett neu erstellt, und die alten Standorte wurden kleinteilig mit Reihenhäusern bebaut. Der Erlös aus dem Verkauf der Grundstücke war ausreichend zur Finanzierung der Neubauten.

Gemäß unserer geschätzten Kostenrechnung dürfte dabei für die Stadt Wiesbaden noch ein Gewinn entstehen.

Vertreter des Ortsbeirates haben mit den direkt am Verfahren beteiligten Vereinen (TUS-Medenbach und Tennisverein Blau – Weiß) das Vorgehen abgestimmt und Zustimmung erhalten.

Wir schlagen vor, hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise und Klärung der einzelnen Details eine Besprechung mit den beteiligten Ämtern anzuberaumen, und eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung von Ortsbeiratsmitgliedern und Vertretern der Vereine zu bilden.

Beschluss Nr. 0049

Der Antrag wurde von den Fraktionen antragsgemäß beschlossen.

Verteiler:

Dez. I / Amt 52 z.w.V.

Dez. III / Amt 20 z.w.V.

Dez. VI / Amt 69 z.w.V.

101400 z.d.A.

Rauch
Ortsvorsteher