

**Statement von Ratsmitglied Jens Albowitz (Bündnis 90/ Die Grünen) zum
möglichen Beschluss für einen Ersatzneubau des Sportzentrums am
Tjücher Kiessee statt einer Sanierung des Sportzentrums in Upgant-Schott:**

Wenn der Samtgemeinderat durch die Mitglieder im Samtgemeindeausschuss einen Ersatzneubau des Sportzentrums am Tjücher Kiessee beschließen und damit die bisher gültigen Beschlüsse zur Sanierung der Sportanlage in Upgant-Schott vom 20. Mai dieses Jahres sowie für den konkreten Planungsauftrag vom 05. Juli aufheben sollte, dann werde ich mein Mandat als Mitglied des Samtgemeinderates Brookmerland niederlegen.

Die Argumente für eine Sanierung wie die enorme Einsparung von Zeit und vor allem öffentlicher Finanzmittel wurden ausführlich beraten und benannt. Das Problem eines Ersatzneubaus liegt vor allem darin, erstmal einen Zugang zur Fläche am Tjücher Moortun zu schaffen und die benötigten Gebäude zu bauen. Mindestens 1,8 Millionen Euro wurde allein für den Bau der Wege und Parkplätze sowie das Gebäude kalkuliert. Damit ist noch keine einzige Sportanlage gebaut. Auch Folgekosten wie für die Schulwegsicherung müssen in den Gesamtkosten berücksichtigt werden (siehe Anlagen Beschlussvorschlag vom 05.07.2021 und Pressemitteilungen vom 05.03.2021 und 25.02.2021).

Dass die öffentlichen Gelder begrenzt sind und entsprechend sinnvoll verwendet werden müssen, sollte jedem Ratsmitglied in dieser Zeit der Corona-Pandemie und der bevorstehenden Bekämpfung des Klimawandels und seiner Folgen bewusst sein.

Die sehr hohe Belastung des Samtgemeindehaushaltes durch den Ersatzneubau bringt zudem nur für einen geringen Teil der Bürgerinnen und Bürger einen Nutzen. Und der hohe Abstimmungsaufwand der Planungen und Begleitung des sehr aufwendigen Ersatzneubaus wird die Verwaltung so stark beschäftigen, dass die im Brookmerland lange geplanten und dringend benötigten neuen Feuerwehrhäuser und Kindertagesstätten in den nächsten Jahren nicht realisiert werden können.

Ausschlaggebend für meine Mandatsniederlegung ist insbesondere aber, dass für mich nach intensiver Beratung im Frühjahr dieses Jahres der Ersatzneubau nicht mit den Förderrichtlinien des „Programms für Sanierungen kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kinder“ des Bundes vereinbar ist. Die Sanierung ist für mich sehr eindeutig die wirtschaftlichere Lösung und damit die einzige Möglichkeit, Mittel aus dem Förderprogramm des Bundes in die Verbesserung der Sportanlagen im Brookmerland einfließen zu lassen.

Ein Antrag auf Förderung eines Ersatzneubaus ist aus meiner Sicht nicht ehrlich und gewissenhaft als die wirtschaftlichere Lösung begründbar und daher kann ich dies nicht mittragen. Ich möchte mich nicht dem Verdacht des Fördermittelmissbrauchs und der Verschwendung von Steuergeldern aussetzen, und werde daher nach dem Beschluss eines solchen Ersatzneubaus mein Ratsmandat niederlegen.

Antrag/ Beschlussvorschlag für die Fraktion CDU und die Gruppen BWG/SEB sowie BfB/GRÜNE zum Antrag „Sanierung der Sportanlage und Änderung des Tennenplatzes in einen Kunstrasen“ – hier: Ergänzung Punkt b) - 05.07.2021

Wir möchten folgenden Beschlussvorschlag zur konkreten Planung der am 20. Mai 2021 im Verwaltungsausschuss beschlossenen Sanierung der Sportanlage in Upgant-Schott einbringen (Vorschlag gemäß Vorlage vom 29.04.21):

- b) Die Verwaltung wird beauftragt, eine beschränkte Ausschreibung gemäß VOB Teil A, Leistungsphasen 1-4 HOAI, an die zwei Planungsbüros Pätzold & Snowadsky in Osnabrück und Kilian & Kollegen in Oldenburg vorzunehmen für die Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott (Grundlagenplanung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung). Die zu berücksichtigenden Wertungskriterien der Ausschreibung werden in einer Sitzung des Samtgemeindeausschusses beraten und beschlossen.*

Begründung

Unsere politische Entscheidung steht fest: Für uns ist eine Sanierung des Sportzentrums in Upgant-Schott dem Ersatzneubau am Tjücher Kiessee vorzuziehen. Wichtig ist jetzt, dass die notwendigen Beschlüsse im Samtgemeindeausschuss und Samtgemeinderat gefasst werden, damit mit Hochdruck an der Umsetzung gearbeitet wird.

Es gibt für uns wichtige kommunalpolitische Gründe für unsere Entscheidung:

1. die Haushaltssituation mit vielen dringend anstehenden und notwendigen sowie sehr hohen Investitionen in Pflichtaufgaben wie Brandschutz/ Feuerwehr (ca. 9 Mio. EUR), Krippen, Kindergärten, Schulen und Straßensanierungen erfordert einen sparsamen Umgang mit Steuermitteln (die Gegenfinanzierung über den Verkauf von Grundstücken in Upgant-Schott oder Tjüche sollte dabei erst nachrangig betrachtet werden)
2. wir gehen weiterhin von einer schnelleren Umsetzung der Sanierung in Upgant-Schott aus, da eine zeitlich wie finanziell aufwendige Flächennutzungsplanänderung wie bei einem Ersatzneubau nicht notwendig ist; bei einer Sanierung erfordert vielleicht auch nur der Neubau eines Kunstrasenplatzes eine neue Baugenehmigung und die Sanierung der Leichtathletikanlage, der Rasenplätze und des Umkleidegebäudes kann aufgrund des Bestandsschutzes für Altanlagen umgehend erfolgen
3. wir wollen eine gleichwertige Betrachtung aller Mitgliedsgemeinden bezogen auf den Rasensport (mit Ausnahme des gemeinsam genutzten Kunstrasenplatzes), alle Sportvereine in den Orten – auch über Fußball und Leichtathletik hinaus – sollen auch zukünftig weiter gestärkt werden, sie bilden eine sehr wichtige gesellschaftliche Basis in den Dörfern

Bisherige und zukünftige Beteiligung der Sportler*innen

In den öffentlichen Beratungen der politischen Gremien und aus der Presse haben wir bereits viele Bedürfnisse und Bedarfe der Sportler*innen für das Sportzentrum aufgenommen. Besonders dankbar sind wir, dass die Sportler*innen aus allen Vereinen des Brookmerlands nach dem Gespräch mit der Verwaltung und der SPD aktiv auf uns zugekommen sind, um sich unsere Vorstellungen und Begründungen noch einmal erläutern zu lassen und uns ihre Bedürfnisse und Bedarfe zu schildern, damit diese in die Sanierung des Sportzentrums einfließen können.

Auch sollen die Sportler*innen an der weiteren Beratung während der Planung beteiligt werden. Wir erwarten von dem noch auszuwählenden Planungsbüro eine optimale Planung der Sanierung, die auf den Ergebnissen des Lehmacher-Gutachtens von 2014 aufbaut aber auch die aktuellen Bedarfe der Sportler*innen einbindet. Neben den Sportanlagen selbst sind hier auch notwendige planungsrechtliche Vorgaben sowie bei Bedarf die Sanierung des Umkleidegebäudes und die gegebenenfalls notwendige Schaffung von Parkplätzen usw. zu berücksichtigen.

Zusammenfassende Betrachtung der Argumente für eine Sanierung

An dieser Stelle soll nicht mehr auf alle einzelnen Punkte im Detail eingegangen werden. Vertiefende Informationen enthält insbesondere unser ausführliches Statement zur Sitzung des Fachausschusses vom 08. April 2021. Hier werden auch die Fragen der SPD-Fraktion ausführlich beantwortet (Seiten 10-13). Folgende Argumente möchten wir zusammenfassend benennen:

1. Eine detaillierte gutachterliche Betrachtung der Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott inklusive Kostenplanung liegt vor: Das Gutachten der Firma Lehmacher aus 2013/2014 ist eine sehr gute Basis für die Sanierung. Die Verwaltung hat in der Sitzung des Samtgemeinderates am 18.2.2021 deutlich gemacht, dass ein erneutes Gutachten nicht notwendig ist und die von Lehmacher ermittelten Kosten weiter zugrunde gelegt werden können (mit entsprechender Berechnung der Baukostenentwicklung).
2. Die Sanierung kommt einem Neubau gleich: Es wird ein komplett neuer Kunstrasenplatz gebaut und eine komplett neue Leichtathletikanlage Kampfbahn Typ C. Der Grundaufbau der vorhandenen Anlagen kann dabei größtenteils genutzt werden (gemäß Planungen Lehmacher-Gutachten), was die Kosten reduziert. Auch die Rasenfelder werden grundsaniert. Zusätzlich soll es eine Hammerwurfanlage für Trainingseinheiten geben.
3. Die Sanierung des Sportzentrums in Upgant-Schott spart Seuerger: Die letztendlichen Gesamtkosten lassen sich momentan weder für die Sanierung in Upgant-Schott noch für den Ersatzneubau exakt ermitteln. Und es gibt unterschiedliche Ansichten, welche Kosten in die jeweilige Umsetzung einzukalkulieren sind.

Für den Ersatzneubau liegen die Kosten laut Förderantrag der Verwaltung an das BMI bei ca. 5,6 Millionen Euro. Hinzugerechnet werden müssen aus unserer Sicht der bereits getätigte Grunderwerb, die Folgekosten wie Schulwegsicherung und zusätzlicher Bau von Sportanlagen für die Grundschule Upgant-Schott sowie der Rückbau der Anlagen in Upgant-Schott. So könnten sich die Gesamtkosten des Ersatzneubaus um bis zu 1 Million Euro erhöhen (ergäbe Gesamtkosten von 6,5 Millionen Euro). Trotz der Mehrkosten bleiben die Zuschüsse des BMI auf 2,5 Millionen Euro begrenzt.

Nach dem Lehmacher-Gutachten und den zusätzlichen Ermittlungen der Verwaltung sollen die Kosten für die Sanierung in Upgant-Schott lt. Angabe im Samtgemeinderat am 18.2.2021 rund 2,8 Millionen Euro betragen. In der Kalkulation ist ein Bodenaustausch in einem Umfang von 560.000 Euro plus Planungskosten von 15% enthalten, der nach unseren Gesprächen mit Experten für den Sportplatzbau zumindest in dieser Höhe nicht notwendig ist (ergibt eine Einsparung von 500.000 Euro, was gleichzeitig die Planungskosten reduziert). Hinzu kommen Kosten für sinnvolle zusätzliche Maßnahmen wie die Sanierung des Umkleidegebäudes (60.000 EUR), eine Flutlichtanlage für den B-Platz (sofern zulässig), Erneuerung des Zauns (15.000 EUR, bei der Laufbahn ist in den Planungen bereits ein Zaun enthalten), eine zweite Hammerwurfanlage für Trainingseinheiten (15.000 EUR), Reparatur der Klootschießanlage (10.000 EUR) und zusätzliche Parkplätze in Verbindung mit dem zukünftig intensiver genutzten Kunstrasenplatz (50.000 EUR). Selbst wenn weitere Kosten hinzukommen, bleiben die

Gesamtkosten inkl. Folgekosten bzw. Erweiterungen bei der Sanierung weit unter denen eines Ersatzneubaus.

(zum Kostenvergleich siehe Anlage 4 mit Kalkulation auf Basis der Zahlen der Verwaltung im Samtgemeinderat am 18.02.2021 sowie Anlage 1 mit Kostenplanungen aus dem Lehmacher-Gutachten)

4. Zur Förderung durch das Bundesministerium aus dem Programm für Sanierungen kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur liegt uns folgende Rückmeldung vor: „Der Projektname >Ersatzneubau des zentralen Sportzentrums in Brookmerland< ist keine Vorwegnahme darüber, wie die bauliche Umsetzung tatsächlich vorgenommen wird. Somit sehe ich die Antwort auf die Frage Sanierung/Ersatzneubau im derzeitigen laufenden Antragsverfahren als offen an. Die Gemeinde ist somit seit dem 11. März 2020 aufgefordert einen abschließenden Plan einer Maßnahmenumsetzung dem Fördermittelgeber vorzulegen. Zudem wird eine baufachliche Überprüfung der geplanten Maßnahmen noch stattfinden“ *(siehe Statements zur Sitzung Fachausschuss am 08.04.2021 auf Seite 13)*. Die Zielsetzungen des Bundesprogramms sind mit der Sanierung in Upgant-Schott erfüllt und der Antrag kann entsprechend begründet werden. Wir gehen daher fest davon aus, dass die zugesagten Fördergelder auch für die Sanierung verwendet werden können und bitten die Verwaltung, sich positiv dafür einzusetzen.
5. Die Sanierung des Sportzentrums in Upgant-Schott spart Zeit: Die vorhandenen Anlagen haben unserer Kenntnis nach Bestandsschutz und die Sanierung sollte umgehend möglich sein. Nur für den Bau des Kunstrasenplatzes (aufgrund dessen zukünftig intensiverer Nutzung) und für die zusätzlichen Parkplätze sollte eine Baugenehmigung erforderlich sein (verbindlich werden dies die auszuschreibenden Planungen klären). Für den Ersatzneubau wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) notwendig. Auch wenn die Änderung parallel angeschoben wird, könnte diese eine lange Zeit in Anspruch nehmen, weil mit Einsprüchen mehrerer Fachbehörden und Nutzer der benachbarten Flächen zu rechnen ist. Eigentlich wären sogar avifaunistische Erhebungen über mindestens ein Jahr notwendig für den Abschluss der Flächennutzungsplanänderung. Das alles trägt zu den hohen Kosten eines Ersatzneubaus bei. Durch die schnellere Fertigstellung lassen sich erhebliche Einsparungen gegenüber einem Neubau erzielen.
6. Das sanierte Sportzentrum bietet stark erweiterte Nutzungsmöglichkeiten: Mit einem Kunstrasenplatz und einer separaten Hammerwurfanlage für Trainingseinheiten werden mehr Möglichkeiten für eine gleichzeitige Nutzung der Anlage durch Fußballer/ Rasensportler und Leichtathleten geschaffen. Die Bedenken der Leichtathleten sind damit besonders berücksichtigt. Der B-Platz und der Bambini-Platz, die beide saniert werden, stehen den Rasensportlern immer zur Verfügung. Der A-Platz innerhalb der Laufbahn könnte nach Abstimmung der Fußballer mit den Leichtathleten zusätzlich bespielt werden, wenn die Leichtathleten die Anlage nicht nutzen (die Leichtathleten trainieren derzeit 11,5 Std./ Woche; am Wochenende ist die Anlage derzeit außerhalb von Wettkämpfen oder Vorbereitungen dafür frei – *siehe Anlage 3*). Damit bietet die Anlage zukünftig mehr Möglichkeiten als während der Bereisung des Bauausschusses im Juni 2018 von den Sportler*innen eingefordert *(siehe Anlage 2)* und deckt die Bedarfe der Sportler*innen größtmöglich ab, die in die bisherigen Beratungen eingebracht wurden. Laut Aussage von Herrn Winfried Neumann vom Niedersächsischen Fußballverband e.V. Kreis Ostfriesland wird sich die Anzahl der Mannschaften zukünftig eher verringern, so dass nicht von einem steigenden Bedarf an Trainings- und Spielzeiten ausgegangen werden kann.
7. Die Sportanlagen verbleiben an zentraler Lage in Grenznähe zwischen Upgant-Schott und Marienhof: Auch für viele Kinder- und Jugendliche ist das Sportzentrum in Wohnortnähe fußläufig bestens zu erreichen.

Die Anlage ist für die Sportschule Grundschule Upgant-Schott (die gleichzeitig die Grundschule für Marienhafte ist) ideal und somit auch für gemeinsame Sportveranstaltungen aller Schulen im Brookmerland, weil die Räumlichkeiten und Ausstattung der Grundschule dabei mitgenutzt werden können. Die Anlage ist von der IGS über den bereits vorhandenen sicheren Schulweg erreichbar und bietet nach der Sanierung wieder alle Möglichkeiten für Sport im Abitur.

8. Weitere einzelne Argumente/ Aussagen zu den vorherigen Beratungen und Anmerkungen zur Sach- und Rechtslage (die hier nur im Ansatz aufgegriffen und ausgeführt werden können):

Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV ist durch die fußläufige Entfernung zum ZOB in Marienhafte gewährleistet.

Zur Sanierung des Umkleidegebäudes: Wie bei der Sportanlage in Leezdorf könnten hier Eigenleistungen der Sportler*innen einfließen, um das Gebäude barrierefrei umzubauen. Für eine barrierefreie Toilette könnte notfalls der Verkaufsraum umgebaut werden.

Die Schulwegsicherung ist bereits gegeben: Der Schulweg von der IGS dürfte ebenso sicher und zumutbar sein, wie der Weg von der Grundschule Upgant-Schott zur Schwimmhalle Marienhafte.

Das Entwässerungsproblem der Sportanlagen lässt sich vielleicht auch ohne ein Regenrückhaltungsbecken lösen: Entlang der Rasenplätze verläuft ein von der Samtgemeinde zu unterhaltender großer Entwässerungsgraben (Bulkereischloot), der neben dem jetzigen Tennenplatz verrohrt ist. Für die Entwässerung dieses Platzes wird ein Brunnen mit Pumpe eingesetzt.

Weitere Parkplätze können südwestlich des Tennenplatzes am Schiffsleidingsweg entstehen. Da vermutlich nur der Kunstrasenplatz zukünftig intensiver genutzt wird (auch durch Vereine aus anderen Mitgliedsgemeinden), die anderen Sportanlagen aber zukünftig gleichbleibend genutzt werden, dürfte der Bedarf an zusätzlichen Parkflächen gering sein.

Eine Lärmschutzwand ist bei genauerer Prüfung eventuell nur für den Kunstrasenplatz und nicht für die Kampfbahn Typ C erforderlich (welche ja zukünftig nicht wesentlich intensiver genutzt wird). Ansonsten sollte hier der vorhandene Wall genutzt werden. Das würde die Höhe der Lärmschutzwand möglicherweise auf 2 Meter reduzieren, was statisch leichter zu lösen und damit wesentlich kostengünstiger in der Ausführung ist. Auch wäre die Nutzung von „lärmreduzierenden“ Ballfangzäunen in der Genehmigungsplanung zu prüfen.

Die Bauerwartungsland-Fläche in Tjüche steht für andere Zwecke zur Verfügung.

Weitere baurechtliche Fragestellungen und entsprechende Lösungsfindung sind Teil der Planungsausschreibung.

25.04.2021

Aufstellung zur Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott auf Basis des Lehmacher-Gutachtens von 2014

1. Sanierung eines Rasenspielfeldes

Größe 73*109 Meter (*UEFA-Maximalgröße 68*105 Meter*)

Kostenschätzung: 210.000 EUR zzgl. Baunebenkosten

2. Sanierung Leichtathletikanlage

(Umwandlung der Tennenlaufbahn in eine kunststoffgebundene Fläche)

4 x 400 m Rundlaufbahn und 6 x 110 bzw. 110 m Kurzstreckenlaufbahn

Laufbahnen in kunststoffgebundener Bauweise

2 Segmente in Kunststoff inkl. Weitsprunganlage

Kugelstoßanlage in Rasenfläche, Streetballfeld im Sektor

(in Absprache mit den Leichtathleten und Rasensportlern ist eine anderweitige Umsetzung möglich, auf der Basis der zukünftigen zeitlichen Aufteilung der Nutzung; auch ist mit den Sportlern abzustimmen, ob eine Tennenlaufbahn auf dieser Anlage besser wäre)

Kostenschätzung: 510.000 EUR zzgl. Baunebenkosten

3. Umwandlung des Tennenplatzes in einen Kunststoffrasenplatz

Spielfeldgröße 60*96 Meter (*DFB-Mindestmaß 45*90 Meter*)

zzgl. Flutlichtanlage (Trainingsbeleuchtung)

Kostenschätzung: 457.500 EUR zzgl. Baunebenkosten

Gesamtkosten dieser Sanierungsmaßnahmen (Stand des Bedarfs von 2014):

Kostenschätzung	2014	2021
1. Sanierung eines Rasenspielfeldes	210.000 €	252.551 €
2. Neubau Leichtathletikanlage	510.000 €	613.338 €
3. Umwandlung in Kunstrasenplatz	457.500 €	550.200 €
+ Planungskosten (15%)	176.625 €	212.413 €
Gesamtkosten	1.354.125 €	1.628.503 €

Baukostensteigerung von 98,9% auf 121,6% gem. Ratssitzung 18.2.21

25.04.2021

Aufstellung zur Sanierung der Sportanlagen in Uppant-Schott auf Basis der Bereisung im Juni 2018

Bei der Bereisung mit Erläuterung durch die Vereinsvertreter und die Verwaltung vor Ort wurden folgende Mängel an der Sportanlage Uppant-Schott benannt:

Leichtathletik:

- die Leichtathletikanlagen sind fast ausschließlich abgängig
- nicht mehr ausreichend Asche auf der Laufbahn
- Entwässerung zwischen Laufbahn und Spielfeld ist abgängig
- Kugelstoßeinrichtung entspricht nicht den Wettkampfanforderungen
- Ausstattung wie Sprungmatten sind abgängig

Fußball/ Rasensport:

- eingeschränkte Nutzbarkeit der Rasenplätze aufgrund von Staunässe (bei anhaltend schlechter Witterung)
- B-Platz ist strapazierfähiger wie der A-Platz, B-Platz aber mangelnde Ebenheit und Maulwurfsperrern wirkungslos
- Rasenplätze ohne Flutlichtanlage
- Tennenplatz je nach Witterung zu hart oder zu nass, Tennenplatz wird daher kaum mehr für den Vereinssport genutzt, Kunstrasenplatz kann dort Abhilfe schaffen

Folgender Verbesserungsbedarf wurde benannt:

Leichtathletik:

- Laufbahnentwässerung und Oberbelag verbessern
- Kugelstoßeinrichtung reparieren (Schutznetze)
- Hoch- und Weitsprunganlagen erneuern

Fußball/ Rasensport:

- Entwässerung der Rasenplätze verbessern, möglichst Neuaufbau
- ein Rasenplatz mit Flutlichtanlage
- Kunstrasenplatz anstelle des Tennenplatzes

Anmerkung: Es wurden 2018 weder Mängel an den Gebäuden (Umkleiden und Geräte) noch an den Nebenflächen oder Parkplätzen von den Vertretern der Vereine und auch nicht von der Verwaltung benannt.

25.04.2021

Aufstellung zu den benötigten Fußballplätzen in Uppant-Schott auf Basis der Antragsformulierung für einen Ersatzneubau

Folgende Aufstellung zur bisherigen Nutzung der Sportanlagen in Uppant-Schott ist in der
Antragsformulierung für einen Ersatzneubau benannt:

Montag	TV Marienhaf	16.30 - 18.00 h	Leichtathletik		
	TV Marienhaf	18.00 - 20.00 h	Leichtathletik		
	JfV Brookmerland B	16.30 - 18.00 h	Fußball	1 Platz	3,5 Std.
	JfV Brookmerland A	18.30 - 20.00 h	Fußball		
Dienstag	Fortuna Wirdum	16.30 - 21.00 h	Leichtathletik		
	Tura Marienhaf E I/II	17.00 - 18.00 h	Fußball	Kleiner Platz	4,5 Std.
	Tura Marienhaf	17.00 - 18.30 h	Fußball	Abends	
	Tura Marienhaf Herren I	18.15 - 20.15 h	Fußball	2 Plätze	18-21
	FC Brookmerland	18.30 - 20.30 h	Fußball	prope	
Mittwoch	Tura Marienhaf F I	16.00 - 17.00 h	Fußball	Kleiner Platz	
	JfV Brookmerland C	17.00 - 18.30 h	Fußball		2 Std.
	TV Marienhaf	18.00 - 20.00 h	Leichtathletik		
	JfV Brookmerland A	18.30 - 20.00 h	Fußball	2 Plätze	18-21
	Tura Marienhaf Herren II	18.15 - 20.15 h	Fußball	prope	
Donnerstag	JfV Brookmerland B	16.30 - 18.00 h	Fußball	1 Platz	1,5 Std.
	TV Marienhaf	18.30 - 20.00 h	Sportabzeichen		
	FC Brookmerland	18.30 - 20.30 h	Fußball		Σ 11,5 Std.
Freitag	Tura Marienhaf G	15.30 - 16.45 h	Fußball	2 Plätze	Kleiner Platz
	Tura Marienhaf F II	15.30 - 16.45 h	Fußball		
	Tura Marienhaf AH	18.00 - 20.00 h	Fußball	2 Plätze	
	Tura Marienhaf Herren I (K)	18.15 - 20.15 h	Fußball		
Samstag	Tura Marienhaf G/F/E	13.00 - 17.00 h	Fußball Punktspiele	Kleiner Platz!	
	JfV Brookmerland C	11.00 - 13.00 h	Fußball Punktspiele	2 Plätze	
	JfV Brookmerland A	13.00 - 15.30 h	Fußball Punktspiele	+ 1 großer Platz	
	JfV Brookmerland B	14.00 - 16.00 h	Fußball Punktspiele		
Sonntag	Tura Marienhaf Herren II	11.00 - 13.00 h	Fußball Punktspiele		
	FC Brookmerland	15.00 - 17.30 h	Fußball Punktspiele	2 Plätze	So nani -
	Tura Marienhaf Herren I	15.00 - 18.00 h	Fußball Punktspiele		2 große Plätze

JfV → auf Reckupweg ausweichen?

Das heißt, dass zu folgenden Zeiten zwei große Fußballplätze benötigt werden – wobei hierfür nach der Sanierung ein Rasenplatz (B-Platz neben der Leichtathletikanlage) und der Kunstrasenplatz (auf dem Tennenplatz) zur Verfügung steht:

- Dienstag ab 18.30 Uhr
- Mittwoch ab 18.30 Uhr
- Freitag ab 18 Uhr
- Samstag von 14-15.30 Uhr
- Sonntag von 15-17.30 Uhr

Wenn sich die Leichtathleten mit den Fußballern einigen, dass diese zu bestimmten Zeiten (z.B. an abgestimmten Wochenenden) einen Rasenplatz innerhalb der Laufbahn nutzen können, so kann dort ein weiterer Platz entstehen. Bei Engpässen an einzelnen Wettkampftagen stehen Rasenplätze in den weiteren Mitgliedsgemeinden zur Verfügung.

Anlage 4 zum Statement der Fraktion CDU und der Gruppen BWG/ SEB sowie BfB/ GRÜNE
im Rat der Samtgemeinde Brookmerland im SGA am 29.04.2021 zur Sanierung der Sportanlage in
Uppant-Schott

25.04.2021

Beispielhafter Kostenvergleich – der letztendlich erforderliche Aufwand kann für beide Alternativen erst im Rahmen der Genehmigungsplanung genau festgelegt werden.

Ersatzneubau Tjücher Moortun

Sanierung Sportzentrum US

		versus	
0,00 € ACHTUNG: eine Detailaufstellung gemäß Konzept 2018 ist bislang nicht veröffentlicht worden		Baukostenaufstellung Verwaltung SGR 18.2.21 (Wert 2020)	
		Kunststofflaufbahn	616.574,92 € Kunststofflaufbahn
		Rasenplatz A	253.883,79 € Sanierung A-Platz
		Kunstrasenplatz D	580.305,81 € Kunstrasen
		Rasenplätze B+C	253.883,79 € Sanierung B-Platz
			60.448,52 € Sanierung Bambini
		Flutlicht Rundlaufbahn	80.424,95 € Flutlichtanlage Laufbahn
		Flutlicht 1 Fußballplatz	
			562.974,68 € Bodenaustausch
		Übungsplatz	
		Parkplätze Ökopflaster	
		Straßen inkl. SWK/RWK	
		Gehwege	
		Umkleidegebäude (6 U)	
		Lagerräume (Sport+Pflege)	
		Nebenflächen (Rasen+Co)	
		Planungskosten 10% (!)	361.274,47 € Planungskosten 15% (!)
Summe Baukosten		5.147.197,11 €	2.769.770,93 € Summe Baukosten
Gesamtkosten lt. Antrag BMI		5.522.484,00 €	-506.677,21 € abzgl. Bodenaustausch 90%
			-171.092,55 € abzgl. Planungskosten (s.o. auf 10%)
Gesamtkosten		5.522.484,00 €	2.092.001,17 € Gesamtkosten
<u>unberücksichtigt (und nicht mehr förderfähig):</u>			<u>zusätzlich sinnvoll:</u>
Rückbau Sportanlagen +Gebäude US	150.000,00 €		100.000,00 € Sanierung Umkleidegebäude barrierefrei
Neubau Sportanlagen Grundschule US	40.000,00 €		80.000,00 € weitere Flutlichtanlage B-Platz
Maßnahmen Schulwegsicherung IGS	800.000,00 €		15.000,00 € Erneuerung Zaun, bei Laufbahn enthalten
			15.000,00 € zweite Hammerwurfanlage für Training
			10.000,00 € Reparatur Klootschießanlage
			50.000,00 € zusätzliche Parkplätze
Gesamtkosten inkl. Folgekosten		6.512.484,00 €	2.362.001,17 € Gesamtkosten inkl. Erweiterungen
davon Förderung (45%, Summe begrenzt)		-2.485.117,00 €	-1.062.900,53 € Förderung Sanierungsprogramm (45%)
Eigenanteil gesamt		4.027.367,00 €	1.299.100,65 € Eigenanteil gesamt



Gruppensprecher Gundolf Harms (BfB)
Oberdrescher Weg 7
26529 Upgant-Schott
Tel. 04934-910 492
Mobil 0160-90 45 30 96
gharms@marienhafe.de

Stellvertreter Detlef Schweichler (GRÜNE)
Hauptstraße 70
26529 Rechtsupweg
Tel. 04934-1534
Mobil 0157-757 746 74
dschweichler@marienhafe.de

Pressemitteilung der Gruppe BfB/GRÜNE
im Rat der Samtgemeinde Brookmerland
vom 05.03.2021

Entscheidung zur Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott

BfB/GRÜNE: Sanierung der Sportanlagen spart sehr viel Geld

Politik: Auch die schnellere Umsetzung spricht für vorhandene Anlage

Brookmerland. Mit der Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott spart die Samtgemeinde im Vergleich zum Ersatzneubau am Tjücher Moortun sehr viel Geld, betont die Ratsgruppe Bündnis für Brookmerland (BfB) und Bündnis 90/ Die Grünen in einer aktuellen Pressemitteilung. Die Politiker*innen versprechen sich auch eine schnellere Umsetzung am vorhandenen Standort.

„Für den Ersatzneubau wäre eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die mehrere Monate in Anspruch nehmen würde und bei der absehbar ist, dass es zahlreiche Einwände seitens der Landwirtschaft, des Naturschutzes und vielleicht auch von Jägern und Anglern geben würde“, so Detlef Schweichler (GRÜNE). Mit der Umsetzungsplanung und Sanierung der Anlagen in Upgant-Schott kann hingegen umgehend begonnen werden. Der Neubau der Leichtathletikanlage und des Kunstrasenplatzes kann nächstes Jahr fertig sein, während der Ersatzneubau nach Angaben der Verwaltung bis September 2024 dauern würde, so die Vertreter*innen der Gruppe BfB/GRÜNE.

Das den Ratsmitgliedern seit Ende Januar vorliegende Gutachten der Firma Lehmacher von 2014 enthält umfassende Untersuchungen und Kostenschätzungen zur Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott, die bei Berücksichtigung der Baukostensteigerung weiterhin

gültig sind. „Die aktuellen Kosten für Planung und Bau einer neuen Kunststofflaufbahn, eines Kunstrasenplatzes und der Sanierung beider Rasenplätze würden knapp 2,2 Millionen Euro betragen“, erklärt Barbara Meyerhoff (BfB). Der Kunstrasenplatz kann in einer Größe von 96x60 Metern auf dem Tennenplatz gebaut werden, wobei das Mindestmaß des Deutschen Fußball-Bundes nur 90x45 Meter beträgt. Mit den Neubauten gäbe es endlich wieder optimale Bedingungen für Training und Wettkämpfe, was der Gruppe BfB/GRÜNE sehr wichtig sei, denn der Sport habe wichtige gesundheitliche wie gesellschaftliche und soziale Funktionen.

Der Ersatzneubau am Tjücher Moortun würde dagegen zwischen 5,0 bis 5,5 Millionen Euro kosten. Zu diesen Baukosten inklusive Planung würden die Kosten für das Grundstück am Tjücher Moortun, der Rückbau der Anlagen in Upgant-Schott und der Bau einer Schulsportanlage für die Grundschule Upgant-Schott kommen, insgesamt nochmal mindestens 500.000 Euro. Hinzu kämen dann noch Kosten der Schulwegsicherung entlang der Straße am Tjücher Moortun.

„Das Problem eines Ersatzneubaus liegt vor allem darin, erstmal einen Zugang zur Fläche am Tjücher Moortun zu schaffen und die benötigten Gebäude zu bauen. Mindestens 1,8 Millionen Euro wurde allein für den Bau der Wege und Parkplätze sowie das Gebäude kalkuliert. Damit ist noch keine einzige Sportanlage gebaut“, macht Jens Albowitz (GRÜNE) deutlich. Daran habe auch der von der Verwaltung in der Ratssitzung eingeforderte und im Anschluss vorgelegte Kompromissvorschlag nichts geändert. Dies habe man so auch im Samtgemeindeausschuss deutlich geäußert.

Alle vorgelegten Zahlen bestätigten, dass die Sanierung in Upgant-Schott sehr viel Geld spare und viel schneller umgesetzt werden könne, bringt die Gruppe BfB/GRÜNE die Begründung für die gemeinsame Entscheidung mit der CDU-Fraktion und der Gruppe BWG/SEB nach den umfangreichen politischen Beratungen auf den Punkt. Die Ratsmitglieder bitten die Sportler*innen, diese nach sehr intensiver Auseinandersetzung mit den vorgelegten Daten und Fakten getroffene Entscheidung zu unterstützen.

Nun möchten die Politiker*innen vor allem nach vorne blicken und die Umsetzung schnell voranbringen. Nach dem noch ausstehenden Beschluss des Samtgemeinderates zur Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott soll umgehend eine Abstimmung mit den Sportler*innen über die Details erfolgen. „Die Sportler haben auf ihrer Anlage bereits viele Dinge, zum Beispiel für die Zuschauer, mit hohem Engagement selbst gemacht, was wir sehr zu schätzen wissen“, so Ida Bienhoff-Topp (BfB). Zu besprechen ist, welche Rasenplätze wirklich saniert werden müssen, wo neue Flutlichtanlagen benötigt werden, welche Umbaumaßnahmen und Sanierungen am Umkleidegebäude notwendig sind und wie sich die

Sportvereine vielleicht mit Eigenleistungen in die Sanierung einbringen können. Die Gruppe BfB/GRÜNE fordere, dass die Vorstellungen und Ideen der Sportler*innen kurzfristig und umfassend eingebunden werden, heißt es abschließend.

Anzahl Zeichen: 4.255 (ohne Überschriften, inkl. Leerzeichen)

**Finale Erklärung der CDU-Fraktion, der Gruppen BWG/ SEB und
Bündnis für Brookmerland (BfB)/ Bündnis 90/Die Grünen
für die Sitzung des Samtgemeindeausschusses am 25.02.2021
zum Thema Sportanlagen**

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Samtgemeinderates am 18. Februar deutlich gemacht, dass ein erneutes Gutachten bezüglich der Sportstättenplanung im Brookmerland nicht notwendig ist und die in 2014 von der Firma Lehmacher ermittelten Kosten für die Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott weiter zugrunde gelegt werden können.

Im Weiteren hat sich die Schulleitung der IGS geäußert, dass es keinen Bedarf für eine Schulsportanlage in direkter Schulnähe am Speckweg gibt. Damit entfallen wesentliche Inhalte des beantragten Gutachtens wie die Grundlagenermittlungen zur Aufnahme des IST-Zustandes am Speckweg sowie die Baukostenermittlungen für die Handlungsalternativen mit Bezug zum Speckweg. Die Baukosten für die Sanierung in Upgant-Schott liegen uns endlich aus dem Gutachten der Firma Lehmacher vor.

Wir vertreten nach wie vor die Auffassung, dass für den Ersatzneubau am Tjücher Moortun mit reinen Baukosten in Höhe von 5,5 Millionen Euro zusätzliche Kosten beziehungsweise Folgekosten einzuplanen und zu berücksichtigen sind. Und zwar für den getätigten Grunderwerb, die Kompensationsmaßnahmen, den sehr aufwendigen Rückbau der Anlagen und Gebäude in Upgant-Schott mit bestimmt kostspieligen Entsorgungen, den zusätzlichen Bau von Sportanlagen für die Grundschule Upgant-Schott sowie für die noch fehlende Sicherung des Schulweges von der IGS zum Tjücher Moortun. Nach Rücksprache mit mehreren Fachleuten können die hierfür entstehenden Kosten mit mindestens ca. 1,5 Millionen Euro angenommen werden.

Zudem können die eingesetzten, geschätzten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen in Upgant-Schott in Höhe von 1,3 Millionen Euro zur Refinanzierung des Ersatzneubaus nicht als sicher angesehen werden, sondern sind abhängig von Bedingungen, die im Zusammenhang mit einer evtl. Bauleitplanung zu erwarten wären.

Selbst wenn die angemeldeten Bundesmittel und Erlöse aus Verkauf von Grundstücken fließen würden, hätte die Samtgemeinde nach vorsichtiger Schätzung finanzielle und sachliche Eigenmittel in Höhe von mindestens 3,5 Millionen Euro zu leisten. In der derzeitigen finanziellen Situation ist dies nicht zu verantworten.

Nach den vorliegenden Informationen zum Ersatzneubau sollten eine Wettkampfbahn vom Typ C ausschließlich für Leichtathleten ohne Spielfeld im Innenbereich der Laufbahnen gebaut werden. Dafür entstehen drei Spielfelder außerhalb dieser Anlage mit einem noch größeren Platzbedarf. Diesen Luxus können wir uns nicht erlauben! Das hieße zudem auch, dass den Sportvereinen ein noch umfangreicherer Unterhaltungsaufwand und Pflegeaufwand zugemutet wird, der nach unserer Auffassung nicht geleistet werden kann.

Die Verfahren zu den notwendigen Bauleitplanungen für den Ersatzneubau würden aufgrund des Sonderfalls eine lange Zeit in Anspruch nehmen, weil mit Einsprüchen mehrerer Fachbehörden insbesondere aus den Bereichen Natur und Landschaft zu rechnen ist. Auch ist mit Verzögerungen durch die Auswirkung des Vorhabens auf die benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen. Es besteht überhaupt keine Notwendigkeit, die Flächen für einen Ersatzneubau in Anspruch zu nehmen, wenn ein Sportzentrum vorhanden ist, das saniert werden kann. Das auch vor dem Hintergrund, dass eine weitere Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen auf ein Minimum reduziert werden sollte.

Nach dem vorliegenden Gutachten und den zusätzlichen Ermittlungen der Verwaltung sollen die Kosten für die Sanierung in Upgant-Schott rund 2,8 Millionen Euro betragen. Dabei wurde für eine Sanierung des B-Platzes die Summe der errechneten Kosten des A-Platzes (ca. 254.000 Euro) ohne weitere Erläuterungen zur Notwendigkeit übernommen.

Im Weiteren ist ein Bodenaustausch zur Sanierung der Anlagen nach dem Gutachten des Labors Lehmacher nicht notwendig, zumindest nicht in einem Umfang von 560.000 Euro plus Planungskosten. Ein von uns eingeschalteter Fachmann hat diese Feststellung bestätigt. Die von der Verwaltung eingesetzten hohen Kosten kommen somit nicht zum Tragen.

Bei den näheren Planungen der Sanierung in Upgant-Schott sollte der Bedarf von Flutlichtanlagen geprüft und die Sanierung der Zäune und Gebäude berücksichtigt werden. Insbesondere ist auf die Barrierefreiheit zu achten.

Insgesamt betragen die Baukosten und Planungskosten der kompletten Sanierung der Sportanlagen in Upgant-Schott je nach Umfang zwischen 1,8 und 2,4 Millionen Euro. Die Gesamtkosten, selbst bei Ausbleiben einer Förderung und zusätzlicher Sanierung des B-Platzes werden dennoch weit unter den Kosten und notwendigem Eigenanteil eines Ersatzneubaus bleiben.

Wir werden die Verwaltung beauftragen, sich um die Umwandlung des Förderantrages, welches speziell für Sanierungen von Sportanlagen geschaffen wurde, für die Maßnahmen in Upgant-Schott zu beantragen. Alternativ sollen andere Zuschussmöglichkeiten geprüft werden. Die Bereitstellung der Haushaltsmittel von 2,5 Millionen Euro (inklusive Ansätze für 2022 und 2023) für eine Sportanlage bleiben eingeplant und stehen für die Sanierung in Upgant-Schott zur Verfügung.

Sollte wider Erwarten eine Umschichtung der für den Ersatzneubau in Aussicht gestellten Fördermittel nicht möglich sein, kann zunächst auf die Sanierung des B-Platzes und des Bambini-/ Jugendfußballplatzes verzichtet werden. Dadurch würden sich die Baukosten, Planungskosten und Nebenkosten weiter reduzieren. Daneben könnte die nicht mehr benötigte Fläche in Tjüche zukünftig als Ausgleichsfläche genutzt werden.

Ein weiterer Vorteil der Sanierung ohne umständliche Planungen und Verkauf von Grundstücken wäre der Zeitgewinn. Ein umgehender Baubeginn in Bauabschnitten ist möglich, wobei die Leichtathletikanlage gefolgt vom Kunstrasenplatz sicher Priorität hat. Die übrigen zunächst nicht im Bau befindlichen Anlagen könnten weiter genutzt werden. Ein Bezug des Ersatzneubaus wäre erst in sechs Jahren möglich.

Die Unterhaltung aller Fußballplätze im Brookmerland soll in die Hände der Vereine gegeben werden. Dazu wird die Verwaltung gebeten, die örtlichen Gesamtkosten sowie die abziehbaren Kosten aufgrund der Nutzung der Plätze durch die Schulen oder Vereinsfremde vorzubereiten und in Abstimmung mit den Vereinen entsprechende Vereinbarungen im Samtgemeindeausschuss zu beschließen.

Abschließend sei erwähnt, dass die Berechnungen der Verwaltung nicht grundsätzlich angezweifelt werden, wir uns aber eine kritische Betrachtung erlauben. Und wir stellen uns immer mehr die Frage, warum ein Gutachten aus 2014 mehr als sechs Jahre nicht bekannt gegeben wurde und ohne Umsetzung geblieben ist. Man hätte die Sanierung in Upgant-Schott in mehreren Bauabschnitten schon lange zum Abschluss bringen können.

Harald Tammen, CDU-Fraktion
Karin Müller, Gruppe BWG/ SEB
Gundolf Harms, Gruppe BfB/ GRÜNE