



X öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses

Betrifft:

Bezirkssportanlage Windscheidstraße – Modernisierung der Wettkampfanlage

Fachbereich:

52 - Sportamt

Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 2	06.10.2026	Anhörung
Sportausschuss	14.10.2026	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2026	Vorberatung
Rat	12.11.2026	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Rat beschließt die Ausführung und Finanzierung des Projektes

**Bezirkssportanlage Windscheidstraße
Modernisierung der Wettkampfanlage**

mit Gesamtkosten in Höhe von 4.090.000 EUR (brutto).

Beschlusslage:

Bedarfsbeschluss des Rates vom 07.05.2026 in Höhe von 3.240.000 EUR (brutto)

Beschluss des Rates vom 11.12.2025 - SPOA/060/2025/1
zur Teilnahme am Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS)

Sachdarstellung:

Kosten

konsumtive Kosten (gerundet)	-----EUR
+ investive Kosten (gerundet)	4.090.000 EUR
Gesamtkosten (brutto)	4.090.000 EUR
abzgl. Erstattung der Umsatzsteuer	653.025 EUR
Gesamtkosten (netto)	3.436.975 EUR

jährliche Nettofolgekosten	159.466 EUR
----------------------------	-------------

Ausgangssituation

Bei der Sportanlage handelt es sich um eine öffentlich zugängliche Bezirkssportanlage, die für den Stadtteil zeitlich unbefristet den Bedarf an Außensportflächen decken soll. Es besteht ein Miet- und Pflegevertrag mit dem Verein DSC 99 e.V.

Der Verein ist ein Mehrspartenverein. An diesem Standort finden die Sportarten Fußball und Leichtathletik statt. Es gibt 4 Herren- und 1 Damenmannschaft sowie 22 Jugendmannschaften (19 m, 3 w). Darüber hinaus findet der Schulsport zahlreicher Schulen hier statt. Als eine der wenigen Sportanlagen im innerstädtischen Bereich, ist die Anlage auch für den nicht organisierten Sport von großer Bedeutung.

Die Maßnahme gehört zu den fünf Sportanlagen, die im Rahmen der Nachhaltigkeit zur UEFA EURO 2024 für eine Qualifizierung vorgesehen wurden (SPOA/048/2023).

Die Wettkampfanlage wurde 1970 errichtet. Eine Erneuerung der Tennendecke ist letztmalig vor mehr als 25 Jahren erfolgt. Die Laufbahn ist daher stark verschlissen, nicht mehr ausreichend wasserdurchlässig und deswegen sportlich nur noch sehr eingeschränkt nutzbar. Die Infrastruktur (Flutlicht, Kanäle, Stehtribünen etc.) ist altersentsprechend abgängig. Eine Modernisierung der Anlage mit dem Bau eines Kunstrasenspielfeldes und einer Kunststofflaufbahn sowie weiterer Sportflächen wird die Trainingskapazitäten und die sportlichen Möglichkeiten sowohl des ansässigen Vereins, als auch des Schulsports verbessern. Dadurch wird die Bezirkssportanlage, die bereits jetzt für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht, attraktiver, da auch für den nicht organisierten beziehungsweise informellen Sport Nutzwerte geschaffen werden.

Darstellung der Maßnahme

Sportflächen

- **Kunststoffrasen-Großspielfeld:**

Nach Abtrag der Rasentragschicht des Spielfeldes erfolgt der Einbau eines normgerechten Kunstrasenspielfeldes gem. DIN 18035-7 mit einer zweilagigen ungebundenen Tragschicht in 20 cm Schichtstärke, dem Einbau eines Dränagesystems sowie einer elastischen Tragschicht in 35 mm Schichtstärke. Abschließend wird ein sandverfüllter Kunststoffrasenbelag mit einer Kombinationsfaser und einer Polhöhe von ca. 35 mm verlegt. Die Nettospielfeldgröße beträgt 100 m x 64 m.

- **Kunststoffrundlaufbahn**

Die vorhandene 400m-Rundlaufbahn wird in eine Kunststoffrundlaufbahn umgebaut. Die Anzahl der Rundlaufbahnen wird hierbei von sechs auf vier und die der Sprintbahnen von acht auf sechs Bahnen reduziert (Wettkampfanlage Typ B). Hierdurch wird Raum für zusätzliche Sportflächen im Außenbereich gewonnen.

Nach Abtrag und Abfuhr der vorhandenen Tennendeckschicht werden die dynamische Schicht und die Tragschicht zerkleinert, vermischt und anschließend höhengerecht planiert. Nach Einbau einer Dränage erfolgt der Auftrag einer zweilagigen ungebundenen Tragschicht in 15 cm Schichtstärke. Darauf wird eine zweilagige bituminöse Tragschicht in 65 mm Schichtstärke aufgebracht. Abschließend erfolgt der Einbau eines gießbeschichteten Kunststoffbelags (Normtyp D, DIN 18035-6) in 13 mm Schichtstärke.

- **Nördliches Segment - Leichtathletik**

Das nördliche Segment erhält den gleichen Aufbau und Kunststoffbelag wie die Laufbahn. Hier erfolgt der Einbau von Einrichtungen für leichtathletische Disziplinen.

- zwei Weitsprunggruben mit je zwei Anlaufbahnen
- eine Hochsprungmatte mit Anlaufzone
- ein Kugelstoßring mit Wurfsektor, Länge 13 m für den Breitensport
- zusätzlich ist eine Markierung für ein Badmintonfeld o.ä. vorgesehen

- **Südliches Segment – Klettern**

Das südliche Tennensegment wird zu einer multifunktional nutzbaren Sportfläche mit dem Schwerpunkt Klettern und Balancieren umgebaut. Für die Sportart Bouldern ist eine große Kletterskulptur mit unterschiedlich schwierigen Routen geplant. Diese wird im Bereich des angrenzenden Vorplatzes durch Klettereinrichtungen für Kinder ergänzt. In den Randbereichen werden Slacklines und Balanciereinrichtungen in unterschiedlichen Schwierigkeitsstufen vorgesehen.

Die Fläche wird mit Fallschutzbereichen aus Holzhäckseln und Sportbereichen mit Vollkunststoffrasen ausgestattet. Zusätzlich sind Sitz- und Ruhezonen vorgesehen, die zur Beschattung mit Sonnensegeln ausgestattet werden.

- **Fitnessstrecke**

Im Bereich der ehemaligen westlichen Stehstufentribüne ist eine ebenerdige Fitnessstrecke mit unterschiedlichen Outdoorgeräten vorgesehen. Im südlichen Bereich richtet sich die Nutzung schwerpunktmäßig an ältere Personen. Im nördlichen Bereich sind die Geräte für den jüngeren, leistungsorientierten Teil der Sporttreibenden vorgesehen. Der Fallschutz erfolgt durch einen Kunststoffbelag mit auf die jeweiligen Fallhöhen angepassten Belagsdicken. Am südlichen Ende erfolgt der Einbau von Sitzbänken und einem Schutzdach.

- **Bouleanlage**

Am nördlichen Ende der Fitnessstrecke erfolgt der Einbau von zwei Bouleanlagen (Größe jeweils 12 x 4 m). Zwischen den Spielfeldern sind Sitzbänke unter einem Schutzdach vorgesehen.

- **Sportbox**

Zwischen den beiden Fitnessbereichen ist eine Sportbox aus Stahl mit separat bedienbaren Einzelfächern für Sportgerätschaften vorgesehen. Hier können Sportgerätschaften nutzbar aufbewahrt und über eine App nachvollziehbar und kontrolliert an die Nutzer ausgegeben werden.

- **Beachvolleyball**

Im Bereich der vorhandenen Gymnastikwiese ist ein Beachvolleyballfeld mit einer Größe von 26 x 18 m vorgesehen. Auf der restlichen Fläche ist eine Liege- und Schattenwiese sowie die Anpflanzung von Bäumen geplant.

Flutlicht und Wegebeleuchtung

Die Wettkampfanlage erhält eine neue Trainingsbeleuchtungsanlage mit 8 Masten und einer Lichtpunkthöhe von 20 m. Die vor wenigen Jahren installierten LED-Fluter werden hierbei weiterverwendet. Optional soll im weiteren Planungsverlauf die Möglichkeit der Sanierung der vorhandenen Flutlichtmaste geprüft werden. Zur Beleuchtung der Fitnessstrecke und der Bouleanlage werden zusätzliche Strahler mit geringerer Leistung installiert. Im Bereich der Wegeanbindung zwischen Eingangsbereich und Umkleidegebäude erfolgt der Einbau einer Wegebeleuchtung.

Zaunanlagen und Barrieren

Das Kunstrasenspielfeld erhält an den Stirnseiten zu den Segmenten jeweils 6 m hohe Ballfangzäune aus Stabgittermatten. An Außenseite der Laufbahn erfolgt der Einbau einer Sportplatzbarriere mit Drahtmattenfüllung.

Mauern und Wege

Als Sicht- und Schallschutz erfolgt auf der westlichen Grundstücksgrenze entlang der Fitnessstrecke und der Boulefelder sowie nördlich der Beachvolleyballanlage der Einbau von freistehenden ca. 3m hohen Gabionenwänden mit Steinfüllung.

Sämtliche Wegefläche um die Wettkampfanlage werden erneuert und erhalten einen Belag aus Betonrechteckpflaster.

Tribünenanlage

Die östliche Stehstufenanlage mit 6 Reihen ist stark sanierungsbedürftig und soll in eine verkürzte ca. 70m lange Sitzstufentribüne mit 3 Reihen Sitzstufen mit Sitzschalen umgebaut werden.

Hier besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt die Tribüne zusätzlich mit erneuerbaren Energien (Überdachung aus Solarpanel) auszustatten

Die westliche Stehstufenanlage wird ersatzlos entfernt.

Entwässerung

Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen werden zurückgebaut. Das gesamte Oberflächen- und Dränagewasser der Wettkampfanlage sowie der angrenzenden befestigten Flächen, welches bisher in Sickerschächte abgeführt wurde, soll über ein geschlossenes Rohrleitungssystem einer Versickerungsmulde im Bereich des tiefer liegenden ehemaligen Kunststoffkleinspielfeldes zugeführt und dort über die belebte Bodenschicht versickert werden.

Spiel- und Liegewiesen, Sonnensegel, Schattenbäume

An verschiedenen Stellen auf der Sportanlage werden Spiel- und Liegewiesen mit Sitzgelegenheiten und Sonnensegel und Bäumen als Beschattung angelegt. Im nördlichen Bereich vor dem Versickerungsbiotop, im Bereich der Beachvolleyballanlage und im südlichen Segment im Kletterbereich. Darüber hinaus werden auf dem Tribünenwall rechts und links der Stehstufenanlage weitere Bäume zur Beschattung gepflanzt.

Neuer Eingangsbereich

Die Bezirkssportanlage ist bislang zur Windscheidstraße hin durch eine Mauer abgeschirmt. Der Zugang erfolgt lediglich über einen kleinen Personeneingang im Bereich des Umkleidegebäudes und über eine Lieferzufahrt auf der südwestlichen Seite. Um die Sportanlage nach außen mehr zu öffnen und einen einladenden und attraktiven Zugang zu schaffen, soll eine zurzeit nicht benutzte Zufahrt westlich neben dem Umkleidegebäude zu einem neuen Hauptzugang umgebaut werden. Hierzu wird das vorhandene Schiebetor entfernt und durch eine großzügige Toranlage ersetzt.

Kosten, Finanzierung, Refinanzierung

Darstellung Kostenabweichung gegenüber dem Bedarfsbeschluss:

Kosten-gruppen	Kostengruppen-bezeichnung	Kostenschätzung vom 18.08.2025 EUR netto	Kostenberechnung vom 20.05.2026 EUR netto	Differenz
200	Herrichten	206.629	256.416	49.787
500	Außenanlagen	2.256.400	2.706.086	449.686
700	Baunebenkosten	255.186	296.554	41.368
Summe netto		2.718.215	3.259.056	540.841
Summe brutto gerundet		3.240.000	3.880.000	640.000

Die Kostenerhöhung von rund 640.000 EUR (16,5%) im Vergleich zum Bedarfsbeschluss ist im Wesentlichen in der aktuellen Baupreissteigerung begründet, schwerpunktmäßig aufgrund der deutlich gestiegenen Transportkosten.

Baupreissteigerung

Die Kosten wurden durch Kostenberechnung auf Basis der aktuellen Baukosten berechnet. Bis zur Ausführung ist mit einer weiteren Baukostensteigerung zu rechnen. Diese beträgt auf Grundlage der aktuellen Baukostenindizes voraussichtlich 5,8 % (Zeitraum 08/26 bis 05/28). Die Bruttogesamtkosten erhöhen sich somit voraussichtlich um rund 205.000 EUR.

Gesamtkosten

	konsumtiv (EUR)		investiv (EUR)	
	netto	brutto	netto	brutto
Baukosten			2.962.502	3.525.377
Baupreissteigerung			171.825	204.472
Baunebenkosten			296.554	352.899
Summe Gesamtkosten			3.430.881	4.082.748

Gesamtkosten gerundet			3.436.975	4.090.000
Fördermittel (Bund)			1.305.000	1.305.000
Eigenanteil			2.131.975	2.785.000

Finanzierung

Siehe Anlage 01.

Die Stadt ist vorsteuerabzugsberechtigt, sodass der gesamte Umsatzsteuerbetrag durch das Finanzamt erstattet wird und dem gesamtstädtischen Haushalt wieder zufließt. Aufgrund der Vorsteuerabzugsberechtigung werden die kalkulatorischen Kapitalkosten auf Basis der Nettoinvestitionssumme berechnet.

Eine Deckung kann nur gesamtstädtisch erfolgen. Für die Finanzierung der Maßnahme ist die Aufnahme externer Liquiditäts- beziehungsweise Investitionskredite erforderlich.

Refinanzierung

Die Maßnahme ist für eine Förderung aus dem Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) vorgesehen. Die eingereichte Interessensbekundung wurde vom Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags für die Aufnahme in das Antragsverfahren ausgewählt. Der erforderliche Zuwendungsantrag wurde mittlerweile beim Projektträger eingereicht (Aktenzeichen: 20.80.08-25.068) und befindet sich im Prüfverfahren.

Im Falle einer Bewilligung erfolgt eine Förderung in Höhe von 45% der zuwendungsfähigen Nettogesamtausgaben bis zur Höhe von maximal 1.305.000 EUR. Eine Beschlussfassung des zuständigen Ratsgremiums zum Nachweis über die Bereitstellung des kommunalen Finanzierungsanteils ist zwingender Bestandteil des Antragsverfahrens.

Terminplan

Baubeginn	IV. Quartal 2027
Bauzeit ca.	10 Monate
Fertigstellung ca.	IV. Quartal 2028

Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 13 KomHVO:

BIC-Empfehlung	Amt für kommunale Prüfung geprüft	Kämmerei geprüft	Zustimmung der Kämmerin
am: 11.08.2026	am: 30.07.2026	am: 09.09.2026	am: 09.09.2026

Anlagen:

Anlage 01 Finanzierung_Windscheidstr

Anlage 02 Entwurfsplan

Anlage 03 - Lageplan Bestand