

Projektblatt zur Skizze

An das BMI - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
zur **Fördermaßnahme: Sanierung kommunaler Einrichtungen 2018**
im **Förderbereich: Projektauftrag 2018 SJK III**

Stadt Varel, Windallee 4, 26316 Varel

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

Online-Kennung: 100373746
Akronym: FRI_SpoBuePark

**Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn**

	FKZ
	Kennwort
Eingerahmte Felder bitte freilassen	

Skizzeneinreicher: Stadt Varel
Windallee 4, 26316 Varel

Projektthema:

Sanierung der Sportstätten Langendamm und Windallee durch Errichtung eines zentralen Sport- und Bürgerparks am zu sanierenden Standort Langendamm sowie Aufgabe des Standortes Windallee im Rahmen des Sportstättenentwicklungskonzeptes.

Planzeitraum

01.01.2019 bis 31.12.2022

--

Projektleitung: Herr Dipl.-Kfm. Gerd-Christian Wagner, (Tel.: +49 4451 126-100), wagner@varel.de

Wichtige Angaben:

Die Datenschutzhinweise wurden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Liste der beigefügten Antragsunterlagen:

- Angaben zu den Ansprechpersonen
- Angaben zur Finanzierung
- Kurzfassung der Vorhabenbeschreibung
- Projektbeschreibung

31.08.2018

Ort und Datum

Name / Unterschrift

A00 Projektskizzeneinreichende Kommune

Rechtsverbindlicher Name des/der Skizzeneinreicher(s)/(in) <0110>

A01 Stadt Varel

Straße <0120>

A02 Windallee 4

Postleitzahl <0150a>

A03 26316

Ort <0160a>

A04 Varel

Bundesland <0130>

A05 Niedersachsen

Postfach <0130>

A06 1669

Postleitzahl (zu Postfach)

A07 26306

Ort (zu Postfach) <0160b>

A08 Varel

Telefon-Nr.: <0270>

A11 +49 4451 126-100

Fax-Nr.: <0281>

A12 +49 4451 126-177

E-Mail-Adresse

A13 wagner@varel.de

S00 Ausführende Stelle

Name <0210>

S01 Stadt Varel

Straße <0225>

S02 Windallee 4

Postleitzahl <0230a>

S03 26316

Ort <0240a>

S04 Varel

Bundesland <0220>

S05 Niedersachsen

Postfach <0230b>

S06 1669

Postleitzahl (zu Postfach)

S07 26306

Ort <0240b>

S08 Varel

Telefon-Nr.:

S11 +49 4451 126-100

Fax-Nr.:

S12 +49 4451 126-177

E-Mail-Adresse

S13 wagner@varel.de

SKI Personenbezogene Daten

Kontaktpersonen der Kommune

P01	Anrede Herr	P02	Vorname Gerd-Christian	P03	Name <0294> Wagner	P04	akad. Grad Dipl.-Kfm.
P05	Telefon-Nr.: <0295> +49 4451 126-100		P06				Fax-Nr.: <0297> +49 4451 126-177
P07	E-Mail-Adresse <0296> wagner@varel.de						
P08	Funktion Bürgermeister						

2. Ansprechperson Projektleitung

	Anrede Herr		Vorname Jens		Name <0294> Neumann		akad. Grad Dipl.-Verw.-wirt
	Telefon-Nr.: +49 4451 126-150						Fax-Nr.: +49 4451 126-130
	E-Mail-Adresse neumann@varel.de						
P08	Funktion Fachbereichsleiter Finanzen						

1. Administrative Ansprechperson (im Falle einer Bewilligung)

P08	Anrede Frau	P09	Vorname Anja	P10	Name <0294> Bartels	P11	akad. Grad
P12	Telefon-Nr.: <0270> +49 4451 126-151		P13				Fax-Nr.: <0281> +49 4451 126-130
P14	E-Mail-Adresse <0280> a.bartels@varel.de						

2. Weitere Kontaktperson(nur während der Antragsphase)

P38	Anrede	P39	Vorname	P40	Name <0294>	P41	akad. Grad
P42	Telefon-Nr.: <0270>		P43				Fax-Nr.: <0281>
P44	E-Mail-Adresse <0280>						

D00 Datenschutzhinweis:

FKZ:

3

Online-Kennung:

100373746

D01 Die in der Skizze enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom Empfänger der Skizze und seinen Beauftragten im Rahmen seiner/ihrer Zuständigkeit erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe dieser Daten an andere Stellen richtet sich nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. diesem vorgehenden Rechtsvorschriften (§1 Abs. 3 BDSG).

Soweit in der Skizze personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Einreicher(s)(in) oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, wurden diese entsprechend den Datenschutzhinweisen informiert und deren Einverständnis eingeholt.

Ja

SKI Vorhabenbezogene Daten

V00

Projekttitlel

V05 FRI_SpoBuePark

Projektthema <0100>

V06 Sanierung der Sportstätten Langendamm und Windallee durch Errichtung eines zentralen Sport- und Bürgerparks am zu sanierenden Standort Langendamm sowie Aufgabe des Standortes Windallee im Rahmen des Sportstättenentwicklungskonzeptes.

Kurzbeschreibung

Kurzbeschreibung des Projekts

Die Stadt Varel strebt - als Ergebnis eines erstellten Sportstättenentwicklungskonzeptes (SSEK) - an, dass nahezu alle ungedeckten Sportstätten einer Sanierung unterzogen werden. Besonders sanierungsbedürftig ist hier das Waldstadion als zentrale Sportstätte im Bereich Leichtathletik und Rasensport. Des Weiteren ist die Sportanlage Langendamm zu sanieren (Drainage, Rasenspielfeld, Weitsprunganlage, Laufbahn, Vereinsheim, Parkraumsituation). Das Waldstadion weist neben der baulichen Sanierungsnotwendigkeit (Drainage, Rasenspielfeld, Tartanbahn, Flutlichtanlage, Tribüne, Leichtathletikanlagen, Vereinsheime samt Umkleidekabine) auch erhebliche städtebauliche Missstände auf (fehlender Parkraum, zu nahe Wohnumfeldgestaltung mit funktionseinschränkenden Lärm- und Lichtproblemen (Anwohnerklagen)). Diese städtebaulichen Missstände machen eine Sanierung am gleichen Ort rational und ökonomisch unmöglich. Hinzu kommt, dass eine Neuinvestition wirtschaftlicher ist (Darstellung im SSEK).

Der Konzeptersteller des SSEK kommt daher zu dem Ergebnis, die notwendige Sanierung Windallee durch einen Ersatzneubau im Sinne einer bürgerzentrierten Großsportanlage im Anschluss an die ebenfalls zu sanierende Sportanlage in Langendamm zu verwirklichen, wobei der Charakter (siehe oben) gleichbedeutend ist.

Durch die Angliederung in Langendamm entsteht eine optimal zu nutzende Sportstätte mit insgesamt drei Großspielfeldern. Mögliche Optionen für weitere Entwicklungen (in Richtung Bürgerpark) sind flächentechnisch darstellbar. Besonders bedeutsam ist der Erhalt einer zentralen Leichtathletiksportstätte an geeigneter Stelle in Varel. Durch diese Maßnahme erhalten gleich mehrere Vereine wichtige zukunftsweisende Impulse und die Jugend im Fußballbereich eine neue Heimat, wie im Rahmen einer Petition an den Rat gewünscht.

Begründung für das Projekt incl. seiner städtebaulichen Einbindung bzw. dem Quartiersbezug

Begründung für das Projekt

Das Projekt stellt die Umsetzung des dem Rat der Stadt vorliegenden SSEK dar. Dieses Konzept hat im Rahmen einer Gesamtbetrachtung aller Vareler Sportstätten wichtige Zielrichtungen vorgegeben. Das Konzept wurde nachdrücklich durch die Vereine und deren Mitglieder eingefordert. Deutlich wurde die Notwendigkeit, Sportstätten zu größeren Einheiten zu bündeln, um betriebswirtschaftliche Synergien zu heben.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Sportanlage an der Windallee den Bedarfen und Bedürfnissen einer modernen Sportanlage nicht mehr gerecht wird. Speziell die innerstädtische Lage bedingt gerade bei ungedeckten Sportanlagen in einem Wohngebiet Lärm- und Lichtproblematiken, die die Nutzungsmöglichkeit extrem einschränken.

Besonders augenfällig ist die Diskrepanz im Bereich der Parkplatzsituation. Gerade hier kommt es immer wieder zu Interessenkonflikten zwischen Anwohnern der Wohnquartiere und Sportlern. Auch bei der Sportanlage Langendamm ist die Situation gleich zu bewerten.

Sowohl die Anlage in Langendamm als auch die Anlage in der Windallee sind von ihrer räumlichen Konzeption in ihrer derzeitigen Ausprägung nur bedingt erweiterbar. Derzeit genügen sie nicht den Regularien für regionale Sportveranstaltungen und hemmen damit die Vereine in ihrer Entwicklungsmöglichkeit.

Die zukünftige städtebauliche Einbindung des Sport- und Bürgerparks stellt die Verbindung des Ortsteiles Langendamm an den Innenstadtbereich dar. Hierdurch werden neue Wegebeziehungen insbesondere für Radfahrer und Fußgänger ermöglicht. Es sollen im weiteren Verlauf sichere Fuß- und Radwege entstehen.

Ziele und Zweck des Projekts

Ziele und Zweck

Das Projekt dient dazu, die Sportstättenlandschaft im Stadtgebiet – aber natürlich auch darüber hinaus in der Region - durch Sanierung und Bündelung neu zu strukturieren. Ebenfalls soll eine starke Vereinsarbeit durch gute Sportstätten unterstützt und gefördert werden. Hier wurde im Rahmen des SSEK erkannt, dass die Bündelung von Sportstätten neben allgemein positiven Impulsen auch die Motivation der Vereine und deren Mitglieder an sich extrem fördert. Die Rasensporttreibenden Vereine haben durch eine jüngst abgegebene Stellungnahme geradezu eingefordert und dabei ihre Unterstützung angeboten, neue Strukturen zu schaffen. Das übergeordnete Ziel der Vereinzufriedenheit ist unter Berücksichtigung der hohen Aktivenquote in Varel ein extrem wichtiges Ziel, dem sich die Politiker verpflichtet fühlen und weiter gestärkt werden soll.

Aufgrund der Haushaltssituation und des anhaltenden Drucks zur Haushaltskonsolidierung konnten die Sportanlagen in den vergangenen Jahren jedoch nur auf das Notwendigste instandgehalten werden. Mittlerweile besteht ein durch das SSEK bestätigter gravierender Sanierungsstau, wodurch auch die Wettkampftauglichkeit der Sportstätten teilweise nicht mehr gegeben ist. Insoweit ist eine Sanierung mehr als geboten. Erwartet wird auch die Schaffung von Synergien (Mitgliedergewinnung, breiteres Sportangebot, Vereinskoooperationen und Senkung von Betriebskosten).

Erfüllung der Auswahlkriterien

Erfüllung der Auswahlkriterien

Das Projekt ist das zentrale Schlüsselprojekt - quasi der Startschuss zur Umsetzung des SSEK der Stadt Varel. Mit der Sanierung gleich zweier Sportstätten entstehen deutliche stadtentwicklungspolitische Impulse. Die Zusammenführung an einem Standort führt zu einer enormen Entlastung sowie besonderer regionaler und überregionaler Wahrnehmbarkeit.

Von besonderer Bedeutung ist das Projekt für die Leichtathletikvereine im Stadtgebiet und darüber hinaus. Durch die Schaffung einer Typ B –Wettkampfstätte ist es für die Varelener und die umliegenden Vereine wieder möglich, Leichtathletikereignisse auch auf regionaler Ebene durchzuführen.

Im Zuge der SSEK-Erstellung wurde deutlich, dass die Vereine dieser Veränderung positiv gegenüberstehen. Es wurden entsprechende Anträge an den Stadtrat gestellt. Die Vereine signalisieren hierdurch eine große Geschlossenheit und Erwartungshaltung. Durch die Umsetzung der zusammenfassenden Sanierung im Sport- und Bürgerpark entsteht daher ein wichtiger Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration im Quartier und damit auch in der Stadt. Mit einem Gesamtvolumen i. H. v. 7.564.000 € stellt dieses Projekt ein erhebliches, überdurchschnittliches Investitionsvolumen für die Stadt Varel dar, das ohne eine Förderung aufgrund der beschriebenen Haushaltssituation nicht realisiert werden kann.

Sollte es zu einer Realisierung kommen, bestehen an der Machbarkeit und zügigen Umsetzbarkeit keine Bedenken, zumal die Stadt Varel als untere Bauaufsichtsbehörde hier maßgeblich selber die Verfahrensschritte bestimmt. Der Sport- und Bürgerpark ist auf langfristige Nutzbarkeit ausgerichtet. Er bietet bewusst Erweiterungsoptionen, speziell im Bereich Bürgerpark, an.

Der SBP fügt sich in das Wohnumfeld Langendamm/Innenstadt städtebaulich ein und liefert unter baukulturellen Aspekten eine interessante, qualitative Erweiterung. Es steht außer Frage, dass die Ausführung der Planung mit hoher, überdurchschnittlicher, fachlicher Qualität vorgenommen wird. Speziell die Bereiche Barrierefreiheit und Klimaschutz erhalten einen besonderen Status. Gesamtgesellschaftlich kommt den Vereinen eine besondere Rolle bei der sozialen Integration zu. In den Vereinen wird diese Integration, explizit von Flüchtlingen, schon gelebt. Das neue Konzept fördert diese Bewegung.

Ein hohes Innovationspotenzial wird darin gesehen, dass es erwartet wird, dass durch den Sport- und Bürgerpark auch die Zusammenarbeit zwischen den Vereinen wächst und optimiert wird.

Fördermaßnahmen

Fördermaßnahmen

Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme befindet sich die Stadt in Erwerbsgesprächen für Restflächen. Hier rechnet die Stadt mit einer Investitionssumme von ca. 800.000 €.

Eine Teilbarkeit des Projektes in den Bereich Leichtathletiksportstätte Typ B und Kunstrasenfläche wäre darstellbar.

Aufgrund des im Projektauftrag genannten maximalen Bundesanteils von 4 Mio. € beschränkt sich die beantragte Förderung auf diesen Betrag.

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Die Sanierung der beiden Sportanlagen ist naturgemäß Sache der Stadt Varel selber. Wegen der besonderen Bedeutung werden hier aber auch die Vereine, die in der Windallee und in Langendamm ihre sportliche Heimat haben, ins Boot geholt. Der TuS Varel 09, der Vareler Turnerbund, der SC Varel, der TuS Dangastermoor und der Jugendförderverein sind hier die Sozialpartner. Darüber hinaus haben alle weiteren Fußballvereine ein vitales Interesse an der Realisierung. Die Vereinsstruktur ist selbsterklärend.

Ablauf- und Zeitplan

Ablauf- und Zeitplan <0900>

V07 Für die Umsetzung der Maßnahmen wurde folgender Zeitplan aufgestellt:

2019:

Beginn des Projektes Anfang des Jahres

Tätigen des Grunderwerbs

Erstellung der grundlegenden Planung: Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung Bauabschnitt 2020/2021

Erschließung des Baufeldes

2020, 2021:

Erschließung des Areals (Anlage von Straßen, Wegen und Plätzen) sowie Herstellung der Sportanlagen einschl. Zuschauertribünen

2022:

Sanierung der Sportanlage Langendamm

Bau des Vereinsheims

Abschluss der Gesamtmaßnahme einschl. noch ausstehender Abnahmen und Abrechnungen bis zum 31.12.2022

Ausgabenplan: Projektspezifische Maßnahmen

2019

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Grunderwerb einschl. Nebenkosten	800.000,00
2	Planung	357.000,00
3	Erschließung (Straßen, Wege, Außenanlagen)	382.000,00
4	Herstellung/Sanierung Sportanlagen	0,00
5	Hochbau (Tribünen, Vereinsheim)	0,00

2020

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Grunderwerb einschl. Nebenkosten	0,00
2	Planung	119.000,00
3	Erschließung (Straßen, Wege, Außenanlagen)	0,00
4	Herstellung/Sanierung Sportanlagen	1.173.000,00
5	Hochbau (Tribünen, Vereinsheim)	281.000,00

2021

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Grunderwerb einschl. Nebenkosten	0,00
2	Planung	119.000,00
3	Erschließung (Straßen, Wege, Außenanlagen)	1.287.000,00
4	Herstellung/Sanierung Sportanlagen	1.150.000,00
5	Hochbau (Tribünen, Vereinsheim)	0,00

2022

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Grunderwerb einschl. Nebenkosten	0,00
2	Planung	313.000,00
3	Erschließung (Straßen, Wege, Außenanlagen)	0,00
4	Herstellung/Sanierung Sportanlagen	600.000,00
5	Hochbau (Tribünen, Vereinsheim)	983.000,00

Gesamt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Grunderwerb einschl. Nebenkosten	800.000,00
2	Planung	908.000,00
3	Erschließung (Straßen, Wege, Außenanlagen)	1.669.000,00
4	Herstellung/Sanierung Sportanlagen	2.923.000,00
5	Hochbau (Tribünen, Vereinsheim)	1.264.000,00

SKI Finanzierungsplan

Jahr	Projekt- kosten (1)	ggf. Mittel beteiligter Dritter (2)	ggf. Mittel öffentliche r Förder- geber (ohne Bundes- anteil) (3)	Förder- fähige Kosten (4)	Landes- mittel (5)	Kom- munale Eigen- mittel (6)	Bundes- mittel (7)	Mittel unbe- teiligter Dritter (8)
2019	1.539.000, 00	0,00	0,00	1.539.000, 00	0,00	725.100,00	813.900,00	0,00
2020	1.573.000, 00	0,00	0,00	1.573.000, 00	0,00	741.200,00	831.800,00	0,00
2021	2.556.000, 00	0,00	0,00	2.556.000, 00	0,00	1.204.300, 00	1.351.700, 00	0,00
2022	1.896.000, 00	0,00	0,00	1.896.000, 00	0,00	893.400,00	1.002.600, 00	0,00
Gesamt	7.564.000, 00	0,00	0,00	7.564.000, 00	0,00	3.564.000, 00	4.000.000, 00	0,00

SKI Zusätzliche Angaben und Anlagen der Projektskizze

Darstellungen des Projektes

- Mind. zwei bis max. vier zeichnerische, bildliche oder kartografische Darstellungen des Projektes und seiner Verortung im städtebaulichen Umfeld. Bitte beachten Sie, dass neben der Darstellung des Projektes sowie den zeichnerischen, bildlichen und kartografischen Darstellungen keine weiteren Unterlagen für die Vorprüfung Ihres Projektantrages berücksichtigt werden können. Wir bitten Sie daher von der Zusendung weiterer Materialien (Baupläne, Infotafeln, Broschüren etc.) zunächst abzusehen.

Nachweis einer Haushaltsnotlage

- Ggf. Nachweis einer Haushaltsnotlage durch die zuständige Kommunalaufsicht.

Ratsbeschluss

- Nachweis eines Beschlusses über die Unterstützung des Stadt- oder Gemeinderates.

Finanzierungsanteil Dritter

- Ggf. Nachweis des Finanzierungsanteils Dritter.

Eigentumsverhältnisse

Ratsbeschluss

Bitte beachten Sie, dass die Bundesmittel dieses Programms nicht für den Erwerb von bundeseigenen Liegenschaften oder die Sanierung von Liegenschaften im Eigentum des Bundes eingesetzt werden können. Sollte die Umsetzung des Projekts vom Erwerb von einer (Bundes-)Liegenschaft abhängen oder mit ihm in Zusammenhang stehen, ist mit Vorlage der Projektskizze nachzuweisen, dass der Grundstückskaufvertrag zeitnah abgeschlossen wird und die Machbarkeit des Projekts innerhalb des Förderzeitraums gewährleistet ist. Das betreffende Objekt befindet sich (Mehrfachnennungen möglich):

- im Eigentum der Kommune
- im Eigentum des Landes
- im Eigentum des Bundes
- im Eigentum eines kommunalen Unternehmens

im Eigentum eines privaten Dritten (auch Vereine u.ä.)

sonstiger Eigentümer

Name des Eigentümers

Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte auswählen)

nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil bei 55%)

in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)

eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

20.09.2018

Ratsbeschluss

Ein Ratsbeschluss über die Unterstützung des Stadt- und Gemeinderates

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

20.09.2018

Geplante Umsetzung des Projekts

Das Projekt wird ausschließlich aus dem Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen gefördert.

- Das Projekt ist ein Bauabschnitt eines Gesamtprojektes, der ausschließlich aus dem Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen gefördert wird.

Gibt es eine finanzielle Beteiligung des Landes?

finanzielle Beteiligung des Landes

Die finanzielle Beteiligung von Stadtstaaten wird als kommunaler Anteil gewertet.

- nein
 ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung des Landes

- liegt bei

- wird nachgereicht bis:

Datum

Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?

finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter

Der finanzielle Beitrag beteiligter Dritter ist nicht Teil der Projektkosten – die Berechnung des kommunalen-Anteils (z. B. 55%) bezieht sich also auf die Projektkosten abzüglich dieses Anteils.

- nein
 ja

Höhe der Beteiligung

- wird nachgereicht bis:

Datum

Bescheinigung beteiligter Dritter

- liegt bei

Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?

Beteiligung unbeteiligter Dritter

Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Projektträger, Bauherrn oder Vorhaben haben. Insbesondere dürfen sie nicht selbst

Förderempfänger oder Nutznießer der Förderung sein (z. B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Durch die Beteiligung von Dritten kann der kommunale Anteil reduziert werden. Der Mindestanteil der Kommune beträgt aber in jedem Fall 10% (gilt auch für Kommunen in Haushaltsnotlage).

nein

ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung unbeteiligter Dritter

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum