

Liebe Leserin! Lieber Leser!

Sie halten die Sonderausgabe von WGv-AKTUELL in Händen. WGv-AKTUELL beschäftigt sich mit der beabsichtigten Verlagerung der Sportanlagen von 08/29 Friedrichsfeld auf das ehemalige Babcock-Gelände. Auf den kommenden vier Seiten wollen wir Sie sachbezogen und detailliert über dieses beabsichtigte Vorhaben informieren. **Wir wollen Sie objektiv informieren, damit Sie genauso objektiv entscheiden können.**

Auf www.wgvoerde.de können Sie Ihre Meinung äußern und über die Pläne abstimmen.

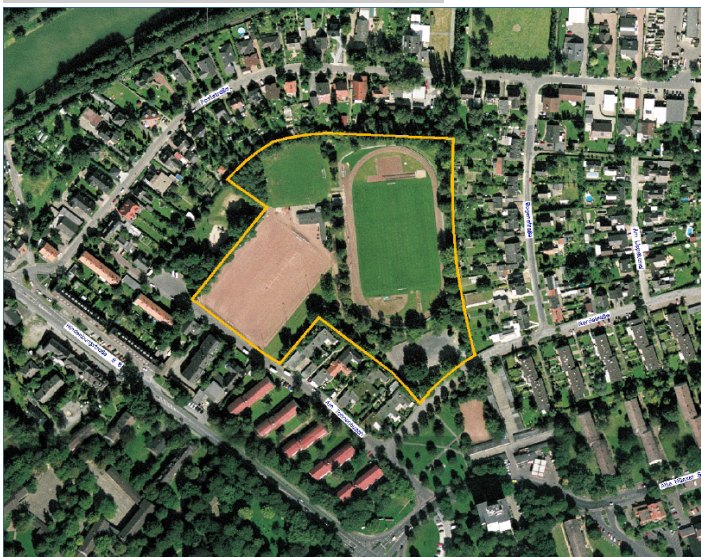
Ihre Redaktion

Verlagerung der Sportplätze: Was plant die Stadt Voerde?

Seit geraumer Zeit wird in Friedrichsfeld die Verlagerung bzw. Zusammenfassung der Sportplätze auf das Babcock-Gelände diskutiert.

Erst mit der offiziellen Präsentation der Pläne im Rathaus am 22. April 2008 kann eine breite Diskussion unter Abwägung wichtiger Argumente in der Öffentlichkeit stattfinden. Hierzu hat die WgV 300 Kopien der 36seitigen Drucksache 784 in Friedrichsfeld verteilt.

Es ist an der Zeit, Argumente für und gegen eine Verlagerung der Sportflächen gegenüberzustellen. Um beurteilen zu können, um welche Flächen es geht, hier Luftbilder der Areale. Im Fall der Sportanlage „Am Tannenbusch“ (linke Abbildung) handelt es sich um eine Fläche von ca. 39.100 qm. Bei der Sportanlage „Heidestraße“ (rechte Abbildung) um ca. 37.200 qm. Beide Sportstätten fügen sich in ihre nachbarschaftliche Umgebung ein und erfreuen sich eines großen Zuspruchs durch die Bevölkerung. Bei beiden Sportanlagen handelt es sich um gewachsene Areale in ihren Wohn-



quartieren. Deutliche Unterschiede lassen sich in der Substanz feststellen. So gibt es einen vordringlichen Renovierungsbedarf für das Umkleidegebäude „Am Tannenbusch“.

Das vorgesehene Grundstück befindet sich in Mitten eines hochwertigem Grünzuges und wird von der Forstbehörde als



(Fortsetzung von Seite 1)

zusammenhängendes Waldgebiet betrachtet. Westlich grenzt es an ein Industriegebiet. Erschließungswege und -straßen sind nicht vorhanden und müssten von der Stadt gebaut werden: Sie würden von Norden über den *Eichenweg* und von Süden durch eine Anbindung an die Straße *Am Industriepark* geführt. Zusätzlich ist ein Fuß- und Radweg durch die Kleingartenanlage in Fortsetzung der *Heidestraße* über die *B8* geplant. Neben der ausschließlichen Nutzung durch 08/29 soll die im 2.2. Bauabschnitt entstehende Fläche für die Öffentlichkeit zugänglich sein.



Wie sieht die Planung aus?



Eine mögliche **Verlagerung der Sportplätze in Friedrichsfeld** gliedert sich in **3 Bauabschnitte** (Quelle: Machbarkeitsstudie der Stadtverwaltung Voerde vom 10.04.2008, Drucksache 784)

- 1. Bauabschnitt (Fußball- und Leichtathletikbereich):
Kampfbahn mit Kunstrasenspielfeld und Beleuchtung, Tribüne und vorbereiteter Überdachung
zweites Trainingsfeld mit Kunstrasenspielfeld und Beleuchtung, Tribüne und vorbereitetem Wetterschutz
Werferfeld
730 qm Funktions- und Umkleidegebäude
Parkplätze (Teil 1)
- 2.1. Bauabschnitt

Lärmschutz für nördliche Wohnbebauung, wenn erforderlich, dann bereits im 1. Bauabschnitt

2.2. Bauabschnitt

Kleinspiel- und Minispielfelder
Kinderspielplatz einschl. Wege- und Nebenflächen

3. Bauabschnitt (Tennisbereich)

7 Tennisplätze (plus 2 Plätze bei Bedarf)
1 Tennishalle mit 3 Spielfeldern

300 qm Funktions- und Umkleidegebäude für Tennisbereich

Parkplätze (Teil 2)

Lärmschutz Ostseite

frühester Baubeginn Sommer 2010

Fertigstellung in 2012 (Fußball- und Leichtathletikbereich), da Änderung des Flächennutzungsplanes zuvor erforderlich

Umzug des Tennisbereichs nach ca. 8 Jahren (ca. 2018)

Die (zugrunde gelegten) Kosten:

Herstellungskosten 1. und 2.1. Bauabschnitt: -5.220.500 Mio. Euro
 Deckungsbetrag aus Flächenvermarktung (Bauland): +3.739.800 Mio. Euro

Fehlbetrag: -1.480.700 Mio. Euro

Herstellungskosten 1., 2. und 3. Bauabschnitt: -7.285.500 Mio. Euro
 Deckungsbetrag aus Flächenvermarktung (Bauland): +5.036.300 Mio. Euro

Fehlbetrag: -2.249.200 Mio. Euro

Das muss für die Verwaltung gegengerechnet werden (Quelle: Machbarkeitsstudie/DS 784):

-schnellstmöglich:
 Sanierung Gebäude „Am Tannenbusch“ 495.000 Euro
 -in 5 Jahren:
 Sanierung Rasenfläche (Standard) 322.000 Euro
 Aufpreis Kunstrasen 322.000 Euro

Eigenleistung der Fußball- und Leichtathletikabteilung ca. 252.500 Euro
 Eigenleistung der Tennisabteilung (3. Bauabschnitt) ca. 100.000 Euro

Wie sieht die Rechnung der Befürworter aus?

Herstellungskosten 1. und 2.1 Bauabschnitt abzüglich Grundstücksverkäufe
 (kostengünstigste Version)

Fehlbetrag: -1.480.700 Mio. Euro

Gegenzurechnen ist:

Sanierung Gebäude „Am Tannenbusch“ 495.000 Euro
 Sanierung Rasenfläche (Standard) 322.000 Euro
 Aufpreis Kunstrasen 322.000 Euro

Fehlbetrag: -341.700 Euro

Eigenleistung der Fußball- und Leichtathletikabteilung ca. 252.500 Euro

Fehlbetrag: -89.200 Euro

Was muss noch beachtet werden?

-Grundstückswert (Babcock-Gelände, 37,- €/qm für 88.300 qm) 3.267.100 Euro
 -(NKF-)Bewertung von Sportflächen, Aufwuchs
 und befestigten Flächen „Am Tannenbusch“ ca. 371.000 Euro
 -Vorfinanzierungskosten für Kredite ??? Euro

Bei marktüblichem Zinssatz könnte hier – abhängig von der Vermarktungsgeschwindigkeit des Grundstücksflächenverkaufs – ein bis zu **6stelliger Kostenbetrag** als Belastung entstehen.

Die Verwaltung meint hierzu: „Der Aufwand für eine Zwischenfinanzierung, der nicht nur den Zeitraum von der Errichtung der neuen Sportanlage bis zur Veräußerung der verlassenen Standorte umfasst, sondern im Falle einer zögerlichen Vermarktung auch durchaus noch länger dauern kann, stellt ein erhebliches finanzielles Risiko dar.“ (DS 784, S. 9)

-in den Haushalt 2008 eingestellte Planungs- und Gutachterkosten 154.000 Euro
 (lt. Machbarkeitsstudie/DS 784 noch verfügbar: 150.000 Euro)

Die (wahren) Kosten:

Die Einschätzung der Verwaltung eines **erheblichen finanziellen Risikos** (siehe Drucksache 784) gilt nach Meinung der Wählergemeinschaft Voerde für das gesamte Projekt. Urteilen Sie bitte selbst:

Wie sieht die wahre Kostenrechnung aus?

von der Verwaltung errechneter Fehlbetrag:	-89.200 Euro
bereitgestellte Planungs- und Gutachterkosten	-154.000 Euro
Wert der Sportanlage „Am Tannenbusch“ (ohne Gebäude und nominalem Grundstückswert)	-371.094 Euro
Fehlbetrag:	-614.294 Euro
Kosten „Kunstrasen“ (von den Befürwortern angerechnet)	-322.000 Euro
Fehlbetrag:	-936.294 Euro

Stand: April 2008

Wichtig:

Nicht eingerechnet, weil nicht zu berechnen, sind die Kapital- bzw. Vorfinanzierungskosten (6stelliger Fehlbetrag möglich). Weitere Kostenrisiken verbergen sich wie bei fast jeder Baumaßnahme in den Herstellungskosten.

Was die Drucksache auch nicht benennt:

Bislang ausgeblendet bleibt der Marktwert des neuen Grundstücks auf dem ehemaligen Babcock-Gelände von bis zu 3.267.100 Euro.

Eines ist klar: Die wahren Kosten der Verlagerung belaufen sich auf weit mehr als die von den Befürwortern genannten 89.200 Euro.

Lassen Sie sich bitte keinen Sand in die Augen streuen. Die Kosten müssen alle Voerderinnen und Voerder zahlen!

Voerdes Zukunft — Eine Zukunft mit Schulden

Die Stadt Voerde und damit wir alle haben Schulden in Höhe von weit mehr als 60 Mio. Euro. Das sind 46 Mio. Euro Investitionskredite und Ende 2006 28 Mio. Euro Kassenkredite (Quelle: Bund der Steuerzahler/Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik).

WIR GESTALTEN VOERDE



gerecht - bürgernah - mit Ihnen

Die Konstruktiven **WgV**

Der Sanierung des Gymnasiums Voerde kostet zur Zeit 7,2 Mio. Euro. Weitere Sanierungen an Schulen aber auch dem Rathaus (Brandlasten) müssen **dringend** folgen. Diese Entlasten den Haushalt durch Einsparungen sofort und nachhaltig. Hier verbirgt sich ein von der Verwaltung bislang – trotz unseres Antrages – nicht bezifferter **Investitionsstau** in zweistelliger Millionenhöhe.

Voerde ist zu arm für eine Verlagerung der Sportplätze. Aber die Sanierung der Sportanlage „Am Tannenbusch“ unterstützen wir.

Impressum (V.i.S.d.P.):
Wählergemeinschaft Voerde, Fraktion im Rat der Stadt Voerde, Rathausplatz 20, Voerde