

**Zwischenbericht zum  
Projekt "Renovierung und Umbau von Sportplatz und Lasterbachhalle"**  
Stand 3.11.2021/AS

## **Zusammenfassung**

Der Sportplatz der Gemeinde, - ein Hartplatz erbaut 1964 und letztmalig grundsaniert in 2006 -, ist in einem desolaten Zustand. Er ist in der jetzigen Verfassung praktisch nicht mehr nutzbar. Die Flutlichtanlage ist veraltet und verursacht erhebliche Stromkosten. Das Sportfunktionsgebäude muss insbesondere im sanitären Bereich dringend überarbeitet werden. In mehreren Sitzungen hat der Gemeinderat diese Thematik erörtert und dann den Beschluss gefasst, den vorhandenen Tennenplatz in einen Kunstrasenplatz umzubauen, die Flutlichtanlage auf LED-Technik umzustellen und das Sportfunktionsgebäude geeignet zu verbessern. Ziel der Maßnahmen ist die Erhöhung der Nutzung der Sportanlage bei geringeren laufenden Kosten. Die Realisierung erfolgt im Rahmen eines Projekts unter umfassender Unterstützung des Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V.

## Ausgangslage

Der Sportplatz der Gemeinde, - ein Hartplatz erbaut 1964 und letztmalig grundsaniert in 2006 -, ist in einem desolaten Zustand. Er ist in der jetzigen Verfassung praktisch nicht mehr nutzbar. Der Hauptnutzer der Anlage, der Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V., hatte die Gemeinde mit Schreiben vom 01.10.2019 darauf hingewiesen und um Abhilfe gebeten. Es wurde im Gemeinderat daraufhin mehrfach intensiv erörtert, wie es langfristig mit der Sportplatzinfrastruktur weitergehen solle.

Vier Alternativen wurden diskutiert und bewertet:

- I - Sportplatzanlage schließen und zurückbauen
- II - Grundlegende Sanierung des Hartplatzes
- III - Umbau in einen Kunstrasenplatz
- IV - Umbau in einen Naturrasenplatz

Zur Beurteilung der Alternativen wurden u.a. folgende Kriterien herangezogen:

- Allgemeine Gesichtspunkte
- Einmalige investive Kosten
- Laufende Kosten für Wartung und Pflege
- Nutzung und Nutzungspotential
- Lebensdauer

Die Förderung von Sport ist eine öffentliche Aufgabe und hat einen positiven Einfluss auf die Wahrnehmung der Gemeinde Elsoff innerhalb und außerhalb des Dorfes. Im Jahre 2017 wurde vom Gemeinderat die Grundsatzstrategie „Elsoff 2025“ beschlossen. Ziel war und ist es, dafür Sorge zu tragen, dass Elsoff mittel- und langfristig eine lebenswerte Gemeinde bleibt. Bereits etablierte Bausteine in diesem Kontext sind Grundschule und Kindertagesstätte mit Ganztagesbetreuungsangeboten, schnelles Internet und Mobilfunkversorgung, ein Dorfladen für Dinge des täglichen Bedarfs, Ansiedlungsprämien und Begrüßungsgeld für junge Familien, Förderung eines vielfältigen Vereinslebens.

Die Schließung und der Rückbau der Sportplatzanlage kam daher für den Gemeinderat nicht wirklich in Betracht.

Selbst bei einer umfassenden Sanierung des Hartplatzes ist zu bedenken, dass bei Jugend-, Damen-, Alte Herren- und Hobbymannschaften erhebliche Akzeptanzprobleme bestehen, was die anschließende Nutzung grundsätzlich in Frage stellt. Wenn eine Nutzung nicht in Aussicht ist, verbietet sich jedwede Investition.

Gegen den Umbau in einen Naturrasenplatz sprachen klimatische Rahmenbedingungen im Hohen Westerwald (kalte Winter, heiße Sommer) und hohe laufende Kosten.

Schlussendlich erschien der Umbau in einen Kunstrasenplatz als die beste Variante.

Der ortsansässige Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V., der mit über 300 Mitgliedern in 2021 auf sein 100-jähriges Bestehen zurückblickt, ist im Breitensport und in der Jugendarbeit seit Jahrzehnten aktiv und ist dem Jugendförderverein Oberwesterwald beigetreten. In diesem arbeiten über 15 Sportvereine aus dem Bereich der Verbandsgemeinde Rennerod im Sinne der Förderung des Jugendfußballs zusammen. Der Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V. strebt an, dass Elsoff einer der Leistungsstützpunkte dieses Zusammenschlusses wird. Voraussetzung dafür ist natürlich eine moderne, intensiv nutzbare Sportanlage.

Wenn die Gemeinde eine solche Maßnahme angeht, muss auch das Umfeld stimmig sein. Die derzeitige Flutlichtanlage ist veraltet und verursacht erhebliche Stromkosten. Sie soll deshalb auf moderne, stromsparende LED-Technik umgebaut werden.

Gerade auch im Hinblick auf noch höhere Nutzungszahlen soll auch das vorhandene Sportfunktionsgebäude mit den sanitären Anlagen umgebaut und verbessert werden.

## **Formale Grundlage des Projekts**

Am 18.11.2020 fasste der Gemeinderat von Elsoff einstimmig folgenden Beschluss:

- Der vorhandene Tennisplatz soll zu einem Kunstrasenplatz umgebaut werden, der künftig mehr Nutzungsmöglichkeiten bei geringeren laufenden Kosten bietet. In diesem Rahmen soll auch der Umbau der Flutlichtanlage auf energieeffiziente LED-Technik geprüft und gegebenenfalls umgesetzt werden.
- Die Lasterbachhalle soll so umgebaut werden, dass sie künftig mehr Nutzungsmöglichkeiten bei geringeren laufenden Kosten bietet.
- Die Gemeinde Elsoff stellt in Aussicht, für beides in den nächsten Jahren finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen; - unter der Prämisse, dass der Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V. das Projekt umfassend unterstützt.
- Nach erfolgreichem Abschluss des Projekts soll zwischen der Gemeinde und dem Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V. ein Vertrag geschlossen werden, der die Nutzung und Pflege der neuen Anlage (Sportplatz und Lasterbachhalle) längerfristig regelt.
- Für das Projekt "Renovierung und Umbau von Sportplatz und Lasterbachhalle" wird ein Projektteam gebildet. Es erarbeitet zeitnah einen Vorschlag für eine Projektorganisation, eine Kostenplanung und eine Zeitplanung, die dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt wird.

## **Ziele des Projekts**

Das Projekt "Renovierung und Umbau von Sportplatz und Lasterbachhalle" verfolgt aus Sicht der Gemeinde folgende Ziele:

- Erhöhung der Nutzung und der Nutzungsmöglichkeiten
- Senkung der laufenden Kosten
- Steigerung des positiven Images der Gemeinde Elsoff

## **Vorgehensweise (Chronologie)**

Die Gemeinde Elsoff kann das Projekt nur stemmen, wenn der Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V. umfassende Unterstützung bei der Planung und der Durchführung leistet.

Zur Finanzierung sollen möglichst viele verschiedene Quellen herangezogen werden, so dass als Eigenanteil der Gemeinde nur der unabdingbare Rest verbleibt. Bei der Realisierung soll systematisch in folgenden Schritten vorgegangen werden:

- Grundsätzlicher Beschluss des Gemeinderats zur Realisierung
- Verbindliche Zusicherung des Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V. zur Unterstützung der Gemeinde bei dem Projekt
- Bildung eines Projektteams
- Projektstart
- Offizielle Projektanzeige an potentielle Förderinstitutionen über den kommunalen Dienstweg
- Ausschreibung zur Auswahl eines Planungsbüros
- Zwischenbericht zum Projekt über den kommunalen Dienstweg an potentielle Förderinstitutionen
- Gemeinderatsbeschluss zur Beauftragung des ausgewählten Planungsbüros
- Beauftragung Planungsbüro
- Erarbeitung der Detailplanungen
- Vorstellung der Ergebnisse der Arbeiten des Projektteams im Gemeinderat
- Gemeinderatsbeschluss zur Fortführung oder zum Stopp des Projekts

*falls Fortführung:*

- Beantragung von Fördergeldern bei Land, Kreis und Verbandsgemeinde durch die Gemeinde

- Einwerbung von Spenden, Sponsorengeldern, Werbepartnern etc. durch Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V.
- Ausschreibung zur Auswahl der ausführenden Firmen
- Gemeinderatsbeschluss zur Auswahl und Beauftragung der ausführenden Firmen
- Beauftragung der Firmen
- Bauphase
- Abnahme
- Inbetriebnahme
- Projektende

## **Zeitplanung**

Obwohl mittlerweile wesentliche Teile der Vorplanungen bereits vorliegen, ist eine Realisierung des Projekts in 2021 nicht mehr realistisch. Projektförderungen wurden beantragt, vor Eingang der Bescheide darf nicht mit der Realisierung begonnen werden. Die Corona-Pandemie und die zeitliche Abhängigkeit von Entscheidungen Dritter haben dazu geführt, dass das Projektteam nun eine Eröffnung im Sommer 2022 ins Auge fasst. Dies würde dann gut zu den (ebenfalls aus Pandemiegründen verschobenen) Feierlichkeiten anlässlich des 100-jährigen Bestehens des Sportvereins korrespondieren. Ein detaillierter Zeitplan wird als nächstes erarbeitet werden.

## **Kostenplanung**

Es wurde eine Fach- und Kostenplanung für alle Gewerke durchgeführt. Eine detaillierte Kostenplanung nach DIN liegt vor.

## **Finanzierung**

Die Finanzierung soll generell aus mehreren Töpfen erfolgen:

- Eigenanteil Gemeinde,
- Fördergeldern von Land, Kreis und Verbandsgemeinde,
- Spenden, Sponsorengelder, Werbepartner
- Eigenleistung

Eine belastbare Vorplanung bezüglich der Finanzierung wurde erarbeitet.

Ein detaillierter Finanzierungsplan wurde bei der Förderbeantragung eingereicht.

## **Aktueller Stand der Projektarbeiten**

Erledigt:

Grundsätzlicher Beschluss des Gemeinderats zur Realisierung (18.11.2020)

Verbindliche Zusicherung des Sportfreunde Elsoff-Mittelhofen e.V. zur Unterstützung der Gemeinde bei dem Projekt (27.11.2020)

Bildung eines Projektteams (28.11.-21.12.2020)

Es besteht aus: Christian Bellinger, Alexander Bonin, Karl-Heinz Galeski, Werner Volkaert, Richard Wagner, Thomas Wagner, Armin Schilling

Projektstart (22.12.2020)

Offizielle Projektanzeige an potentielle Förderinstitutionen über den kommunalen Dienstweg (22.12.2020)

Ausschreibung zur Auswahl eines Planungsbüros (Aufforderung zur Abgabe eines Angebots versendet am 15.1.2021)

Zwischenbericht zum Projekt über den kommunalen Dienstweg an potentielle Förderinstitutionen (29.1.2021)

Gemeinderatsbeschluss zur Beauftragung des ausgewählten Planungsbüros (24.2.2021)

Beauftragung Planungsbüro (1.3.2021)

Planungsgemeinschaft Sportanlagen, Dornburg

Erarbeitung der Fach- und Kostenplanungen (1.3. - 23.6.2021)

Erarbeitung einer Vorplanung bezüglich der Finanzierung (23.6. - 15.8.2021)

Vorstellung der Fach- und Kostenplanungen und der Vorplanung bezüglich  
der Finanzierung in der Gemeinderatssitzung am 25.8.2021

Ergebnis: Der Gemeinderat beurteilt die bisherigen Ergebnisse positiv und beschließt  
ohne Gegenstimmen die Fortführung des Projekts. (25.8.2021)

Akquise von Spenden, Sponsorengeldern, Werbepartnern etc. durch den Sportfreunde El-  
soff-Mittelhofen e.V. (ab 26.8.2021)

Beantragung von Fördergeldern bei Land, Kreis und Verbandsgemeinde durch die Ge-  
meinde Elsoff (Antragsabgabe erfolgte am 2.11.2021)

*Noch offen:*

*Warten auf Eingang Förderbescheid*

*Ausschreibung zur Auswahl der ausführenden Firmen*

*Gemeinderatsbeschluss zur Auswahl und Beauftragung der ausführenden Firmen*

*Beauftragung der Firmen*

*Bauphase*

*Abnahme*

*Inbetriebnahme*

*Projektende*