



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Bedarfsbeschlusses

Betrifft:

Mehr Flächen für den Sport : Sportorganisatorisches Maßnahmenpaket

Fachbereich:

52 - Sportamt

Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	24.06.2025	Anhörung
Bauausschuss	24.06.2025	Vorberatung
Bezirksvertretung 4	25.06.2025	Anhörung
Sportausschuss	25.06.2025	Vorberatung
Bezirksvertretung 8	26.06.2025	Anhörung
Haupt- und Finanzausschuss	30.06.2025	Vorberatung
Rat	10.07.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

1. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt die nachfolgenden sportorganisatorischen Maßnahmen:
 - a) Vereinssportanlage Am Heerdter Hof - Neubau von zwei Mehrzwecksportplätzen und eine Bouleanlage
 - b) Bezirkssportanlage Vennhauser Allee - Umwandlung eines Tennen-Rasenspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld
 - c) Vereinssportanlage Grenzweg - Umwandlung Tennen-Rasenspielfeld in ein Kunstrasenjugendspielfeld, Ertüchtigung eines Kleinspielfeldes und Bau eines Funktionsgebäudes mit Gymnastikraum
2. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragt die Verwaltung für die unter Ziffer 1 genannten Sportsstätten die erforderlichen Ausführungs- und Finanzierungsbeschlüsse herbeizuführen und stimmt der Abwicklung durch die Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM) zu.
3. Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt den Sperrvermerk im Haushaltsansatz 7.90000053.A0 Sachkonto 7852000 über die etatisierten Planungsmittel in Höhe von 300.000 EUR aufzuheben.

Sachdarstellung:

In der Ratssitzung vom 12.12.2024 (RAT/434/2024) wurde die Verwaltung beauftragt, dem Sportausschuss im ersten Halbjahr des Jahres 2025 drei zusätzliche Maßnahmen zur Qualifizierung von vorhandenen Sportflächen auf Bezirks- oder Vereinssportanlagen vorzustellen.

Für diese Maßnahmen wurden Planungsmittel in Höhe von 300.000 Euro mit Sperrvermerk in den Haushaltsplan 2025 eingestellt.

a) Vereinssportanlage Am Heerdter Hof

Vorläufige Gesamtkosten (brutto)	1.850.000 EUR
---	----------------------

Standort

Die Vereinssportanlage des Heerdter Turnverein 1896 e. V. liegt Am Heerdter Hof 38 in 40549 Düsseldorf im Stadtbezirk 4 im Stadtteil Heerdt.

Die Sportanlage besteht derzeit aus 4 Tennisplätzen, einem kombinierten Feld für Tennis, Basketball und Pickleball, einem Beachvolleyballfeld und einer Tennishalle mit angrenzendem Clubhaus.

Bei der Sportanlage handelt es sich um eine Vereinssportanlage, die dem Heerdter Turnverein 1896 e. V. per Gebrauchsüberlassungsvertrag zur sportlichen Nutzung überlassen ist.

Bedarfslage

Der Stadtbezirk 4, insbesondere der Stadtteil Heerdt, zählt laut Prognose des Amtes für Statistik und Wahlen bis zum Jahr 2035 zu den am stärksten wachsenden Räumen in Düsseldorf, mit einem erwarteten Bevölkerungszuwachs von 16,8 %. Gleichzeitig stehen im Stadtteil keine weiteren Flächen zur Verfügung, um dem wachsenden Bedarf an organisiertem und informellem Sport nachzukommen. Vor diesem Hintergrund hat der Heerdter TV ein Konzept vorgelegt, das in enger Zusammenarbeit mit dem Sportamt ausgearbeitet wurde. Es sieht vor, auf derzeit ungenutzten Brachflächen innerhalb der bestehenden Sportanlage zusätzliche Sportflächen zu schaffen. Diese sollen zeitweise auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und damit sowohl den Vereins-, Schul- als auch den Freizeitsport nachhaltig stärken. Damit leistet das Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur sportlichen Infrastruktur und sozialen Integration im Stadtteil.

Des Weiteren könnten hieraus Kooperationen und Partnerschaften mit umliegenden Vereinen und Einrichtungen entstehen. Eine Erweiterung des Sportangebotes an diesem Standort ist eine der wenigen Möglichkeiten im Stadtbezirk 4 zusätzliche Sportflächen zu entwickeln und Kapazitäten für den steigenden Bedarf anzubieten.

Der Heerdter TV hat insgesamt 311 Mitglieder in den Sportarten Tennis, Turnen, Volleyball und Schützen gemeldet. Die Mitgliederentwicklung ist seit 2017 konstant wachsend.

Geplante Maßnahmen

Es ist beabsichtigt die Vereinssportanlage um zwei Mehrzweckkleinspielfelder und eine Bouleanlage zu erweitern. Im Zuge dessen ist zudem eine neue Zufahrt von der Pariser Straße und ein Parkplatz geplant.

In einer weiteren Entwicklungsperspektive könnte die Vereinssportanlage aufgewertet und für eine öffentliche Nutzung erweitert werden. Hier wären z.B. Spielfelder für Beachvolleyball, 3x3 Basketball, Kraftsport/Gymnastik, Calisthenics, ein Padelcourt, ein Spielplatz und eine Gemeinschaftsfläche vorstellbar. Ein entsprechendes Beteiligungsverfahren zur Konkretisierung der Bedarfslagen, wäre in diesem Fall aufzulegen.

Kosten, Finanzierung, Refinanzierung

Die Gesamtkosten betragen laut aktueller Kostenschätzung einschließlich der Baunebenkosten 1.850.000 EUR (brutto).

Die Maßnahme ist nicht zuwendungsfähig.

Terminplan

Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss: III. Quartal 2026

Ausführung: I-III. Quartal 2027

b) Bezirkssportanlage Vennhauser Allee

Vorläufige Gesamtkosten (brutto)	1.680.000 EUR
---	----------------------

Standort

Die Bezirkssportanlage Vennhauser Allee befindet sich an der Vennhauser Allee 129, 40627 Düsseldorf im Stadtbezirk 8 im Stadtteil Vennhausen.

Die Sportanlage besteht aus einer Wettkampfanlage mit Naturrasenspielfeld und Tennrundlaufbahn, einem Kunstrasen- und einem Tenn-Rasenspielfeld sowie einem Naturrasen- und einem Kunststoffkleinspielfeld.

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 TSV Eller 04.

Die Mitgliederentwicklung beim TSV Eller 04 zeigt, abgesehen von einem leichten Rückgang in den Corona-Jahren, eine konstante Zahl von etwa 1.300 Mitgliedern. Neben Fußball bietet der TSV Eller 04 auch noch die Sportarten Handball und Turnen an.

Der TSV Eller 04 hat insgesamt 18 Mannschaften in verschiedenen Altersgruppen in der Sportart Fußball gemeldet.

Die Sportanlage „Vennhauser Allee 129“ wird zurzeit im Vormittagsbereich von der GGS Vennhauser Allee genutzt.

Bedarfslage

Das ursprüngliche Tennenspielfeld ist aus den 1970er Jahren, die Infrastruktur (Barriere, Entwässerungseinrichtungen, Trainingsbeleuchtung) ist altersgemäß

abgängig und wurde oberflächlich durch Raseneinsaat in ein Tennis-Rasenspielfeld umgewandelt. Die bestehende Spielfläche in Hybridbauweise (Rasen in Tenne) hat sich in der Praxis als nicht dauerhaft funktional erwiesen. Die Kombination aus Rasenbewuchs und Tennenuntergrund führt insbesondere bei intensiver Nutzung und ungünstigen Witterungsbedingungen zu erheblichen Einschränkungen in der Spielbarkeit. Zudem wird es perspektivisch zunehmend schwieriger, geeignetes Tennenmaterial für notwendige Ausbesserungsarbeiten zu beschaffen. Der geplante Umbau auf Kunstrasen stellt daher eine nachhaltige Lösung dar, um die Nutzbarkeit der Fläche deutlich zu verbessern und die wöchentliche Nutzungsdauer erheblich zu erhöhen. Die Bezirkssportanlage liegt in unmittelbarer Nähe zur GGS Vennhauser Allee und zur GHS Schule am Eller Forst und kann somit auch durch die Nutzung für den Schulsport einen wichtigen Beitrag leisten. Darüber hinaus gewinnt die Fläche durch die Nähe zum Neubaugebiet „Schloßallee–Heidelberger Straße“ zusätzlich an Bedeutung für die sportliche Infrastruktur im Quartier.

Geplante Maßnahmen

Das vorhandene Tennis-Rasenspielfeld soll zu einem modernen Kunstrasenspielfeld (Spielfeldgröße 57 x 98 m) umgewandelt werden. Im Zuge dieser Maßnahme soll eine Erneuerung der Trainingsbeleuchtungsanlage (inkl. Umrüstung auf LED), der Entwässerungseinrichtungen, der Barrieren sowie der angrenzenden Wegeflächen erfolgen. Die beiden vorhandenen Ballfangzäune können erhalten werden.

Kosten, Finanzierung, Refinanzierung

Die Gesamtkosten betragen laut aktueller Kostenschätzung einschließlich der Baunebenkosten 1.680.000 EUR (brutto).

Diese Baumaßnahme erfolgt im Betrieb gewerblicher Art. Die Stadt ist vorsteuerabzugsberechtigt, sodass der gesamte Umsatzsteuerbetrag durch das Finanzamt erstattet wird und dem gesamtstädtischen Haushalt wieder zufließt.

Die Maßnahme ist nicht zuwendungsfähig.

Terminplan

Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss: III. Quartal 2026

Ausführung: I-II. Quartal 2027

c) Vereinssportanlage Grenzweg

Vorläufige Gesamtkosten (brutto)	5.370.000 EUR
---	----------------------

Standort

Die Vereinssportanlage Grenzweg, Grenzweg 15 a, in 40489 Düsseldorf befindet sich im Stadtbezirk 5 im Stadtteil Wittlaer.

Die Sportanlage besteht aus einem Naturrasenspielfeld und einem Kunstrasenspielfeld sowie einem Kunststoffkleinspielfeld.

Bei der Sportanlage handelt es sich um eine Vereinssportanlage, die dem Verein TV Kalkum 1911/Wittlaer e.V. per Gebrauchsüberlassungsvertrag zur sportlichen Nutzung überlassen ist. Die Sportanlage wird neben der Vereinsnutzung zusätzlich

durch die benachbarte Franz-Vaahsen-Grundschule für den Schulsport und für die Unterrichtspausen genutzt.

Der TV Kalkum-Wittlaer hat insgesamt 917 Mitglieder. Die Entwicklung ist konstant, von einem Einbruch in den Corona-Jahren konnte der Verein sich noch nicht ganz erholen.

In der Sportart Fußball hat der Verein insgesamt 15 Mannschaften in verschiedenen Altersgruppen gemeldet.

Bedarfslage

Bei dem Naturrasenspielfeld handelt es sich um ein ehemaliges Tennenspielfeld, welches durch den Verein in 2018 in Eigenleistung in ein Rasenspielfeld umgebaut wurde. Da es sich hierbei um keinen normgerechten Aufbau handelt, unterliegt dieses Spielfeld erheblichen Einschränkungen hinsichtlich der Nutzbarkeit und bringt zudem einen erhöhten Bedarf in Bezug auf die Pflege und Erhaltung mit sich. Zusätzlich soll das vorhandene Kunststoffkleinspielfeld aus dem Baujahr 1989 ebenfalls in ein Kunstrasenspielfeld umgebaut werden.

Folglich wird sich der Pflegeaufwand für den Verein reduzieren, der Einsatz von Dünger und Beregnungswasser entfällt, was zu einer Reduzierung der Betriebskosten und des Ressourceneinsatzes führt. Durch den geplanten Umbau des bestehenden Naturrasenfeldes in ein Kunstrasenspielfeld kann die wöchentliche Nutzungsdauer der Sportfläche erheblich gesteigert und besser an die Bedarfe von Verein, Schule und Freizeitsport angepasst werden.

Parallel dazu ermöglicht der Neubau eines modernen Funktionsgebäudes mit Umkleidekabinen und einem Gymnastikraum für den Verein den vollständigen Verzicht auf die bislang genutzte Einfachsporthalle der Schule in unmittelbarer Nähe. Das Amt für Schule und Bildung sieht für diese Halle, die zudem abgängig ist, keine weitere Schulnutzung vor, zumal eine neue Zweifachsporthalle errichtet wurde und diese den Schulbedarf am Standort abdeckt.

Der geplante Neubau des Funktionsgebäudes mit Umkleidekabinen und einem Gymnastikraum auf dem Vereinsgelände erfüllt aktuelle energetische Standards, schafft zeitgemäße Rahmenbedingungen für den Sportbetrieb und stellt eine wirtschaftlich und funktional nachhaltige Lösung für den Verein dar.

Geplante Maßnahmen

Das Naturrasenspielfeld soll in ein modernes Kunststoffrasenspielfeld umgebaut werden. Gleichzeitig soll das vorhandene Kunststoffkleinspielfeld in ein Kunststoffrasentrainingsspielfeld umgewandelt und ein Funktionsgebäude errichtet werden.

Um den für das geplante Funktionsgebäude und den Parkplatz benötigten Platzbedarf zu generieren, wird das vorhandene Großspielfeld auf die Größe eines Kunststoffrasenspielfeldes für D-Jugend (78 x 54 m) reduziert und in die nördliche Ecke verschoben.

Bei der Verschiebung des Platzes werden zusätzliche Maßnahmen (Erstellung Ballfangzäune, Aufbau von zusätzlichen Wegeflächen etc.) erforderlich. Die Flutlichtanlage wird umgebaut und ergänzt. Ebenfalls werden neue Fußballtore installiert.

In dem Funktionsgebäude ist ein Gymnastikraum mit zwei dazugehörigen Umkleidekabinen mit Toiletten, Wasch- und Duschbereichen und einem Lagerraum vorgesehen. Für die Außensportarten sind vier Umkleidekabinen mit Toiletten, Wasch- und Duschbereichen, sowie Schiedsrichterumkleiden mit Bad vorgesehen.

Außerdem sind Toiletten (von außen zugänglich), ein Multifunktionsraum und ein Materialraum berücksichtigt.

Das Kleinspielfeld wird ertüchtigt und mit einem unverfüllten Kunstrasensystem ausgebaut, um multifunktionale Sportarten zu ermöglichen. Der vorhandene Kunststoffbelag wird entsorgt und umlaufend verdeckte Rinnen und Klemmschienen eingebaut.

Kosten, Finanzierung, Refinanzierung

Auf Basis des aktuellen Bedarfslage und der hieraus entwickelten Machbarkeitsstudie wurde ein Kostenrahmen aufgestellt, der mit Gesamtkosten in Höhe von 5.370.000 EUR abschließt.

Davon entfallen 1.190.000 EUR auf das D-Jugend Spielfeld, 230.000 EUR auf das Kleinspielfeld und 3.950.000 EUR auf das Umkleidegebäude und den Parkplatz.

Die Maßnahme ist nicht zuwendungsfähig.

Terminplan

Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss: III. Quartal 2026

Ausführung: I-IV. Quartal 2027

Anlagen:

- 1 - Machbarkeitsstudie Vereinssportanlage Am Heerdter Hof: Lageplan
- 2 - Bezirkssportanlage Vennhauser Allee: Lageplan
- 3.1 - Vereinssportanlage Grenzweg: Lageplan
- 3.2 - Vereinssportanlage Grenzweg: Grundriss Funktionsgebäude mit Garage
- 3.3 - Vereinssportanlage Grenzweg: Spielfeld D-Jugend
- 3.4 - Vereinssportanlage Grenzweg: Kleinspielfeld