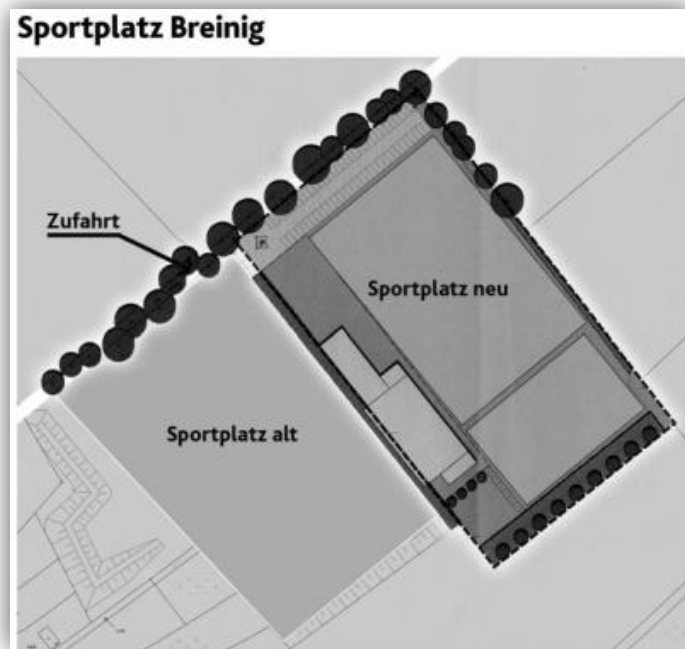


Im Herbst soll's mit dem Bau schon losgehen

Bis dahin liegt **noch viel Arbeit** vor Stadt und SV. Kommunalaufsicht, Bieterverfahren, Verträge und Bauleitplanung stehen aus. Kostenkalkulation steht.

*Auszug Stolberger Zeitung
Von Jürgen Lange*

Stolberg. In Breinig richten sich die Blicke jetzt auf den Herbst, sagt Dieter Jollet. In wenigen Monaten schon soll's losgehen mit dem Bau des neuen Sportzentrums, wenn es nach den Planungen des Vorsitzenden des Spielvereins geht, nachdem der Stadtrat mit seiner Grundsatzentscheidung beschlossen hat, das Projekt weiter zu unterstützen und maximal bis zu 100 Prozent der Erlöse aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke im Bereich des alten Tennisplatzes gegen Nachweis zu investieren: in ein Groß- und ein Kleinspielfeld mit Kunstrasen sowie in die Erweiterung des Parkplatzes.



Unterstützung durch Investor

Von dem maximal möglichen Zuschuss muss die Summe zuvor abgezogen werden, die die Stadt für den Ankauf der benötigten rund 18 000 Quadratmeter Weideland vor dem heutigen Rasensportplatz benötigt. Darüber hinaus errichtet der SV Breinig aus eigenen Mitteln einen überdachten

Trainingsplatz sowie ein neues Vereinsheim mit einer Aufsichtswohnung.

Doch bevor der ambitionierte Zeitplan greifen kann, müssen noch einige Hürden genommen werden. „Als erste die der Kommunalaufsicht“, erklärt Andreas Pickhardt. Sie muss zustimmen, dass die drohend überschuldete Stadt die Erlöse aus dem städtischen Grundstücksverkauf in das Sportzentrum investieren darf. Es entstehe für das bilanzierte Vermögen der Stadt ein erheblicher Mehrwert, erklärt Jollet, denn die Anlagen werden vom SV Breinig zwar mittels Erbbaurecht genutzt, seien aber letztlich Eigentum der Stadt. „Der Beschluss des Stadtrates war das Plazet zum Weitermachen“, verweist derweil der für Planung zuständige Fachbereichsleiter auf den Sachstand des seit Jahren entwickelten Projektes. Bevor weitere Mittel in das Verfahren investiert würden, sei diese grundlegende Entscheidung erforderlich gewesen. Jetzt kann Pickhardt seine „to do“-Liste weiter abarbeiten. Auf der steht nach einer im Rathaus erwarteten Zustimmung der Kommunalaufsicht die Vorbereitung eines Bieterverfahrens zum Verkauf der städtischen Grundstücke. Dabei muss im Gegensatz zur öffentlichen Ausschreibung der Zuschlag nicht dem wirtschaftlichsten Angebot erteilt werden, sondern weitere Kriterien können ausschlaggebend sein. Im Fall Sportzentrum beispielsweise die Frage der Übernahme bereits entstandener Entwicklungskosten oder auch Zusagen über ein weitergehendes Engagement für das Projekt.

Bevor der Gang zum Notar vorbereitet werden kann, erwartet die Stadt vom SV Breinig eine belastbare Kostenkalkulation, während sie selbst die beiden Bebauungspläne noch zur Rechtsgültigkeit bringen muss. „Der bisherige Planungsstand hat Nachbesserungsbedarf ergeben, und die bergbauliche Untersuchung ist noch nicht abgeschlossen“, verweist Pickhardt darauf, dass es eine zweite Offenlage geben wird. Mehrfach werden sich auf eigenen Wunsch die Ratsgremien mit dem Projekt beschäftigen. Beispielsweise zur Feinabstimmung der Detailplanung. „Mit dem städtischen Zuschuss darf nur der normale Standard, aber kein Luxus gebaut werden“, sagt Pickhardt.

Aus Sicht des SV-Präsidenten ist das alles kein Problem. „Wir werden unsere Kostenschätzung noch einmal überprüfen“, sagt Jollet, denn belastbar sei sie bereits: Sie ist unterfüttert mit klar

definierten Ausschreibungen und Angeboten für jedes einzelne Gewerb. „Nur haben wir anders als die Stadt die Möglichkeit zur Nachverhandlung über das Leistungsangebot.“ Da sind dann noch mal gut fünf und mehr Prozent für den Verein als Potenzial herauszuholen.

Der setzt im Übrigen bei einer Realisierung auf jede Menge Eigenleistung. „Wie das gehen kann, haben wir ja bereits beim Rasenplatz gezeigt“, erinnert Jollet an das mittlerweile ein Jahrzehnt zurückliegende Engagement der Breiniger, ein ansprechendes Stadion aus der Heide zu stampfen. Damit es zu einem Sportzentrum erwachsen kann, wird der Spielverein neben seiner „Muskelhypothek“ Spenden sammeln, Sponsoring-Events organisieren und Patenschaften an den neuen Spielfeldern anbieten.

Nicht zuletzt kalkulieren die Breiniger mit einem deutlichen finanziellen Engagement des Investors für das Neubaugebiet aus dessen Erlösen aus der Vermarktung der privaten Grundstücke. „Dies gleicht den Verzicht des SV Breinig auf die gepachteten Areale aus“, erläutert Jollet, denn bis 2054 könnte der Klub das Gelände nutzen. „Nur durch die Schaffung des neuen Sportzentrums wird die Entwicklung als Wohngebiet möglich“, sagt der Vorsitzende.

Dabei hält er den Gegnern und Skeptikern des Vorhabens außerdem noch eine ganz andere Zahl entgegen: „Durch die Entwicklung des Neubaugebietes werden in Breinig weit mehr als 20 Millionen Euro investiert, die in erster Linie dem regionalen Baugewerbe zufließen und damit Arbeitsplätze sichern und schaffen“, sagt der SV-Präsident und erinnert in Einem gleich auch noch an die Steuerkraft, die das neue Wohngebiet der Kupferstadt zusätzlich bringen wird.