

Di, 21. Jan. 2014  
Stolberger Nachrichten / Lokaltitel Stolberg / Seite 15

## Zwei Elfmeter für den Neubau von Kunstrasenplätzen

Stadtrat entscheidet über **Neubaugebiete auf den Tennenplätzen Breinig und Rotsch**. Erlöse finanzieren SV- und FC-Projekte.

VON JÜRGEN LANGE

**Stolberg.** Sinnbildlich auf den Elfmeterpunkt legt die Verwaltung für den Stadtrat zwei Vorlagen, die die Herzen zweier Fußballvereine höher schlagen lassen sollen. Befördern die am kommenden Dienstag tagenden Politiker das „Leder“ erfolgreich ins Tor, werden die Fans des SV Breinig und des FC Stolberg jubeln können. Denn mit diesen Treffern wird der Ausbau des Sportzentrums Breinig und des Stadions Glashütter Weiher ermöglicht.

Der Deal, auf der bisherigen Aschenanlage und ihrem Umfeld an Schützheide und Corneliastraße ein Neubaugebiet zu entwickeln und mit dem Erlös den Spielverein beim Bau einer Kunstrasenanlage nebst Kleinspielfeld und Vereinsheim zu unterstützen, rechnet sich weiterhin, erklärt Fachbereichsleiter Andreas Pickhardt. Die Folgen des früheren Bergbaus bedrohten das Projekt. Die Verwaltung und die SBG Stolberger Bauland GmbH, deren Geschäftsführer Pickhardt in Personalunion ist, haben auf der Basis von Bohrungen und Begutachtungen das Neubaugebiet neu geplant und die Kosten auf Basis von Schätzungen neu kalkuliert. Dort, wo noch Einwirkungen des Bergbaus bebaut werden sollen, sollen diese Flurstücke relativ einfach bei der Gründung zu sanieren sein.

„Die Verluste an vermarktbaren Bauflächen konnten so auf rund 3500 m<sup>2</sup> bzw. 12 Prozent begrenzt werden“, sagt Pickhardt. Den Verlusten sowie den Aufwendungen

für die Bergbauuntersuchungen stehe auf der anderen Seite ein gesteigerter Bodenrichtwert gegenüber. „Die SBG kommt zu dem Ergebnis, dass eine wirtschaftliche Projektentwicklung möglich ist“, so der Geschäftsführer. Die SBG setzt für den Kauf der städtischen Flächen einen Preis von zwei Millionen Euro an. Auf Basis der Grundsatzbeschlüsse des Rates vom vergangenen Jahr könne das Sportplatzprojekt fortgeführt werden.

Diese sahen Leistungen im Wert von rund 1,4 Millionen Euro durch die Stadt vor: neben Grunderwerb für die neue Anlage und ökologischem Ausgleich ein Zuschuss über 900 000 Euro an den SV Breinig, der die Sportanlage in eigener Regie erweitern möchte.

Entsprechend soll der Rat diesen Grundsatzbeschluss erneuern, die Verwaltung einen Kauf- und städtebaulichen Vertrag mit der SBG aushandeln sowie die Bauleitplanung

vorantreiben. Demnach werden die Beschlüsse zur Offenlage für März und zur Satzung für Mai angestrebt.

Der zweite Elfmeter, der dem Stadtrat gewährt wird, soll dem Verkauf des Sportgeländes Rotsch dienen. Ein Investor aus Köln hat ein finanziell wie auch konzeptionell interessantes Angebot abgegeben für die rund 13 500 m<sup>2</sup> Fläche der mittlerweile ungenutzten Robert-Grünzig-Kampfbahn.

Ursprünglich hatte die Verwaltung dort lediglich eine Straßenrandbebauung vorgesehen, doch bei der Suche nach Investoren wurde schnell deutlich, dass eine komplette Erschließung wirtschaftlich wie städtebaulich die nachhaltigere Variante bildet. Auch in diesem Fall ging der beabsichtigten Entwicklung des teilweise angeschütteten Geländes eine Bodenuntersuchung voraus. Es kann bebaut werden, unter Berücksichtigung entsprechender Bodenverdichtung und Sicherungsmaßnahmen. Aufgrund der Komplexität bevorzugt die Verwaltung den Verkauf an einen Investor anstelle einer Vermarktung von einzelnen Baustellen.

Das städtebauliche Konzept des Investors, der auch den Neubau der Straße Rotsch zwischen Jordansberg und Walther-Dobbelmann-Straße übernehmen soll, sieht 51 Einfamilienhäuser in mehreren Gruppen vor. Drei Haustypen sollen unterschiedliche Interessenten ansprechen, die Reihenhäuser in einer von einem Hausmeister betreuten Wohneigentumsanlage mit zentraler Nahwärmeversorgung erwerben wollen. Die Bauleitplanung soll bis Mai rechtskräftig werden.

Nach entsprechender bilanzieller Bewertung reicht der Erlös, um die vom FC Stolberg geplanten Investitionen im Bereich des Stadions Glashütter Weiher zu unterstützen. Neben 135 000 Euro Eigenleistung soll der Bau von Kunstrasenplatz nebst Kleinspielfeld mit einer halben Million Euro gefördert werden.

### Neubaugebiet Breinig



DRUCKEN X SCHLIESSEN