

# CDU-Fraktion im Rat der Stadt Mönchengladbach SPD-Fraktion im Rat der Stadt Mönchengladbach

c/o  
Franz-Meyers-Haus  
Regentenstr. 11  
41061 Mönchengladbach  
Telefon: 02161-181177  
Telefax: 02161-207839  
eMail: fraktion@cdu-mg.de  
Internet: www.cdu-mg.de

---

## Fraktionsantrag:

**Bezirksvertretung Süd**  
**Freizeit-, Sport- und Bäderausschuss**

**07.06.2017**  
**20.09.2017**

## Beratungsgegenstand:

Sportentwicklungsplanung Bezirkssportanlage Preyerstraße Rheydt-West/Pongs

## Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung Süd empfiehlt, der Sportausschuss beschließt, die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen eine Entwicklung der Bezirkssportanlage an der Preyerstraße unter Aufgabe von Teilflächen am Standort oder auch eine Verlagerung an einen alternativen Standort (ebenfalls an der Preyerstraße) im Bereich des Bebauungsplanes BP 104/IV erfolgen kann.

## Begründung:

Der Prüfauftrag soll im Ergebnis darstellen, ob eine städtebauliche Lösung der Umgestaltung der Bezirkssportanlage am heutigen Standort zielführend ist, die auch Schulsportaspekte aufgreift. Es ist darzustellen, welche möglichen städtebaulichen Nutzungen der freiwerdenden Flächen bestehen. Mit welchem Invest ist im Bestand der Bezirkssportanlage zu rechnen, welche Erträge aus der Vermarktung der freiwerdenden Flächen sind ggf. erzielbar? Zu berücksichtigen sind dabei die geplanten Instandsetzungsaufwendungen. Mit Aufgabe einer Teilfläche mit sportlicher Nutzung ist dort Wohnungsbau entsprechender Qualität auf etwa 15.000 qm (nach Abzug der Verkehrsflächen pauschal) zu entwickeln und zu bewerten.

Alternativ ist zu prüfen, ob mit der möglichen Neuerrichtung der Bezirkssportanlage Preyerstraße im Bereich des Bebauungsplanes 104/IX nördlich zum heutigen Standort mit erheblich geringeren Betriebskosten als bisher zu rechnen ist? Der neue Standort ermöglicht den Betrieb mit weniger störenden Einflüssen auf einen bewohnten Bereich als bisher. Das zukünftige Nutzungskonzept sollte sich sowohl auf die bauliche Infrastruktur für die nutzenden Sportvereine (z. B. Viktoria Rheydt) beziehen, als auch anhand des Gesichtspunktes einer Schulsportnutzung und einer damit verbundenen zukunftsorientierten Sportstättenentwicklungsplanung ausgerichtet werden. Die lärmschutzrechtlichen Voraussetzungen am neuen Standort schätzen die Antragstellern als gut erfüllbar ein. In dieser Variante zu berücksichtigen sind die Instandsetzungsaufwendungen am Altstandort in den nächsten Jahren, die in die Erfolgsrechnung einer Verwertung der komplett aufzugebenden Liegenschaft der Bezirkssportanlage am Altstandort eingehen.

Mit Aufgabe der beiden bisherigen Sportfelder ergeben sich in Rheydt/Pongs städtebauliche Möglichkeiten, einen hochwertigen Wohnbereich innenstadtnah und im ruhigen Gebiet zu entwickeln. Es sind dann, bei Aufgabe und Verlagerung der Gesamtfläche, in bester Lage bis zu ca. 34.000qm (nach Abzug der Verkehrsflächen, pauschal) wirtschaftlich verwertbar.

# CDU-Fraktion im Rat der Stadt Mönchengladbach SPD-Fraktion im Rat der Stadt Mönchengladbach

---

Die Marktchancen schätzen die Antragsteller für diesen zentralen, innerstädtisch geprägten und infrastrukturell voll erschlossenen Bereich der Südstadt als sehr gut ein. Autobahnanbindung und Innenstadtnähe, Schulen, Kindergärten und weitere soziale Einrichtungen sind im Nahbereich vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass die Restrukturierung dieses Bereiches gehobenen Wohnens bei hoher Wirtschaftlichkeit ein sich ergänzendes Erfolgsmodell im Rahmen von mg+ ist.

**Mönchengladbach, den 11.05.2017**

gez.

**Joachim Roeske**

Vorsitzender

CDU-Bezirksfraktion Süd

gez.

**Horst Schnitzler**

Vorsitzender

SPD-Bezirksfraktion Süd

gez.

**Robert Baues**

Sportpolitischer Sprecher

CDU-Ratsfraktion

gez.

**Henning Haupts**

Sportpolitischer Sprecher

SPD-Ratsfraktion

gez.

**Fabian Eickstädt**

Geschäftsführer

CDU-Ratsfraktion Mönchengladbach