



**Stadt Köln**

# **Instandhaltungsleistungen für Sportanlagen in Eigenleistung der Kommune**

02.03.2023, Osnabrücker Sportplatztage 2023

# Inhaltsübersicht

---

Grundlagen	3
Sportinfrastruktur	5
Organisation Sportamt Köln	7
Maschinen und Geräte	13
Unterhaltung und Pflege	16
Betrachtung einzelner Leistungsbereiche	20
Budget	26
Stärken und Schwächen	28

# Grundlagen



# Stadt Köln

Wohnberechtigte Bevölkerung (2021) 1.079.301

Anzahl Bezirke 9

Anzahl Stadtteile 86

Stadtfläche in Hektar (ha) 40.499

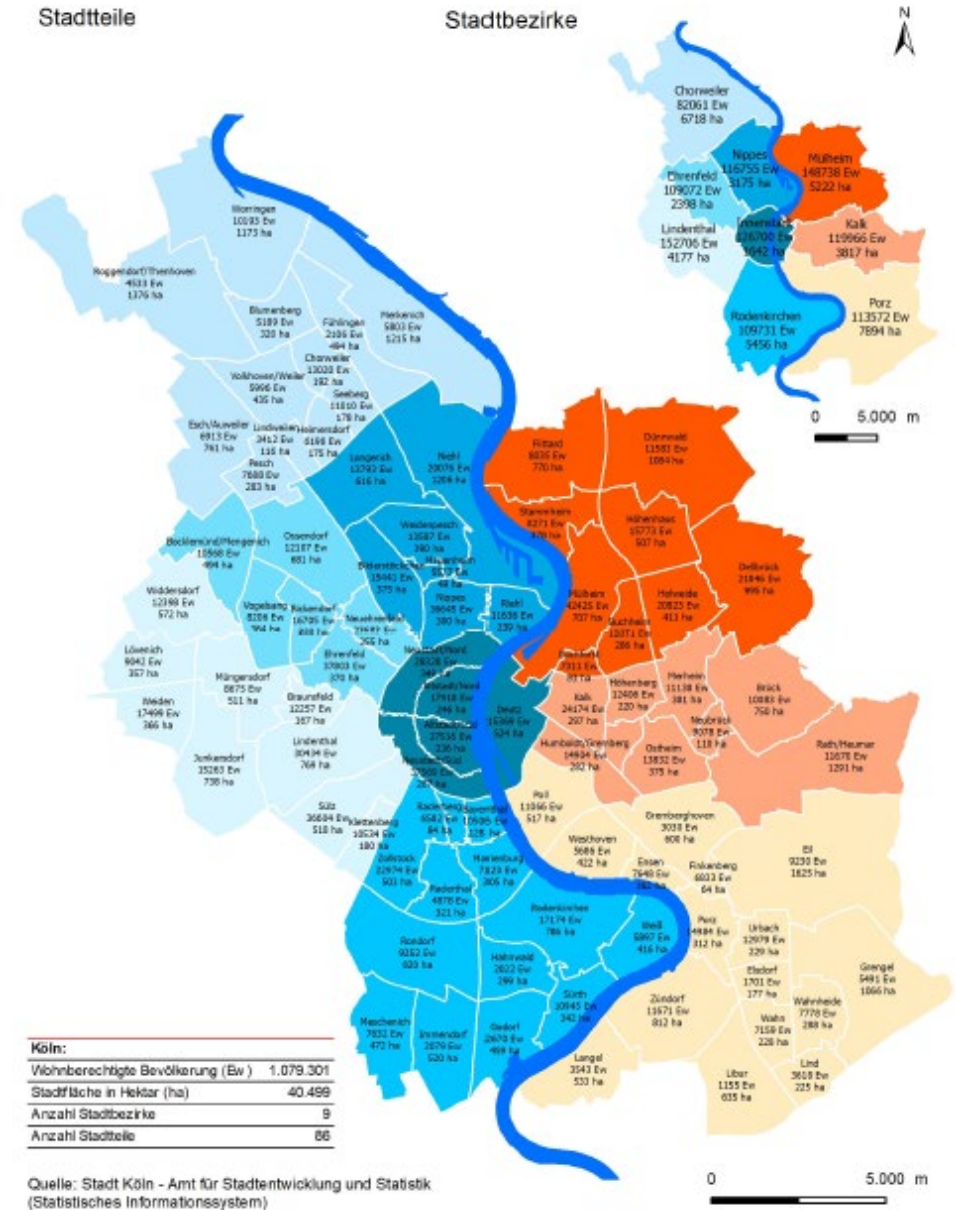
Grün- und Sportanlagen (ha) 4.423

Bruttofläche Sportanlagen (ha) 491

Nettofläche Sportanlagen (ha) 215

Höchster Punkt (Höhe üNN) 118,0

Tiefster Punkt (Höhe üNN) 37,5





# Sportinfrastruktur



# Sportfreianlagen

## Auszug Sportanlagenkataster

- 457 Standorte (Sporthallen, Sportfreianlagen, Schießanlagen u.a.)
- 152 Sportfreianlagen
- 13 Bezirkssportanlagen

## Spielfelder

- 174 Großspielfelder (Fußball, Hockey, American Football, Rugby)
- 26 Rundlaufbahnen
- 470 Kleinspielfelder
- zum Teil sind die Sportanlagen an Vereine vermietet

## Gebäude

- 290 Sporthallen beim Amt für Schulentwicklung
- 4 Sporthallen beim Sportamt
- 116 Vereinsheime bzw. Sportfunktionsgebäude
- Instandhaltung / Neubau über städtische Gebäudewirtschaft



# Organisation Sportamt Köln



# Historie

Mit der Zentralisierung der Sportplatzpflege aus der dezentralen Verantwortlichkeit der Stadtbezirke 1997 wurde die Pflege der Sportanlagen aus den damaligen Bezirksämtern herausgelöst und auf das Sportamt übertragen.

Jeder Bezirk unterhielt einen Bauhof, der für die Pflege der Sportanlagen zuständig war. Diese wird seitdem zentral aus dem Sportpark Müngersdorf organisiert.

Die Betriebshöfe in den Bezirken sind weiterhin die Standorte der jeweiligen Pflegekolonne mit Sozialräumen, sanitären Einrichtungen sowie Maschinen- und Geräteräumen.



# Organisation und Akteure

- Stadt Köln (Sportamt) ist in der Regel Grundstückseigentümer der Sportanlagen
- auf Schulsportanlagen wird die Pflege ebenfalls durch das Sportamt durchgeführt
- Bolzplätze und Bewegungsflächen innerhalb von Grünflächen sind im Normalfall beim Amt für Kinder, Jugend und Familie organisiert
  - Hier erfolgt die Pflege durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen

## Unterschiedliche Eigentumsverhältnisse

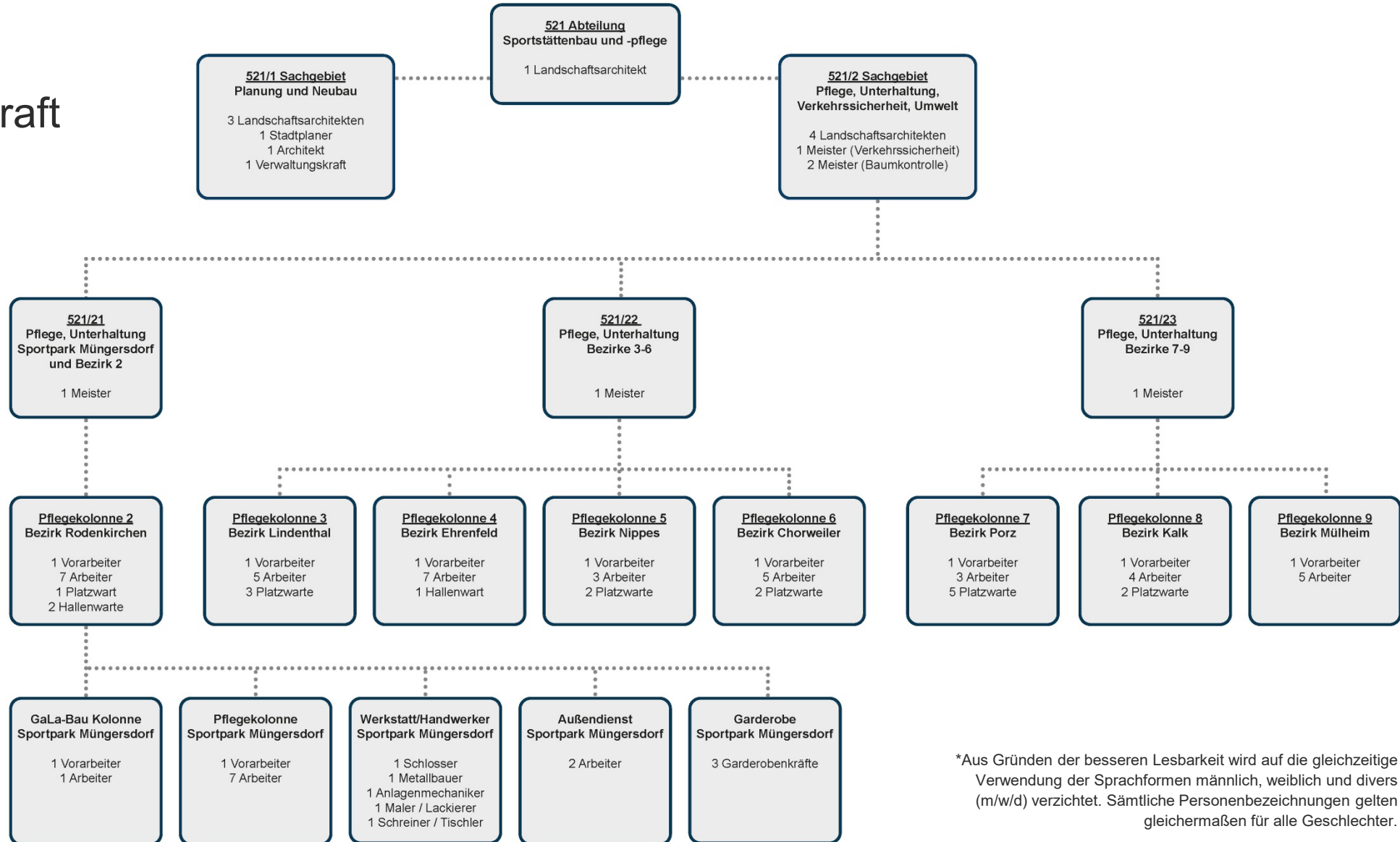
- Stadt ist Eigentümer, keine Vermietung, Vergabe von Nutzungszeiten
- Stadt ist Eigentümer, Vermietung von Flächen bzw. Gesamtanlage an Verein
- Dritter ist Grundstückseigentümer, Verein ist Mieter
- Verein ist Eigentümer und Nutzer der Gesamtanlage

## Pflegeleistungen

- Pflege kann von Vereinen durchgeführt werden (Erhalt von Pflegebeihilfe)
- Anhang zum Mietvertrag regelt Pflegeleistungen zwischen Verein und Sportamt

# Abteilung Sportstättenbau und -pflege

- 10 Ingenieure\*
- 1 Verwaltungskraft
- 6 Meister
- 10 Vorarbeiter
- 49 Arbeiter
- 15 Platzwarte
- 5 Handwerker
- 3 Hallenwarte
- 3 Garderobe



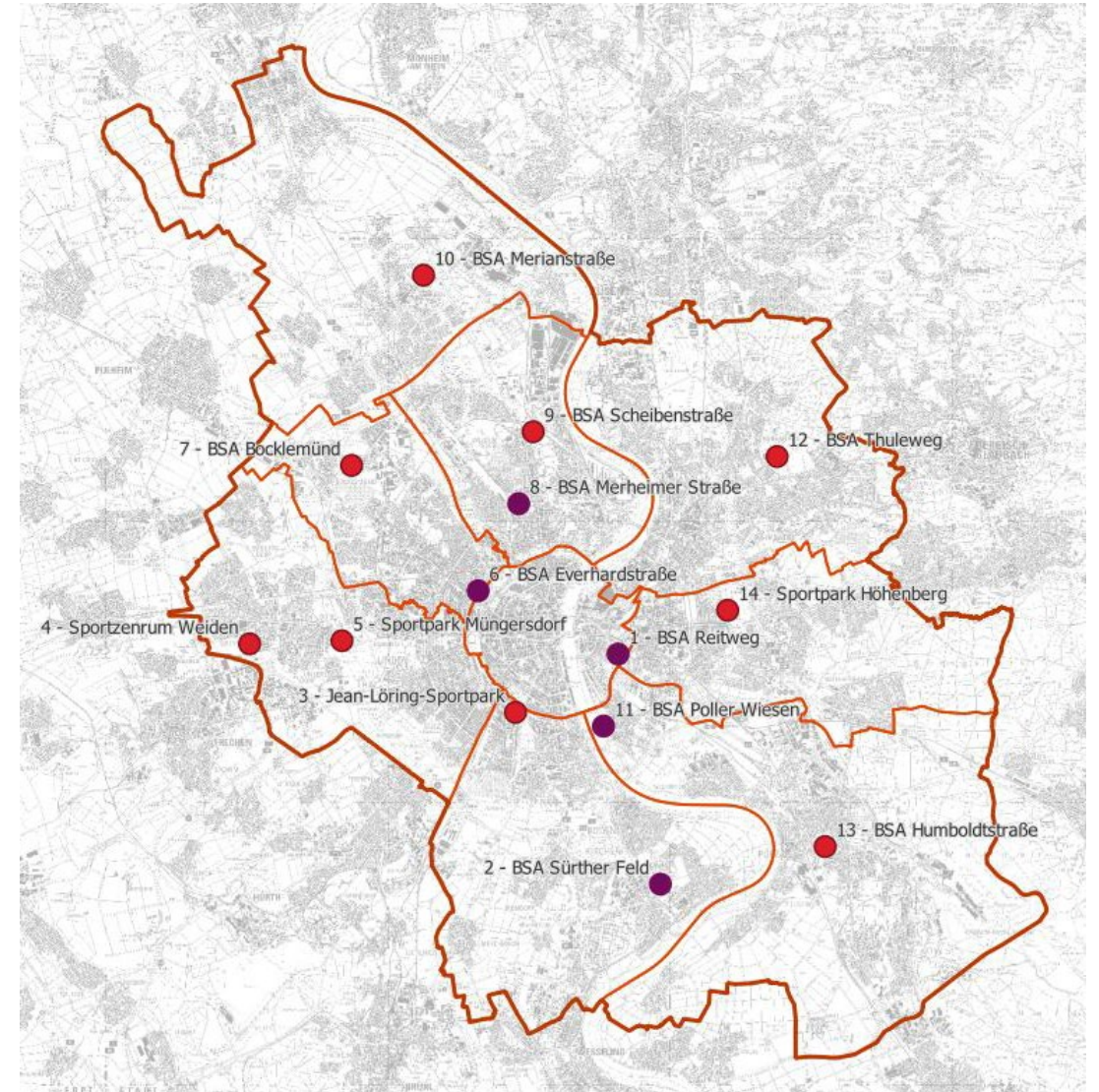
\*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

# Standorte Bezirkssportanlagen und Pflegekolonnen

Die 13 Kölner Bezirkssportanlagen

Nr.	Bezirk	Name	Stadtteil	Baujahr/ Erweiterungen
1	Innenstadt	BSA Reitweg	Deutz	1975/1981
2	Rodenkirchen	BSA Sürther Feld	Rodenkirchen	2012
3	Rodenkirchen	Jean-Löring-Sportpark	Zollstock	1972/1976/1978
4	Lindenthal	Sportzentrum Weiden	Weiden	1974
5	Lindenthal	Sportpark Müngersdorf	Müngersdorf	1924
6	Ehrenfeld	BSA Everhardstraße	Ehrenfeld	1959/1965
7	Ehrenfeld	BSA Bocklemünd	Ossendorf	1970/1976/1978
8	Nippes	BSA Merheimer Straße	Nippes	1965/1968/1970
9	Nippes	BSA Scheibenstraße	Weidenpesch	1960/1962
10	Chorweiler	BSA Merianstraße	Chorweiler	1973
11	Porz	BSA Poller Wiesen	Poll	1948
12	Porz	BSA Humboldtstraße	Porz	1965
13	Mülheim	BSA Thuleweg	Höhenhaus	1974

- Bezirkssportanlage
- Bezirkssportanlage & Standort Pflegekolonne





# Beispiel Betriebshöfe Pflegekolonnen

Sportpark Müngersdorf

Gesamtfläche	2.500 m <sup>2</sup>
Hallenfläche	400 m <sup>2</sup>
Garagenfläche	265 m <sup>2</sup>
Sozialräume	285 m <sup>2</sup>

Pflegekolonne	7 Pers.
GaLa-Bau Kolonne	2 Pers.
Handwerker	5 Pers.





# Maschinen und Geräte



# Maschinen und Geräte

## Fahrzeuge

- 9 LKW 7,5 t mit Tieflade-Anhänger
- 2 Transit
- 6 PKW

## Schlepper, Geräteträger

- 13 Schlepper 100-110 PS
- 17 Kleinschlepper 60-65 PS
- 6 Mehrzweckgeräteträger/Caddy

## Reinigung/Winterdienst

- 26 Vorbaukehrbesen & Wildkrautbürsten
- 14 Schneeschilder
- 17 Anbaustreuer (Dünger + Sand)

## Garten- und Landschaftsbau

- 1 Minibagger 3,5 t
- 1 Radlader
- 1 Teleskoplader
- 3 Tandemwalzen
- 1 Gabelstapler
- 2 Holzhäcksler 65 PS

## Handgeführte Maschinen

Handrasenmäher, Balkenmäher, Freischneider, Heckenscheren, fahrbare Laubblasgeräte, Rückenblasgeräte, Einachs-Mehrzweckgeräte mit Anbauteilen



# Maschinen und Geräte

## Kunststoff-, Kunststoffrasenpflege

- 2 Kunststoffbahnreiniger
- 9 Kunststoffrasenpflegegeräte
- 9 Kunststoffrasenbeseneinheiten
- 9 Kunststoffrasen-Tiefenreiniger

## Tennenplatzpflege

- 14 Hartplatzpflegekombinationen

## Zusammenfassung

Insgesamt 676 Maschinen und Geräte

Anschaffungskosten ca. 7.20 mio €

jährliches Budget Ersatz- und Neubeschaffungen 600.000 €

jährliches Budget Wartung und Reparatur 350.000 €

## Sportrasenpflege

- 2 Großflächen-Sichelmäher (3,60m)
- 10 Großflächenmäher (1,80m)
- 10 Frontsichelmäher-Anbaugeräte
- 8 Rasen- und Laubkehrmaschinen
- 4 Vertidraingeräte
- 1 Aerifizier- und Schlitzgerät
- 3 Vertikutier-Anbaugeräte
- 3 Besander (3m<sup>3</sup>)

# Unterhaltung und Pflege



# Beispiel für Zuständigkeit der Pflegearbeiten

## 1. Pflege der Naturrasenplätze:

	Stadt	Mieter
▪ Mähen der Rasenplätze 1-2 x pro Woche in der Vegetationsperiode		X
▪ Aerifizieren und vertikutieren 2 x pro Jahr	X	
▪ Besanden 2 x pro Jahr	X	
▪ Düngen 4 x pro Jahr	X	
▪ Nachsaat 2 x pro Jahr	X	
▪ Laubbeseitigung 1 x pro Woche (November-Februar) nach Erfordernis		X
▪ Beregnung der Rasenplätze nach Erfordernis		X
▪ Reinigung der Entwässerungsrinnen und Abläufe 1 x pro Monat		X
▪ Markierungsarbeiten nach Erfordernis		X
▪ Aufsicht bei Spiel-, Wettkampf- und Trainingsbetrieb		X

## 2. Pflege der Kunststoffrasenplätze:

	Stadt	Mieter
▪ Grundpflege: Abziehen bzw. schleppen und aufbürsten mittels geeignetem Gerät, mind. 1 x pro Woche, in Hauptnutzungsbereichen häufiger		X
▪ Unkraut, Moos, etc. in Randbereichen zwischen Kunststoffrasen und Rinne entfernen 1 x pro Monat		X
▪ Sand und Granulat nach Bedarf auffüllen, überwiegend in Hauptnutzungsbereichen		X
▪ Kontrolle der Nähte 1 x pro Woche		X
▪ Intensivpflege: Tiefenreinigung durchführen 1 x pro Jahr	X	
▪ Großflächiges aufbringen von Sand oder Granulat 1 x pro Jahr	X	
▪ Laubbeseitigung 1 x pro Woche von November bis Januar		X
▪ Reinigung der Entwässerungsrinnen und Abläufe 1 x pro Monat		X
▪ Aufsicht bei Spiel-, Wettkampf- und Trainingsbetrieb		X

## 3. Pflege der Tennenplätze (Ascheplätze):

	Stadt	Mieter
▪ Abziehen, schleppen, aufräumen und walzen		X
▪ Abtragen von verschlammten Tennendecken je nach Erfordernis	X	
▪ Auftragen von Tennendeckenmaterial je nach Bedarf	X	
▪ Laubbeseitigung 1 x pro Woche von November bis Januar		X
▪ Beregnen der Tennenplätze nach Erfordernis		X
▪ Reinigung der Entwässerungsrinnen und Abläufe 1 x pro Monat		X
▪ Markierungsarbeiten nach Erfordernis		X
▪ Aufsicht bei Spiel-, Wettkampf- und Trainingsbetrieb		X

## 5. Pflege der Kunststoffplätze und Kunststofflaufbahnen:

	Stadt	Mieter
▪ Reinigung der Kunststoffflächen von Moos und Flechtenbildung, fettigen Verschmutzungen sowie Staub und Sand 1 x pro Jahr/Platz	X	
▪ Reinigung der Entwässerungsrinnen und Abläufe 1 x pro Monat		X
▪ Laubbeseitigung 1 x pro Woche von November bis Januar		X
▪ Aufsicht bei Spiel-, Wettkampf- und Trainingsbetrieb		X



# Sportförderrichtlinie

Jährliche Höhe der Förderung für Vereine zur Pflege und zum Betrieb von Sportanlagen

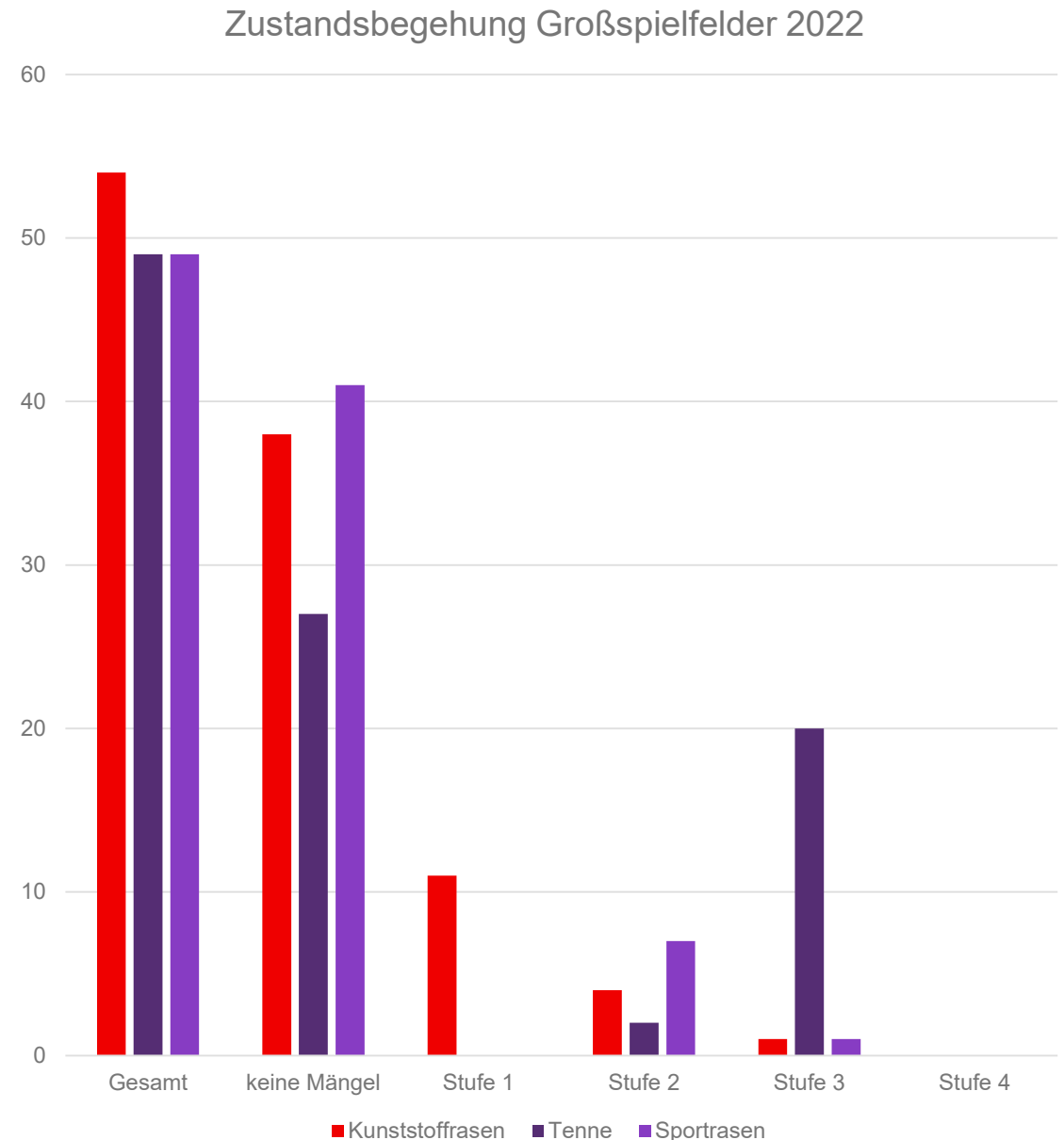
<b>Grundförderung</b> für die Gesamtfläche der Sportanlage (abzgl. der nachfolgenden Sportflächen)	0,08 € pro m <sup>2</sup>
<b>Spielfelder</b> (Bsp.: Großspielfeld, leichtathletische Einrichtungen, Laufbahnen)	0,60 € pro m <sup>2</sup>
<b>Trainingsflächen</b> (Bsp.: Trainingswiese, Reitplätze)	0,30 € pro m <sup>2</sup>
Umkleide-, Jugend- und Sanitärräume	4,00 € pro m <sup>2</sup>
Turn und Sporthallen sowie Gymnastikräume	4,00 € pro m <sup>2</sup>
Boots- und Reithallen, gedeckte Schießstände	1,30 € pro m <sup>2</sup>
Outdoor-Fitnessparcours	1,00 € pro m <sup>2</sup>
Trainingsbeleuchtungsanlage	180,00 € pro Mast

# Pflegequalität

Im Zuge der Erstellung eines Sportstättenmanagementsystems fanden im Jahr 2022 flächendeckende Begehungen der Sportfreianlagen statt.

Entsprechend der festgestellten Mängel wurde in 5 Stufen eingeteilt.

- Keine Mängel
- Stufe 1 – ohne wesentliche Mängel
- Stufe 2 – deutliche Mängel, benutzbar
- Stufe 3 – schwerwiegende Mängel
- Stufe 4 – unbrauchbar



# Betrachtung einzelner Leistungsbereiche





# Betrachtung einzelner Leistungsbereiche

Kunststoffrasenflächen

Kunststoffrasenprioritätenliste

- jährliches Budget 4.392.000 € (Neubau)

Kunststoffrasen-Großspielfelder

- Fußball 56 im Bestand
- Hockey 9 im Bestand
- 16 in Bau oder Planung
- 25 Prioliste/Sportentwicklungsplanung
- 28 Kunststoffrasen-Kleinspielfelder

Belagserneuerungen

- jährliches Budget von 900.000 €
- Ausschreibung und Bauüberwachung durch Ingenieure beim Sportamt



# Betrachtung einzelner Leistungsbereiche

## Kunststoffflächen

- 11 Kunststofflaufbahnen
- 16 Kunststoffspielfelder

## Arbeiten Pflegekolonnen

- Reinigung Entwässerungsrinnen
- Laub entfernen
- Aufwuchs entfernen
- jährliche Kunststoffreinigung

## Belagserneuerungen

- über Budget Unterhaltung  
Infrastrukturvermögen von 320.000 €
- Ausschreibung und Bauüberwachung  
durch Ingenieure beim Sportamt





# Betrachtung einzelner Leistungsbereiche

## Tennenflächen

- 15 Laufbahnen (400m)
- 51 Großspielfelder
- 18 Kleinspielfelder

## Arbeiten Pflegekolonnen

- Abziehen, schleppen, aufräumen und walzen
- Abtragen und Auftragen Tennendeckmaterial
- Reinigung Entwässerungsrinnen
- Laub entfernen

## Belagserneuerungen

- über Budget Unterhaltung  
Infrastrukturvermögen von 320.000 €





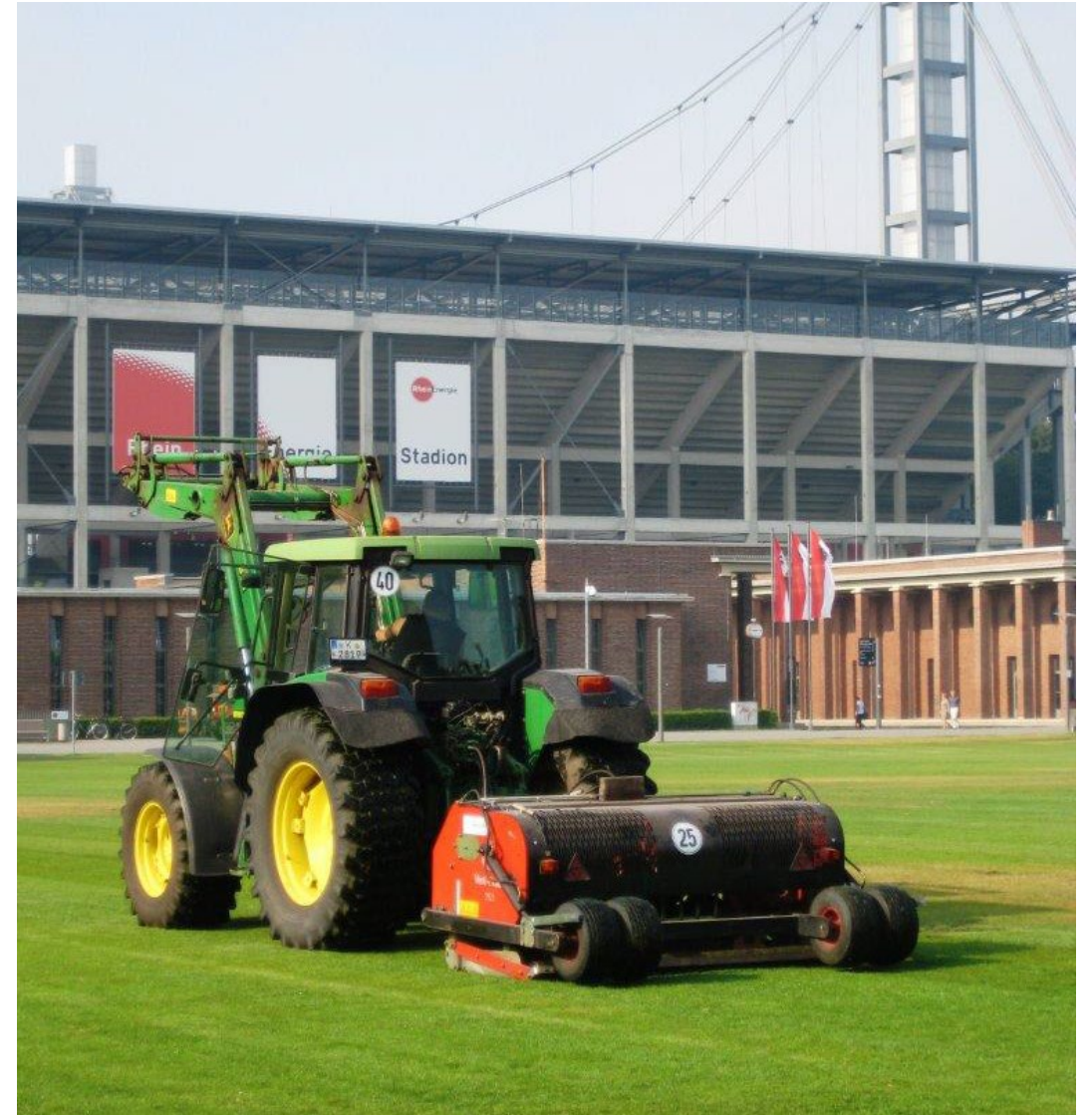
# Betrachtung einzelner Leistungsbereiche

Natur- bzw. Sportrasenflächen

- 51 Großspielfelder
- 18 Kleinspielfelder

Arbeiten Pflegekolonnen

- 1-2x Mähen/Woche (Vegetationsphase)
- Aerifizieren und vertikutieren
- Besanden, Düngen, Nachsaat
- Laub entfernen
- Beregnung nach Erfordernis
  
- über Budget Unterhaltung  
Infrastrukturvermögen von 320.000 €





# Betrachtung einzelner Leistungsbereiche

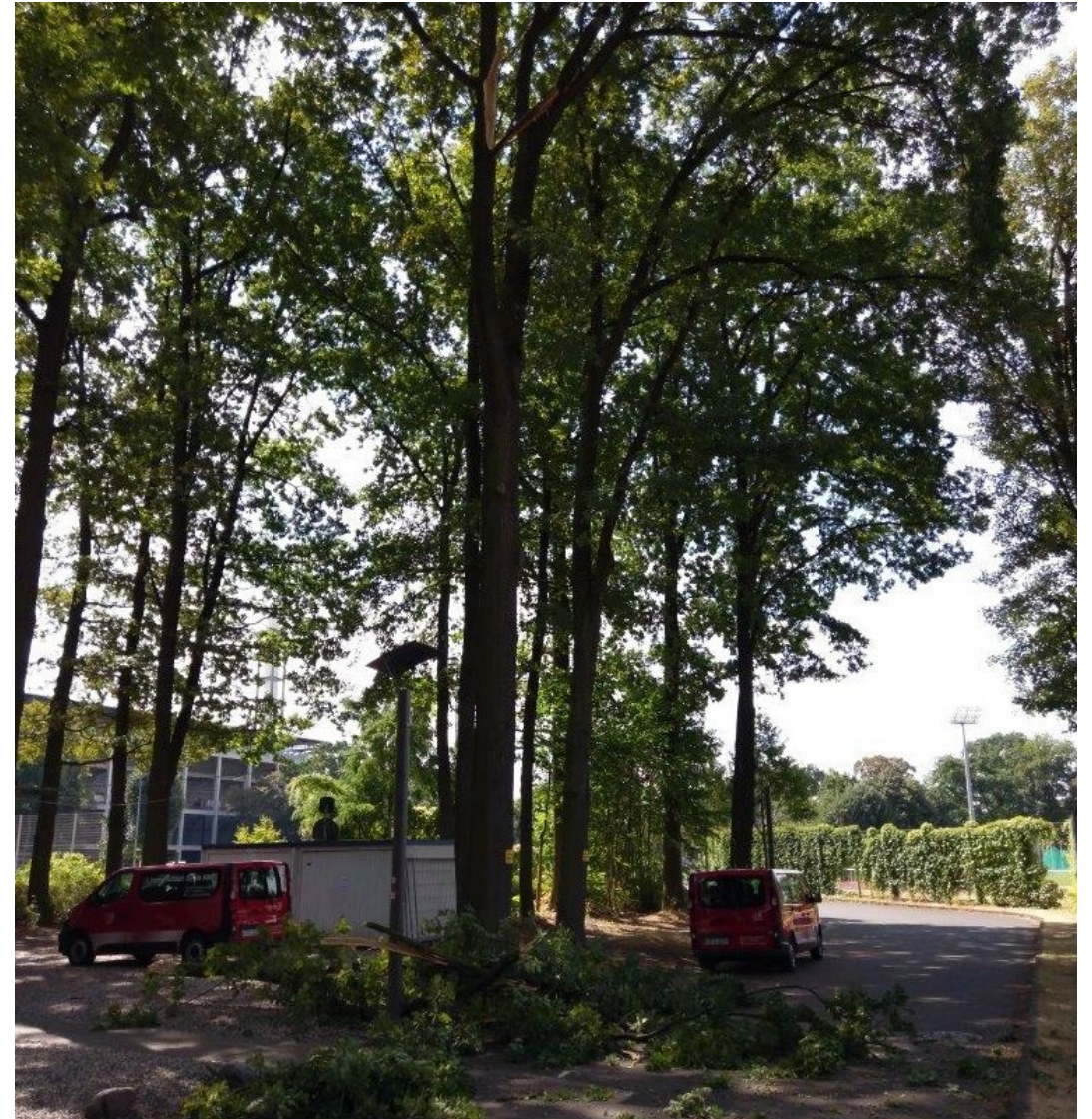
## Baumpflege

Das Sportamt führt bei ca. 20.000 Bäumen auf allen städtischen Sportanlagen die Baumkontrollen durch.

- Ersterfassung erfolgt im Jahr 2003
- reguläres Kontrollintervall beträgt 18 Monate

Zwei Baumkontrolleure übernehmen die Kontrolle, setzen die Maßnahmen fest, erteilen Aufträge, Kontrollieren die Abarbeitung und prüfen die Rechnungen.

- EU-weite Ausschreibung
- 3-jährigen Rahmenvertrag
- jährliches Budget von 500.000 €





# Budget





# Budget Pflege und Instandhaltung

## Personal

- Sportstättenunterhaltung (79 Pers.)
- Baumkontrollen und Verkehrssicherheit (3 Pers.)

## Budget Haushaltsplan 2023/2024

4.300.000 €  
210.000 €

## Maschinen und Geräte

- Ersatz- und Neubeschaffungen (investiv)
- Wartung, Reparaturen, Verwaltung
- laufende Kosten (Benzin etc.)

600.000 €  
200.000 €  
50.000 €

## Unterhaltung Infrastrukturvermögen (Freianlagen)

320.000 €

5.680.000 €

## Baumpflege (extern)

500.000 €

## Kunststoffrasenbelagserneuerung (extern)

900.000 €

# Stärken und Schwächen



# Stärken und Schwächen

## Stärken

Pflege bleibt in eigener Hand

keine Abhängigkeit von Dienstleistern

einfache Koordination

schnelle Reaktionen möglich

Personal flexibel einsetzbar

Wissensbewahrung zu Sportanlagen

eigenes Personal kann nach Erfordernis qualifiziert werden

## Schwächen

hohe Personalkosten

hohe Kosten Maschinenpark

Unterhaltung eigener Infrastruktur (Betriebshöfe mit Maschinenhalle und Sozialräumen)

zusätzlicher Verwaltungsaufwand durch Personal, Maschinen etc.

Übernahme Arbeitgeberpflichten

Verantwortung für Arbeitsschutz



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

# Sportfreianlagen

Spielfelder im Kölner Stadtgebiet nach Belagsarten

Belagsarten	GSF	KSF	Rundlaufbahn
Kunststoffrasen, ungefüllt	9	-	-
Kunststoffrasen, gefüllt (mineralischer, organischer sowie synthetisch hergestellter, elastifizierender Füllstoff)	56	24	-
Hybridrasen	2	-	-
Sportrasen	13	-	-
Gebrauchs- und Spielrasen (Oberbodenplätze)	44	19	-
Kunststoffflächen	-	31	11
Asphalt	-	12	-
Tenne (Fußball/Mehrfachnutzung)	50	18	15
Wassergebundene Wegedecke (Petanque)	-	48	-
Tenne (Tennis)	-	290	-
Beachvolleyball (Sand)	-	28	-
<b>Gesamt</b>	<b>174</b>	<b>470</b>	<b>26</b>

Spielfelder im Kölner Stadtgebiet nach Hauptsportart

Hauptsportart	Standorte	GSF	KSF
Fußball	103	147	52
Feldhockey	5	11	-
American Football	2	4	-
Rugby	1	1	-
Baseball	1	1	-
Softball	1	1	-
Leichtathletik/ Wettkampfanlage	8	8	-
Tennis	42	-	307
Basket-/Streetball	9	-	9
Beachvolleyball	9	-	28
Petanque/Boule	4	-	48
Padel	1	-	2
Mehrfachnutzung	18	1	24
<b>Gesamt</b>	<b>152</b>	<b>174</b>	<b>470</b>



# Beispiel Betriebshöfe Pflegekolonnen

Neubau Pflegekolonne Bezirk 8

Gesamtfläche 2.250 m<sup>2</sup>

Hallenfläche 285 m<sup>2</sup>

Sozial-, Sanitärräume 185 m<sup>2</sup>

Pflegekolonne 5 Pers.

