

Beschlussvorlage

Sportgelände Au, Wandlung des Hartplatzes zu einem Kunstrasenplatz
hier: Entwurfsplanung, Finanzierung, Durchführung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	06.02.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.02.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Entwurfsplanung wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt und zur Weiterbearbeitung in den Bauantrag und die Ausführungsplanung sowie zur Ausschreibung freigegeben.
2. Die im Rahmen der Abstimmung der Entwurfsplanung genannten Wünsche des Jugendfördervereins SV/VFB Eberbach werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Empfehlung der Verwaltung abgewogen und beschieden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bauantrag für die neue Flutlichtanlage auf Grundlage der Entwurfsplanung einzureichen. Zu dem Antrag wird hiermit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ausschreibung und Vergabe im Kostenrahmen vorzunehmen.
5. Das Ingenieurbüro Conceptplan 4, 76337 Waldbronn wird mit den Ingenieurleistungen wie in der Beschlussvorlage dargestellt beauftragt. Die Gesamtauftragssumme wird auf 65.000 € brutto geschätzt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Vereinbarungen zur Sicherstellung der dargestellten Finanzierung mit dem Jugendförderverein SV/VFB Eberbach zu treffen. Weiterhin eine Vereinbarung über die Nutzung und den Betrieb des Kunstrasenplatzes zu schließen.
7. Die Finanzierung der anstehenden Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I42415000060 – Sportgelände in der Au. Dort stehen Mittel in Höhe von 733.000 € zur Verfügung.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Mit Beschlussvorlage 2016-066 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 02.05.2016 einstimmig einen Grundsatzbeschluss zur Teilfinanzierung des Kunstrasenspielfelds an Stelle des bisherigen Hartplatzes gefasst.

Kernaussage dieses Beschlusses war, dass die Stadt Eberbach den Finanzierungsanteil an den Baukosten auf maximal 400.000 € begrenzt.

Weiterhin wurde festgelegt, dass der Jugendförderverein SV/VfB Eberbach einen Eigenanteil von 332.999,48 € zu generieren habe. Sofern hierrüber eine Finanzierungszusage vorliegt, ist die Verwaltung beauftragt worden, die Planung ab Leistungsphase 4 an das bisher bereits mit der Entwurfsplanung und Kostenberechnung (Leistungsphase 3) beauftragte Ingenieurbüro Conceptplan 4, Waldbronn zu vergeben.

Weiterhin eine Nutzungsvereinbarung mit den Jugendförderverein des SV und VfB Eberbach zu schließen und die Ausschreibung nach VOB durchzuführen.

Zudem wurde in der Gemeinderatsvorlage festgehalten, dass insofern der Jugendförderverein SV/VfB Eberbach an die Stadtverwaltung Eberbach zurückmeldet, er könne den Eigenanteil von 332.999,48 € nicht vollständig finanzieren, erneut der Gemeinderat um einen Beschluss zu ersuchen ist.

Dies ist nun der Fall. In enger Abstimmung mit dem Vorstand des Jugendfördervereins SV/VfB Eberbach wird daher nun folgendes alternatives Finanzierungsmodell vorgeschlagen.

Weiter wird die mit dem Jugendfördervereins SV/VfB Eberbach abgestimmte Entwurfsplanung zur Freigabe vorgelegt.

2. Entwurfsplanung

Die geplante Maßnahme sieht vor, die bestehende Hartplatzspielfläche in eine Kunstrasenspielfläche umzubauen. Die vorhandenen Einbauten sowie die Tennendeckschicht und die vorhandene Tragschicht werden entnommen. Anschließend wird ein fachgerechter Spielfeldaufbau nach DIN 18035 hergestellt. Der Spielfeldaufbau besteht aus einer ungebundenen Tragschicht sowie einer Elastikschicht für Kunststoffrasensysteme mit einem Bindemittel aus Polyurethan und einem verfüllten Kunststoffrasenbelag mit einer Füllung aus Gummigranulat und Quarzsand. Hierbei soll die vorhandene Bestandshöhe eingehalten werden, sodass keine Retentionsausgleichflächen erforderlich werden.

Nach fachtechnischer Prüfung durch das Ingenieurbüro Conceptplan 4 ist die Herstellung einer Kunstrasenspielfläche im Hochwasserbereich HQ 10 möglich. Conceptplan 4 hat bereits mehrere Kunstrasenspielflächen im Hochwasserbereich herstellen lassen und hat hierbei die Erfahrung gemacht, dass Kunstrasenflächen mit einem DIN-gerechten Aufbau durch eine Überflutung keine bleibenden Schäden nehmen. Nach der Überflutung ist die Fläche lediglich einer Grundreinigung zu unterziehen und gegebenenfalls die Füllung der Kunstrasenfläche mit Kunststoff-Granulat zu ergänzen.

Weiterhin wird die bestehende Flutlichtanlage um drei weitere Flutlichtmasten vervollständigt und die bestehenden Masten auf ihre weitere Funktionstüchtigkeit überprüft und mit neuen Flächenstrahlern ausgestattet.

Peripher soll im Rahmen der Herstellung des Kunstrasenspielfelds eine Fläche für einen Verkaufskiosk am Kunstrasenplatz geschaffen werden sowie zur Ausnutzung von Synergieeffekten sogleich die notwendigen Anschlüsse hierfür hergestellt werden. Dem Jugendförderverein von SV und VfB Eberbach wird das Recht eingeräumt, einen solchen Verkaufskiosk auf eigene Rechnung und in eigener Zuständigkeit zu einem noch festzulegenden Zeitpunkt zu errichten. Die ggf. notwendigen baurechtlichen Belange sind von dem Jugendförderverein zu beachten.

3. Abstimmung Entwurfsplanung

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde mit dem Jugendförderverein SV/VFB Eberbach abgestimmt. Folgende Wünsche sollen in die Planung aufgenommen werden:

- Der Schaltschrank für die Bedienung der Flutlichtanlagen soll mit einer Innenbeleuchtung ausgestattet werden, die beim Öffnen des Schaltschranks angeht. Der Standort des Schaltschranks soll direkt an der vorhandenen Zuwegung vorgesehen und im Anschluss die Vorbereitung für den Kiosk installiert werden.
- Die Spielerbank soll, wenn möglich, im Spielfeldbereich vorgesehen werden.
- Bei dem Kunstrasenbelag und dem Einstreugranulat wurden keine Favoriten genannt. Von Seiten des Planers wird eine gerade monofilament Faser mit einer geraden Faserstruktur die der DIN 18035 und den DFB-Empfehlungen entspricht empfohlen. Weiterhin eine Füllung aus Sand und Gummi mit einer Polhöhe von 45 mm.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, die o. g. Wünsche des Jugendförderverein SV/VFB Eberbach in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

4. Bauantragsverfahren

a) Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Sport- und Erholungsgebiet Au“, Teilbereich West und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

b) Vorhaben

Die Stadt Eberbach beabsichtigt den Umbau des vorhandenen Sportplatzes am westlichen Ende des dortigen Sport- und Erholungsgebiets. So soll der bestehende Hartplatz zu einem Kunstrasenplatz umgebaut werden. Um den Kunstrasenplatz soll ein gepflasterter Umlaufweg hergestellt sowie sollen weitere 3 Flutlichtmasten zur Seite des Parkplatzes erstellt werden. Das Niveau des künftigen Kunstrasenplatzes soll in der Höhe des bisherigen Hartplatzes liegen und nicht geändert werden, einschließlich der Beibehaltung der angrenzenden Geländesituation.

c) Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Planungsrechtlich liegt das Vorhaben im Plangebiet des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Sport- und Erholungsgebiet Au“, Teilbereich West, genehmigt am 17.07.1979.

Die im Bereich des Vorhabens liegenden Flächen sind als Sportplatzflächen ausgewiesen. Die Umwandlung des vorhandenen Hartplatzes in einen Kunstrasenplatz zeigt sich in dem städtebaulichen Umfeld des Sport- und Freizeitzentrums Au unbedenklich und trägt zu einer Ergänzung des dortigen sportlichen Angebotes bei.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

d) Nachbarbeteiligung

Eine Beteiligung der Angrenzer wurde nicht durchgeführt. Die Stadt Eberbach ist Eigentümer der angrenzenden Grundstücke. Eine Nachbarbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich.

e) Hinweise

Die Baugrundstücke liegen im gemäß Rechtsverordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet sowie der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg. Darüber hinaus befindet sich die Sportplatzfläche im Wasserschutzgebiet der Zone III.

Die Verwaltung schlägt zur Verfahrensbeschleunigung vor, sowohl das gemeindliche Einvernehmen nach Baugesetzbuch als auch nach Wassergesetz bereits vor Vorlage eines Bauantrages zu erteilen.

5. Kosten

Die Bruttokosten für die Wandlung des Hartplatzes zu einem Kunstrasenspielfeld nach der Kostenberechnung von März 2016 sind nachfolgend sowie in der Anlage 1 aufgeführt. Die Baunebenkosten wurden zwischenzeitlich entsprechend der vorliegenden Honorarermittlung angepasst.

Wandlung Hartplatz zu einem Kunstrasenplatz Kostenberechnung

Baukosten	609.465 €
Baunebenkosten	
- Lph. 1+3	17.250 €
- ab Lph 4	65.000 €
<u>Unvorhergesehenes</u>	<u>66.636 €</u>
Gesamtsumme	758.350 €

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rund 758.350 € brutto. In den Jahren 2015 und 2016 wurden bereits Forderungen in Höhe von rund 29.780 € beglichen. Daher werden für die noch anstehende Leistungen voraussichtliche Mittel in Höhe von 728.570 € benötigt.

6. Vergabe Ingenieurleistungen

Die Vergabe der Ingenieurleistungen soll auf Grundlage des HOAI 2013 getätigt werden.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Conceptplan 4 erfolgte bisher nur für die Leistungen bis zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3).

Nun soll für die Weiterführung der Maßnahme folgende wesentlichen Leistungen beauftragt werden:

- Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)
- Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)
- Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)
- Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7)
- Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8)
- Objektbetreuung (Leistungsphase 9)

Für die Ingenieurleistungen wird entsprechend HOAI 2013 Honorarzone II, Mindestsatz gewählt. Die Nebenkosten werden mit 5 Prozent des Nett honorars vergütet.

Das Honorar für die Leistung wird entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf rund 65.000 € brutto geschätzt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Vergabe der Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Conceptplan 4, 76337 Waldbronn zu vergeben.

Die Ingenieurverträge werden auf Basis der entsprechenden kommunalen Vertragsmuster geschlossen.

7. Finanzierungsvereinbarung mit dem Jugendförderverein SV/VfB

In intensiven Gesprächen mit den Vorstandsmitgliedern des Jugendfördervereins SV/VfB Eberbach konnten diverse Fördermöglichkeiten des Finanzierungsanteils des Jugendfördervereins SV/VfB Eberbach geprüft werden.

Einzig verbliebene Möglichkeit einer Teilfinanzierung des Eigenanteils der Vereine war hierbei die Dietmar-Hopp-Stiftung. Diese hat nach Prüfung des Projekts dem Jugendförderverein von SV/VfB Eberbach eine zweckgebundene Spende für das Projekt Bau Kunstrasenplatz in der Au über 190.000 € dem Jugendförderverein SV/VfB Eberbach in Aussicht gestellt. An diese Zusage sieht sich die Dietmar-Hopp-Stiftung 12 Monate gebunden bzw. bis Dezember 2017, insofern die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gesichert ist. Entscheidend ist dabei, dass der Baubeginn bis spätestens zu diesem Zeitpunkt erfolgt ist.

Der Jugendförderverein SV/VfB Eberbach hat auf der Basis dieser in Aussicht gestellten Spende der Dietmar-Hopp-Stiftung an den Jugendförderverein SV/VfB Eberbach zugesagt, bis zu einer Gesamtsumme von maximal 737.000 € 40 % der Kosten zu finanzieren, demnach bis zu einem Betrag von 294.800 €.

Dieser Betrag von (gerundet) 737.000 € beruht auf der in der Beschlussvorlage 2016-066 dargestellten Kostenberechnung und war Verhandlungsgrundlage zwischen der Stadt Eberbach und dem Jugendförderverein SV/VfB Eberbach. Weiterhin Grundlage für den Zuschussantrag des Jugendfördervereins SV/VfB Eberbach bei der Dietmar-Hopp-Stiftung.

Neben der in Aussicht gestellten Spende der Dietmar-Hopp-Stiftung sollen zur weiteren Finanzierung des Anteils des Jugendfördervereins SV/VfB Eberbach Sponsorengelder, Einnahmen aus Veranstaltungen und bauliche Eigenleistungen generiert werden.

Der Jugendförderverein SV/VfB Eberbach hat sich verständlicherweise aufgrund der nicht unerheblichen Kostenbeteiligung eine enge Abstimmung der Baumaßnahme erbeten. So möchte der Jugendförderverein SV/VfB Eberbach neben einem ständigen

Informationsaustausch, um Zustimmung zur weiteren Auftragsvergabe ersucht werden, insofern die Kosten voraussichtlich einen Betrag von 670.000 € überschreiten.

Die genauen Modalitäten der Finanzierung sollen in einer Vereinbarung fixiert werden, die derzeit mit dem Jugendförderverein SV/VfB Eberbach abgestimmt wird.

Sollten die tatsächlichen Baukosten den Betrag von 737.000 € überschreiten, kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Jugendförderverein SV/VfB Eberbach eine weitere nennenswerte Kostenbeteiligung zu diesen Mehrkosten leisten kann. Da dieser ehrenamtlich geführte Verein hinsichtlich seiner Finanzierungsmöglichkeiten sodann an seine Grenzen stößt.

8. Förderung Anteil Stadt Eberbach

Entsprechend der finanziellen Beteiligung des Jugendförderverein SV/VfB Eberbach in Höhe von bis zu 294.800 € (vgl. Ziffer 7) entfällt auf die Stadt Eberbach ein Anteil von bis zu 463.550 € der voraussichtliche Gesamtkosten.

Folgende Förderanträge wurden gestellt:

a) Landessportstättenförderung:

Nach den Förderrichtlinien des Landes Baden-Württemberg zum Bau von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen wurde bereits im vergangenen Jahr ein Zuwendungsantrag gestellt. Hierdurch könnte eine Förderung über 120.000 € generiert werden. Allerdings war das Förderprogramm in den vergangenen Jahren mehrfach überzeichnet, so dass die Zuteilung einer Förderung als nicht aussichtsreich anzusehen ist.

b) Ausgleichstockförderung:

Ergänzend zur Landessportstättenförderung wurde ein Zuschussantrag beim Ausgleichstock gestellt. Hier sind die Aussichten auf eine Förderung im Jahr 2017 sehr gut. Der Ausgleichstock fördert den Eigenanteil der, nach Abzug aller übrigen Zuschüsse, bei der Kommune verbleibt. Der Fördersatz schwankt allerdings von Jahr zu Jahr, so dass die exakte Höhe nicht prognostiziert werden kann. Als Rechengrundlage wird für das Jahr 2017 ein Fördersatz von 25% angenommen. Hier bewegt man sich wohl auf der sicheren Seite, da der Fördersatz von 2016 höher ausfiel. Sollte die Landessportstättenförderung unserem Antrag nicht entsprechen, so wäre durch den Ausgleichstock eine Förderung von ca. 115.000 € möglich. Sofern die Landessportstättenförderung der Stadt Eberbach einen Zuschuss gewährt, könnten immerhin noch bis zu 85.000 € an Fördermitteln erzielt werden.

Somit dürfte, dank einer als realistisch zu erachtenden Förderung durch den Ausgleichstock, der städtische Eigenanteil unterhalb von 400.000 € liegen. Allerdings kann über dessen exakte Höhe erst nach Vorliegen des Zuwendungsbescheids eine Aussage getroffen werden.

9. Durchführung der Maßnahme

Die Durchführung der Maßnahme ist von der Verwaltung wie folgt vorgesehen:

Die Stadt Eberbach führt die aufgeführte Maßnahme durch. Der Bauausführende ist für die Ausschreibung, Vergabe und Vertragsabwicklung mit den Auftragnehmern zuständig.

Vom Jugendförderverein SV/VFB Eberbach zu erbringende Eigenleistungen werden vor Ausschreibung der Maßnahme im Umfang und zeitlichen Ablauf abgestimmt, auf Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung beziffert und schriftlich vereinbart.

Aufträge für Leistungen dürfen ohne vorherige formlose Bestätigung des Jugendförderverein SV/VFB Eberbach bei absehbaren Kosten von über 670.000 € nicht vergeben werden. Die Bestätigung hat umgehend zu erfolgen, um z. B. möglich Behinderungsanzeigen und damit verbunden Forderungen, der Auftragnehmer zu verhindern.

Dem Jugendförderverein SV/VFB Eberbach wird grundsätzlich zum Zwecke der Information, die Gelegenheit geben an Baustellenterminen teilzunehmen.

Der Jugendförderverein SV/VFB Eberbach leistet Abschlagszahlungen nach dem Baufortschritt auf die Kosten der Maßnahme, die vom Bauausführende durchgeführt werden.

Die endgültigen Kosten ergeben sich aus der Schlussabrechnung. Der endgültige Zahlungsausgleich mit dem Jugendförderverein SV/VFB Eberbach wird nach Übersendung und Prüfung der Kostenzusammenstellung bis zur vereinbarten Höhe durchgeführt.

Nach Durchführung der Maßnahme erfolgt eine Abnahme durch die Stadt Eberbach. Dem Jugendförderverein SV/VFB Eberbach wird die Gelegenheit geben, an der Abnahme teilzunehmen.

Entsprechend den genannten Eckpunkten soll eine Vereinbarung mit dem Jugendförderverein SV/VFB Eberbach geschlossen werden.

Weiterhin ist noch die in der Vorlage 2016-341 dargestellte Nutzungsvereinbarung mit dem Jugendförderverein SV/VfB Eberbach zu schließen, die insbesondere die jährliche Kostenbeteiligung an den Pflege- und Unterhaltungskosten in Höhe von 4.000 € festschreibt sowie die Nutzung regelt. Weiterhin dem Jugendförderverein SV/VfB Eberbach des Recht einräumt Werbeflächen am Kunstrasenplatz (Bandenwerbung, Werbung an den Ballfangzäunen) anzubringen und hiermit den Eigenanteil des Jugendfördervereins SV/VfB Eberbach am Bau- und Betrieb des Kunstrasenplatzes teilweise refinanzieren zu können.

10. Finanzierung

Die Umsetzung der Maßnahme wird durch die Stadt Eberbach ausgeschrieben, beauftragt und abgewickelt. Daher ist es notwendig, im Haushalt 2017 auf der Haushaltstelle I42415000060 – Sportgelände in der Au die Gesamtsumme der Maßnahme einzustellen.

Die Finanzierung der anstehenden Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I42415000060 – Sportgelände in der Au. Dort stehen Mittel in Höhe von 733.000 € zur Verfügung.

Die Finanzierung wäre damit gesichert.

11. Weiteres Vorgehen

- a) Es soll die Finanzierungs- und Durchführungsvereinbarung mit dem Jugendförderverein SV/VFB Eberbach geschlossen werden.
- b) Der Bauantrag für die geplante Maßnahme wird eingereicht. Nach erfolgter Genehmigung soll die Ausführungsplanung fertiggestellt, die Ausschreibung erstellt und die Vergabe durch die Verwaltung vorgenommen werden.
- c) Der Baubeginn ist, bei Ermächtigung der Verwaltung die Vergabe im Kostenrahmen vorzunehmen, nach aktuellem Zeitplan im Oktober 2017 vorgesehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1 – Kostenfortschreibung
- Anlage 2 – Lageplan