

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2025-038

Datum: 06.02.2025

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Neubau eines Skateparks Flst.Nr. 882/2 Gemarkung Eberbach Güterbahnhofstraße
hier; Information zum Sachstand und Grundsatzentscheidung zum Bau der Skateanlage

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	31.03.2025	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	28.04.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der dargestellte Sachverhalt zum Bau der Skateanlage wird in finanzieller und technischer Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt.
2. Der Umsetzung der Variante 2 wird, vorbehaltlich einer Förderzusage, zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen der Variante 2 im dargestellten Kostenrahmen vorzunehmen.
4. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 des Baugesetzbuch für die geänderte Planung zum Neubau der Skateanlage.
5. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I42416000060 „Neubau Skatepark“
6. Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Aufwendungen bei dem Investitionsauftrag I42416000060 in Höhe von 192.800,- € brutto zu.

Klimarelevanz:

Der Neubau des Skateparks hat keine Klimawirkung.

Gemäß der Klimawirkungsprüfung des ifeu-Instituts (Version 2.0) liegt keine Klimarelevanz vor, da es sich bei dem Vorhaben lediglich um die Errichtung eines Bauwerks handelt, welches in der Folge keine Energie verbraucht. Eine Beleuchtung der Skateranlage ist momentan nicht geplant.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.09.2022 beschlossen, dass ein Bauantrag für die Errichtung des Skateparks durch die Verwaltung eingereicht werden soll. Die Vollständigkeit der Unterlagen wurde am 11.04.2023 durch das Baurechtsamt bestätigt. Weiterhin wurde die Verwaltung in der Sitzung damit beauftragt ein Schallgutachten für die Skateanlage erstellen zu lassen.
- b) Mit der Beschlussvorlage Nr. 2023-109/1 wurde in der Gemeinderatsitzung vom 27.06.2023 die Ausschreibung und Ausführung der Skatanlage, nach Eingang der Baugenehmigung, beschlossen.

2. Baugenehmigung

Mit Eingang vom 03.10.2023 wurde der Stadtverwaltung die Baugenehmigung für den Skatepark zugestellt.

Als Auflage der Baugenehmigung wurde die Oberkante der Skateanlage auf – 1,25 m über örtliche Höhe, zur Vermeidung des gesetzlich vorgeschriebenen Retentionsausgleiches, festgelegt. Weiterhin sind entsprechend der Festsetzung des Genehmigungsbescheides 3 PKW Stellplätze und 3 Fahrradstellplätze vorzuweisen.

Zur Ausführung der Variante 2 wird eine Änderung der bisherigen Baugenehmigung notwendig. Der geänderte Bauantrag wird umgehend nach Beschluss des Gemeinderates bei der Baurechtsbehörde eingereicht.

3. Information zum Sachstand der Planungen

Damit die Skateanlage in seiner Höhe und Lage ohne Konflikte mit der Umgebung vor Ort platziert werden kann, wurden Vermessungen und Planungen zur Erschließungsstraße sowie dem neu herzustellenden RÜB- E 7 notwendig. Die Planungen wurden zwischenzeitlich soweit fertiggestellt. Weiterhin wurde die Planungen der Skateanlage für den zur Verfügung stehenden Raum in Einklang gebracht, siehe Anlage 1 und 2.

Das gesamte zu entwickelnde Areal „Güterbahnhofstraße West“ wurde ferner mittels einer Bildauswertung auf Kampfmittel hin untersucht. Hierbei sind mehrere Bombenkrater festgestellt worden was zu einer Deklaration als Verdachtsfläche führt. Bei Verdachtsflächen ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten und die weitere Vorgehensweise zur Kampfmittel Freiheit abzustimmen. Hierzu hat am 30.10.2024 ein Vororttermin mit dem Kampfmittelräumdienst stattgefunden.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass Grabungen auf dem Gelände bis zu einer Tiefenlage von 80 cm durch den Kampfmittelräumdienst zugestimmt werden können. Tiefergehende Erdarbeiten müssen durch eine Fachfirma gesondert untersucht bzw. baubegleitend betreut werden, was erhöhte Kosten aufgrund Erschwernis beim Bauaushub nach sich ziehen wird.

Das Aushubmaterial wurde aufgrund der anstehenden Entsorgung durch das Ingenieurbüro Toniges beprobt und in die Kategorie „Z 2 belastet“ eingestuft. Aufgrund dessen ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Um weitere Kostensteigerungen für den Skatepark zu vermeiden wurde die vorhandene Stützmauer zur Güterbahnhofstraße bei den Abbrucharbeiten erhalten und soll im Rahmen der Herstellung des Skateparks ertüchtigt werden.

Parallel zu den bereits aufgestellten Planungen der Skateanlage und der Erschließungsstraße wird gerade der Bebauungsplan für das Areal „Güterbahnhofstraße West“ aufgestellt. Die vorangegangenen Planungen sind mit dem B-Plan abgestimmt.

4. Kostenaufstellung

Bei der nachfolgenden Kostenaufstellung wurden die Kosten zusammengetragen, welche beim Erstellen der genehmigten Skateanlage Variante 1 in Betonbauweise entstehen könnten.

Nach Vermessung des Geländes wurde ein Soll / Ist Vergleich des vorgesehenen Baubereiches aufgestellt. Insgesamt müssen ca. 1.300 m³ Aushub noch für den Bau der Skateanlage ausgehoben und entsorgt werden. Davon sind ca. 900 m³ baubegleitend mit erhöhtem Aufwand und Kosten verbunden.

Variante 1

Aushub 400 m ³ bis 80 cm tiefe	18.000,- € brutto
Aushub baubegleitend Kampfmittelräumdienst 900 m ³	54.000,- € brutto
Entsorgung	104.000,- € brutto
Zwischensumme Aushub und Entsorgung	176.000,- € brutto
Schottertragschicht, Entwässerung, Pflasterarbeiten, Zaunanlage	60.000,- € brutto
Zwischensumme	236.000,- € brutto
Skateanlage Kostenberechnung X-Move vom 04.03.2024	262.800,- € brutto
Baunebenkosten Ingenieurhonorar	25.000,- € brutto
Zwischensumme	523.800,- € brutto
Unvorhergesehenes	20.000,- € brutto
Gesamtsumme	543.800,- € brutto

Die Kostenaufstellung beruht auf aktuellen Ansätzen und wurden vorsichtig am unteren Level ausgewählt. Bei einer zukünftigen Umsetzung der Maßnahme können sich die Kosten sowohl nach oben als auch nach unten entwickeln.

Hinweis:

Die Kosten für den Abbruch der Hallen auf dem Gelände wurden von der Hochbauabteilung, aufgrund verringerter Abbruchmassen, um ca. 30.000 € günstiger abgerechnet wie ursprünglich beauftragt.

5. Weitere mögliche Varianten

Aufgrund der hohen Kosten zur Umsetzung der genehmigten abgesenkten Variante der Skateanlage, wurde über Alternativen nachgedacht und die Kosten hierzu erhoben.

Variante 2:

Die Skateanlage wird bei dieser Variante nicht abgesenkt, sondern auf das Niveau der geplanten Straße aufgesetzt. Somit würde ein beachtlicher Teil an Aushub und Entsorgung entfallen, was zu einer erheblichen Kostenreduzierung führen würde. Im Bereich der erhobenen Bauteile würde eine Böschung mit Erdreich und Rasensaat angebracht, siehe Anlage 3.

Die Kosten dieser Variante belaufen sich auf ca. **443.700,- brutto**

Variante 3:

Bei dieser Variante wird ein Asphalt oder Betonfläche auf dem Niveau der geplanten Straße hergestellt und mit mobilen Skateelementen ausgestattet, siehe Anlage 4. Die Kosten dieser Variante belaufen sich auf ca. **200.000 € brutto**.

6. Abstimmungsergebnis mit der Skater Community

Aufgrund der sich vorgenannten Sachlage wurde ein gemeinsamer Termin mit den Nutzern der Skateanlage angesetzt. Den Skatern wurde der aktuelle Sachstand und was bisher geschehen ist aufgezeigt und nach der Tendenz der Skater hinsichtlich der aufgezeigten Varianten gefragt. Die Skater favorisieren die Variante 2 „aufgesetzte Skateanlage aus Beton“. Für die Nutzer ist es unerheblich ob die Anlage eingetieft wird oder oben aufgesetzt ist.

Eine Skateanlage mit mobilen Geräten wird von den Skatern als nicht mehr zeitgemäß angesehen und man befürchtet das hierdurch die Attraktivität und dadurch auch die Nutzung der Anlage verloren gehe.

7. Förderung

Die Stadtverwaltung hat zur Refinanzierung einen Antrag zur Leader Förderung bei der entsprechenden Stelle eingereicht. Im Vorfeld wurde die Maßnahme auf Förderfähigkeit abgestimmt. Sollte die Stadt Eberbach in das Förderprogramm aufgenommen werden, könnte eine Förderung in Höhe von ca. 60 % der Nettokosten in Aussicht gestellt werden.

Dies entspräche einer Fördersumme von ca. 223.700,- Euro.

8. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I42416000060 „Neubau Skatepark“. Dort stehen für die Maßnahme im Jahr 2025 Haushaltsmittel in Höhe von 250.000 zur Verfügung.

Der Gemeinderat muss daher die erforderlichen Mittel in Höhe von 192.800,- € für die Variante 2 als überplanmäßige Aufwendung bei dem Investitionsauftrag I42416000060 zur Verfügung stellen.

Die Finanzierung ist damit gesichert.

9. Weitere Vorgehensweise

- Sobald die Skateanlage zur Umsetzung vom Gemeinderat freigegeben wurde, wird die Verwaltung eine entsprechende Änderung des Bauantrages beantragen.
- Nach positiven Förderbescheid können die Leistungen zur Umsetzung der Skatanlage ausgeschrieben und umgesetzt werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 bis 4

