

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		21/ 24 ÖS			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Gemeinderat		11.03.2024			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Sylvia Zittel							
Verfasser: Daniela Fischer							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Tartanplatz an der Wolf-Eberstein-Halle / Freizeitanlage -Sanierung des Platzes

Die Beschlussfassung zu o. g. Projekt wurde von der Verwaltung für die Sitzung am 26.02.2024 auf die Tagesordnung des Gemeinderats gesetzt. Aus sitzungsoökonomischen Gründen wurde der TOP vom Gemeinderat von der Tagesordnung gestrichen und kann daher erst in heutiger Sitzung behandelt werden.

In der Sitzung des Gemeinderats am 04.12.2023, TOP 95/23 ÖS, wurde die Notwendigkeit zur Sanierung des Tartanplatzes an der Wolf-Eberstein-Halle erläutert. Da zu diesem Zeitpunkt kein Bodengutachten vorlag, war eine final belastbare und zuverlässige Kostenschätzung noch nicht möglich. Die Verwaltung wurde beauftragt, das entsprechende Bodengutachten in Auftrag zu geben.

Mit der Erstellung des Bodengutachtens wurde das Ingenieurbüro Roth & Partner beauftragt, welches in der Vergangenheit bereits zuverlässige Arbeit für die Gemeinde geleistet hat. An den Eckpunkten des Platzes wurden 4 Rammkernsondierung inkl. Kampfmittelfreimessung durchgeführt. Die vollständigen Ergebnisse gingen am 18.01.2024 ein, somit liegen alle zur Kostenberechnung notwendigen Informationen und Bewertungen vor. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 7.500 €.

Ergebnis / Auszüge aus dem Bodengutachten:

.....Unter dem Kunststoffbelag wurde, bis zu einer Tiefe von 0,10 m unter GOK (Gewässeroberkante) eine Splittschicht (schwach organischer, schwach sandiger, gebrochener Kies; [GE, GU (Kerngrößen für Kies) nach DIN 18196]), aufgeschlossen. Die Gesteinskörner scheinen eine schwarze Ummantelung zu besitzen und waren untergeordnet miteinander verbacken. Ob es sich bei der schwarzen Beschichtung um Bitumen oder eine Kunststoffbeschichtung handelte, konnte im Rahmen der Erkundung nicht geklärt werden. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich bei dem Bohrgut um eine zerbohrte Drainasphaltschicht handelt (dann vermutlich sehr geringer Zusammenhalt des Korngerüstes).

.....Auf den dann im Planumbereich anstehenden Böden sind die geforderten Tragfähigkeiten von Ev2 mind. 45 MN/m² (dieser Wert ergibt sich nach dem Plattendruckversuch) nach auf dem Planum in der Regel nicht erreichbar. Näherungsweise kann den vorhandenen Böden ein Verformungsmodul von Ev2 = 8,0 –20,0 MN/m² zugeordnet werden.

Demzufolge ist eine Erhöhung der Tragfähigkeit im Untergrund notwendig. Diese wird zum Beispiel über einen Bodenaustausch erreicht. Hieraus ergibt sich entsprechend nachfolgendem Bild 1 bei einem Schotter /Kies als Bodenaustauschmaterial eine mindestens erforderliche Stärke des Bodenaustausches von 20 - 40 cm. Aufgrund der Heterogenität des Untergrundes empfehlen wir generell einen 40 cm starken Bodenaustausch herzustellen.

.....Alternativ könnte eine Tragfähigkeitserhöhung über eine Bodenverbesserung mittels Mischbindemitteln erfolgen. Die so verbesserte Schicht ist als relativ undurchlässig einzustufen. Entsprechende Maßnahmen zur Entwässerung vorzusehen sind.

Anhand der Ergebnisse des Bodengutachtens konnten die entsprechenden Kostenberechnungen durch das Büro Planum Sport finalisiert werden.

Variante 1:

Nur der Kunststoffbelag wird entfernt, die darunterliegende Asphaltsschicht gesäubert, repariert sowie die Umgebungsflächen bearbeitet – hierbei werden die Verbundsteine gesäubert, Büsche und Bäume gekürzt oder entfernt. Ziel ist es hier, Blickachsen zur Halle und ein gewisses Maß an Blickkontakten zu ermöglichen

(Stichwort Sicherheit). Bei dieser Variante handelt es sich um eine „Mindest“-Reparatur. Mögliche Schäden zum Asphalt und der darunter befindlichen Tragschicht sowie Drainagen werden/wurden nicht im Vorfeld geprüft.

Kostenübersicht Variante 1:

		Kostenberechnung 24.01.2024	Kostenschätzung vom 11.07.2023
OZ	Zusammenstellung	Summe €	Summe €
01	Baustellenreinrichtung	5.600,00 €	5.600,00 €
02	Abbruch-, Beton- und Erdarbeiten am Kunststoffbelag	23.300,00 €	23.300,00 €
03	Asphalt- und Kunststoffflächen	61.000,00 €	44.000,00 €
04	Leichtathletische Einrichtungen und Ausstattung (Bolzplatztor mit Basketballaufsatz)	8.000,00 €	8.000,00 €
05	Tagelohnarbeiten	2.475,00 €	2.475,00 €
06	Architekten- und Ingenieurleistungen	18.224,45 €	15.539,21 €
	Bodengutachten	6.000,00 €	4.000,00 €
Summe Zusammenstellung netto:		124.599,45 €	102.914,00 €
zzgl. 19 % MwSt:		23.673,90 €	19.553,70 €
Summe brutto:		148.273,35 €	122.467,70 €

Kostensteigerung im Kontext zur Kostenschätzung:

- Kostenanpassung der Kunststoffschicht für einen schüttbeschichteten Belag (inkludiert ist ein Puffer für weitergehende Kostensteigerungen); 17.000,00 € netto, brutto 20.230,00 €
- Architekten- und Ingenieursleistungen; 3.000 € netto, brutto 3.570,00 € (die Höhe der Architekten- und Ingenieurvergütung wird nach HOAI berechnet und ist von der Höhe der Bausumme abhängig)

Fazit:

Nach Vorlage des Bodengutachtens und der daraus gewonnenen Erkenntnisse wurde eine Anpassung der Einzelpreise notwendig, dies führt zu einer Kostensteigerung.

Variante 2:

Hierbei handelt es sich um einen komplett neuen Aufbau der gesamten Spielfläche inklusive Tragschicht und Drainage, sowie dem zusätzlichen Einbau einer Filterrinne zur Vermeidung des Austrags von Mikroplastik (Abrieb durch Nutzung, Witterung und Pflegemaßnahmen) in die Umwelt. Auch in dieser Variante werden die umliegenden Verbundsteine gesäubert und Büsche sowie Bäume entfernt.

Kostenübersicht Variante 2:

		Kostenberechnung (nach Vorlage Bodengutachten) 24.01.2024	Kostenschätzung (vor B.gutachten) 11.07.2023
OZ	Zusammenstellung	Summe €	Summe €
01	Baustellenreinrichtung	16.600,00 €	13.600,00 €
02	Abbruch-, Beton- und Erdarbeiten am Kunststoffbelag	110.496,00 €	112.160,00 €
03	Drainage- und Entwässerungsarbeiten, Platzfläche	41.420,00 €	41.420,00 €
04	Planum (Vorbereitung des Untergrunds für den Kunststoffbelag)	32.360,00 €	22.360,00 €
05	Asphalt- und Kunststoffflächen	86.600,00 €	69.600,00 €
06	Kontrollprüfungen	2.360,00 €	2.360,00 €
07	Leichtathletische Einrichtungen und Ausstattung (Bolzplatztor, Bolzplatztor mit Basketballaufsatz)	21.000,00 €	18.000,00 €
08	Tagelohnarbeiten	2.475,00 €	2.475,00 €
09	Architekten- und Ingenieurleistungen	47.571,62 €	43.592,70 €
	Bodengutachten	6.000,00 €	4.000,00 €
Summe Zusammenstellung netto:		366.882,62 €	329.567,70 €
zzgl. 19 % MwSt:		69.707,70 €	62.617,86 €
Summe brutto:		436.590,32 €	392.185,56 €

Kostensteigerung im Kontext zur Kostenschätzung:

Nach Vorlage des Bodengutachtens: Aufkalkung des profilierten Untergrunds zur Bodenverbesserung; 10.000,00 € netto, brutto 11.900,00 €

- Kostenanpassung der Kunststoffschicht für einen schüttbeschichteten Belag (inkludiert ist ein Puffer für weitergehende Kostensteigerungen); 17.000,00 Euro netto, brutto 20.230,00 €
- Architekten- und Ingenieursleistungen; 4.000 € netto, brutto 4.760,00 € (die Höhe der Architekten- und Ingenieurvergütung wird nach HOAI berechnet und ist von der Höhe der Bausumme abhängig).

Fazit:

Nach Vorlage des Bodengutachtens und der daraus gewonnenen Erkenntnisse wurde eine Anpassung der Einzelpreise notwendig, dies führt zu einer Kostensteigerung.

Vorteile / Nachteile Variante 1 und 2:

Variante 1:

Bei dieser Ausführung wird lediglich der vorhandene Kunststoffbelag entfernt und die darunterliegende Asphaltdecke partiell ausgebessert. Die auszubessernden Stellen können im Vorfeld lediglich augenscheinlich eruiert und entsprechend ausgeschrieben werden. Nach der Entfernung des Kunststoffbelags können sich weitere Schadstellen ergeben, die die Kosten entsprechend erhöhen. Bei dieser Variante sind künftige Schadstellen im bestehenden Asphalt nicht ausgeschlossen, welche bei notwendigen Reparaturen, die die homogene Fläche des dann neuen Kunststoffbelags zunichtemachen. Eine langfristig schadensfreie und für die sportfunktionalen Ansprüche ideale Fläche, kann bei dieser Ausführung nicht gewährleistet werden.

Variante 2:

Hierbei wird sowohl der Kunststoff- als auch Asphaltbelag entfernt, die vorhandene Tragschicht ausgebaut und durch eine neue, zweilagige Tragschicht nach DIN 18035-6 ersetzt. Die gesamte Fläche wird neu drainiert. Die umlaufenden Weichkantensteine werden ausgebaut und durch neue Stellkanten sowie eine umlaufende Filterrinne zur Vermeidung des Eintrags von Mikroplastik in die Umwelt eingebaut. Somit wird an gleicher Stelle und Größe, eine neue Kunststofffläche geschaffen, welche nachhaltig die sport-funktionalen Ansprüche sowie die ökonomisch wie ökologischen Vorteile vereint.

Auf dem neuen oder teilsanierten Multispielfeld werden zusätzlich zu den Toren zwei Basketballkörbe und Bodenmarkierungen angebracht. Auf dem Platz kann künftig Fußball und Basketball gespielt werden. Hierfür ist bei beiden Varianten die entsprechende Linierung auf dem Platz eingeplant.

Voraussichtlicher Zeitlicher Ablauf:

Mitte/Ende März 2024	Ausschreibung der Arbeiten
Anfang Mai 2024	Submission
13.05.2024	Vorstellung im Gemeinderat
Mitte Juni	Beginn der Arbeiten
Mitte Oktober	Voraussichtliche Fertigstellung

Der o. g. Zeitplan setzt allerdings voraus, dass der Beschluss des Gemeinderats zur Vergabe der Leistungen in der Sitzung am 13.05.2024 gefasst wird. Nach Auskunft des Büros Planum Sport ist eine konstant trockene Wetterlage Voraussetzung für die Aufbringung des Kunststoffbelags. Sollte die Beschlussfassung im Mai 2024 nicht möglich sein, kann die Sanierung erst im Frühjahr 2025 beendet werden.

Nach unverbindlicher Auskunft des Regierungspräsidiums Karlsruhe liegt der Maximalbetrag für den kommunalen Sportstättenbau bei 24.150,00 €. Für die Antragsstellung sind Detailplanungen durch das Ingenieurbüro notwendig. Es ist unsicher, dass tatsächlich eine Fördermöglichkeit besteht, die Aussage zur Förderfähigkeit wird vom Regierungspräsidium erst nach Sichtung aller Antragsunterlagen und Mittelbereitstellung getroffen.

Darüber hinaus muss der Förderantrag immer bis zum 31.12. für das folgende Jahr gestellt werden. Sollte das Regierungspräsidium den Förderantrag positiv bescheiden, ist eine Umsetzung der Maßnahme frühestens erst im Jahr 2025 möglich. Sofern auf den Förderantrag verzichtet werden sollte, ist eine Umsetzung der Maßnahme unter den o. g. Voraussetzungen im Jahr 2024 möglich. Eine Förderung dieses Projektes ist sehr unsicher und unter Berücksichtigung der Haushaltsmittel des Fördergebers im Quervergleich zu klassischen Sportanlagen z. B. Handball, Fußballplätze daher eher nicht zu erwarten. Diese Mittel waren in den vergangenen Jahren unberücksichtigt.

Gesamtergebnis / Empfehlung:

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Asphalttschicht bei einer Entfernung des Kunststoffbelags in Gänze kollabiert. Eine Reparatur ist nicht möglich; die vorhandene Asphalttschicht kann nicht weiterverwendet werden und muss ausgebaut sowie ersetzt werden. Der vorhandene Unterbau entspricht nicht den Vorgaben aus der DIN EN 18035-6 für Kunststoffflächen und muss unter anderem über eine Bodenverbesserungsmaßnahme neu aufgebaut werden. Auf Grund dessen, ist eine vollumfängliche Sanierungsmaßnahme und somit Variante 2 zu empfehlen.

Die Planung des Umfelds des Tartanplatzes und der gesamten Außenanlagen werden zur gegebener Zeit vorgestellt.

Herr Krieg vom Büro Planum Sport wird den Sachverhalt in der Gemeinderatssitzung vortragen.

Haushaltsrechtliche Deckung:

Im Haushalt sind unter der Investitionsmaßnahme 742410200300 für das Jahr 2024 Mittel in Höhe von 460.000 € eingeplant.

Beschlussvorschlag:

1. Beauftragung des Architekturbüros Planum Sport mit den restlichen Leistungsphasen 1 - 4 und 5 – 9
2. Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel für die Sanierung des Tartanplatzes zur Realisierung im Jahr 2024 in Variante 2 wie beschrieben
3. Die Projektumsetzung erfolgt zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses inkl. Bereitstellung der Haushaltsmittel gem. Text dieser Beschlussvorlage.

Anlagen:

Lageplan



N

5

SPO

SPO

100

GR