

Fortsetzung der Sitzungsvorlage Nr. 020/2017 an: Rat am 09.03.2017

Sachdarstellung, Begründung:

Der TuS Graf Kobbo Tecklenburg e.V. von 1902 reichte der Verwaltung ein Konzept zur Umwandlung des Sportplatzes an der Von-Varendorff-Str. in einen Kunstrasenplatz ein. Auf die Sitzungsvorlage Nr. 13/2017 wird verwiesen.

In der Sitzung am 21.02.2017 beauftragte der Rat die Verwaltung mit der Prüfung des vorgelegten Konzeptes. Die im Konzept dargestellten bisherigen Kosten der Stadt für die jährliche Unterhaltung des Sportplatzes sind nach einer Prüfung seitens des Bauamtes zutreffend. Die auf Bitten des Rates erfolgte Nachfrage bei den Schulen hatte zum Ergebnis, dass die bisherige Nutzung des Sportplatzes aufgrund des desolaten Zustandes eingeschränkt war und die beabsichtigte Umwandlung in einen Kunstrasenplatz grundsätzlich begrüßt wird.

Zwecks Überprüfung der vom Sportverein ermittelten Baukosten hat die Verwaltung das Labor Lehmacher | Schneider GmbH & Co. KG aus Osnabrück mit der Erstellung eines Bodengutachtens sowie mit der Bemessung des Platzes und einer daraus resultierenden Kostenschätzung beauftragt.

Die Kostenschätzung des Labors beläuft sich zwischen 650.000,- – 725.000,- € je nach Ausstattung, wobei hierin noch keine Ingenieurkosten für Planungen, Ausschreibungen, Vergaben und die Bauleitung enthalten sind. Diese werden laut Sportverein in jedem Fall in Eigenleistung erbracht.

Im direkten Vergleich der beiden Kostenaufstellungen lässt sich feststellen, dass die Kostenschätzung des Sportvereins bezüglich der Herstellung des eigentlichen Großspielfeldes der Kostenschätzung des Labors Lehmacher | Schneider im Wesentlichen entspricht. Dieses beläuft sich auf Kosten i.H.v. 332.750,- € netto zzgl. 19 % MwSt., das entspricht brutto 395.972,50 €. Nicht enthalten sind weitere wesentliche Kosten für die erforderlichen Vorarbeiten entsprechend Titel 1, die Entwässerung nach Titel 2, die Aufwärmfläche nach Titel 4, sowie die Kunststofflaufbahn und die Nebenarbeiten an den Randflächen gem. Titel 5 und 6 der Kostenschätzung des Labors.

Um bei der Umsetzung der Maßnahme die Gefahr einer Finanzierungslücke zu verringern, empfiehlt die Verwaltung die Kostenschätzung des Labors Lehmacher | Schneider als Grundlage eines Finanzierungsmodells anzunehmen und nicht die des Sportvereins. Sollten die tatsächlichen Baukosten wesentlich geringer ausfallen, so kann die Finanzierung entsprechend des noch zu beschließenden Finanzierungsmodells angepasst werden.

Tecklenburg Rasenspielfeld der Sportanlage Von-Varendorf-Straße

Kostenschätzung

Titel 1 Vorarbeiten					
Text	Menge	Einh.	EP	GP	
Baustelle einrichten, unterhalten und räumen incl. Verkehrssicherung, Bauzäune etc.	1,00	psch	10.000,00 €	10.000,00 €	
Abbruch von Randeinfassungen aus Betonrasenborden, Pflaster- und Plattenbelägen, und sonstigen Einbauten	1,00	psch	10.000,00 €	10.000,00 €	
Abtrag + Abfuhr von Oberboden LAGA Z0 d = ca. 40 cm	ca. 3.250,00	m³	15,00 €	48.750,00 €	
Baugrundstabilisierung Bindemittel Weißfeinhalle ca. 84 to liefern	ca. 250,00	to	90,00 €	NEP	
Bindemittel einarbeiten durch 1 Fräsgang	ca. 8.500,00	m²	0,75 €	NEP	
Baustelleneinrichtung inkl. An- und Abtransport	1,00	psch	2.500,00 €	NEP	
			Summe Titel 1	68.750,00 €	

Titel 2 Entwässerung					
Text	Menge	Einh.	EP	GP	
Sammlerleitungen, DN 150 Vollsickerrohr incl. Rohrgraben und sonstigen Nebenarbeiten	ca. 350,00	m	25,00 €	8.750,00 €	
Saugerleitungen, DN 100 Vollsickerrohr incl. Rohrgraben und sonstigen Nebenarbeiten	ca. 850,00	m	17,50 €	14.875,00 €	
Anschlussstichleitungen der Saugerleitung an die vorhandene Sammlerleitung	ca. 16,00	Stk.	150,00 €	2.400,00 €	
Muldenstein zur Entwässerung	ca. 335,00	m	35,00 €	11.725,00 €	
Einlaufkasten zur Muldenrinne	ca. 16,00	Stk	150,00 €	2.400,00 €	
Anschlussstichleitungen für die Einlaufkästen der Muldenrinne an Sammlerleitung	ca. 16,00	Stk.	100,00 €	1.600,00 €	
Anschlußleitungen an vorhandene Vorflut Angleicharbeiten an vor. Entwässerungseinrichtung	ca. 1,00	Psch	2.500,00 €	2.500,00 €	
			Summe Titel 2	44.250,00 €	

Tecklenburg

Rasenspielfeld der Sportanlage Von-Varendorf-Straße

Kostenschätzung

Titel 3 Kunstrasen Großspielfeld					
Text	Menge	Einh.	EP	GP	
Profilgerechtes Erdplanum	ca. 6.900,00	m ²	0,15 €	1.035,00 €	
Ordnungsgemäßen Verdichtungsganges, g > 10,0 to	ca. 6.900,00	m ²	0,10 €	690,00 €	
Feinplanum und Verdichtung	ca. 6.900,00	m ²	0,25 €	1.725,00 €	
Kiessandschicht (F1-Material) auf dem Rohplanum Sauberkeitsschicht Ausbauhöhe d= ca. 8 cm	ca. 550,00	m ³	20,00 €	11.000,00 €	
Ungebundene Schottertragschicht 20 cm	ca. 6.900,00	m ³	10,00 €	69.000,00 €	
Feinausgleichslage	ca. 6.900,00	m ²	1,00 €	NEP	
elastische Tragschicht, Schichtdicke 35 mm	ca. 6.900,00	m ²	10,00 €	69.000,00 €	
<i>Alternativ Elastikschicht 30 m</i>	ca. 6.900,00	m ²	11,00 €	NEP	
Kunststoffrasen	ca. 6.900,00	m ²	15,00 €	103.500,00 €	
Verfüllung mit Quarzsand	ca. 6.900,00	m ²	2,00 €	13.800,00 €	
Verfüllung mit Naturkork	ca. 6.900,00	m ²	6,00 €	41.400,00 €	
<i>Alternativ Gummi-Granulat (5 KG EPDM/m²)</i>	ca. 6.900,00	m ²	6,00 €	NEP	
<i>Alternativ RPU (Ummanteltes Receycling-Granulat)</i>	ca. 6.900,00	m ²	5,00 €	NEP	
<i>Alternativ SBR-Receycling-Granulat</i>	ca. 6.900,00	m ²	2,00 €	NEP	
Linierung	1,00	psch.	3.000,00 €	3.000,00 €	
Kontrollprüfungen	1,00	psch.	5.000,00 €	5.000,00 €	
Tore Großspielfeld	2,00	St.	1.750,00 €	3.500,00 €	
Jugendtore (Querbespielung) - nachrüstbar	4,00	St.	1.500,00 €	6.000,00 €	
Eckfahnen	6,00	St.	100,00 €	600,00 €	
Trainer-/ Spielerkabinen für 10 Personen	2,00	St.	3.500,00 €	NEP	
Pflegegerät ohne Zugmaschine	1,00	St.	3.500,00 €	3.500,00 €	
			Summe Titel 3	332.750,00 €	

Tecklenburg

Rasenspielfeld der Sportanlage Von-Varendorf-Straße

Kostenschätzung

Titel 4 Kunstrasen Rest (Aufwärmfläche)					
Text	Menge	Einh.	EP	GP	
Profilgerechtes Erdplanum	ca. 1.225,00	m ²	0,15 €	183,75 €	
Ordnungsgemäßen Verdichtungsganges, g > 10,0 to	ca. 1.225,00	m ²	0,10 €	122,50 €	
Feinplanum und Verdichtung	ca. 1.225,00	m ²	0,25 €	306,25 €	
Kiessandschicht (F1-Material) auf dem Rohplanum Sauberkeitsschicht Ausbauhöhe d= ca. 8 cm	ca. 100,00	m ³	20,00 €	2.000,00 €	
Ungebundene Schottertragschicht 20 cm	ca. 1.225,00	m ³	10,00 €	12.250,00 €	
Feinausgleichslage	ca. 1.225,00	m ²	1,00 €	NEP	
elastische Tragschicht, Schichtdicke 35 mm	ca. 1.225,00	m ²	10,00 €	12.250,00 €	
<i>Alternativ Elastikschiicht 30 m</i>	ca. 1.225,00	m ²	11,00 €	NEP	
Kunststoffrasen	ca. 1.225,00	m ²	15,00 €	18.375,00 €	
Verfüllung mit Quarzsand	ca. 1.225,00	m ²	2,00 €	2.450,00 €	
Verfüllung mit Naturkork	ca. 1.225,00	m ²	6,00 €	7.350,00 €	
<i>Alternativ Gummi-Granulat (5 KG EPDM/m²)</i>	ca. 1.225,00	m ²	6,00 €	NEP	
<i>Alternativ RPU (Ummanteltes Receycling-Granulat)</i>	ca. 1.225,00	m ²	5,00 €	NEP	
<i>Alternativ SBR-Receycling-Granulat</i>	ca. 1.225,00	m ²	2,00 €	NEP	
Linierung	1,00	psch.	1.000,00 €	1.000,00 €	
Kontrollprüfungen	1,00	psch.	1.000,00 €	1.000,00 €	
			Summe Titel 4	57.287,50 €	

Tecklenburg
Rasenspielfeld der Sportanlage Von-Varendorf-Straße

Kostenschätzung

Titel 5 Kunststoffflächen Laufbahn				
Text	Menge	Einh.	EP	GP
Planum / Verdichten (Laufbahn + Einfassung)	ca. 442,00	m ²	1,50 €	663,00 €
Einfassung der Laufbahn Kantenplatte mit Verkrallnut	ca. 130,00	m	40,00 €	5.200,00 €
Kiessandschicht (F1-Material) auf dem Rohplanum Sauberkeitsschicht Ausbauhöhe d= ca. 8 cm	ca. 40,00	m ³	20,00 €	800,00 €
Ungebundene Tragschicht 20 cm Schottertragschicht	ca. 442,00	m ²	10,00 €	4.420,00 €
gebundene Tragschicht Asphalt 5 cm, 1-lagig	ca. 442,00	m ²	18,50 €	8.177,00 €
gebundene Tragschicht Asphalt 6,5 cm, 2-lagig	ca. 442,00	m ²	20,00 €	NEP
Kunststoffbelag DIN 18035-6, wasserdurchlässig , Belagstyp A, strukturbeschichteter Belag, Gesamtdicke 13 mm, Basisschicht geschüttet, Strukturspritzbeschichtung aus rot eingefärbtem PU-Bindemittel, rot durchgefärbtem, synthetischem Gummigranulat (EPDM), Farbe der Oberfläche rot.	ca. 442,00	m ²	18,50 €	8.177,00 €
Linierung / Vermessung	1,00	psch.	1.500,00 €	1.500,00 €
Kontrollprüfungen	1,00	psch.	1.500,00 €	1.500,00 €
			Summe Titel 5	30.437,00 €

Tecklenburg

Rasenspielfeld der Sportanlage Von-Varendorf-Straße

Kostenschätzung

Titel 6 Randflächen / Nebenarbeiten				
Text	Menge	Einh.	EP	GP
Weitsprunggrube (ca. 5 * 10 m) incl. Randeinfassung, Füllsand und Sickergrube	1,00	Stk.	3.500,00	3.500,00 €
Ballfangzuan Drahtgitter feuerverzinkt ohne Farbe H=6m incl. Fundamenten und Erdarbeiten an beiden Stirnseiten hinter den Toren	ca. 130,00	m	235,00 €	30.550,00 €
Angleicharbeiten Rasenspielfeld Fertigrasensoden	ca. 500,00	m ²	10,00 €	5.000,00 €
Betonsteinpflaster 20/10 incl. Unterbauten, Schnittkanten etc. umlaufend als 2m breiter Pflasterweg	ca. 700,00	m ²	50,00 €	35.000,00 €
			Summe Titel 6	74.050,00 €

ZUSAMMENSTELLUNG

Titel 1 Vorarbeiten				68.750,00 €
Titel 2 Entwässerung				44.250,00 €
Titel 3 Kunstrasen Großspielfeld				332.750,00 €
Titel 4 Kunstrasen - Rest (Aufwärmfläche)				57.287,50 €
Titel 5 Kunststoffflächen Laufbahn				30.437,00 €
Titel 6 Randflächen / Nebenarbeiten				74.050,00 €
Zwischensumme Titel 1- 6				607.524,50 €
Unvorhergesehenes Sonstiges / Zur Rundung	1	psch	1.719,20	1.719,20 €

Gesamtsumme Titel 1 - 5 netto 609.243,70 €

Gesamtsumme Titel 1 - 5 brutto
ohne Baunebenkosten 725.000,00 €

Aufgestellt:

Osnabrück, den 27.02.2017

Finanzierungskonzept 2017

I.) Baukosten für Kunstrasenplatz, einschl. Laufbahn

Oz	Kurztext	netto	
G1	Hauptplatz	ErmGPr	
T1.001	Vorbereitung	500,00 €	
T2.001	Erdarbeiten	27.000,00 €	
T3.001	Drainage	9.000,00 €	
T4.001	Drainagesandschicht	48.000,00 €	
T5.001	Pflaster	19.000,00 €	
T6.001	ungebundene Tragschicht	38.000,00 €	
T7.001	Kunstrasen	140.000,00 €	
T8.001	Einrichtung	3.000,00 €	
T9.001	Zaunarbeiten	15.000,00 €	
T10.00	Allgemeines	9.000,00 €	
G2	Laufbahn mit 120m Länge		
T2.001	Erdarbeiten	2.000,00 €	
T3.001	Drainage	1.000,00 €	
T4.001	Drainagesandschicht	3.000,00 €	
T5.001	Pflaster	5.000,00 €	
T6.001	ungebundene Tragschicht	5.000,00 €	
T7.001	Kunstrasen	9.000,00 €	
G3	Baunebenkosten		
T3.001	Planungsleistung, Bauantrag etc. 10% der Bausumme	30.000,00 €	
		+ 19%	
	Summe		
		Eigenleistung Sportverein	
		333.500,00 €	
		63.365,00 €	
		<u>396.865,00 €</u>	
	I.) Baukosten Gesamt rd.	400.000,00 €	
	I Gesamt rd.	400.000,00 €	

A.) Finanzierungskosten monatlich

Darlehen über 15 Jahre Laufzeit bei + 1,5% Zinsen	400.000,00 €	sind sind ca.	2.222,22 € 500,00 €	monatliche Belastung monatliche Belastung
gesamte Kosten Darlehen bei 15 Jahre Laufzeit		sind ca.	2.722,22 €	monatliche Belastung
A.) Finanzierungskosten Gesamt			rd.	2.722,22 € monatlich

B.) jährliche Betriebskosten Umkleidekabine (Kosten aus 2015 und 2016 laut Angabe Stadt)

Oz	Kurztext	brutto	
G1	Betriebskosten durchschnittlich pro Jahr	ErmGPr	
T1.001.	Strom	1.300,00 €	
T1.002	Gas	3.000,00 €	
T1.003	Wasser	1.250,00 €	
T1.004	Kanalgebühren	2.000,00 €	
T1.005	städt. Abgaben	1.250,00 €	
T1.006	Versicherungen	200,00 €	
T1.007	Schornsteinfeger	100,00 €	
T1.008	Telefon	400,00 €	
T1.009	Baumkontrolle 1x jährlich	1.000,00 €	
		10.500,00 €	jährlich
		875,00 €	monatlich
B.) Betriebskosten Gesamt			rd.

C.) Reinigungsaufwendungen Umkleidekabine

Oz	Kurztext	brutto	
G1	Reinigungsaufwendungen Umkleidekabine	ErmGPr	
T1.001	Reinigungsdienst geschätzt	4.000,00 €	
		4.000,00 €	jährlich
		333,33 €	monatlich
C.) Reinigungskosten Gesamt			rd.

D.) Pflege des Kunstrasenplatzes

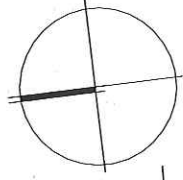
Oz	Kurztext	brutto	
G1	Pflege des Kunstrasenplatzes	ErmGPr	
T1.001	Pflege des Kunstrasenplatzes	5.000,00 €	
		5.000,00 €	jährlich
		416,67 €	monatlich
D.) Pflege des Kunstrasenplatzes Gesamt			rd.

Gesamtbelastung A+B+C+D

4.347,22 € monatlich
4.400,00 € monatlich
 Ausgaben rd.

Anlage 3 zu SV 20/2017

Kunstrasenfläche
8564 qm



Konzeptplanung 8



dipl.-Ing. Architekt
AKNRW A36546
Pagenstraße 2
49545 Tecklenburg
Telefon 05482 2385
Telefax 05482 7789
E-Mail: timo.bardelmeier@t-online.de

Errichtung eines Kunstrasenplatzes auf dem Sportplatz in
Tecklenburg für den Tus Graf Kobbo Tecklenburg e.V.

Darstellung: Übersichtsplan
A3/B3

Maßstab
1:100



Eigentümer:
Stadt Tecklenburg
Zum Kahlen Berg 2
49545 Tecklenburg

Antragsteller:
Tus Graf Kobbo Tecklenburg e.V.
49545 Tecklenburg



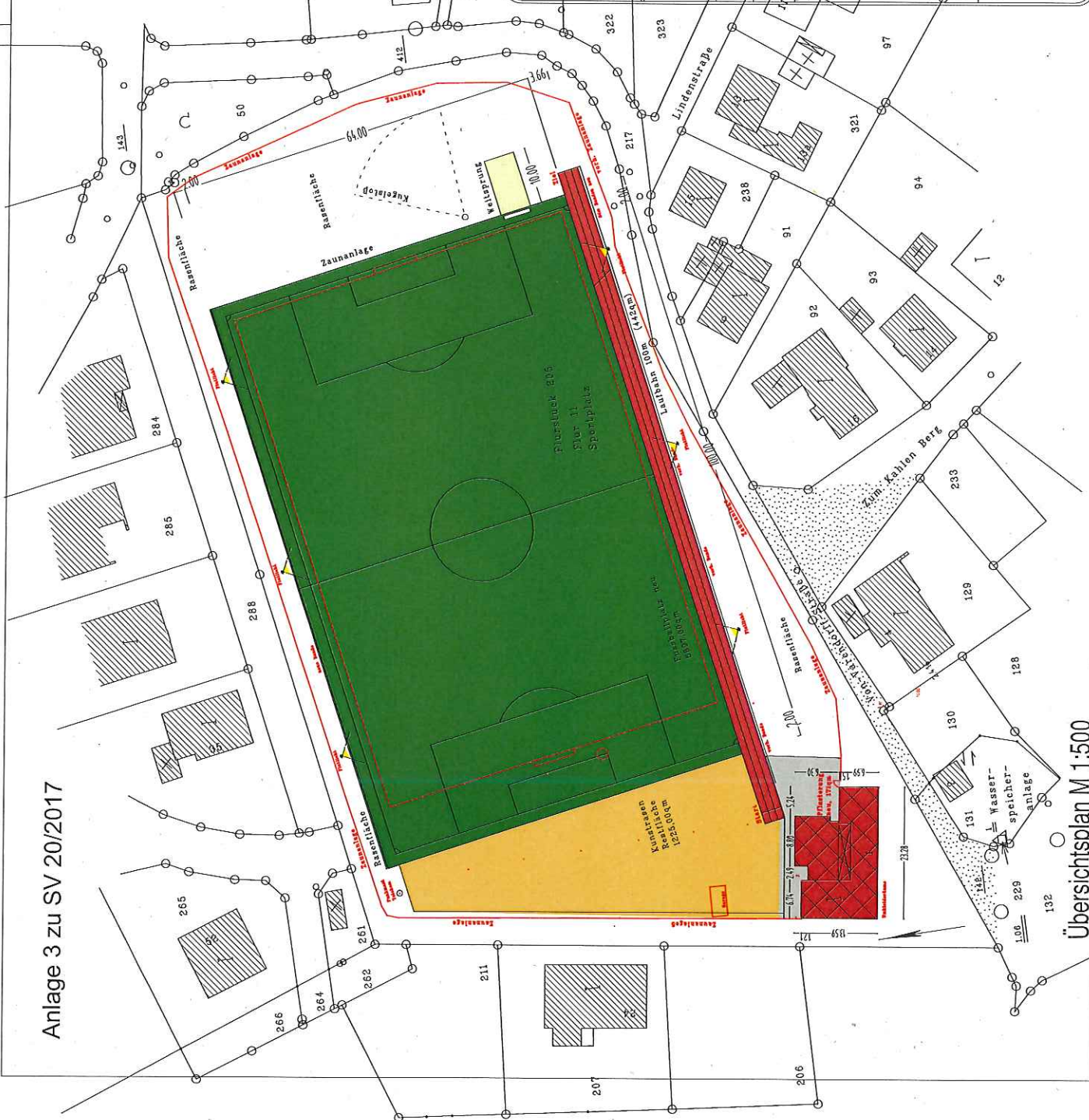
Ort:
Von-Varenhoffstraße 1
49545 Tecklenburg

Datum:
November 2015

Blatt-Nr.:
P1

Unterschrift (Architekt)

Alpian.FT



Übersichtsplan M 1:500