



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

Projektgruppe Fuchshof

VORL.NR. 137/23

Sachbearbeitung:

Veselaj, Avni
Hufnagl Sophie
Hubberten, Christoph

Datum:

15.05.2023

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Mobilitäts- und Umweltausschuss	22.06.2023	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	28.06.2023	ÖFFENTLICH

Betreff: Fuchshof - Neuordnung und Entwicklung der Sportflächen im Sportpark Ost
- Entwurfs- und Baubeschluss Großspielfeld Sportpark Ost

Bezug SEK: HF 01 (Attraktives Wohnen), HF 04 (Vitale Stadtteile), HF 07 (Grün), HF 08 (Mobilität),
HF 10 (Sport)

Bezug: Vorl.-Nr. 186/22 - Fuchshof – Neuordnung der Sportflächen im Sportpark Ost
Vorl.-Nr. 099/22 - Fuchshof – Entwurfs- und Baubeschluss Sanierung
Tennisplätze

Vorl.-Nr. 350/20 - Fuchshof – Aktueller Planungsstand
Vorl.-Nr. 352/19 - Fuchshof – Einbringung Freiraumkonzept /
Mobilitätskonzept / Städtebaulicher Entwurf
Vorl.-Nr. 165/18 - Fuchshof – Abschlussbericht und Bürgerbeteiligung 2018
Vorl.-Nr. 335/17 - Fuchshof Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan „Fuchshof“ Nr. 045/02
Vorl.-Nr. 103/16 - Beschluss Flächenprogramm zum Sportpark Ost -
südöstlicher Teil (Rahmenplan Teil 1)

Anlagen: Anlage 1 – Entwurf Großspielfeld
Anlage 2 – Lage Kulturdenkmal

Beschlussvorschlag:

1. Entwurfs- und Baubeschluss

Der Entwurfs- und Baubeschluss zum Großspielfeld im Sportpark Ost wird gefasst.

Grundlage ist die Entwurfsplanung des Büro Dreigrün Gross + Partner Landschaftsarchitekten mbB,
Ziegelweg 1/1, 72764 Reutlingen.

Die Gesamtprojektkosten von insgesamt 3.187.320,00 Euro (inkl. 19 % Mehrwertsteuer, 26 % Baunebenkosten, 15 % Sicherheit und 5 % Teuerung) werden genehmigt.

Das Gremium wird informiert, wenn die Kosten um mehr als 10% überschritten werden.

2. Weitere Planungsleistungen

Die Beauftragung weiterer Planungsleistungen (enthalten in den oben aufgeführten Gesamtprojektkosten) an das Büro Dreigrün wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangslage

Am 10. Dezember 2015 fand im Zuge der Rahmenplanung Fuchshof die Planungswerkstatt zum Sportpark Ost statt. Die hier artikulierten Anregungen wurden in die weiteren Planungen integriert.

Im April 2016 wurde das Flächenprogramm durch den BSS und BTU beschlossen. Abstimmungsergebnisse aus dem Austausch mit dem Stadtverband für Sport und den beteiligten Sportvereinen wurden in den Rahmenplan aufgenommen.

Der Gemeinderat hat am 27.09.2017 den Rahmenplan sowie die Aufstellung eines Bebauungs-plans für das Gebiet Fuchshof beschlossen.

Im Anschluss wurde die Stadtverwaltung mit einer Informations- und Beteiligungsphase beauftragt. Diese erfolgte zwischen dem 18.01. und 31.01.2018 in einer öffentlichen Ausstellung und einer Abschlussveranstaltung bei der Kirchengemeinde St. Paulus. Die Beteiligungsphase wurde dokumentiert und im Anschluss im BTU (02.05.2018) vorgestellt.

Mit der Vorlage 068/19 wurden im März 2019 Planungsleistungen an das Büro Dreigrün + Partner Landschaftsarchitekten mbB für die Tennisplätze und das Großspielfeld als Erweiterung des Sportpark Süd-Ost vergeben. Die Planung umfasste die Freianlagenplanung für die Leistungsphasen 1-4 gemäß HOAI.

Die Instandsetzung der zwei Tennisfelder im Sportpark Ost wurde am 07.04.2022 mit der Vorlage 099/22 in öffentlicher Sitzung beschlossen und im April 2023 fertiggestellt.

Der gemeinsame Ausschuss „Bildung und Soziales“ und „Mobilität und Umwelt“ hat am 21.07.2022 mit der Vorlage 186/22 das gesamte Flächenprogramm mit informellen und vereinsgebundenen Maßnahmen zur Neuordnung und Entwicklung der Sportflächen im Sportpark Ost beschlossen. Die Stadtverwaltung wurde mit der Ausarbeitung der Entwurfsplanung für die Intensivierungsmaßnahmen im nördlichen Bereich des Sportparks sowie den Skatepark, das Jugendspielfeld und das Großspielfeld im südlichen Sportpark beauftragt.

Die Umsetzung der einzelnen Teilprojekte des Sportparks erfolgt nach dem jeweiligen Bedarf, unter Berücksichtigung anderer Projektabhängigkeiten (Bau Quartiersgarage) und der gemäß Haushaltsplan zur Verfügung stehenden Finanzmittel.

Das Großspielfeld soll baldmöglichst umgesetzt werden, um zeitnah die Bedarfe aus dem Rasenfeld bei der Mehrzweckhalle Oßweil aufzunehmen, da dieses zwingend für den Bau einer Kindertageseinrichtung in Oßweil benötigt wird.

Entwurfsplanung

Die Entwurfsplanung des Büro Dreigrün sieht das Großspielfeld östlich der bestehenden Tennisplätze vor und berücksichtigt die Möglichkeit eines zusätzlichen Erweiterungsfeldes für Tennis.

Die geplante Spielfeldgröße für das Großspielfeld von 60 m x 90 m erlaubt nach den Richtlinien des Württembergischen Fußballverbandes Spiele bis zur Oberliga. Das Großspielfeld wird als Kunstrasenplatz geplant, um eine ganzjährige Nutzbarkeit zu gewährleisten. Als Füllstoff für den Kunstrasen wird Quarzsand oder Kork verwendet.

Westlich der geplanten Umkleide erfolgt die Pflegezufahrt zum Fußballfeld. Ebenso werden in diesem Bereich die notwendigen 25 Fahrradstellplätze vorgesehen. Direkte PKW-Stellplätze am Spielfeld sind nicht vorgesehen (siehe unten).

Ein umlaufender und barrierefreier Weg dient als Zugang zum Spielfeld und als Aufenthaltsbereich für das Publikum. Als Belag wird ein durchlässiges Sickerpflaster verwendet. An der Nordseite sieht der Entwurf einen 6,00 m hohen Ballfangzaun vor. Im Süden zur Friedrichstraße wird ein Ballfangzaun mit 8,00 m Höhe installiert. Drei Flutlichtmasten sind an den Spielfeldrändern im Osten und Westen vorgesehen.

Um das Großspielfeld gut in den bestehenden Landschaftsraum zu integrieren, werden an der Ostseite des Spielfeldes heimische Bäume gepflanzt. In den Wiesenmulden erfolgt eine lockere Bepflanzung mit heimischen Sträuchern, um gleichzeitig auch die Wasseraufnahme in den Mulden positiv zu beeinflussen. Neben der Verbesserung des Mikroklimas werden so Artenvielfalt und Biodiversität gefördert.

Umkleide

Im nördlichen Bereich des Großspielfeldes ist ein Gebäude mit Umkleide, Sanitärräumen und Vereinsräumen vorgesehen. Die Planung und der Bau des Gebäudes erfolgt durch den Verein TKSZ Ludwigsburg e.V., das Spielfeld und das Gebäude werden aber von mehreren Vereinen genutzt werden. Dies wird von der Stadt rechtlich/vertraglich abgesichert.

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs erfolgt die Entwässerung des Großspielfeld in Richtung Süden. Die Kapazitäten des bestehenden Kanalnetzes lassen eine Einleitung des anfallenden Oberflächen- und Drainagewassers des neuen Kunstrasenplatzes nicht zu. Das Oberflächen- und Drainagewasser wird daher an den Längsseiten und im Süden durch Wiesenmulden mit integrierten Rohrrigolen zurückgehalten und durch Versickerung wie auch Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse (geringe Versickerungsfähigkeit) und zunehmenden Starkregenereignissen wird eine vollständige

Versickerung nicht möglich sein. Überschüssiges Wasser wird in einen Sickerschacht mit Pumpe geleitet. Der Notüberlauf erfolgt in eine benachbarte Grünfläche (Wäldchen).

Für die Medienleitungen, Wasser- und Wärmeversorgung werden in Abstimmung mit den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim (SWLB), dem Verein TKSZ Ludwigsburg e.V. und der Stadt Ludwigsburg Leitungstrassen abgestimmt.

Für das neue Großspielfeld sind 18 PKW-Stellplätze baurechtlich nachzuweisen. Diese werden kurzfristig über eine Baulast auf den öffentlichen Stellplätzen entlang der Brünner Straße gesichert. Mittel- und langfristig sind diese aber in eine neue Stellplatzplanung für das gesamte Sportareal Sportpark Ost - Süd einzubeziehen, da ansonsten durch Anwohnerschaft, Tennisanlage und -halle, Bewegungszentrum II des MTV und das heute zu beschließende Spielfeld, die Stellplätze an der Brünner Straße und die wenigen Stellplätze an den Tennisplätzen die Zahl der Stellplätze nicht ausreichen wird.

Geh- und Radweg

Im Rahmen der Leitungsverlegung wird der Bestandsweg in Teilbereichen auf 4,00 m verbreitert und mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet.

Grunderwerb

Der Erwerb der notwendigen Grundstücke wird im 2.Quartal 2023 abgeschlossen.

Archäologische Voruntersuchungen

Die Fläche des Großspielfeldes befindet sich nach dem Hinweis des Landesamts für Denkmalpflege vollumfänglich im Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Römischer Gutshof“.

Daher ist eine archäologische Voruntersuchung auf allen Flächen des geplanten Großspielfeldes veranlasst. Die Voruntersuchung findet in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege im August/ September 2023 durch eine entsprechend qualifizierte Grabungsfirma statt. Das LAD entscheidet während der Voruntersuchungen, ob und in welchem Umfang Rettungsgrabungen erforderlich werden. Eine entsprechende Investorenvereinbarung zwischen der Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Liegenschaften und dem Landesamt für Denkmalpflege regelt die Rahmenbedingungen und wurde abgeschlossen.

Für die Voruntersuchungen wird ein Zeitraum von ca. 4 Wochen angenommen. Um Ernteverluste oder Störungen während der Brutzeit zu vermeiden sind die Arbeiten ab der 34. KW. 2023 eingeplant. Eine Information der betroffenen Pächter zu den archäologischen Voruntersuchungen im Zusammenhang mit der Realisierung des Großspielfeldes ist erfolgt. Die Kosten für die Voruntersuchung müssen durch die Vorhabenträgerin finanziert werden.

Weitere Planungsleistungen

Im Vorfeld wurde eine beschränkte Ausschreibung gemäß §3 Nr. 2 §3a Absatz 2 Nummer 2 und §3b Absatz 3 VOB/A durchgeführt. Zwei Angebote wurden fristgerecht eingereicht.

Als Grundlage für das Honorar wurde das Leistungsbild gemäß der HOAI 2021, LPH 5-9 vorgegeben. Die anrechenbaren Kosten wurden entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung ermittelt.

Die Angebote wurden gemäß der folgenden festgelegten Kriterien und Wichtungen geprüft und gewertet.

- Kriterium 1: Honorar/Preis **15%**

- Kriterium 2: Leistungsfähigkeit Unternehmen **30%**
 - *Organisation, Größe, Struktur des Projektteams* 12%
 - *Kostenverfolgung, Wirtschaftlichkeit* 6%
 - *Jahresumsatz des Unternehmens letzten 3 Geschäftsjahre* 5%
 - *Zahl der Beschäftigten und Führungskräfte* 5%
 - *Ausstattung, Geräte und technische Ausrüstung* 2%

- Kriterium 3: Fachliche Eignung **55%**
 - *Vergleichbare Leistungen in den letzten 7 Jahren* 35%
 - *Leistungsfähigkeit der Führungskräfte* 10%
 - *Leistungsfähigkeit der technischen Fachkräfte* 5%
 - *Qualitätssicherung* 5%

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Leistungsphasen 5-9 an das Büro Dreigrün Gross + Partner Landschaftsarchitekten mbB zu vergeben.

Weiteres Vorgehen

Mit dem Bau- und Entwurfsbeschluss kann in die weiteren Planungsphase eingestiegen werden.

Zeitlicher Ablauf

Entwurfs- und Baubeschluss	MU 22.06.2023
Archäologische Voruntersuchung	August-September 2023
Genehmigungsplanung	bis April 2024
Ausführungsplanung + Vergabe	bis Juli 2024
Baubeginn	August 2024
Fertigstellung	2025

Kosten und finanzielle Auswirkungen

Die aufgeführten Kosten (brutto) basieren auf der Kostenberechnung der Entwurfsplanung und stellen sich wie folgt dar:

Baukosten	2.142.000,00 €
Baunebenkosten 26 %	556.920,00 €
Unvorhergesehenes ca. 15 %	321.300,00 €
Teuerung 5 %	107.100,00 €
Archäologische Voruntersuchungen	60.000,00 €

Gesamtkosten	3.187.320,00 €
---------------------	-----------------------

Unterschriften:

Veselaj

Hufnagl

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		3.200.000,00 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 57		Produktgruppe 4241		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78720672 Tiefbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen Fuchshof Sportpark Ost Teilbereich Süd				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja Tiefbaumaßnahmen: 2023 mit 1.000.000 Euro, 2024 mit 1.000.000 Euro, 2025 mit 1.360.000 Euro, 2026 mit 500.000 Euro <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720672	742410004057

<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Es handelt sich um eine erhebliche Auswirkung, weil ackerbaulich und kleingärtnerisch genutzte Flächen durch den Bau des Kunstrasenspielfeldes entfallen und versiegelt werden.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				
Die negativen Auswirkungen auf das Klima lassen sich reduzieren, indem die Maßgaben der Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit bei den verwendeten Materialien und den Begrünungsmaßnahmen berücksichtigt werden.				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 20, 23, 57, 60, 61, 63, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN