

Haselsdorf – Umbau Schlossparkstadion
Erläuterungsbericht zur Kostenschätzung

Grundlage der ermittelten Kosten sind:

- der abgestimmte Vorentwurf vom 27.02.2024
- der Vermessungsplan vom 16.01.2024
- das Baugrundgutachten des Büro Lehmacher Schneider vom 25.02.2024

Zielsetzung

- Verschieben des Großspielfeldes zu Gunsten eines Kunstrasenfeldes
- Laufbahn 100 m und Weitsprung als Ersatz entfallender Flächen
- Kunstrasenspielfeld 90x45 m Nettospielfläche (Mindestgröße gem. DFB)
- Multifunktionsfeld 40x20 m Nettospielfläche

Allgemeine Hinweise

Das Baugrundgutachten stellt insbesondere fest, dass

- der aktuelle Grund- bzw. Schichtenwasserstand bei ca. 10 bis 35 cm unter OK Gelände liegt (umfangreiche Niederschläge seit Ende September bis zur Probenentnahme haben sicherlich zu den gemessenen Werten beigetragen)
- auf dem Kleiboden ist nur eine geringe Menge Füllboden, er steht somit dicht unter OK Gelände an.

Somit bestehen besondere Anforderungen an die Entwässerung und auch an die Bauausführung.

Des Weiteren befindet sich unter der Trainingsfläche ein weitestgehend undurchlässiger Füllboden.

Abgesehen von der Deckschicht der Tennenbeläge sind alle Baustoffe zur Wiederverwendung geeignet. Insbesondere die vorhandenen Tragschichtmaterialien können als verbesserter Baugrund verbleiben.

Der Gutachter empfiehlt die Geländeoberkante anzuheben.

Der Füllboden im Bereich Trainingsfeld ist nur als oberflächige Auffüllung verwendbar.

Überschüssiger Oberboden kann auf landwirtschaftlichen Flächen als Bodenergänzung/Melioration verbracht werden.

Die bestehende Flutlichtanlage ist laut Firma Pohl umsetzbar. Masten und Rammrohre sollen ausgebaut und wieder verwendet werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch bei vorsichtiger Herangehensweise Schäden an den Masten durch das Aufbrechen des stabilisierenden Betons entstehen.

Ob die vorhandenen Fluter mit der Lichtfarbe 5000K (kaltweiß) wieder verwendet werden dürfen, ist zu klären. Aktuell dürfen nur Fluter mit max. 4000K installiert werden.

Zu empfehlen ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine Lichtfarbe von 3000K (warmweiß).

Der bestehende Bewuchs, insbesondere die Pappeln und Erlen ist als Entnahme vollständig enthalten, jedoch nicht die Eibenhecke hinter den Stehstufen.

Zur Minderung der Unterhaltungskosten empfehlen wir auf Gehölzfläche im Nahbereich der Sportflächen zu verzichten.

Die Kosten für Ausgleichszahlungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen (Baumfällungen, Rodungen, Flächenversiegelungen) sind grob geschätzt und in einem Baugenehmigungsverfahren noch zu verifizieren.

Naturrasen

Die bestehende Fläche entspricht nur bedingt der Bauweise nach DIN18035. Zum einen wird vom Gutachter eine Dränschicht empfohlen, zum anderen wird sich ein Ansetzen einer neuen Teilfläche nach den Vorgaben der DIN auf der Rasenfläche erkennbar sein. Dies gilt sowohl für trockenen als auch für nasse Jahreszeiten. Aus diesem Grund ist der Ausbau der vorhandenen Rasentragschicht in den Kosten enthalten. Eine neue Rasentragschicht besteht dann zu 40 % aus dem vorhandenen Material.

Aus den Anforderungen an die Entwässerung und aus dem Baugrund ergeben sich die Dränage als Sammler/Sauger-System und eine Dränschicht.

Auf eine Baugrundstabilisierung wird verzichtet, da die Flächen nur statisch verdichtet werden und eine Bauphase bei günstiger Witterung vorausgesetzt wird.

Die geplanten Wegeflächen dienen einerseits der Lenkung der Nutzer aber auch als Pflegekante beim Mähen.

Basierend auf dem Gutachten wurde auch eine Beregnungsanlage in die Kostenschätzung aufgenommen.

An den Torseiten im Bereich der Strafräume sind 6 m hohe Ballfangzäune vorgesehen. Diese werden ergänzt seitlich um 4 m hohe Zäune und um gleich hohe Zäune hinter den Jugendtoren für das Querspiel. Die Ballfangzäune aus Doppelstabmatten sind lärmgemindert und dienen dem Schutz der Sportler auf den anderen Flächen.

Die Flutlichtanlage ist geplant aus vorhanden Masten mit neuen Flutern (3000K) und neuer Verkabelung. Als Beleuchtungsklasse ist die BK III vorgesehen, wobei mit modernen LED-Flutern die mittlere Lux-Zahl bei etwa 110 anzusetzen ist.

Als Ausstattung sind vorgesehen 2 Trainerbänke, 2 mobile Trainingstore (Alternativ ist auch ein Festeinbau mit Bodenhülsen denkbar) und 4 Jugendtore sowie 4 Eckfahnen.

Laufbahn und Weitsprung

Ausgehend von den Empfehlungen des Gutachters ist eine Dränage (Sammler/Sauger-System) geplant. Um die geforderte Tragfähigkeit der Schichten zu erreichen, ist eine Baugrundstabilisierung in die Kosten eingerechnet.

Auf diese kann nur verzichtet werden, wenn die Struktur bzw. der Wassergehalt des Kleibodens dies zulässt.

Da alle aufzubringenden Trabschichten dynamisch verdichtet werden, muss der anstehende Boden gegen den Verlust der Standfestigkeit geschützt werden.

Alle Laufflächen werden gem. DIN-Vorgabe als einschichtiger EPDM-Belag mit einer Stärke von 15 mm hergestellt.

Die Sprunggrube entspricht mit ihrer Abmessung von 6x8 m (Darstellung im Plan muss noch angepasst werden) den Anforderungen an den Leistungssport auch im Amateurbereich.

Als Trennung zwischen EPDM und dem Rasen (Saubereitsstreifen ist eine Befestigung entweder aus Pflaster oder aus Betonplatten vorgesehen.

Kunstrasenspielfeld

Auch hier wird den Empfehlungen des Gutachters im Blick auf die Baugrundstabilisierung und die Entwässerung gefolgt -siehe Laufbahn. Die Bauweise entspricht den Vorgaben der DIN 18035 Teil 7 – Kunstrasen. Für den Kunstrasen sind netto 31 €/m² angesetzt, so dass verschiedene Beläge aus dem unteren bis mittleren Produktsegment in die Kosten passen und – sofern gewünscht – ein Infill mit Kork möglich wäre. Für eine Entscheidung über den Belag empfehlen wir nach Besichtigung verschiedener Kunstrasenflächen mit unterschiedlichen Produkten zu treffen.

Ballfangzäune: 6 m hoch im Strafraumbereich, ansonsten 4 m daneben sowie hinter den Jugendtoren auf der Nordseite. Auf der Südseite werden der Ballfang am Naturrasen sowie am Multifunktionsfeld genutzt.

Für die Flutlichtanlage sind 4 neue Masten enthalten, wobei zwei Masten des Naturrasenspielfelds mitgenutzt werden sollen. Die vorgesehenen 8 Flutern können ggf. um 2 reduziert werden. Eine Lichtplanung wird hier näheres ergeben. Vermutlich ist jedoch die BK III mit 6 Flutern zu erreichen.

Ausstattung: 2 mobile Tore, 4 Jugendtore, 2 Trainerbänke, 4 Eckfahnen.

Aufgrund der dichten Lage zur Wohnbebauung erscheint es sinnvoll aus dem anstehenden, nicht verwendungsfähigen Füllboden einen Lärmschutzwall herzustellen.

Grundsätzlich ist in der nächsten Bearbeitungsstufe ein Lärmgutachten einzuholen. Aus diesem könnte sich ggf. noch in Teilbereichen eine Lärmschutzwand ergeben.

Die vorhandene Trainingsfläche hat nicht annähernd die Nutzungsdauer, wie diese bei einem Kunstrasen oder Kunststofffeld gegeben sein wird.

Multifunktionsfeld

Baugrundstabilisierung und Dränage wie vor beschrieben, basierend auf dem Baugrundgutachten.

Aufbau des Spielfelds nach DIN 18035-Teil 6 Kunststoffflächen und im Abschnitt Laufbahn aufgeführt: EPDM-Belag 15 mm einschichtig.

Ballfangzäune an den Stirnseiten und im Bereich nördlich zum Kunstrasenfeld.

Die Beleuchtung ist denkbar mit den 3 niedrigeren Masten der vorh.

Trainingsfläche. Angedacht ist die Nutzung der vorh. Fluter, sofern dies zulässig ist.

Ausstattung mit 2 lärmgedämmten Bolzplatztoren und Bodenhülsen für ein Tennisnetz, ggf. auch nutzbar für Volleyball. Die Linierung für einzelne Nutzungen wird in unterschiedlichen Farben hergestellt.

Generell ist für die Zulässigkeit der Beleuchtung bzw. für evtl. erforderliche Blendschuten an Flutern oder Masten ein Lichtimmissionsgutachten einzuholen

Hamburg, den 03.03.2024

Wolfram Munder

