

	Vorlage Nr. VIII/0187 Sportbüro Verfasser/in Herr André Zierul
	öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	22.02.2010	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	10.03.2010	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	18.03.2010	Vorberatung
Rat	23.03.2010	Entscheidung

TOP	Sportstättenkonzeption 2010
------------	------------------------------------

Beschlussempfehlung

1. Der Maßnahmen- und Zeitplan der Sportstättenkonzeption (Anlage 1) wird so - wie dort vorgeschlagen - umgesetzt.
2. Die Erlöse aus dem Grundstücksverkauf „Bezirkssportanlage Baumberg“ und der diese umgebenden städtischen Grundstücke werden zur Deckung der Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der Sportanlagen der Stadt Monheim am Rhein herangezogen siehe Planskizze, Anlage3.
3. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Zeitplanung in den Haushalten 2010 ff zu veranschlagen. Vor Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist die Zustimmung des Haupt- und Finanzausschusses erforderlich.

Die Finanzierung der für die Jahre 2010 und 2011 vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgt aus Grundstückserlösen (s.o.) und den Infrastrukturmitteln des Konjunkturpaketes II.

4. Die zum Verkauf anstehenden Grundstücksflächen werden planungsrechtlich so weit wie möglich für Wohnbauzwecke weiterentwickelt.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, die für den Neubau der Bezirkssportanlage benötigten Grundstücke zu erwerben.

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-Vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

6. Im Rahmen der planungsrechtlichen Weiterentwicklung soll der Grünzug „Kielsgraben“ Reserven für Großsportanlagen (Freianlagen) beinhalten. Konkrete Bebauungsabsichten bestehen nicht.

Begründung

A. Vorbemerkungen

Das in der Sitzung vom 04. Juni 2009 dem Rat der Stadt vorgelegte Sportstättenkonzept (Beschlussvorlage-Nr. VII/ 1812) fand keine Mehrheit.

Mit Konstitution des neuen Rates am 27.10.2009 wurde das Konzept in wesentlichen Teilen überarbeitet. Dem nun zur Beratung vorliegenden Konzept liegen als Voraussetzungen zugrunde, dass

1. grundsätzlich die dezentrale Sportstättenlandschaft erhalten bleibt, die das Stadtgebiet gleichmäßig mit Sportfreianlagen versorgt,
2. die Sportanlagen OHG-Schulsportplatz und Jahnstadion nicht veräußert werden,
3. die aktueller Nutzergruppen nach Umsetzung des Konzepts im gewohnten Umfang die Anlagen nutzen können,
4. alle in Frage kommenden Sportanlagen in ihrem Bestand saniert und - wo notwendig- auch Neu- oder Ersatzbauten erstellt werden.

Anlass, eine Sportstättenkonzeption zu erarbeiten, ist, neben der durch Gebrauch und Alter entstandenen Abnutzung aller Sportplatzanlagen, die bereits 1999 beim Bau der Sportanlage Kielsgraben (als Ersatzbau für die Sportanlage Sandstraße geplant) bekannte Folge, dass bei nachrückender Auskiesung durch die Fa. Braas der Sportplatz Kielsgaben wieder entfallen wird. Dieser Zeitpunkt ist von der Fa. Braas schriftlich mit „Mitte 2011“ angezeigt worden.

Folglich muss zur Kompensation der entfallenden Spielfläche und den Sanierungsarbeiten auf den übrigen Sportfreianlagen eine Gesamtlösung aufgezeigt werden, die zeitgemäße und funktionelle Sportanlagen schafft und unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Fesseln auch realistisch ist. In der Übersicht (Anlage 1) sind die Maßnahmen aufgeführt, die zur Umsetzung vorgeschlagen werden.

Die Angaben zu Sanierungs- und Herstellungskosten beruhen auf Kostenschätzungen von angefragten Spezialfirmen, einem beauftragten Planungsbüro für Sportstättenbau und hausinterner Fachabteilungen. Die Kostenangaben können als hinreichend kostengenau angenommen werden, sofern nicht weitere Ausstattungswünsche hinzu kommen und Ausführungszeiträume sowie –zeitpunkte verschoben werden.

Mit den Vereinen BTSC, ISK Monheim, SF Baumberg, SG Monheim und 1. FC Monheim wurden im Vorfeld Gespräche geführt, die Sportstättenkonzeption vorgestellt und inhaltlich abgestimmt. Für die Schulen in Monheim am Rhein bedeutet die Umsetzung eine Aufwertung der von ihnen genutzten Sportfreianlagen.

B. Maßnahmenbeschreibung:

1. Sportanlage Kielsgraben

Die Anlage ist voraussichtlich bis Mitte 2011 abzureißen. Der Aufwand hierfür kann bis zu 200.000 € betragen, wenn der gesamte Unterbau des Sportplatzes abgetragen werden muss. Evtl. kann dieses Material zur Wiederverfüllung des Auskiesungsgeländes verwertet werden. In diesem Fall würde der Aufwand deutlich niedriger ausfallen.

Für die Hauptnutzer SF Baumberg und 1. FC Monheim sind anderweitige Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen (siehe „BSA Baumberg“).

2. BSA Baumberg

Die Sportflächen (Spielfeld und Laufbahn) der bestehenden BSA Baumberg sind z.Zt. mit einem Tennenbelag ausgestattet. Mit diesem Belag ist die Intensität der Nutzung bei nasser Witterung eingeschränkt und bei Frost gänzlich unmöglich. Der Belag lässt ohne zwischenzeitliche Pflege z.B. an Wochenenden nur in begrenztem Umfang sportliche Nutzung behinderungsfrei zu. Der Belag kann gegen eine zeitgemäße Kunstrasenoberfläche getauscht werden. Dieser Belag würde die dauerhafte und jahreszeitlich unabhängige Nutzung als Fußballspielfeld gewährleisten.

Durch zukünftig im Rahmen der Wiederverwertung der städtischen Liegenschaften (des heutigen Musikschul- und Kindertagesstättenkomplexes) an die Bezirkssportanlage heranrückende Wohnbebauung müssten Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, deren Herstellungskosten auf ca. 330.000 EURO kalkuliert und durch die Stadt getragen werden müssten. Der Flächenbedarf für einen Lärmschutzwall reduziert vermarktungsfähige Grundstücksteile.

Die derzeitige Positionierung der BSA Baumberg verhindert durch ihre Lage eine Vermarktung der angrenzenden, im Besitz der Stadt befindlichen Flächen zu auskömmlichen Preisen. Daher ist vorgesehen, den jetzigen Standort der BSA aufzugeben und südlich der ausgewiesenen Wohnbaufläche Baumberg-Ost anzugliedern und dort die nutzeroptimierten Bedingungen herzustellen.

Der Bereich Stadtplanung hat für den Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen am 3.3.10 in den Beschlussvorlagen VIII/0136, 0154, 0156, und 0157 die erforderlichen planungsrechtlichen Schritte vorbereitet.

Aus der Umlegung der Sportanlage resultieren Investitionen von rd. 2,4 Mio. EURO. Die Hauptpositionen sind Neubau der Platzanlage, bestehend aus Kunstrasenplatz und 400m-Kunststofflaufbahn mit 1.860.000 EURO (Anlage 2) und Neubau eines Umkleidegebäudes mit 550.000 EURO. Hinzu zu rechnen sind 100.000 EURO für den Grunderwerb. Die Vermarktung der städtischen Grundstücke (ca. 15.000 m²) sowie die Aufschlagung eines ersten Bauabschnittes Baumberg-Ost führen insgesamt zu Erlösen von vorläufig kalkulierten 3,8 Mio. EURO, die dem Projekt zufließen. Diese Grundstücke bilden derzeit in den Bilanzen der Stadt einen Wert von 980.000 EURO. Ohne die Bezirkssportanlage kleinräumig zu verlagern, könnten nur rd. 8.500 m² auf

den Markt gebracht werden, die einen Veräußerungsgewinn von 1,35 Mio. EURO erbringen würden.

Die Rückbaukosten der Anlage sind in die Verkaufserlöse bereits eingerechnet. Der Restbuchwert der Bezirkssportanlage beträgt zum 31.12.2010 noch 195.000 EURO.

Die nahezu verdoppelte Nettobaulandfläche und die Einsparung von Lärmschutzmaßnahmen ergeben in einer vorläufigen Kalkulation des Projektes einen mehr als verdoppelten Erlös aus der Vermarktung der Baugrundstücke gegenüber einer Variante unter Beibehaltung der BSA an der Bregenzer Straße. Daher befürwortet die Verwaltung allein schon aus wirtschaftlichen Gründen eine kleinräumige Verlagerung der BSA, um den Bereich weitgehend für Wohnbebauung aufschließen zu können.

Die Beibehaltung des Standortes an der Bregenzer Straße würde mittelfristig einen Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf von rd. 880.000 EURO bedeuten, wenn das Spielfeld in einen Kunstrasenplatz (ca. 530.000 EURO) und die Laufbahn in Kunststoffausführung (ca. 250.000 EURO) umgewandelt würde. Die Sanierung des Umkleidegebäudes wird mit ca. 40.000 EURO angesetzt. Hinzu zu rechnen ist weiterhin eine Zaunanlage, die eine Parallelnutzung von Leichtathletik- und Fußballgruppen ermöglicht (ca. 60.000 EURO).

Die Verlagerung der Bezirkssportanlage sowie Vermarktung der städtischen Grundstücke sind für 2011 vorgesehen. In „Auswirkungen auf Bilanzen und Jahresergebnisse“ werden gegen Ende der Begründung weitere Finanzdetails beschrieben.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen befasst sich am 3.3.2010 mit verschiedenen Vorlagen zu Bebauungsplänen, die das Projekt „neue Bezirkssportanlage“ berühren.

Die Leichtathletikabteilung des BTSC und die Sportfreunde Baumberg zeigen sich einig über die gemeinsame Nutzung einer „neuen“ Bezirkssportanlage, die aus einem Kunstrasenfußballfeld und einer 400m-Kunststofflaufbahn (4 Rundbahnen, 6 Bahnen auf der Zielgeraden) besteht. Diese neue Bezirkssportanlage ist als Plan in Anlage 3 zu sehen. Beide Vereine entwickeln derzeit eigenständig Belegungspläne, die eine gemeinsame Nutzung in der Zukunft sicherstellen. Die Sportfreunde Baumberg können mit der neuen Bezirkssportanlage mehr Nutzungsstunden auf einem Kunstrasenplatz erhalten als es derzeit mit der Anlage Kielsgraben der Fall ist, das sie sich das Spielfeld mit dem 1. FC Monheim teilen müssen.

Das Jahnstadion an der Heinrich-Späth-Straße mit seinen Spezialanlagen für Stabhochsprung und Wurfdisziplinen bildet weiterhin das Leichtathletikzentrum in der Stadt Monheim am Rhein für die von beiden Großvereinen BTSC und SG Monheim gebildete Leichtathletik- (Trainings- und Start-) Gemeinschaft.

3. Jahnstadion

Die Laufbahn des Jahnstadions zeigt an der Oberfläche starke Witterungserscheinungen, verblasste Linierungen und Erhebungen, die auf

Wurzelunterwanderungen nahestehender Bäume zurückzuführen sind. Ein vergleichbares Oberflächenbild zeigt das angrenzende Kleinspielfeld.

Zum Erhalt der Funktionalität benötigen die Kunststoffflächen eine neue Oberflächenversiegelung und anschließende Neulinierung. Die Laufbahn erhält an den relevanten Stellen eine Wurzelsperre. Die Abdeckungen der Entwässerungsrinne entlang der Innenbahn sind in Vollkunststoffausführung zu erneuern. Die Kosten wurden mit 120.000 EURO ermittelt (Anlage 4). Die Umsetzung ist für 2010 angesetzt.

Das Umkleidegebäude des Jahnstadions wurde 1980 in Containerbauweise errichtet und anschließend mit einer Kalksandsteinfassade verblendet. Das Gebäudemanagement hat im November 2009 die Bausubstanz bewertet und verschiedene Lösungsvorschläge unterbreitet (Anlage 5). Man kommt eindeutig zu dem Schluss, dass eine Sanierung im Bestand finanziell einer Neubauvariante vergleichbar ist. Somit wird einer Neubauvariante der Vorzug gegeben. Diese ist mit 470.000 EURO anzusetzen. Rückbaukosten und Wiederherstellungskosten der Außenanlage sind mit 65.000 EURO kalkuliert. Als Umsetzungszeitpunkt ist nach Prioritätenliste das Jahr 2012 vorgesehen.

4. OHG-Schulsportplatz

Auf dem Schulsportplatz befinden sich zwei Kunststoffkleinspielfelder, die ebenso wie die Kunststoffoberflächen im Jahnstadion eine Überarbeitung benötigen. Um ein günstiges Ausschreibungsergebnis erzielen zu können, ist eine zeitgleiche Umsetzung der Maßnahmen Jahnstadion und OHG-Schulsportplatz ökonomisch (2010). Im gleichen Zug ist eingepplant, den auf dieser Anlage vorgehaltenen Tennenplatz zu überarbeiten. Für diese Maßnahmen ist mit Kosten von 57.000 EURO zu rechnen (Anlage 6).

5. Heinrich-Häck-Stadion

Zur Verbesserung der Trainingsmöglichkeiten ist für das Häckstadion eine Tennendeckschicht-Renovation von Spielfeld und Laufbahn eingepplant (Anlage 7). Um ein günstiges Ausschreibungsergebnis erzielen zu können, ist eine zeitgleiche Umsetzung der Tennenarbeiten im Häckstadion und auf dem OHG-Schulsportplatz angezeigt (2010).

Das Umkleidegebäude des Häckstadions wurde 1979 in Containerbauweise errichtet. Es hat keine Fassadenverblendung. Auch hier hat das Gebäudemanagement im November 2009 die Bausubstanz bewertet. Die Untersuchenden kommen ebenso wie im Jahnstadion zu dem Schluss, dass eine Sanierung im Bestand finanziell einer Neubauvariante vergleichbar ist. Somit wird einer Neubauvariante der Vorzug gegeben. Diese ist mit 515.000 EURO anzusetzen. Rückbaukosten und Wiederherstellungskosten der Außenanlage sind mit 67.000 EURO kalkuliert. Die Investitionen für das Umkleidegebäude im Häckstadion sind aufgrund der größeren Anzahl von Umkleidekabinen höher als im Jahnstadion. Als Umsetzungszeitpunkt ist nach Prioritätenliste das Jahr 2011 vorgesehen.

Aufgrund des stetigen Mitgliederwachstums der SG Monheim plant der Verein, neben der bereits vorhandenen vereinseigenen Gymnastikhalle mit eigenen Mitteln eine weitere Turnhalle zu bauen und zu betreiben. Diese Perspektive soll im Zusammenhang mit den Arbeiten im Heinrich-Häck-Stadium erörtert werden, um zu einer harmonisierten Gesamtlösung gelangen zu können. Mit oder ohne Beteiligung der SG Monheim ist ein neues Umkleidegebäude erforderlich. Die zur Erstellung des Umkleidegebäudes benötigten Finanzmittel werden durch die Einbeziehung der SG Monheim nicht höher ausfallen als bei einer Lösung ohne SG-Beteiligung.

6. Rheinstadion

Weil die Sportanlage Kielsgraben zukünftig entfallen wird, muss auch für den 1. FC Monheim nach Alternativen gesucht werden, damit der Trainings- und Spielbetrieb aufrecht erhalten werden kann. Der 1. FC hat sich in Gesprächen bereit erklärt, in Eigenregie den z.Zt. nicht mehr bespielbaren Tennenplatz als vorübergehendes Provisorium herzurichten. Gleiches gilt für das Containergebäude an der Kapellenstraße, das der Verein gedämmt und mit Heizungsanlage ausgestattet als Umkleidegebäude nutzen möchte. Der Verein benötigt hierzu einen Materialkostenzuschuss, der mit 40.000 € angesetzt werden kann. Die Umsetzung soll in 2010 erfolgen.

Mit dem Verein ist verhandelt worden, dass im Jahr 2014 auf dem Tennenfeld ein Kunstrasenplatz errichtet werden wird, der ca. die halbe Größe eines Normalspielfeldes betragen soll. Die Investitionen hierfür betragen etwa 475.000 EURO incl. der notwendigen Bodenauffüllungen (Anlage 8).

7. MEGA-Stadion

Diese Anlage werden die Sportfreunde Baumberg weiter betreiben. Die Anlage wurde 2001 fertig gestellt und bedarf keiner Sanierung, die von der Stadt Monheim am Rhein zu finanzieren ist.

C. Auswirkungen auf Bilanzen und Jahresergebnisse

Anlage 1 zeigt die vorgesehenen Maßnahmen an den einzelnen Sportanlagenstandorten. Es ist von ergebnis- und vermögenswirksamen Zahlungen von rd. 4,6 Mio EURO bis 2014 auszugehen. Weitere ergebnis- und vermögenswirksame Vorgänge, die sich aufgrund der Zeit- und Maßnahmenplanung buchhalterisch zeigen, sind in Anlage 9 dargestellt („Auswirkungen auf Bilanzen und Jahresergebnisse“).

Die Umsetzung des Maßnahmenpaketes ergibt im Betrachtungszeitraum 2010 bis 2014 eine Zunahme des Anlagevermögens von 3.890.000 EURO: Im selben Zeitraum fallen auszahlungswirksam 473.000 EURO für Sanierungsarbeiten auf den verschiedenen Sportanlagen sowie für Abrissarbeiten der Sportanlage Kielsgraben an. Diese Aufwendungen belasten die Jahresergebnisse 2010 mit 273.000 EURO und 2011 mit 200.000,00 EURO.

Hinzu kommen nicht auszahlungswirksame Aufwendungen von 996.000 EURO. Dieser Betrag mindert in gleicher Höhe die Rücklagen der Stadt. In der Hauptsache handelt es sich

hierbei um Abschreibungen; der größte Anteil fällt mit 598.000 EURO für den Abgang der BSA Baumberg an.

Ab dem Jahr 2014 belastet die vollständige Umsetzung des Konzepts das Ergebnis (nicht auszahlungswirksamer Teil; AfA) mit 139.000 EURO.

Nicht einbezogen in die Darstellung wurden Ergebnisverbesserungen, die sich auf gesteigerte Energieeffizienz neuer Gebäude- und Technikanlagenteile zurückführen lassen.

Mit Erstellung der neuen Bezirkssportanlage und der Überarbeitung des Heinrich-Häck-Stadions werden Grundvoraussetzungen geschaffen, weitere städtische Sportanlagen an Sportvereine zu übertragen. In der Übertragung an Sportvereine sind Einsparpotentiale zu sehen.

Anlage 10 stellt Ein- und Auszahlungen der Jahre 2010 bis 2014 gegenüber. Verkäufe von städtischen Grundstücken und Infrastrukturmittel aus dem Konjunkturpaket II ergeben 4.509.000 EURO auf der Habenseite. Die auszahlungswirksamen Beträge des Konzepts liegen bei 4.562.000 EURO. Die Unterdeckung beträgt somit 53.000 EURO.

D. Weitere Aspekte

In Rahmen der planungsrechtlichen Ausgestaltung des wieder aufzufüllenden Auskiesungsareals am östlichen Ende des Grünzuges „Kielsgraben“ wird an der Darstellung von Reserveflächen für zukünftige Sportfreianlagen festgehalten. Dieser Standort reicht aus, den Sportplatz an der Sandstraße im Bedarfsfall zu ersetzen und zu erweitern.

Bewusst wurden die Belange der drei Monheimer Tennisvereine in diese Konzeption nicht einbezogen. Nach eigener Aussage verfolgen diese Vereine Ziele, die von diesen hier vorgestellten Maßnahmen nicht betroffen sind.

Der Schulsport der Peter-Ustinov-Gesamtschule profitiert durch die Modernisierungsmaßnahmen im Jahnstadion erheblich. Der Neubau einer direkt an die Schule angegliederten Außensportanlage wird damit nicht zwingend erforderlich, da das Jahnstadion erhalten bleibt. Durch die vorliegende Gesamtkonzeption wird die Realisierung der Außensportanlage an der Peter-Ustinov-Gesamtschule zu einem späteren Zeitpunkt nicht verhindert.

Anlagen:

Anlage 1- Vorschlag Maßnahmen und Zeitplan Sportstättenkonzept

Anlage 2 - Kostenermittlung "Neue Bezirkssportanlage, TYP C", Planungsbüro Geo3, 26.1.2010

Anlage 3 - Plan neue Bezirkssportanlage Baumberg, Stand 17.2.2010

Anlage 4 - Kostenermittlung Jahnstadion-Kunststoffsanierung, K+S Sportbeläge GmbH, 24.9.08, aktualisiert 11.12.2009

Anlage 5 - Zustandsbeschreibung der Umkleidegebäude mit Kostenschätzungen, Gebäudemanagement 16.11.2009

Anlage 6 - Kostenermittlung OHG-Kunststoffsanierung, Tiefbauamt, 16.12.2009, in

Anlehnung an K+S Sportbeläge GmbH, 24.9.2009

Anlage 7 - Kostenermittlung Tennenflächenrenovation, Heinrich-Häck-Stadion, Fa.
Eurogreen, 16.12.2009

Anlage 8 - Kostenermittlung Kunstrasen-Halbfeld im Rheinstadion, Planungsbüro GEO3,
24.9.2008

Anlage 9 - Auswirkungen auf Bilanzen und Jahresergebnisse, Zusammenfassung

Anlage 10 Liquiditätsbetrachtung

ohne Grunderwerbskosten BSA
 ohne Berücksichtigung von AfA
 ohne Rückbau bestehende BSA (in Verkaufserlöse eingerechnet)

Vorschlag Maßnahmen und Zeitplan Sportstättenkonzept

Sportanlage	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summen 2010	Summen 2011	Summen 2012	Summen 2014
BSA Baumberg	Neubau Platzanlage (Variante Spielfeld u. 400m-Bahn)		2011				1.860.000 €		
	Neubau Umkleidegebäude		2011				550.000 €		
	Abriss Wolfhagener Str.		2011				9.000 €		
Kielsgraben	Abriss		2011				200.000 €		
Sandstraße	/.	/.							
Jahnstadion	Sanierung Kunststofflaufbahn und Kunststoffkleinfeld	2010				120.000 €			
	Neubau Umkleidegebäude			2012				470.000 €	
	Rückbau altes Umkleidegebäude			2012				65.000 €	
OHG-Sportplatz	Sanierung Kunststoffkleinfeld	2010				27.000 €			
	Sanierung Tennenspielfeld	2010				30.000 €			
Häckstadion	Sanierung Tennisflächen (Spielfeld und Laufbahn)	2010				57.000 €			
	Neubau Umkleidegebäude		2011				515.000 €		
	Rückbau altes Umkleidegebäude						67.000 €		
Rheinstadion	Sanierung Tennenspielfeld (nur Materialkosten)	2010				20.000 €			
	Halbes Kunstrasenfeld				2014				475.000 €
	Sanierung Containerumkleiden (nur Materialkosten)	2010				20.000 €			
Summen der Einzeljahre						274.000 €	3.201.000 €	535.000 €	475.000 €
Summen 2010 bis 2012						4.010.000 €			
Einzelbetrag 2014						475.000 €			

19.02.2010



**Stadt Monheim am Rhein
Verlagerung BSA Monheim**

544

**Kostenrahmen
in Anlehnung an die DIN 276
Wettkampfanlage Typ C**

26. Januar 2010

Grundlagen der Kostenschätzung:

Vorentwurf: Übersichtsplan Verlagerung Sportanlage
Blatt-Nr.:
Maßstab: 1:1.000
vom: 20. Januar 2010

Bemerkungen:

Die Berechnung erfolgte ohne genaue Kenntnis des Baugrundes.
Die angegebenen Kosten basieren auf Erfahrungswerten gleichartiger Anlagen.
Der Ermittlung des Kostenrahmens lag keine Planung zu Grunde.
Die Berechnung berücksichtigt nicht die Kosten für den Hochbau, die öffentliche Erschließung und für Lärmschutzeinrichtungen.

Anlage 2, Seite 2



Kostenrahmen in Anlehnung an die DIN 276

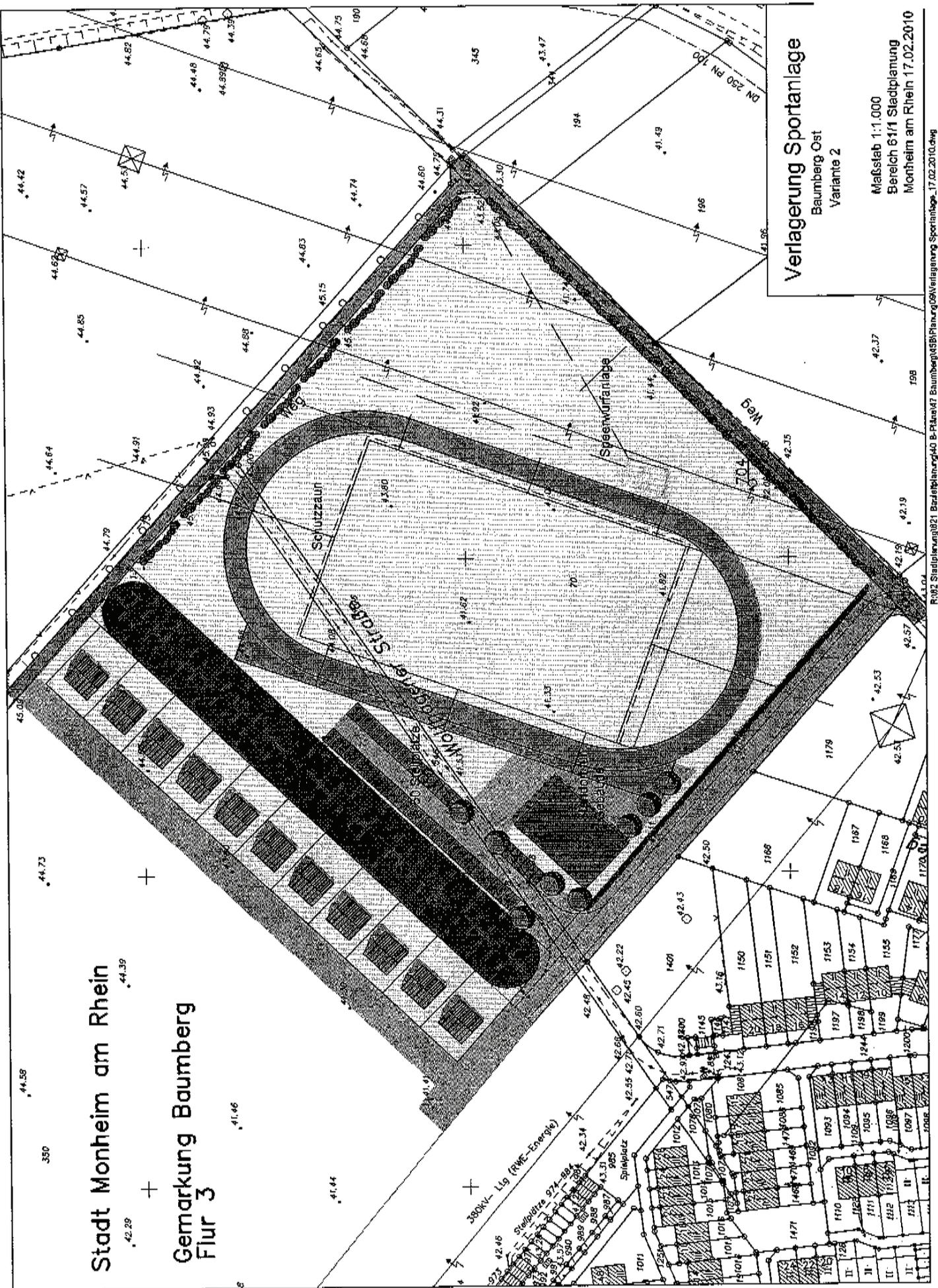
Geo3 GmbH
Büro für Objektplanung
47551 Bedburg-Hau
Fon 02823 / 41 99 1-0

Stadt Monheim
Verlagerung BSA

Wettkampfanlage Typ C

Projektnr.: 544
26.01.2010

KGr.	Menge	Einh.	Gegenstand	EP	Gesamt
200	25.500,00 m ²		Herrichten und Erschließen	0,45 €	11.475,00 €
510	25.500,00 m ²		Gelände Flächen	6,33 €	161.470,00 €
520	15.720,00 m ²		Befestigte Flächen	48,01 €	754.690,00 €
			davon Wege 950 m ²	46.825,00 €	
			davon Straßen 680 m ²	30.840,00 €	
			davon Plätze/Höfe 710 m ²	24.535,00 €	
			davon Stellplätze 660 m ²	31.530,00 €	
			davon Laufbahnen 4.560 m ²	253.760,00 €	
			davon Großspielfeld 8.160 m ²	367.200,00 €	
530	1.260,00 m		Baukonstruktionen in Außenanlagen	130,48 €	164.400,00 €
			davon Zäune u. Winkelelemente 680 m	101.500,00 €	
			davon Ballfangzäune u. Barrieren 580 m	60.500,00 €	
540	25.500,00 m ²		Technische Anlagen in Außenanl.	5,85 €	149.301,00 €
			davon Flutlicht-/Wegebeleuchtung	57.551,00 €	
550	25.500,00 m ²		Einbauten in Außenanlagen	1,71 €	43.500,00 €
			davon allg. Ausstattung/Mobiliar	12.500,00 €	
			davon Einbauten Ballsport/Leichtathletik	31.000,00 €	
570	9.180,00 m ²		Pflanz- und Saatflächen	4,36 €	40.010,00 €
			davon Oberbodenarbeiten 6680 m ²	10.400,00 €	
			davon Pflanzen 380 m ²	3.800,00 €	
			davon Rasen 6.300 m ²	23.310,00 €	
590	25.500,00 m ²		Sonstige Maßnahmen in Außenanl.	0,83 €	21.150,00 €
500			Außenanlagen		1.334.521,00 €
			Baukosten netto		1.345.996,00 €
			19% Mehrwertsteuer		255.739,24 €
			Baukosten brutto		1.601.735,24 €
700			Baunebenkosten		212.792,95 €
			Baunebenkosten netto		212.792,95 €
			19 % Mehrwertsteuer		40.430,66 €
					253.223,61 €
			Gesamtkosten brutto		1.854.958,85 €
			zzgl. zur Rundung		5.041,15 €
			Gesamtkosten brutto, gerundet		1.860.000,00 €



Stadt Monheim am Rhein
 Gemarkung Baumberg
 Flur 3

Verlagerung Sportanlage
 Baumberg Ost
 Variante 2

Maßstab 1:1.000
 Bereich 61/1 Stadtplanung
 Monheim am Rhein 17.02.2010

R:\02 Stadtplanung\021 Bauleitplanung\40 B-Plan\ark7 Baumberg\65B\Planung\06Verlagerung Sportanlage_17.02.2010.dwg

Stadt Monheim am Rhein
Bereich Bauwesen
Verkehrs- und Grünflächen
Herr Axt
Telefon: 02173 / 951672

14. Dezember 2009

Anlage 4, Seite 1

**Aktualisierung der Kostenberechnung Sportstättenkonzept 2008
Sanierung der Kunststofflaufbahn 2.800 m² und des Kunststoffkleinspielfeldes 800 m²
im Shellstadion an der Jahnstraße**

hier: Aktenvermerk über das Ergebnis eines Telefonats vom 11. 12. 2009 mit Herrn Roland Schneehain von der Firma K+S Sportbeläge Handel und Dienstleistungs GmbH, aus Bad Karlshofen

Die Preise in den Angeboten Nr. S-0908026 und S-0908027 der Firma K+S GmbH datiert auf den 24. 09. 2008 behalten auch für das Jahr 2010 ihre Gültigkeit.

Gemäß Aussage von Herrn Schneehain ist es im geschäftlichen Kontakt mit Städte und Gemeinden absolut gebräuchlich, dass angefragte Leistungen erst zwei Jahre später zur Ausführung kommen.

Eine solche Zeitverzögerung ist bei der Angebotserstellung mit berücksichtigt worden.

Somit können sich bei einer Ausführung der angebotenen Leistungen im Jahr 2010 nur Kostensteigerungen auf Grund von Massenmehrung ergeben.

Fritz Ulrich Axt



Sportbeläge und mehr...

KFS Sportbeläge, Handel und Dienstleistungs GmbH
Postfach 12 80, D-34381 Bad Karlshafen

Stadt Monheim
FB 4.2.24 Grünflächen
z. H. Herrn Axt
Postfach 10 06 61

40770 Monheim

KFS SPOR
HANDEL UND DIENST-
LEISTUNGS GmbH

Vor den Klippen 28
D-34385 Bad Karlshafen
Telefon (0 56 72) 9 99 60
Telefax (0 56 72) 99 96 30
www.k-s-sportstaetten.de

Online bestellen unter:
www.supermatic.shop.t-online.de
E-mail: supermatic@t-online.de

Ihr Ansprechpartner:
Roland Schneehain

Tel.: 0 56 72 / 99 96 22
Funk: 0171 / 31 22 211

29. Sep. 2008

STADTVERWALTUNG
Monheim am Rhein
Eing: 26. SEP. 2008
FB.
Anlage: 60

EQ

ANGEBOT
NR.: S-0908027

Sc/Am

24.09.2008

Angebot: Sanierung der Kunststoffbeläge im Außenbereich
Baumaßnahme: Shellstadion, Jahnstraße

Sehr geehrter Herr Axt,

wir beziehen uns auf den Besuch und die gemeinsame Platzbegehung der o. g. Sportanlage mit unserem Herrn Weiler am 22.09.2008 und bieten Ihnen unter Zugrundelegung unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen wie folgt an:

- Pos. 1 Baustelleneinrichtung: An- und Abtransport aller notwendigen Geräte, Maschinen und sonstiger für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Materialien und Baustoffe. Den vom AG zugewiesenen Misch- und Arbeitsplatz einrichten und nach Beendigung aller Arbeiten ordnungsgemäß räumen.
- | | | | |
|---------|----------|----------|------------|
| 1 Stück | pauschal | 1.200,00 | 1.200,00 € |
|---------|----------|----------|------------|
- Pos. 2 Entsorgung des anfallenden Altmaterials, incl. Container und Deponiegebühren.
- Abrechnung erfolgt auf Nachweis
- Pos. 3 Rasenrinnenschutz, liefern und fachgerecht einbauen. Rasensoden entlang der Übergangsbereiche Rasenspielfeld/Entwässerungsrinne abstechen und den Soden aufnehmen. Entfernte Bereiche etwa 25 cm tief ausheben. Ausgebaute Materialien in den Container geben. Liefern und Einbringen einer Bodensole von ca. 10 - 15 cm Stärke. Liefern und einbauen der Betonsteine, 20 x 20 x 10 cm, in ein Betonbett mit Seitenstütze. Alle Fugen zwischen den Steinen und der Rinne mit Beton, als Wildwuchsschutz, vergießen. Übergangsbereiche zwischen Rasenspielfeld und Rasenrinnenschutz mit Mutterboden auffüllen und verdichten. Mit Sportrasensaat einsäen und bewässern.
- | | | | |
|---------|-------|-------|-------------|
| 400 lfm | €/lfm | 38,75 | 15.500,00 € |
|---------|-------|-------|-------------|
- Pos. 4 ACO-Rinnenabdeckung aus Vollkunststoff liefern und fachgerecht montieren. Ausführung gerade oder gebogen. Einlauf beidseitig. Baulänge 100 x 16 cm.
- | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------------|
| ...Sportgeräte und mehr... | €/lfm | 32,75 | 13.100,00 € |
|----------------------------|-------|-------|-------------|



Sportbeläge und mehr...



www.k-s-sportstaetten.de

Online bestellen unter:
www.supermatic.shop.t-online.de
E-mail: supermatic@t-online.de

Pos. 5 Entwässerungsring aus P 1408 Typ NW 125 / 100 x 25 x 16 cm liefern und nach Herstellervorschrift flichgerecht einbauen.

x Stück	€ / Stück	95,00	nur E.P.
	Angebotspreis netto		29.800,00 €
	zuzüglich 19% MwSt		5.662,00 €
	Angebotspreis brutto		<u>35.462,00 €</u>

- A. Das benötigte Sprengwasser für die Reinigung, einen Standplatz für LKW und Wohnwagen sowie sanitäre Anlagen und anfallender Strom werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt.
- B. Die Entsorgung des ausgebauten alten Kunststoffbelages, sowie sonstige Materialien, erfolgt bauseits durch den Auftraggeber oder auf Liefer- und Entsorgungsnachweis zu Lasten des Auftraggebers.
- C. Die angegebenen Preise für Reinigung und Linierung beinhalten sämtliche lohnbezogenen Nebenkosten, An- und Abfahrt und die neben der maschinell anfallenden manuellen Reinigungsarbeiten.
- D. Zu den vorgenannten Preisen ist die am Tag der Abrechnung gültige Mehrwertsteuer hinzuzurechnen.
- E. Die Abrechnung erfolgt nach örtlichem Aufmaß.
- F. Zahlungsbedingungen: nach Erhalt der Rechnung netto Kasse.

Wir hoffen, Ihnen ein günstiges Angebot unterbreitet zu haben und würden uns freuen, die angebotenen Leistungen ausführen zu dürfen.

Für weitere Fragen steht Ihnen unser Herr Schneehain gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

K+S Sportbeläge Handel und Dienstleistungs GmbH

Roland Schneehain

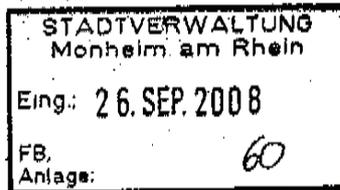


Sportbeläge und mehr...

K&S Sportbeläge, Handel und Dienstleistungs GmbH
Postfach 12 80, D-34381 Bad Karlshafen

Stadt Monheim am Rhein
FB 4.2.24 Grünflächen
z. H. Herrn Axt
Postfach 10 06 61

40770 Monheim



K&S SPO.
HANDEL UND DIENST-
LEISTUNGS GmbH

Vor den Klippen 28
D-34385 Bad Karlshafen
Telefon (0 56 72) 9 99 60
Telefax (0 56 72) 99 96 30
www.k-s-sportstaetten.de

Online bestellen unter:
www.supermatic.shop.t-online.de
E-mail: supermatic@t-online.de

Ihr Ansprechpartner:
Roland Schneckhain
Tel.: 0 56 72 / 99 96 22
Funk: 0171 / 31 22 211

ANGEBOT
NR.: S-0908026

29. Sep. 2008 Sc/Am

24.09.2008

Angebot: Sanierung der Kunststoffbeläge im Außenbereich
Baumaßnahme: Shellstadion, Jahnstraße - Laufbahn 2800 m², Kleinspielfeld 800 m² -

Sehr geehrter Herr Axt,

wir beziehen uns auf den Besuch und die gemeinsame Platzbegehung der o. g. Sportanlage mit unserem Herrn Weiler am 22.09.2008 und bieten Ihnen unter Zugrundelegung unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen wie folgt an:

Zustandsbericht

Der Sportbelag besteht aus einem wasserdurchlässigen schwarzen Basisbelag mit roter Spritzbeschichtung.

Die Größe beträgt etwa 3600 m² Laufbahn mit Kleinspielfeld.

Die gesamte Sportfläche ist verschmutzt.

Eine Grund- und Tiefenreinigung des Sportbelages sollte jährlich durchgeführt werden.

Regelmäßig gepflegte Sportbeläge haben eine wesentlich höhere Nutzungs- und Haltbarkeitserwartung.

Folgende Schäden wurden am Sportbelag festgestellt:

Kleinere und größere Schadstellen sind über den gesamten Sportbelag verteilt.

Im Randbereich ist der Belag auf 600 lfm erheblich aufgeschlüsselt.

Die Oberfläche des Sportbelages ist in Teilbereichen abgenutzt, der Basisbelag liegt frei. Um den Belag vor einer schnellen Zerstörung zu schützen empfehlen wir, auf diesen Flächen eine neue Spritzbeschichtung aufzubringen.

Die Behebung der Schäden ist dringend notwendig.

Die vorhandenen Mängel weisen ein erhöhtes Unfallrisiko für den Benutzer auf.

Pos. 1 **Baustelleneinrichtung:** An- und Abfahrt, Mischplatz mit Folie auslegen, Mischplatz nach Beendigung der Arbeiten reinigen und räumen, An- Abtransport und Bereithalten der notwendigen Geräte, Maschinen und Rohstoffe, einschl. **Sportgeräte und mehr**



Sportbeläge und mehr...

K+S SPO.
HANDEL UND DIENST-
LEISTUNGS GmbH

Anlage 4, Seite 5

www.k-s-sportstaetten.de

Online bestellen unter:
www.supermatic.shop.t-online.de
E-mail: supermatic@t-online.de

sämtlicher lohnbezogener Nebenkosten. Der Containerdienst erfolgt, soweit nicht anders angegeben, durch den Auftraggeber. Nur bei Reparatur-, Neubau- und Beschichtungsarbeiten.

1 Stück pauschal 1.200,00 1.200,00 €

Pos. 2 Entsorgung des anfallenden Altmaterials, inkl. Container und Deponiegebühren.

Abrechnung erfolgt auf Nachweis

Pos. 3 Kunststoffbeläge, wasserdurchlässig oder wasserundurchlässig, mit selbstfahrender Spezialhochdruckreinigungsmaschine reinigen. Die Grund- und Tiefenreinigung erfolgt in zwei Arbeitsgängen ohne Einsatz von chemischen Mitteln. Die Wasserdurchlässigkeit des Kunststoffbelages, bei wasserdurchlässiger Bauweise, soll mindestens 90% des Wertes erreichen den die DIN 18035 Teil 6 für Wasserschluckwerte fordert.

1. Reinigungsgang: Drehwirbelverfahren mit Wasserrecycling und einem Arbeitsdruck von 295 bar.

2. Reinigungsgang: Hochdruck Sprühbalken mit Schmutz- und Wasser aufnahme bei einem Druck von 295 bar.
90% Wasserrückführung (Recycling)

Die Lagerung der Restschlämme erfolgt bauseits an eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle.

3600 qm €/qm 0,65 2.340,00 €

Pos. 4 Reparatur von Schadstellen im Außenbereich. Flächengröße bis zu 25 x 25 cm. Vorhandene Schadstellen von Hand aufschneiden und ausbauen, alten Belag entfernen, Asphaltfläche reinigen, abfegen und vorbehandeln, Abkleben der Reparaturstellen, Spezialkleber aufbringen, Schadstellen mit rotem EPDM-Granulat und Bindemittel verfüllen und verdichten, Klebebänder entfernen.

25 Stück €/Stück 19,50 487,50 €

Pos. 5 Reparatur von Schadstellen im Außenbereich in unterschiedlichen Größen. Vorhandene Schadstellen von Hand aufschneiden und ausbauen, alten Belag entfernen, Asphaltfläche reinigen, abfegen und vorbehandeln, Abkleben der Reparaturstellen, Spezialkleber aufbringen, Schadstellen mit rotem EPDM-Gummigranulat und Bindemittel verfüllen und verdichten, Klebebänder entfernen. Kleinstflächen werden mit wenigstens 0,33 m² abgerechnet.

10 m² €/m² 55,00 550,00 €

Pos. 6 Durch Baumwurzeln beschädigten (welligen) Teil, einschl. Asphaltunterbau vollständig entfernen, Baumwurzeln entfernen und diesen Teil der Sportfläche, einschl. Kunststoffbelag komplett neu erstellen. Polyurethan als Bindemittel und rot durchfärbtes, synthetisches Gummigranulat auftragen. Kleinstflächen werden mit wenigstens 0,33 m² abgerechnet.

50 qm €/qm 95,00 4.750,00 €



Sportbeläge und mehr...

K+S SPO
HANDEL UND SERVICE
LEISTUNGS GmbH

www.k-s-sportstaetten.de

Online bestellen unter:

www.supermatic.shop.t-online.de

E-mail: supermatic@t-online.de

- Pos. 7 Reparatur von Schadstellen im Außenbereich, Schadstellen von Hand aufschneiden und den Altbelag inkl. Asphaltfläche entfernen. Wiederherstellen der Tragschicht mit wasserdurchlässigem Kunststoffbeton. Aufbringen des neuen Kunststoffbelages und Angleichen an den alten Belag mit rot durchfarbtem EPDM-Gummigranulat, in kompl. Arbeit. Kleinstflächen werden mit wenigstens 0,33 m² abgerechnet.
- | | | | |
|-------|------|-------|------------|
| 20 qm | €/qm | 95,00 | 1.900,00 € |
|-------|------|-------|------------|
- Absenkung
- Pos. 8 Reparatur von Fugen und Rissen im Außenbereich. Breite bis 10,0 cm, Dicke bis 13 mm. Vorhandene Schadstellen von Hand aufschneiden und ausbauen, alten Belag entfernen, Asphaltfläche reinigen, abfegen und vorbehandeln, Abkleben der Reparaturstellen, Spezialhaftkleber aufbringen, Schadstellen mit rotem EPDM-Gummigranulat und Bindemittel verfüllen und verdichten, Klebebänder entfernen.
- | | | | |
|---------|-------|-------|------------|
| 500 lfm | €/lfm | 19,50 | 9.750,00 € |
|---------|-------|-------|------------|
- Pos. 9 Reparatur von Fugen und Rissen im Außenbereich. Breite bis 20 cm, Dicke bis 13 mm. Vorhandene Schadstellen von Hand aufschneiden und ausbauen, alten Belag entfernen, Asphaltfläche reinigen, abfegen und vorbehandeln, Abkleben der Reparaturstellen, Spezialhaftkleber aufbringen, Schadstellen mit EPDM-Gummigranulat und Bindemittel verfüllen und verdichten, Klebebänder entfernen.
- | | | | |
|---------|-------|-------|------------|
| 100 lfm | €/lfm | 24,50 | 2.450,00 € |
|---------|-------|-------|------------|
- Pos. 10 Reparatur von Fugen und Rissen im Außenbereich, bis zu 1 Meter lang und ca. 1 cm breit. Reinigung der Fugen (entfernen von Unkraut, Schmutz usw.). Haftbrücke an Kantenstein und Untergrund aufbringen, abkleben der Reparaturstellen, Schadstellen mit rotem Spezialbindemittel vergießen, Klebebänder entfernen.
- | | | | |
|---------|-------|------|----------|
| 100 lfm | €/lfm | 9,50 | 950,00 € |
|---------|-------|------|----------|
- Pos. 11 Sichern der Zaunanlagen, Vegetationsflächen, Sportgeräte usw. vor Sprühnebel mit Schutzfolie und Klebeband.
- | | | | |
|---------|----------|--------|----------|
| 1 Stück | pauschal | 600,00 | 600,00 € |
|---------|----------|--------|----------|
- Pos. 12 Liefen und aufbringen einer PU-Haftbrücke in kompl. Arbeit.
- | | | | |
|---------|------|------|------------|
| 3600 qm | €/qm | 0,65 | 2.340,00 € |
|---------|------|------|------------|
- Pos. 13 Vorspritzen der besonders stark ausgemergelten und brüchigen Bereiche. Als Zulage zur Spritzbeschichtung. Technische Ausführung und Prüfberichte wie Spritzbeschichtung.
- Bindemittel: Polyurethan, rot
l. Zuschlagstoff: EPDM-Granulat, rot
Körnung 0,5 bis 1,5 mm



Sportbeläge und mehr...

www.k-s-sportstaetten.de

Online bestellen unter:

www.supermatic.shop.t-online.de

E-mail: supermatic@t-online.de

 2. Zuschlagstoff: Haftbrücke, ca 100 g/ m²
 Gesamtauftragsmenge: ca. 800 g/ m²

500 qm	€/qm	2,75	1.375,00 €
--------	------	------	------------

Pos. 14 **Porplastic Spritzbeschichtung**, als Verschleißdecke, wasserdurchlässig, entsprechend DIN 18035 Teil 6, Tabelle A1, Typ „A“, liefern und fachgerecht aufbringen.

Bindemittel: Polyurethan, rot
 Zuschlagstoff: EPDM-Granulat, rot
 Körnung: 0,5 bis 1,5 mm
 Auftragsmenge: 1.800 - 2.000 g/ m²

Folgende Nachweise sind diesem Angebot beigelegt bzw. können angefordert werden:

Prüfzeugnis nach DIN 18035 Teil 6
 Baustoff-Güteüberwachung nach DIN 18200
 Umweltverträglichkeitszeugnis nach DIN 18035 Teil 6

3600 qm	€/qm	5,75	20.700,00 €
---------	------	------	-------------

Pos. 15 **Laufbahneulinierungen** auf Kunststoffbelägen im Außenbereich einschl. der Nebenflächen, mit allen Start- und Ziellinien, Start- und Freigabeevolventen, Wechselmarken für Staffelläufe, Anlaufleit- und Begrenzungslinien, Hürden und Hindernisstellpunkten aufbringen. Gem. den zur Zeit gültigen Bestimmungen der I.A.A.F. und des DLV in kompl. Leistung mit spezieller 2-Komponenten-Polyurethan-Farbe in verschiedenen Farbtönen, in einem Arbeitsgang mit einem Farbdruck von 1,5 bar scharfkantig aufspritzen. Gestrichelte Linien, kurze Striche unter 1 Meter und Stellpunkte werden als 1 Meter abgerechnet. Wechselmarken und Evolventen werden mit dem doppelten Meterpreis abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt auf Längennachweis.

2700 lfm	€/lfm	1,95	5.265,00 €
----------	-------	------	------------

Angebotspreis netto	54.657,50 €
zuzüglich 19% MwSt	10.384,93 €

Angebotspreis brutto	65.042,43 €
----------------------	-------------

A. Das benötigte Sprengwasser für die Reinigung, einen Standplatz für LKW und Wohnwagen sowie sanitäre Anlagen und anfallender Strom werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt.

B. Die Entsorgung des ausgebauten alten Kunststoffbelages, sowie sonstige Materialien, erfolgt bauseits durch den Auftraggeber oder auf Liefer- und Entsorgungsnachweis zu Lasten des Auftraggebers.



Sportbeläge und mehr..

K+S SPC
HANDEL UND DIENST-
LEISTUNGS GmbH

www.k-s-sportstaetten.de

Online bestellen unter:

www.supermatic.shop.t-online.de

E-mail: supermatic@t-online.de

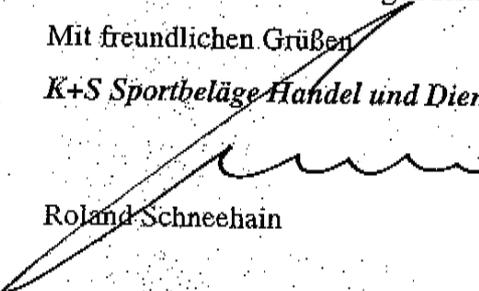
- C. Die angegebenen Preise für Reinigung und Linierung beinhalten sämtliche lohnbezogenen Nebenkosten, An- und Abfahrt und die neben der maschinell anfallenden manuellen Reinigungsarbeiten.
- D. Zu den vorgenannten Preisen ist die am Tag der Abrechnung gültige Mehrwertsteuer hinzuzurechnen.
- E. Die Abrechnung erfolgt nach örtlichem Aufmaß.
- F. Zahlungsbedingungen: nach Erhalt der Rechnung netto Kasse.

Wir hoffen, Ihnen ein günstiges Angebot unterbreitet zu haben und würden uns freuen, die angebotenen Leistungen ausführen zu dürfen.

Für weitere Fragen steht Ihnen unser Herr Schneehain gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

K+S Sportbeläge Handel und Dienstleistungs GmbH


Roland Schneehain

Anlage 4, Seite 9

Kostenschätzung der Tiefbauarbeiten zum Einbau von Wurzelschutzplatten

(Auszug aus Kostenschätzung für Arbeiten im Jahnstadion; Bereich Bauwesen, H. Axt, 15.12.2009)

Pos	Menge	Einheit	Beschreibung	EP in €	GP in €
1	1	pauschal	Baustelle einrichten, vorhalten und anschließend räumen	250,00 €	250,00 €
2	150	Stück	Wurzelschutzplatten 1,00 x 2,00m liefern und mit 30cm überdeckung einbauen	26,95 €	4.042,50 €
3	250	m	Graben Breite 0,30m , Tiefe 1,00m erstellen, Boden lösen, aufnehmen, lagern incl. Einbau von Wurzelschutzplatten und Wiedereinbau	42,50 €	10.625,00 €

Zwischensumme 14.917,50 €
 zzgl. 8% Sicherheit für Unvorhergesehenes 1.193,40 €

Nettosumme 16.110,90 €

zzgl. 19% MwSt. 3.061,07 €

Bruttogesamtbetrag 19.171,97 €

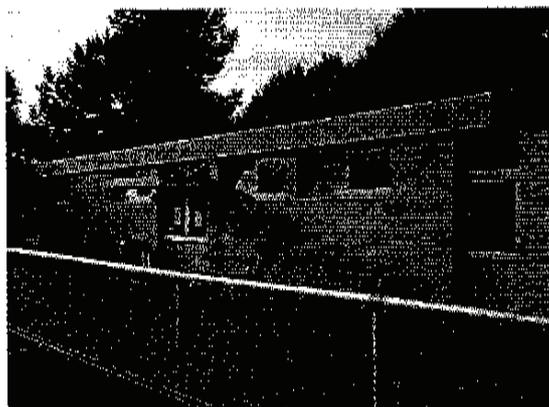


Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude

Verfasser: Stadt Monheim am Rhein - Gebäudemanagement
Monheim, 16.11.2009



Häck-Stadion



Jahn-Stadion



Bregenzer Straße

Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Gebäudemanagement der Stadt Monheim am Rhein betreut die Gebäudeunterhaltung und -instandhaltung der aufstehenden Gebäude auf den Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein.

In dieser Funktion wurde das Gebäudemanagement Anfang November 2009 durch den Verwaltungsvorstand der Stadt Monheim am Rhein gebeten, für folgende aufstehenden Gebäude den Zustand und Sanierungsbedarf zu ermitteln:

- Umkleide- und Sanitärgebäude „Häck-Stadion“
- Umkleide- und Sanitärgebäude „Jahn-Stadion“
- Umkleide- und Sanitärgebäude „Bezirkssportanlage Bregenzer Straße“

2 Vorgehensweise

Auf Grundlage einer Begehung der Örtlichkeit unter Beteiligung der Herren Zierul, Hinken und Lobe am 03.11.2009 sowie der durch das Gebäudemanagement in den Jahren 2006 bis 2008 erstellten Wertgutachten werden der Zustand beurteilt und Sanierungsvorschläge unterbreitet.

Aufgrund der geringen Grundlagen und des geringen zerstörungsfreien Untersuchungsumfangs enthält das vorliegende Dokument nur Anhaltswerte, die insbesondere hinsichtlich nicht gefundener Bauschäden variieren können.

3 Zustandsbeschreibung

3.1 Allgemeines

Bei den Gebäuden des Häck-Stadions und des Jahn-Stadions handelt es sich um Bauten einer sog. „Containerbauweise“. Containerbauweisen zeichnen sich durch kurze Planungs- und Bauzeiten aus, da sie industriell und witterungsunabhängig in leichter Bauweise vorgefertigt werden. Es bedarf während der Aufstellung vor Ort nur einer geringen Baustelleneinrichtung.

Nachteilig an der Containerbauweise ist u.a., dass diese Gebäude i.d.R. keine Bodenplatte besitzen. Sie sind auf einem Stahltragwerk aufgestellt, welches nach einigen Jahren zur Korrosion und somit schlussendlich zum Versagen neigt.

In bauphysikalischer Hinsicht sind insbesondere Container aus den Baujahren der 60/70-er Jahre nur für kurzzeitigen Aufenthalt ausgelegt. Sie besitzen schlechte Schallschutz-, Wärmeschutz-, und Feuchtigkeitsschutz-Eigenschaften.

Nachträgliche Veränderungen sowie Renovierungen an den Containern sind aufgrund der modularen Bauweise und der Systemkomponenten nur sehr begrenzt möglich.

Container sind insgesamt gegenüber konventioneller Bauweise konstruktionsbedingt nur für kurze Lebensdauern konzipiert, welche je nach Bauart zwischen 15 und 20, in Ausnahmefällen bei 30 Jahren liegen.

Das Gebäude auf der Bezirkssportanlage der Bregenzer Straße ist in Fertigbauweise mit modularen massiven Betonelementen errichtet. Es besitzt dadurch eine deutlich höhere Bauwerksqualität als die Containerbauweisen, insbesondere aufgrund der längeren Lebensdauer. Nach der Wertermittlungsrichtlinie werden für massive „Funktionsgebäude für Sportanlagen“ 40-60 Jahre Lebensdauer zugrunde gelegt.

Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



3.2 Häck-Stadion

3.2.1 Nutzungen

Das im Jahre 1979 in Containerbauweise errichtete Gebäude bietet folgende Nutzungen:

- Umkleide
- Wasch- und Duschräume
- Schiedsrichterraum
- Zuschauer-WC
- Lager Platzwart

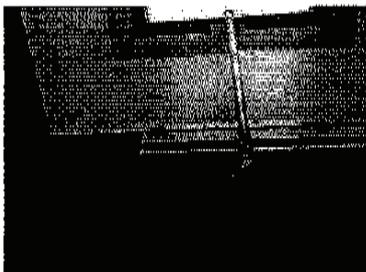
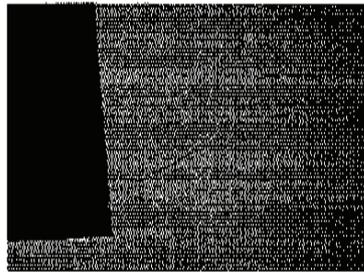
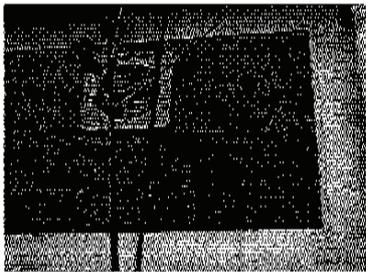
Nicht Gegenstand der Betrachtung ist der nebenstehende Kindergarten in gleicher Bauweise. Auch wurde der erst vor kurzer Zeit ebenfalls in Containerbauweise errichtete Ergänzungsbau nicht berücksichtigt.

3.2.2 Gebäudezustand

Alle Nutzungsbereiche befinden sich hinsichtlich des augenscheinlichen Erhaltungszustandes in einem äußerst schlechten Zustand. Die Funktionen, d.h. insbesondere Heizung, Wasser, Abwasser, elektrische Anlagen sowie die Raumabschlüsse (Fenster und Türen) „funktionieren“ noch grenzwertig, jedoch sind erhebliche Bauschäden erkennbar.

Bauschäden sind beispielsweise

- einzelne defekte Fenster und Türen

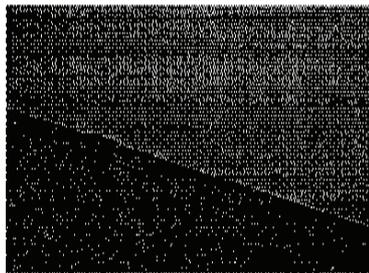


Anlage 5, Seite 4

Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



- Fliesenschäden



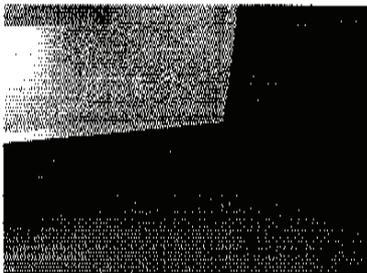
- erhebliche Korrosionsschäden an Stahlbauteilen und Türzargen



Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



- defekte Abhangdecken



- abgängige technische Installationen



Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



3.2.3 Sanierungsvorschlag

Wie in Ziff. 3.1 beschrieben, ist die Lebensdauer des vor rd. 30 Jahren errichteten Gebäudes erreicht. Als Sanierung kommt allenfalls eine Kernsanierung in Frage; dies bedeutet einen Rückbau auf das Stahltragwerk und ein neuer Ausbau. Hierbei wiederum ist aufgrund der starken Korrosionsschäden davon auszugehen, dass auch das Stahltragwerk saniert bzw. erneuert werden muss. Wirtschaftlich ist diese Kernsanierung daher nicht zu vertreten bzw. kommt einem Neubau gleich. Kurz- bis mittelfristig sollte über die Neuherstellung nachgedacht werden.

Daher bleiben entweder nur eine Neuerrichtung des Gebäudes oder der Weiterbetrieb des geschädigten Gebäudes bei laufender Reparatur bei Funktionsausfall. Hierbei wird jedoch keine Verbesserung des Gebäudezustandes erreicht.

3.2.4 Sanierungskosten

Für den Fall des Weiterbetriebs bei gleichzeitiger laufender Reparatur können vorerst **per anno 50 EUR / qm BGF**, mithin **13.500 EUR** für 270 qm BGF angesetzt werden. Diese Zahl kann variieren, da aufgrund der abgängigen Gebäudesubstanz erhebliche Bestandsrisiken vorliegen.

Für die Variante Neubau ist entscheidend, für welche Bauqualität man sich entscheidet. Ganz grob können 3 Qualitätsstufen unterschieden werden:

(Kostenrahmen der KG 200-400 / 700 nach DIN 276 inkl. 19% Mwst)

1. Modulare Leicht-Bauweise (Lebensdauer ca. 30 Jahre)
270 qm BGF x 1.600 EUR = **ca. 432.000 EUR**
2. Massive Fertigbauweise (Lebensdauer 30-40 Jahre)
270 qm BGF x 1.900 EUR = **ca. 513.000 EUR**
3. Konventionelle Bauweise (Lebensdauer 40-60 Jahre)
270 qm BGF x 2.300 EUR = **ca. 621.000 EUR**

Zzgl. zum Neubau sind die Rückbaukosten für die vorhandene Containeranlage zu kalkulieren. Diese betragen unter Berücksichtigung eines noch zu erstellenden Rückbau- und Entsorgungskonzeptes etwa 15 EUR / cbm Rauminhalt. Hinzu kommen etwa 20 TEUR Rückbaukosten und Herrichtungskosten für die Außenanlagen sowie etwa 85 EUR je qm für die Neuherstellung der Außenanlagen (Vorerst Annahme 400 qm → 34.000 EUR).

Rückbau / Entsorgung	850 cbm x 15 EUR	12.750 EUR
Rückbau Außenanlagen	pauschal	20.000 EUR
<u>Herstellung Außenanlagen 400 qm x 85 EUR</u>		<u>34.000 EUR</u>
Summe Rückbau und Außenanlagen		66.750 EUR

Sportsstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



3.3 Jahn-Stadion

3.3.1 Nutzungen

Das im Jahre 1980 in Containerbauweise errichtete Gebäude bietet folgende Nutzungen:

- Umkleide
- Wasch- und Duschräume
- Schiedsrichterraum
- Zuschauer-WC
- Lager Platzwart
- Jugendraum

3.3.2 Gebäudezustand

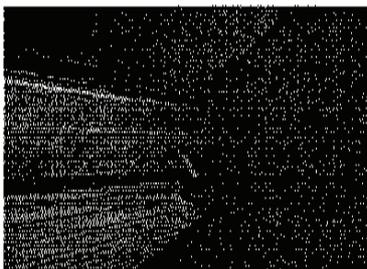
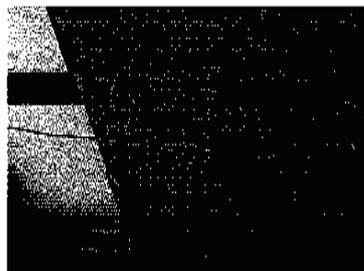
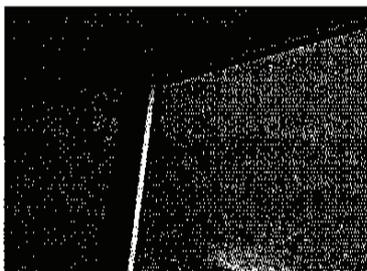
Alle Nutzungsbereiche befinden sich hinsichtlich des augenscheinlichen Erhaltungszustandes in einem schlechten Zustand. Die Funktionen, d.h. insbesondere Heizung, Wasser, Abwasser, elektrische Anlagen sowie die Raumabschlüsse (Fenster und Türen) „funktionieren“ noch, jedoch sind bereits Bauschäden erkennbar. Insbesondere ein Duschaum weist extreme Schäden auf. Hier ist bereits für die Weiternutzung eine kurzfristige Sanierung zwingend erforderlich.

Das Gebäude unterscheidet sich hinsichtlich der Bauweise nicht von dem des Häck-Stadions. Lediglich wurde „kosmetisch“ eine Klinkerfassade installiert, die jedoch in einzelnen Bereichen auch Bauschäden aufweist und daher sanierungsbedürftig ist.

Insgesamt ist der Gebäudezustand jedoch geringfügig besser als der im Häck-Stadion. Die Schäden sind noch nicht so weit fortgeschritten wie am Häck-Stadion. Das Gebäude besteht aus einem Altbau und einem Anbau. Der Anbau ist in einem besseren Zustand als der Altbau.

Bauschäden sind beispielsweise

- einzelne defekte Fenster und Türen



Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



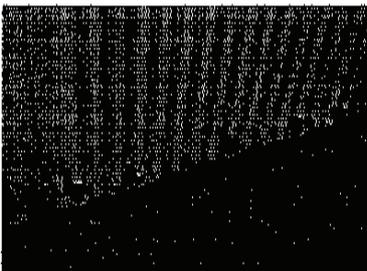
- Fliesenschäden



- defekte Abhangdecken



- abgängige technische Installationen



Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



3.3.3 Sanierungsvorschlag

Wie in Ziff. 3.1 beschrieben, ist die Lebensdauer des vor rd. 30 Jahren errichteten Gebäudes erreicht. Als Sanierung kommt allenfalls eine Kernsanierung in Frage; dies bedeutet einen Rückbau auf das Stahltragwerk und ein neuer Ausbau. Hierbei wiederum ist aufgrund der starken Korrosionsschäden davon auszugehen, dass auch das Stahltragwerk saniert bzw. erneuert werden muss. Wirtschaftlich ist diese Kernsanierung daher nicht zu vertreten bzw. kommt einem Neubau gleich. Mittelfristig sollte über die Neuherstellung nachgedacht werden.

Daher bleiben entweder nur eine Neuerrichtung des Gebäudes oder der Weiterbetrieb des geschädigten Gebäudes bei laufender Reparatur bei Funktionsausfall. Hierbei wird jedoch keine Verbesserung des Gebäudezustandes erreicht.

3.3.4 Sanierungskosten

Für den Fall des Weiterbetriebs bei gleichzeitiger laufender Reparatur können vorerst per anno 50 EUR / qm BGF, mithin 12.225 EUR für 245 qm BGF angesetzt werden. Diese Zahl kann variieren, da aufgrund der abgängigen Gebäudesubstanz erhebliche Bestandsrisiken vorliegen.

Für die Sanierung eines Duschraums sind bei Weiternutzung sofort etwa zusätzlich 15.000 EUR zu investieren (Sanierung von etwa 75 qm Fliesenflächen mit Unterbau und Installationen). Genauere Kosten können erst nach Öffnung der Konstruktion benannt werden.

Für die Variante Neubau ist entscheidend, für welche Bauqualität man sich entscheidet. Ganz grob können 3 Qualitätsstufen unterschieden werden:

(Kostenrahmen der KG 200-400 / 700 nach DIN 276 inkl. 19% Mwst)

1. Modulare Leicht-Bauweise (Lebensdauer ca. 30 Jahre)
246 qm BGF x 1.600 EUR = ca. 393.600 EUR
2. Massive Fertigbauweise (Lebensdauer 30-40 Jahre)
246 qm BGF x 1.900 EUR = ca. 467.400 EUR
3. Konventionelle Bauweise (Lebensdauer 40-60 Jahre)
246 qm BGF x 2.300 EUR = ca. 565.800 EUR

Zzgl. zum Neubau sind die Rückbaukosten für die vorhandene Containeranlage zu kalkulieren. Diese betragen unter Berücksichtigung eines noch zu erstellenden Rückbau- und Entsorgungskonzeptes etwa 15 EUR / cbm Rauminhalt. Hinzu kommen etwa 20 TEUR Rückbaukosten und Herrichtungskosten für die Außenanlagen sowie etwa 85 EUR je qm für die Neuherstellung der Außenanlagen (Vorerst Annahme 400 qm → 34.000 EUR).

Rückbau / Entsorgung	738 cbm x 15 EUR	11.070 EUR
Rückbau Außenanlagen	pauschal	20.000 EUR
Herstellung Außenanlagen	400 qm x 85 EUR	34.000 EUR
Summe Rückbau und Außenanlagen		65.070 EUR

Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



3.4 Bezirkssportanlage Bregenzer Straße

3.4.1 Nutzungen

Das im Jahre 1980 in Containerbauweise errichtete Gebäude bietet folgende Nutzungen:

- Umkleide
- Wasch- und Duschräume
- Schiedsrichterraum
- Zuschauer-WC
- Lager

3.4.2 Gebäudezustand

Alle Nutzungsbereiche befinden sich hinsichtlich des augenscheinlichen Erhaltungszustandes in einem dem Alter des Gebäudes entsprechenden guten Zustand.

3.4.3 Sanierungsvorschlag

In einzelnen Bereichen müssen Teilflächen an Fliesen instand gesetzt sowie das Gebäude malermäßig überarbeitet werden (Renovierung).

Die Fassade muss mittelfristig von Bewuchs befreit und gestrichen werden.

Weiterer Sanierungsbedarf kann nur bei intensiverer Untersuchung in Form von Öffnen einzelner Gebäuteile festgestellt werden. In Anbetracht des Gebäudealters sollte hier ein Posten für Unvorhersehbares vorgeplant werden.

3.4.4 Sanierungskosten

Für eine einmalige Renovierung können überschläglich 100-150 EUR / qm BGF angesetzt werden. Dies sind bei 290 qm BGF **29.000 EUR bis 43.500 TEUR**. Hierin ist nicht berücksichtigt, z.B. die Duschräume vollständig neu zu fliesen, sondern nur Reparaturen / Funktionserhalt).

Das Gebäude ist anschließend mit einem jährlichen Aufwand von etwa 1% des Neupreispreises instand zu halten (1,5% von 290 qm BGF x 1.900 EUR = rd. 8.000 EUR).

Sondermaßnahmen (z.B. Dacherneuerung, Heizungssanierung etc.) sind kurzfristig in einem Zeitraum von 3-5 Jahren nicht absehbar, müssen bei Bedarf über die Instandhaltung hinaus kalkuliert werden.

Sportstätten der Stadt Monheim am Rhein
Zustand der aufstehenden Gebäude



4 Fazit und Zusammenfassung

Die Containerbauten am Häck-Stadion und am Jahn-Stadion haben das Ende der zu erwartenden Lebensdauer erreicht und befinden sich in einem baulich schlechten Zustand, wobei das Häck-Stadion einen noch schlechteren Zustand aufweist als das Jahn-Stadion.

Soweit diese Gebäude weiter genutzt werden, sollten Investitionen grundsätzlich vermieden werden, da sich diese aufgrund der abgängigen Bausubstanz nicht rentieren. Es kann lediglich ein Funktionserhalt in Form von Reparaturen mit etwa 15 TEUR p.a. und je Stadion erfolgen.

Die Gebäude sind in engen Zeitabständen zu begehen und soweit Reparaturen nicht mehr möglich sind, sind die Gebäude still zu legen. Neubaukosten in verschiedenen Varianten sind oben dargestellt. Je nach gewählter Qualitätsvariante fallen bei Neuerstellung beider Gebäude in gleicher Größe wie bisher und am gleichen Standort Kosten zwischen rd. **0,95 TEUR und 1,32 Mio. EUR** an (Preisstand 2009).

Das Gebäude an der Bregenzer Straße ist grundsätzlich gut erhalten. Für eine Renovierung fallen kurzfristig Kosten von rd. **29 – 43 TEUR** an.

aufgestellt
Stadt Monheim am Rhein
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Im Auftrag

Lobe

Stadt Monheim am Rhein
 Bereich Bauwesen
 Verkehrs- und Grünflächen
 Herr Axt
 Telefon: 02173 / 951672

16. Dezember 2009
 Seite 1

Anlage 6, Seite 1

Kostenschätzung für die Sanierung des östlichen Kunststoffspielfeldes innerhalb der Schulsportanlage des OHG

Position	Menge	Einheit	Beschreibung	EP in €	GP in €
1.00	1	pauschal	Baustelle einrichten, vorhalten und anschließend räumen	600,00	600,00
2.00	1	geschätzt	Entsorgung des anfallenden Altmaterials, incl. Container und Depniegebühren	1.500,00	1.500,00
3.00	970	m ²	Reinigung des Kunststoffbelag in 2 Arbeitsdurchgängen gem. Pos. 3 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	0,65	630,50
4.00	10	Stück	Reparatur von Schadstellen bis zur Größe 25 x 25 cm gem. Pos. 4 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	19,50	195,00
5.00	20	m ²	Reparatur von Schadstellen ab 0,33 m ² Größe gem. Pos. 5 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	55,00	1.100,00
6.00	1	pauschal	Sichern der Streetballständer, Vegetationsflächen usw. vor Sprühnebel mit Schutzfolie und Klebeband gem. Pos.11 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	160,00	160,00
7.00	970	m ²	Liefern und aufbringen einer PU Haftbrücke gem. Pos.12 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	0,65	630,50
8.00	120	m ²	Vorspritzen der besonders stark ausgemergelten und brüchigen Bereiche gem. Pos.13 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	2,75	330,00
9.00	970	m ²	"Porplastik Spritzbeschichtung" als Verschleißschicht gem. Pos.14 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008 liefern und fachgerecht aufbringen.	5,75	5.577,50
10.00	250	l/m	Spielfeldmarkierung auf Kunststoffbelag gem. Pos.15 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	1,95	487,50

Zwischensumme	11.211,00
zuzüglich 6 % Sicherheit für alle nicht vorhersehbaren Eventualitäten	672,66
Nettosumme	11.883,66
zuzüglich 19 % Mwst	2.257,90
Bruttogesamtbetrag	14.141,56

Stadt Monheim am Rhein
 Bereich Bauwesen
 Verkehrs- und Grünflächen
 Herr Axt
 Telefon: 02173 / 951672

16. Dezember 2009
 Seite 1

Anlage 6, Seite 2

Kostenschätzung für die Sanierung des westlichen Kunststoffspielfeldes innerhalb der Schul-
 sportanlage des OHG

Position	Menge	Einheit	Beschreibung	EP in €	GF in €
1.00	1	pauschal	Baustelle einrichten, vorhalten und anschließend räumen	600,00	600,00
2.00	1	geschätzt	Entsorgung des anfallenden Altmaterials, incl. Container und Depniegebühren	1.200,00	1.200,00
3.00	784	m ²	Reinigung des Kunststoffbelag in 2 Arbeitsdurchgängen gem. Pos. 3 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	0,65	509,60
4.00	10	Stück	Reparatur von Schadstellen bis zur Größe 25 x 25 cm gem. Pos. 4 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	19,50	195,00
5.00	30	m ²	Reparatur von Schadstellen ab 0,33 m ² Größe gem. Pos. 5 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	55,00	1.650,00
6.00	1	pauschal	Sichern der Streetballständer, Vegetationsflächen usw. vor Sprühnebel mit Schutzfolie und Kleband gem. Pos.11 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	150,00	150,00
7.00	784	m ²	Liefern und aufbringen einer PU Haftbrücke gem. Pos.12 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	0,65	509,60
8.00	95	m ²	Vorspritzen der besonders stark ausgemergelten und brüchigen Bereiche gem. Pos.13 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	2,75	261,25
9.00	784	m ²	"Porplastik Spritzbeschichtung" als Verschleißschicht gem. Pos.14 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008 liefern und fachgerecht aufbringen.	5,75	4.508,00
10.00	300	lfm	Spielfeldmarkierung auf Kunststoffbelag gem. Pos.15 des Angebotes Nr. S-0908026 der Fa. K+S GmbH vom 24.09.2008	1,95	585,00

Zwischensumme	10.168,45
zuzüglich 6 % Sicherheit für alle nicht vorhersehbaren Eventualitäten	610,11
Nettosumme	10.778,56
zuzüglich 19 % Mwst	2.047,93
Bruttogesamtbetrag	12.826,48

Angebot EUROGREEN

DATUM: 16.12.2009 Blatt Nr. 1

AN: Stadt Monheim zu Hd. Herrn Axt		VON: EUROGREEN Philipp Hauck	
Kd.-Nr.: 420084 Kdgrp.: Kommunen		Bezirk: 425	
Angebotsanschrift Stamm ändern? <input type="checkbox"/> Stadt Monheim am Rhein FB 4.2.24, Grünflächenwesen Rathausplatz 2 40789 Monheim am Rhein		Lieferanschrift LAUFBAHN	
Gesprächsdatum: 16.12.2009 Valute bis: Zahlungskondition: 14 Tage netto		Gesprächspartner: Herr Axt Tel.: 02173/951672 Fax: 02173/951709 Mobil:	
Getreff: Tennendeckschichtrenovatio		Tennislaufbahn Heinrich Heckstadion	
Anrede: Sehr geehrter Herr Axt			
Vortext: wir beziehen uns auf das am 16.12.2009 zwischen Ihnen und unserem Herrn Philipp Hauck geführte Gespräch und bieten Ihnen nachfolgend an:			
Bemerkung: Da die vorhandene Deckschicht zu stark ist und einen zu hohen Feinanteil aufweist, empfehlen wir einen Abtrag von ca. 4cm (ca. 180t), um mit dem benötigten Material weiterhin innerhalb der DIN Norm zu liegen (max. 7cm).			
		langer Text? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	

Menge	Artikelnr.	Bezeichnung	Einheit	Listenpreis	R1	R2	Nettopreis	Gesamtpreis	MwSt.
1	12008970	Baustelleneinrichtung	ST	350,00			350,00	350,00	19,00%
2554	12009310	Deckschicht lockern	M2	0,21			0,22	561,88	19,00%
2554	12009340	Grobkorn aufnehmen	M2	0,21			0,22	561,88	19,00%
140	12009264	Deckschichtmaterial ausbringen	to	12,00			12,00	1.680,00	19,00%
84	12000110	Deckschichtmaterial 0-3 mm liefern	t	28,85			28,85	2.423,40	19,00%
56	12000111	Deckschichtmaterial 1-3 mm liefern	t	31,00			31,00	1.736,00	19,00%
2554	12009320	Deckschichtmaterial einmischen	qm	0,20			0,20	510,80	19,00%
2554	12009330	Egalisieren und Walzen	qm	0,12			0,12	306,48	19,00%
10216	12009330	Egalisieren und Walzen 8-10 x	qm	0,12			durch Auftraggeber		19,00%
		Fertigstellungspflege							
2554	13009501	Deckschichtmaterial ca. 2cm abtragen & baueigtl lagern	qm	0,99			0,99	2.528,46	19,00%
180	13009501	Belastung & Entlastung des überschüssigen Deckschichtmaterial Zug um Zug mit Anlieferung Neumaterial bei der Restmenge erreicht sich jeweils der Einheitspreis.	M2	16,00			16,00	2.880,00	19,00%
Summe Netto							13.538,90		
MwSt. 7%							0,00		
MwSt. 19%							2572,39		
Summe Brutto							16.111,29		

Angebot EUROGREEN

DATUM: 16.12.2009 Blatt Nr. 1

AN: Stadt Monheim zu Hd. Herrn Axt	VON: EUROGREEN Philipp Hauck
---------------------------------------	---------------------------------

Kd.-Nr.: 420084	Kdgrp.: Kommunen	Bezirk: 425
-----------------	------------------	-------------

Angebotsanschrift <input type="checkbox"/> Stamm ändern? <input type="checkbox"/> Stadt Monheim am Rhein FB 4.2.24, Grünflächenwesen Rathausplatz 2 40789 Monheim am Rhein	Lieferanschrift SPIELFELD
--	---

Gesprächsdatum: 16.12.2009 Valuta bis: Zahlungskondition 14 Tage netto	Gesprächspartner: Herr Axt Tel.: 02173/961672 Fax: 02173/961700 Mobil:
--	---

Betreff:	Tennendeckschichtrenovation Tennisplatz Heinrich Heckstadion
Anrede:	Sehr geehrter Herr Axt

Vorwort:	wir beziehen uns auf das am 16.12.2009 zwischen Ihnen und unserem Herrn Philipp Hauck geführte Gespräch und bieten Ihnen nachfolgend an:
-----------------	--

Bemerkung	Da das vorhandene Material einen sehr hohen Gehalt an Feinmaterial aufweist, empfehlen wir Ihnen einen Abtrag von ca. 2cm (ca. 350,2t) um eine optimale Deckschichtstärke zu erreichen.
------------------	--

	langer Text 7	nein
--	---------------	------

Menge	Artikelnr.	Bezeichnung	Einheit	Listenpreis	R1	R2	Nettopreis	Gesamtpreis	MWST
1	12008570	Baustelleneinrichtung	ST	600,00			500,00	500,00	19,00%
9957,7	12009310	Deckschicht lockern	M2	0,21			0,22	2.190,89	19,00%
9957,7	12009340	Grobkorn aufnehmen	M2	0,21			0,22	2.190,89	19,00%
262	12009264	Deckschichtmaterial ausbringen	to	12,00			12,00	3.024,00	19,00%
112	12000110	Deckschichtmaterial 0-3 mm liefern	t	28,85			28,85	3.231,20	19,00%
140	12000111	Deckschichtmaterial 1-3 mm liefern	t	31,00			31,00	4.340,00	19,00%
9957,7	12009320	Deckschichtmaterial einmischen	qm	0,20			0,20	1.991,54	19,00%
9957,7	12009330	Egalisieren und Walzen	qm	0,12			0,12	1.194,92	19,00%
39830,8	12009330	Egalisieren und Walzen 8-10x	qm	0,12			durch Auftraggeber		19,00%
		Fertigstellungspflege							
9957,7	13008501	Deckschichtmaterial ca. 2cm abtragen & bauseits lagern	qm	0,99			0,99	9.858,12	19,00%
358,2	13008501	Befüllung & Entsorgung des Überschlags	M2	16,00			16,00	5.731,20	19,00%
		Deckschichtmaterial Zug um Zug mit Anlieferung Normmaßstab, bei der Porenmenge erhöht sich jeweils der Einheitspreis.							
							Summe Netto	34.252,33	
							MwSt 7%	0,00	
							MwSt 19%	5507,95	
							Summe Brutto	40.760,33	



Stadt Monheim am Rhein
Kunststoffkleinspielfeld Rheinstadion
460

Kostenberechnung nach DIN 276
intern

24. September 2008

Grundlagen der Kostenberechnung:

Entwurf: intern
Blatt-Nr.: -
Maßstab: -
vom: -

Bemerkungen:

Die Berechnung erfolgte ohne genaue Kenntnis des Baugrundes.
Die angegebenen Einheitspreise sind Erfahrungswerte gleichartiger Anlagen.

Anlage 8, Seite 2

		Kostenberechnung nach DIN 276			Geo3 GmbH Büro für Objektplanung 47551 Bedburg-Hau Fon 02823 / 41 99 1-0	
Stadt Monheim am Rhein Kunststoffkleinspielfeld Rheinstad				Projektnr.: 460 24.09.2008		
Kostengr.	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt	
210			Herrichten			
214			<i>Herrichten d. Geländeoberfläche</i>			
214.5	4.000,00	m ²	Abräumen des Baugrundstückes	2,00		8.000,00
			Summe 214			8.000,00
			Summe Kostengruppe 210			8.000,00
220			Öffentliche Erschließung			
230			Nichtöffentliche Erschließung			
			Summe Kostengruppe 200			8.000,00
500			Außenanlagen			
510			Geländeflächen			
511			<i>Oberbodenarbeiten</i>			
512.3	5.050,00	m ³	Bodenanfuhr	15,00		75.750,00
512.4	4.000,00	m ²	Rohplanum	0,50		2.000,00
			Summe 512			77.750,00
			Summe Kostengruppe 510			77.750,00
520			Befestigte Flächen			
521			<i>Wege</i>			
521.2	450,00	m ²	Feinplanum	1,00		450,00
521.4	450,00	m ²	ungebundene Tragschicht	7,00		3.150,00
521.5	450,00	m ²	Pflaster/Material:	20,00		9.000,00
521.11	220,00	m	Kantenstein	18,00		3.960,00
			Summe 521			16.560,00
525			<i>Sportplatzflächen</i>			
525.5			<u>Kunststoffrasenflächen</u>			
525.5.2	2.400,00	m ²	Feinplanum	1,00		2.400,00
525.5.4	2.400,00	m ²	ungebundene Tragschicht, cm	7,50		18.000,00
525.5.7	2.400,00	m ²	Elastikschicht	10,50		25.200,00
525.5.8	2.400,00	m ²	Kunststoffrasen	22,00		52.800,00
525.5.9	200,00	m	Einfassung	18,00		3.600,00
525.5.11	1,00	Stck.	Markierung	1.000,00		1.000,00
			Summe 525.5			103.000,00
			Summe 525			103.000,00
			Summe Kostengruppe 520			119.560,00
530			Baukonstruktionen in Außenanlagen			
531			<i>Einfriedungen</i>			
531.2			<u>Ballfangeinrichtungen</u>			
531.2.2	140,00	m	Ballfangzaun 6,0 m hoch	220,00		30.800,00
531.2.6	60,00	m	Barriere	55,00		3.300,00
531.2.7	1,00	Stck.	Barrieretor, etc.	2.000,00		2.000,00
531.2.8	1,00	Stck.	Barrieretor, etc.	750,00		750,00
			Summe 531.2			36.850,00
531.3			<u>Mauern, Einfriedung</u>			
531.3.1	10,00	m ³	Fundamentaushub	25,00		250,00
531.3.2	10,00	m ³	Fundamentbeton	160,00		1.600,00

Anlage 8, Seite 3

		Kostenberechnung nach DIN 276			Geo3 GmbH Büro für Objektplanung 47551 Bedburg-Hau Fon 02823 / 41 99 1-0	
Stadt Monheim am Rhein				Projektnr.: 460		
Kunststoffkleinspielfeld Rheinstad				24.09.2008		
Kostengr.	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt	
531.3.8	20,00	m	Betonfertigteile 150 cm hoch	180,00	3.600,00	
			Summe 531.3		5.450,00	
			Summe 531		42.300,00	
534			<i>Rampen, Treppen, Tribünen</i>			
534.1	5,00	m³	Fundamentaushub	25,00	125,00	
534.2	5,00	m³	Fundamentbeton	160,00	800,00	
534.3	30,00	m	Stufen/Material:	130,00	3.900,00	
534.5	20,00	m	Handlauf	60,00	1.200,00	
			Summe 534		6.025,00	
539			<i>Baukonstruktionen, sonstiges</i>			
539.2	1,00	Stck.	Garagen	5.200,00	5.200,00	
			Summe 539		5.200,00	
			Summe Kostengruppe 530		53.525,00	
540			Technische Anlagen in Außenanlagen			
541			<i>Abwasseranlagen</i>			
541.1			<u>Grabenaushub</u>			
541.1.1	25,00	m³	Grabenaushub f. Entwässerungsanlagen	29,00	725,00	
541.1.2	60,00	m³	Grabenaushub für Sickerleitungen	15,00	900,00	
			Summe 541.1		1.625,00	
541.2			<u>Entwässerungsleitungen</u>			
541.2.1	50,00	m	Entwässerungsleitung DN 100	15,00	750,00	
541.2.2	50,00	m	Entwässerungsleitung DN 150	20,00	1.000,00	
			Summe 541.2		1.750,00	
541.3			<u>Ablaufeinrichtungen</u>			
541.3.2	1,00	Stck.	Hofabläufe	450,00	450,00	
541.3.8	60,00	m	3-zeilige Rinne	1,00	60,00	
541.3.9	4,00	Stck.	Muldenrinne, Ablauf	1,00	4,00	
			Summe 541.3		514,00	
541.4			<u>Schächte, etc.</u>			
541.4.1	2,00	Stck.	Revisionsschächte	1.400,00	2.800,00	
541.4.2	2,00	Stck.	Absetzschächte	1.300,00	2.600,00	
			Summe 541.4		5.400,00	
541.5			<u>Sickerleitungen</u>			
541.5.1	300,00	m	Sickerleitung DN 65	5,20	1.560,00	
541.5.3	40,00	m	Sickerleitung DN 100	10,10	404,00	
541.5.7	60,00	m	Teilsickerleitung DN	18,00	1.080,00	
			Summe 541.5		3.044,00	
541.7			<u>Rückhalteeinrichtungen</u>			
541.7.2	60,00	m	Rückhaltegraben	50,00	3.000,00	
541.7.6	1,00	Stck.	Notüberlauf	5.000,00	5.000,00	
			Summe 541.7		8.000,00	
			Summe 541		20.333,00	
546			<i>Starkstromanlagen</i>			
546.1	25,00	m³	Grabenaushub	29,00	725,00	
546.2	25,00	m³	Fundamentaushub	29,00	725,00	
546.3	25,00	m³	Fundamentbeton	160,00	4.000,00	
546.4	100,00	m	Kabel	10,00	1.000,00	
546.7	4,00	Stck.	Strahler	950,00	3.800,00	
546.8	1,00	Stck.	Trainingsbeleuchtungsanlage	15.000,00	15.000,00	
546.9	1,00	Stck.	Elektroanschluß	2.500,00	2.500,00	

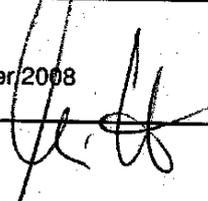
Anlage 8, Seite 4

Geo 3		Kostenberechnung nach DIN 276			Geo3 GmbH	
FLÄCHEN BEZUGSWEISE GEZEICHNET					Büro für Objektplanung 47551 Bedburg-Hau Fon 02823 / 41 99 1-0	
Stadt Monheim am Rhein					Projektnr.: 460	
Kunststoffkleinspielfeld Rheinstad					24.09.2008	
Kostengr.	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt	
			Summe 546		27.750,00	
			Summe Kostengruppe 540		48.083,00	
550			Einbauten in Außenanlagen			
552			<i>Besondere Einbauten</i>			
552.1			<u>Sportanlagen (Ballspiel)</u>			
552.1.2	4,00	Stck.	Jugendfußballtore	1.300,00	5.200,00	
552.1.5	4,00	Stck.	Eckfahnen	150,00	600,00	
552.1.9	2,00	Stck.	Spielerkabinen	3.500,00	7.000,00	
			Summe 552.1		12.800,00	
			Summe 552		12.800,00	
			Summe Kostengruppe 550		12.800,00	
570			Pflanz- und Saatflächen			
571.2	1.100,00	m ²	Oberbodenandeckung f. Rasen	1,50	1.650,00	
			Summe 571		1.650,00	
575			<i>Rasen und Ansaaten</i>			
575.1	1.100,00	m ²	Feinplanum	1,00	1.100,00	
575.3	1.100,00	m ²	Gebrauchsrasen	1,50	1.650,00	
575.6	1.100,00	m ²	Fertigstellungspflege	0,80	880,00	
			Summe 575		3.630,00	
			Summe Kostengruppe 570		5.280,00	
590			Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen			
591			<i>Baustelleneinrichtung</i>			
591.1	1,00	Stck.	Baustelleneinrichtung	5.000,00	5.000,00	
591.2	150,00	m	Bauzaun	6,00	900,00	
			Summe 591		5.900,00	
			Summe Kostengruppe 590		5.900,00	
			Summe Kostengruppe 500		322.898,00	
700			Baunebenkosten			
730			Architekten- und Ingenieurleistungen			
732	1,00	Stck.	Freianlagen	37.699,26	37.699,26	
			Summe Kostengruppe 730		37.699,26	
740			Gutachten und Beratung			
742	1,00	Stck.	Schallschutz	5.000,00	5.000,00	
743	1,00	Stck.	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	8.000,00	8.000,00	
749	1,00	Stck.	Gutachten und Beratung, sonstiges	4.500,00	4.500,00	
			Summe Kostengruppe 740		17.500,00	
			Summe Kostengruppe 700		55.199,26	

Anlage 8, Seite 5

Kostengr.	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: left;">  <p>Geo 3 PLANEN · GESTALTEN · LEISTEN</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Kostenberechnung nach DIN 276</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Geo3 GmbH Büro für Objektplanung 47551 Bedburg-Hau Fon 02823 / 41 99 1-0</p> <p>Projekt nr.: 460 24.09.2008</p> </div> </div>					
Stadt Monheim am Rhein					
Kunststoffkleinspielfeld Rheinstad					
Zusammenstellung der Kosten:					
Summe 210			Herrichten	8.000,00	
Summe 220			Öffentliche Erschließung		
Summe 230			Nichtöffentliche Erschließung		
Summe 200			Herrichten und Erschließen		8.000,00
Summe 510			Gelände Flächen	77.750,00	
Summe 520			Befestigte Flächen	119.560,00	
Summe 530			Baukonstruktionen in Außenanlagen	53.525,00	
Summe 540			Technische Anlagen in Außenanlagen	48.083,00	
Summe 550			Einbauten in Außenanlagen	12.800,00	
Summe 560			Wasserflächen, naturnah		
Summe 570			Pflanz- und Saatflächen	5.280,00	
Summe 590			Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	5.900,00	
Summe 500			Außenanlagen		322.898,00
Summe 610			Ausstattung		
Summe 620			Kunstwerke		
Summe 600			Ausstattung und Kunstwerke		
Summe Baukosten			Baukosten netto		330.898,00
			19 % Mehrwertsteuer		62.870,62
			Baukosten brutto		393.768,62
Summe 730			Architekten und Ingenieurleistungen	37.699,26	
Summe 740			Gutachten und Beratung	17.500,00	
Summe 700			Baunebenkosten netto		55.199,26
			19 % Mehrwertsteuer		10.487,86
			Baunebenkosten brutto		65.687,12
			Gesamtkosten brutto		459.455,74

Bedburg-Hau, den 24. September 2008



mit Aufwendung
von Geo 3 auf
475.000,- € fest-
gelegt.

Auswirkungen auf Bilanzen und Jahresergebnisse, Zusammenfassung

2010				
Aktiva	davon Zugang	<u>Ergebnis</u> auszahlungs- wirksam	<u>Ergebnis nicht</u> auszah- lungswirksam	Bemerkung
		273.348,42		Sanierung Kunststoffbahn Jahnstadion, Sanierung OHG-Sportplatz, Häckstadion, Rheinstadion
2011				
Aktiva	davon Zugang	<u>Ergebnis</u> auszahlungs- wirksam	<u>Ergebnis nicht</u> auszah- lungswirksam	Bemerkung
3.031.836,96	3.031.836,96			Neubau BSA Baumberg (2,41 Mio. €), Neubau Umkleidegebäude Häckstadion incl. Rückbau und AfA Altbestand (0,62 Mio. €)
		200.000,00		Abrisskosten Kielsgraben
			598.297,38	Afa für Abriss BSA Baumberg; Kielsgraben SoPo (80.783,30 €) , Häckstadion SoPo (10.909,46 €) werden ertragswirksam
2012				
Aktiva	davon Zugang	<u>Ergebnis</u> auszahlungs- wirksam	<u>Ergebnis nicht</u> auszah- lungswirksam	Bemerkung
3.484.409,35	570.470,00			Neubau Umkleidegebäude Jahnstadion incl. Rückbau und Afa Altbestand
			129.307,01	Afa für BSA Baumberg, Gebäude Jahnstadion, Gebäude Häckstadion
2013				
Aktiva	davon Zugang	<u>Ergebnis</u> auszahlungs- wirksam	<u>Ergebnis nicht</u> auszah- lungswirksam	Bemerkung
3.355.102,34				kein neues Anlagegut nur AfA
			129.307,01	Afa für BSA Baumberg, Gebäude Jahnstadion, Gebäude Häckstadion
2014				
Aktiva	davon Zugang	<u>Ergebnis</u> auszahlungs- wirksam	<u>Ergebnis nicht</u> auszah- lungswirksam	Bemerkung
3.561.988,32	465.500,00			Neubau Trainingsplatz Rheinstadion (Kunstrasen)
			138.807,01	Afa für BSA Baumberg, Gebäude Jahnstadion, Gebäude Häckstadion, Trainingsfeld Rheinstadion
2015				
Aktiva		<u>Ergebnis</u> auszahlungs- wirksam	<u>Ergebnis nicht</u> auszah- lungswirksam	Bemerkung
3.888.681,31				
	4.067.806,96	473.348,42	995.718,40	Summen
		1.469.066,82		
Grundstücke				
3.800.000,00				Verkaufswert
980.000,00				Buchwert
2.820.000,00				Veräußerungsgewinn

Liquiditätsbetrachtung

Anlage 10

(Zahlen auf volle tausend EURO gerundet)

Einzahlungen	
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	3.800.000 €
Konjunkturpaket II	709.000 €
Summe Einzahlungen	4.509.000 €

Auszahlungen	
Aufwand nicht auszahlungswirksam	996.000 €
Aufwand nicht auszahlungswirksam für Grundstücksverkauf	980.000 €
Aufwand auszahlungswirksam	473.000 €
Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK)	4.068.000 €
davon nicht auszahlungswirksame AHK	79.000 €
Kaufpreis Grundstück neue Bezirkssportanlage	100.000 €
Sume Auszahlungen	4.562.000 €

Unterdeckung	-53.000 €
---------------------	------------------