

# HERZLICH WILLKOMMEN

Informationsveranstaltung  
Erweiterung Sportgelände  
Zell u. A. / Pliensbach



ZELL UNTER AICHELBERG



TSG Zell unter Aichelberg e. V.



# Sportgelände Zell u. A. / Pliensbach

## Aktueller Zustand

- Letzte Sanierung „alter“ Sportplatz 2009
- „Neuer“ Sportplatz erstellt 1995
- Sanierung der Flutlichtanlage notwendig
- Sanierung der Rasenplätze notwendig
- Angespante Situation bezüglich der Hallenbelegung im Winter
- Angespante Situation bezüglich Belegung der beiden Sportplätze



# Beschreibung und Umfang des Projekts

## - Lösungsansatz 01:

- Auffüllung und Erstellung eines technischen Bauwerks
- Erstellung des **Kunstrasenplatzes**

## - Lösungsansatz 02:

- Auffüllung und Erstellung eines technischen Bauwerks
- Erstellung des **Kunstrasenplatzes und Leichtathletikanlage mit Nebenanlagen**



## Beteiligte am Projekt

### 1. Gemeinde Zell unter Aichelberg

Entwurf Pachtvertrag zwischen Gemeinde Zell und Strabag GmbH

### 2. TSG Zell unter Aichelberg e. V.

Auftraggeber und Bauherr

### 3. STRABAG GmbH Direktion Baden-Württemberg

Pächter des Grundstücks und Ersteller des Technischen Bauwerks



## Vorstellung STRABAG

- Transparent in Sparten- und Regionalstruktur gegliedert
- Direktion Baden-Württemberg, ehemals F. Kirchhoff Straßenbau mit den Bereichen:
  - Bretzfeld
  - Freudenstadt
  - Langenargen
  - **Dettingen u. Teck (Ausführer des Projekts)**
  - Abdichtungstechnik
  - Villingen



## Ziele des Projekts

**Böden** nicht auf Deponien entsorgen, sondern **sinnvoll nutzen** für:

- Lärm- und Sichtschutzwälle
- Freiflächen und Photovoltaikanlagen
- Anschüttung von Brücken
- **Kultur-, Sport- und Freizeitanlagen**
- Hochwasserschutzanlagen
- Liegenschaften des Bundes und der Bahn
- Erschließungen von Wohn- und Gewerbegebieten



## Bisher beauftragte, ausgeführte und finanzierte Vorleistungen

- Entwurfsplanung durch Ing-Büro freiraumplan Schnizler, Kirchheim
- Grünplanung durch Ing.-Büro Titze, Zell
- Artenschutzuntersuchung durch Ing.-Büro Titze, Zell
- Lärmgutachten durch Ing.-Büro Möbus, Wiesbaden
- Lichtgutachten durch Fa. Herbel, Neckarsulm
- Bodengutachten und Eigenleistungen STRABAG

**Bisher entstandene Kosten: ca. 150.000 €**

Diese werden bis zum möglichen Abschluss deutlich steigen.



## „Wem gehört eigentlich dieser Acker?“

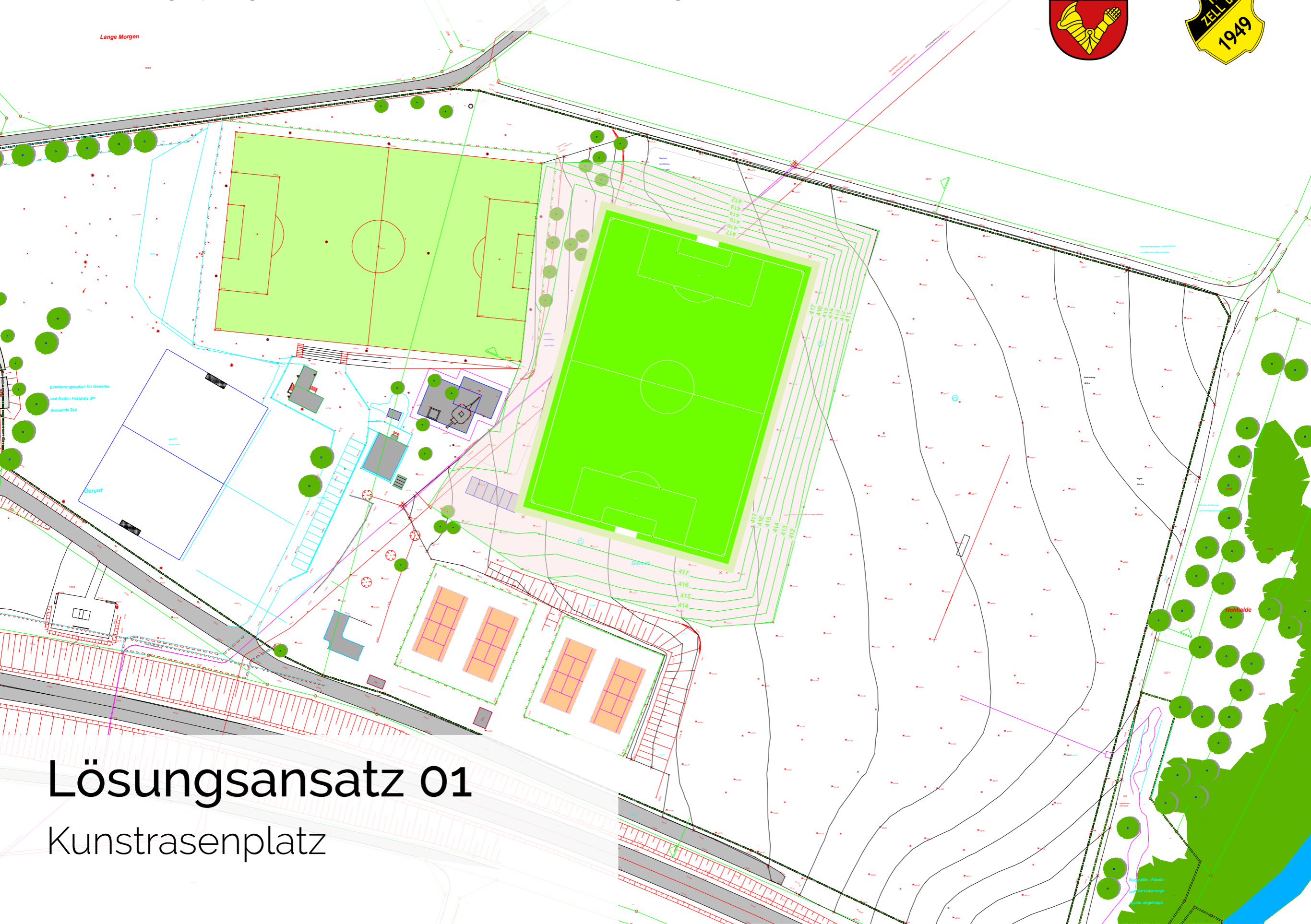
- Gemeindegrundstück, verpachtet an landwirtschaftliche Betriebe
- Im Flächennutzungsplan seit 1970 als Sportgebietsfläche ausgewiesen





## Erste Idee

- Ein neuer Kunstrasenplatz für die Fußballabteilung des TSG Zell
- Der Erlös für die Auffüllung des Geländes soll den Kunstrasenplatz mit neuer Flutlichtanlage finanzieren
- Bau des Kunstrasenplatzes



# Lösungsansatz 01

## Kunstrasenplatz











## Lösungsansatz 01

1. Auffüllung des Geländes mit ca. **62.000 m<sup>3</sup>** Erdaushub
2. Erstellung des technischen Bauwerks, planebener Untergrund
3. Erstellung des Kunstrasenplatzes mit Flutlichtanlage

Kalkulierte Gesamtkosten: **1.090.000 €**



## Lösungsansatz 01

Gesamtkosten	ca.	<b>1.090.000 €</b>
--------------	-----	--------------------

---

Einnahmen durch die Auffüllung und Erstellung des Technischen Bauwerks (Umlegung Gas, Wasser, planebener Untergrund):	ca.	380.000 €
---	-----	-----------

Zuschuss des WLSB:	max.	94.000 €
--------------------	------	----------

Einnahmen gesamt:	ca.	474.000 €
-------------------	-----	-----------

---

Zu finanzierender Betrag:	ca.	<b>-616.000 €</b>
---------------------------	-----	-------------------





## Pflegekosten pro Jahr für Lösungsansatz 01

Rasenplatz „neuer“ Sportplatz: (7.140 m <sup>2</sup> ):		26.000 €
Kunstrasenplatz (6.900 m <sup>2</sup> ):	ca.	9.700 €
Rasenplatz „alter“ Sportplatz		entfällt
<b>Gesamt-Pflegekosten:</b>	<b>ca.</b>	<b>35.700 €</b>
<b>Aktuelle Gesamt-Pflegekosten</b> („alter“ und „neuer“ Sportplatz)		<b>42.000 €</b>



## Zusammenfassung Lösungsansatz 01

Gesamt-Baukosten:	ca.	1.090.000 €
Finanzierungslücke:		<b>-616.000 €</b>
Zukünftige Gesamt-Pflegekosten pro Jahr:	ca.	35.700 €
Aktuelle Gesamt-Pflegekosten pro Jahr:		42.000 €
Ersparnis der Pflegekosten pro Jahr:		<b>6.300 €</b>
Bebaute Fläche:	ca.	1,6 ha
Auffüllvolumen:	ca.	62.000 m <sup>3</sup>
Bauzeit:		2 Jahre



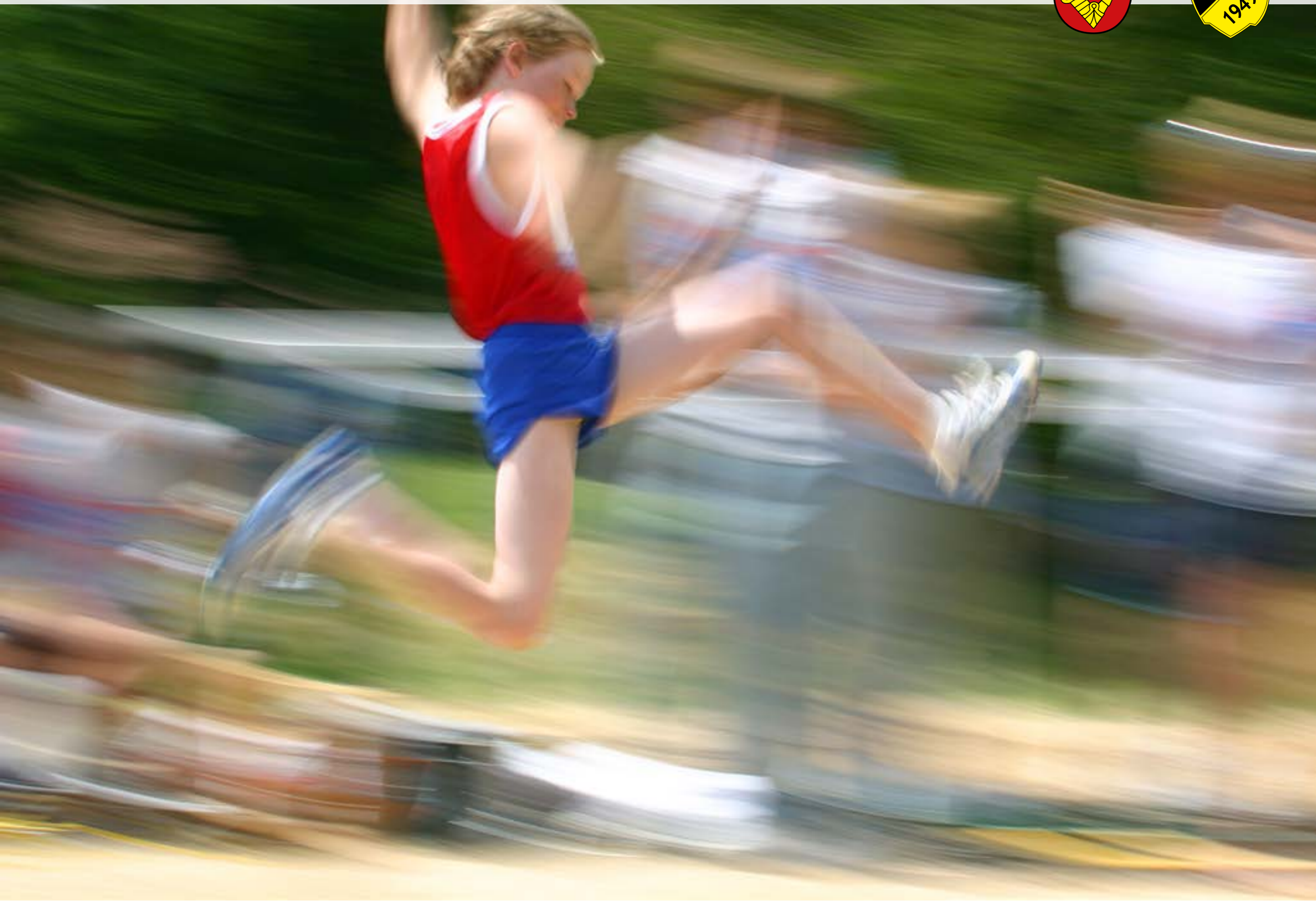
## Fazit KONTRA:

- Finanzierungslücke entsteht, 616.000 €
- Fehlende Rücklagen für Sanierung nach 15 - 20 Jahren, 250.000 €
- Flächenverbrauch bei gleichzeitig geringerem Nutzen
- Wegfall landwirtschaftliche Fläche
- Landschaftveränderung
- Anlieferungsverkehr (25 LKW/s pro Tag, Bauzeit: 2 Jahre)



## Fazit PRO:

- + Erweitertes Sportangebot Fußball und Alternativsportarten
- + Entlastung Belegung Gemeindehalle im Winter
- + Entlastung Trainingsbetrieb Sportplätze
- + Flexiblere, längere Trainingszeiten
- + Einfacher und geringer Pflegeaufwand
- + Insg. günstigere Pflegekosten, bei Wegfall „alter“ Sportplatz
- + Robuster und weniger nass als Rasenplatz
- + Geringere Verletzungsgefahr





















## Die Vision

- Investition in die Zukunft, Raum für Aktivitäten im Breitensport
- Wichtige Einrichtung für die Infrastruktur der Gemeinde
- Förderung der Gesundheit und Zukunft für den Nachwuchs
- Erweiterung des sportlichen Angebots
- Kooperationen und Stützpunktarbeit mit umliegenden Vereinen
- Attraktive Sportveranstaltungen, regional wie überregional













# Welches Auffüllvolumen ist notwendig, um einen Sportplatz kostenneutral bauen zu können?

Weitere Planungsansätze und Berechnungen werden erstellt.



## Lösungsansatz 02

1. Auffüllung des Geländes mit ca. 150.000 m<sup>3</sup> Erdaushub
2. Erstellung des technischen Bauwerks, planebener Untergrund
3. Erstellung des Kunstrasenplatzes und Leichtathletikanlage mit Nebenanlagen

Kalkulierte Gesamtkosten: **1.547.000 €**



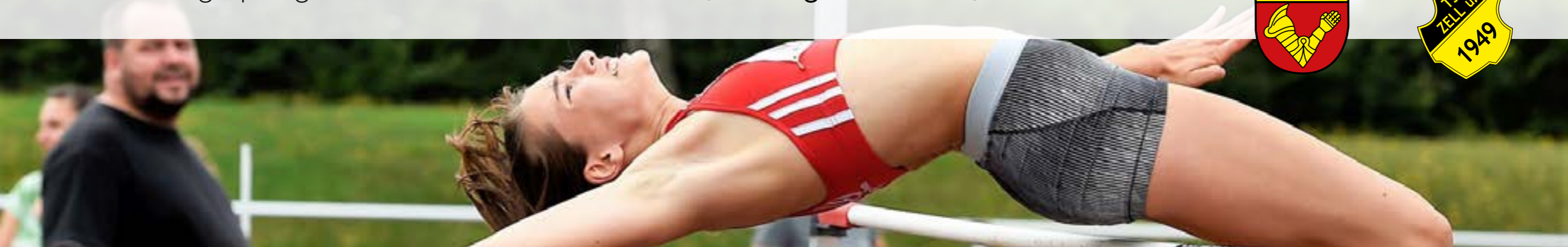
## Lösungsansatz 02

Gesamtkosten:	ca.	1.547.000 €
<hr/>		
Einnahmen durch die Auffüllung und Erstellung des Technischen Bauwerks (planebener Untergrund):	ca.	1.797.000 €
<hr/>		
Überschuss für Rücklagen:	ca.	250.000 €



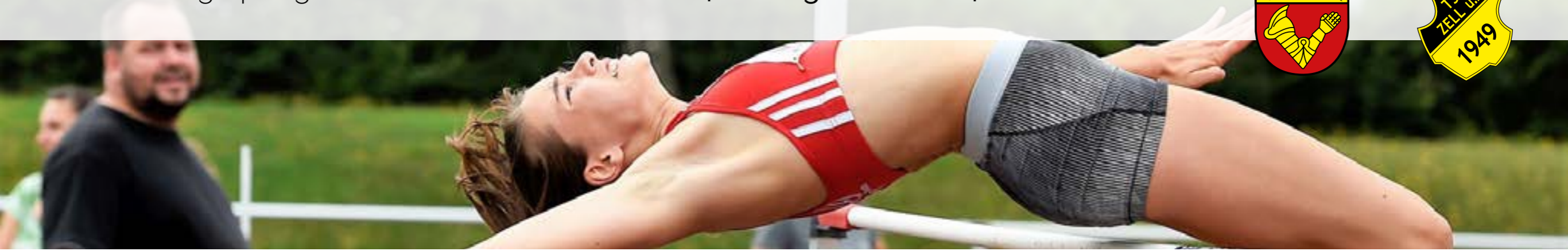
## Pflegekosten pro Jahr für Lösungsansatz 02

Rasenplatz „neuer“ Sportplatz: (7.140 m <sup>2</sup> ):		26.000 €
Kunstrasenplatz (6.900 m <sup>2</sup> ):	ca.	9.700 €
Leichtathletikanlage: (5.200 m <sup>2</sup> )	ca.	1.300 €
Pflege Grünanlagen:	ca.	10.000 €
<b>Gesamt-Pflegekosten:</b>	<b>ca.</b>	<b>47.000 €</b>
<hr/>		
<b>Aktuelle Gesamt-Pflegekosten</b> („alter“ und „neuer“ Sportplatz)		<b>42.000 €</b>



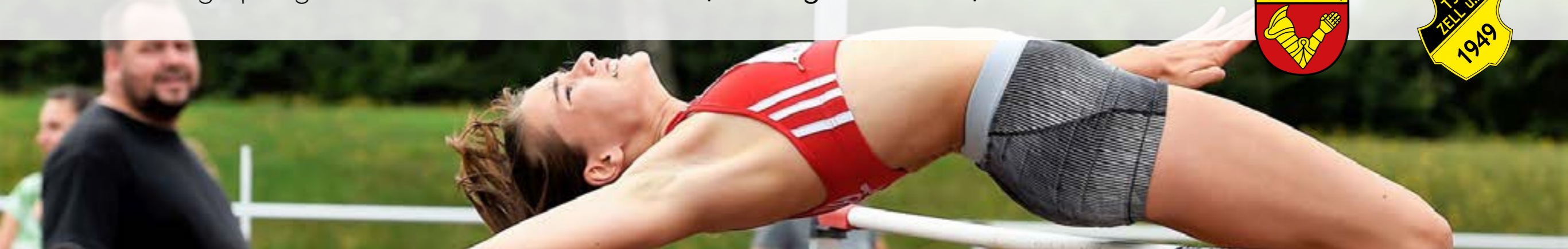
## Zusammenfassung Lösungsansatz 02

Gesamt-Baukosten:	ca.	1.547.000 €
Kosten für die Gemeinde		keine
Rücklagen:		250.000 €
Zukünftige Gesamt-Pflegekosten pro Jahr:	ca.	47.000 €
Aktuelle Gesamt-Pflegekosten pro Jahr:		42.000 €
Mehrkosten pro Jahr für Pflege:		ca. 5.000 €
Bebaute Fläche:	ca.	4,6 ha
Auffüllvolumen:	ca.	150.000 m <sup>3</sup>
Bauzeit:		3 Jahre



## Fazit KONTRA:

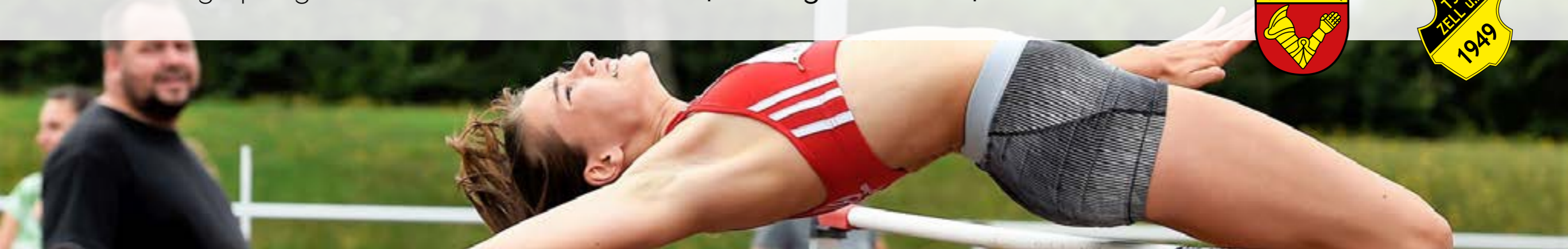
- Flächenverbrauch
- Wegfall landwirtschaftliche Fläche
- Landschaftveränderung
- Anlieferungsverkehr (25 LKWs pro Tag, Bauzeit: 3 Jahre)
- Pflege- und Folgekosten



## Fazit PRO:

- + Kostenneutrale Erstellung eines vielseitigen Sportgeländes
- + 250.000 € Rücklagen für Sanierung Kunstrasenplatz in 15 Jahren
- + Bereicherung der örtlichen Infrastruktur
- + Investition in die Zukunft, Gesundheit und Aktivität aller Bürger
- + Ein Ort für Jung und Alt: **für die persönliche und sportliche Entwicklung von Kindern und Jugendlichen**
- + Entstehung von Kooperationen und Stützpunkten
- + Das neue Sportgelände gemeinsam mit umliegenden Vereinen nutzen (LK GP/LK Esslingen)





## Fazit PRO:

- + Erweitertes, vielseitiges, gebündeltes Sportangebot
- + Einzel oder im Team trainieren, Mehrfachnutzung
- + Für Frühsportler, Breitensportler und auch für den Leistungssport geeignet
- + Gemeinsame Veranstaltungen fördern Gemeinschaft
- + Sportunterricht, Ganztagesbetreuung Schule
- + Zusätzliche Einnahmequelle/Mehreinnahmen
- + Schaffung einer ausreichenden Ausgleichsfläche für den Naturschutz
- + Einmalige Chance für Zell und Umgebung



„Wir übergeben das Wort an die  
Wählergruppierungen des Gemeinderats“

Freie Wählerversammlung

CDU

Bürgerforum

Fortschrittliche Wählergemeinschaft



„Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit“



„Wir leiten über in die Fragerunde“