

TOP 4

Neubau Freisportanlage Köttersweg -Ausstattungsprofil –

Vorlage 2012/205

FC Rastede

Derzeit werden folgende Flächen genutzt:

1. Sportplatz **Mühlenstraße** mit Einschränkungen
2. Sportplatz **Kleibrok**
3. **Rennplatzgelände** – Sportplatz Ellernteich, Fläche vor den Tribünen, Fläche hinter dem Sportplatz

FC Rastede

Es trainieren Stand 17.10.2012:

- 4 Herren-/Seniorenfußballmannschaften
- 2 Damenfußballmannschaften
- 24 Juniorenfußballmannschaften
- 2 Rugby-Mannschaften



Übersicht der Trainingszeiten und -orte aller Mannschaften auf den zur Verfügung stehenden Freiflächen

Stand: 12.07.2012

Uhrzeit	Montag			Dienstag			Mittwoch			Donnerstag		
	Stadion	Kleibrok	Rennplatz	Stadion	Kleibrok	Rennplatz	Stadion	Kleibrok	Rennplatz	Stadion	Kleibrok	Rennplatz
15:00												
15:15												
15:30												
15:45												
16:00												
16:15	D					E				E		
16:30	D					2			F			
16:45									3			
17:00												
17:15												
17:30									E			
17:45												
18:00		D										
18:15		2										
18:30												
18:45												
19:00		B										
19:15		2										
19:30												
19:45												
20:00												
20:15												
20:30												
20:45												
21:00												
21:15												
21:30												
21:45												
22:00												

Seniorenfußball

Jugendfußball

Mädchenfußball

Rugby

Spiel & Sport

Hier: 27 Mannschaften – aktuell 32 Mannschaften

Vergleich mit Wahnbek = Rasenplatz, Kunstrasenplatz, Ausweichfeld

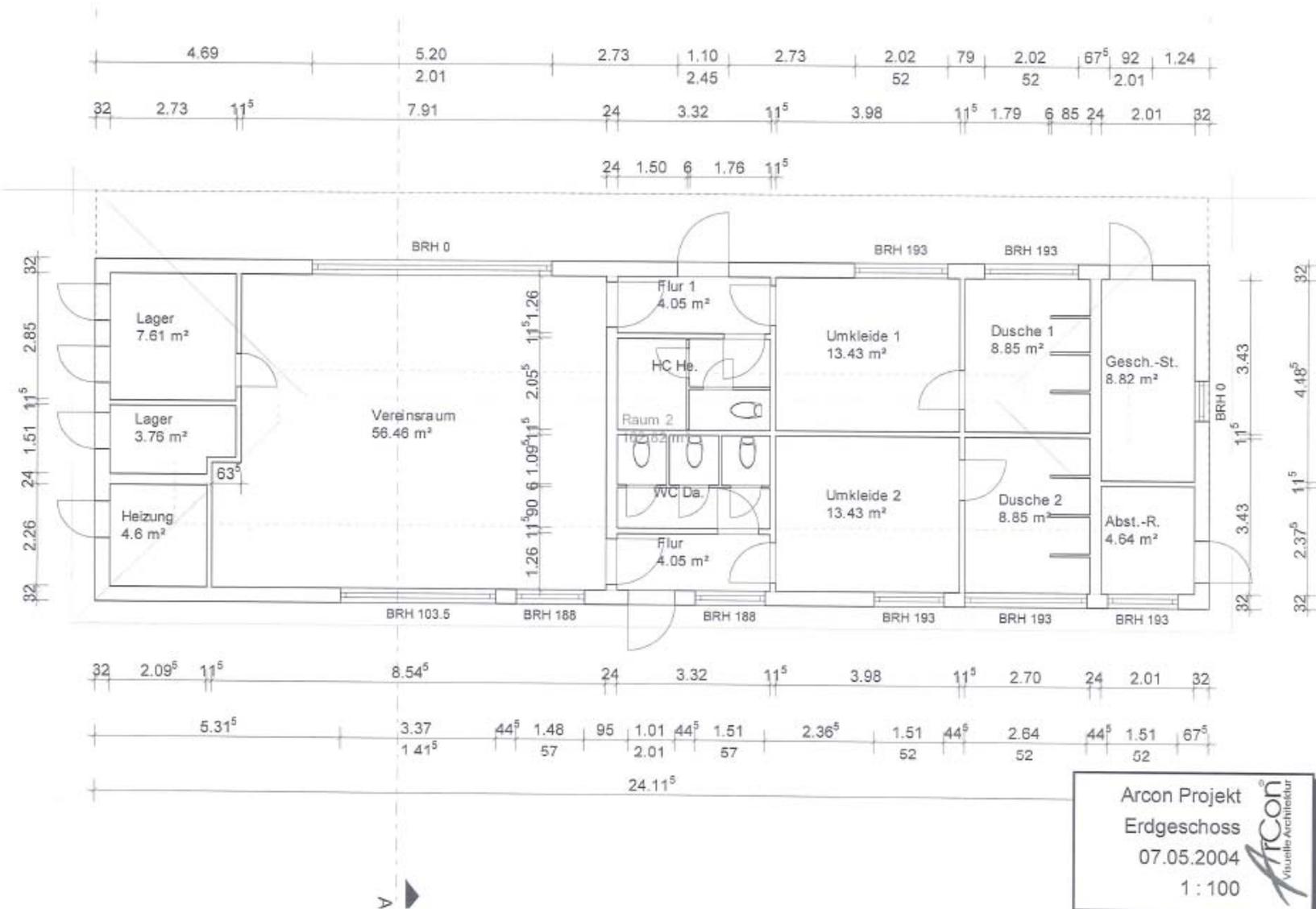
Ausstattung Sportplätze

- 1 Fußballfeld nach DIN für Trainings- und Punktspiele – Rasenspielfeld
- 1 Fußballfeld nach DIN für Trainings- und Punktspiele – Kunstrasenspielfeld
- 1 Trainingsspielfeld mit einfachem Aufbau (ca. 60 m x 100 m) - Rasenspielfeld
- 3 x Flutlichtanlagen, bzw. Trainingsfeldbeleuchtung
- 3 x Beregnungsanlage
- Fangnetze hinter den Toren
- Einzäunung der Sportanlage
- Vorrichtung für Bandenwerbung



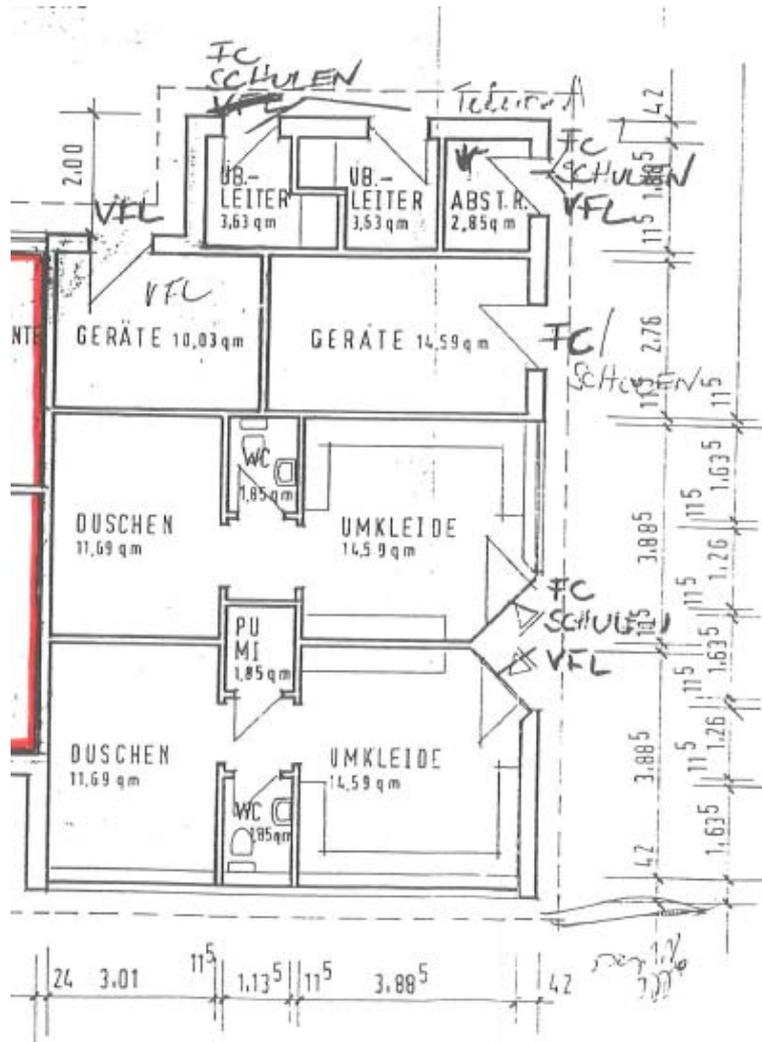
Jetzige Ausstattung Gebäude / Sozialräume

Platz Mühlenstraße = Vereinsheim + Umkleiden



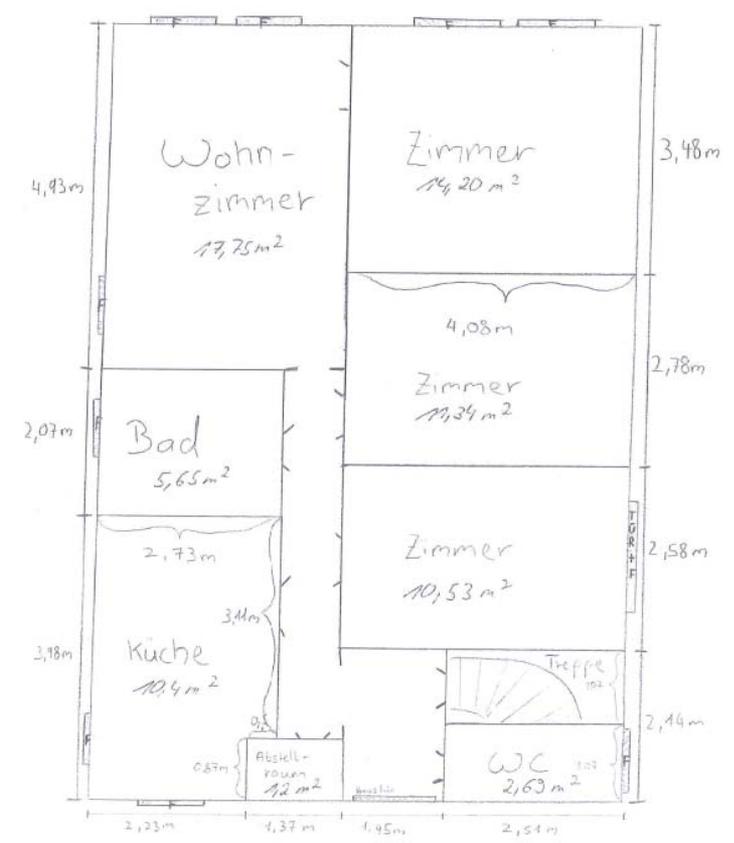
Jetzige Ausstattung Gebäude / Sozialräume Platz Mühlenstraße

Geräteräume und Umkleiden



Besprechungsraum / Geschäftsstelle (ehemalige Schwimmmeisterwohnung)

Mühlenstraße 5B
22.05.2008
F = Fenster | Ø Raumhöhe ≈ 2,48m



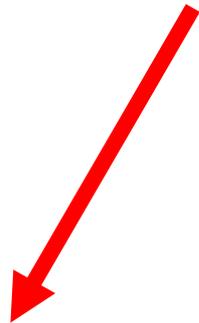
Ausstattung Gebäude



- **6 Umkleidekabinen (für Gast- und Heimmannschaft je Trainings- bzw. Spielfeld), davon zwei größere Kabinen für Rugbymannschaften**
- **2 Schiedsrichterumkleiden, davon eine größere für Schiedsrichterteams (4 Personen)**
- **Getrennte Duschbereiche**
- **sanitäre Anlagen**
- **Geräteräume für Sportgeräte, Platzpflege und gemeindeeigene Sportstättenmaterialien (Fahnenstangen, Tornetze etc.)**

Tribüne / Wetterschutz

Der FC Rastede möchte eine Tribünenanlage
eigenständig errichten und finanzieren!



Investitionskostenzuschuss 20 %



(Beispiel)

Ausstattung Gebäude

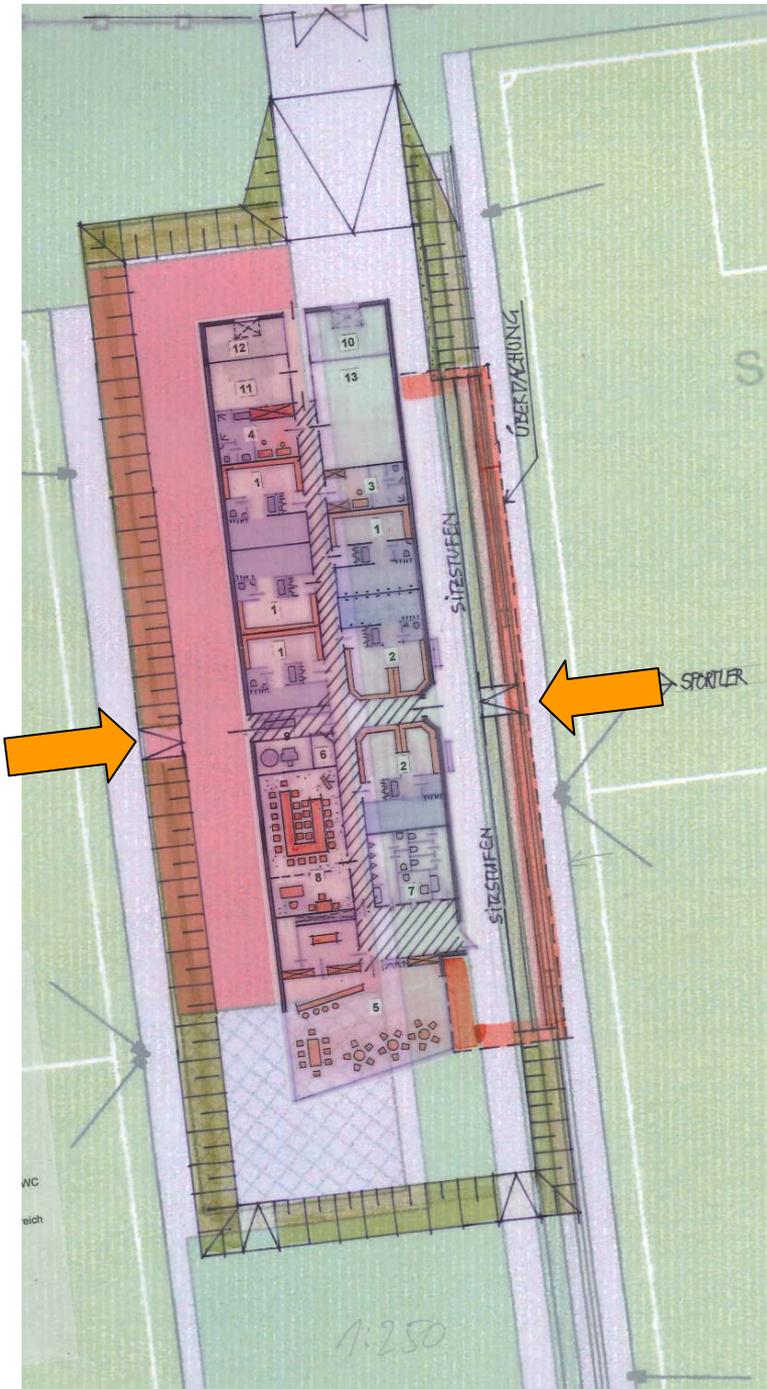
Sozialräume

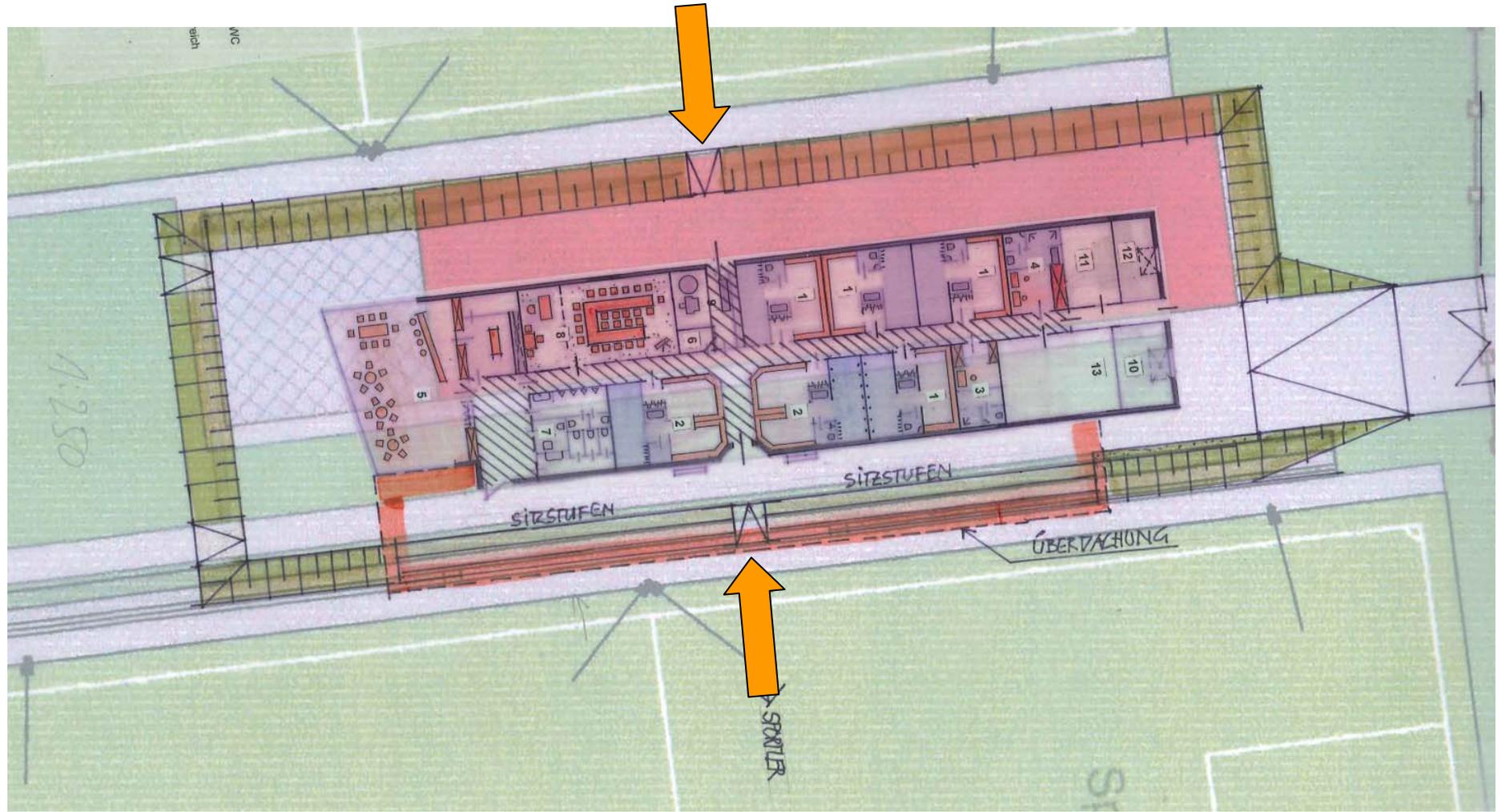
- 1 Vereinsheim ca. 96 qm mit Terrasse, sanitären Anlagen und Materialraum / Lagerraum
- 1 Besprechungsraum ca. 45 qm mit integriertem Geschäftsbereich
- 1 Kraftraum (bei entsprechender anteiliger Kostenübernahme durch den Verein)

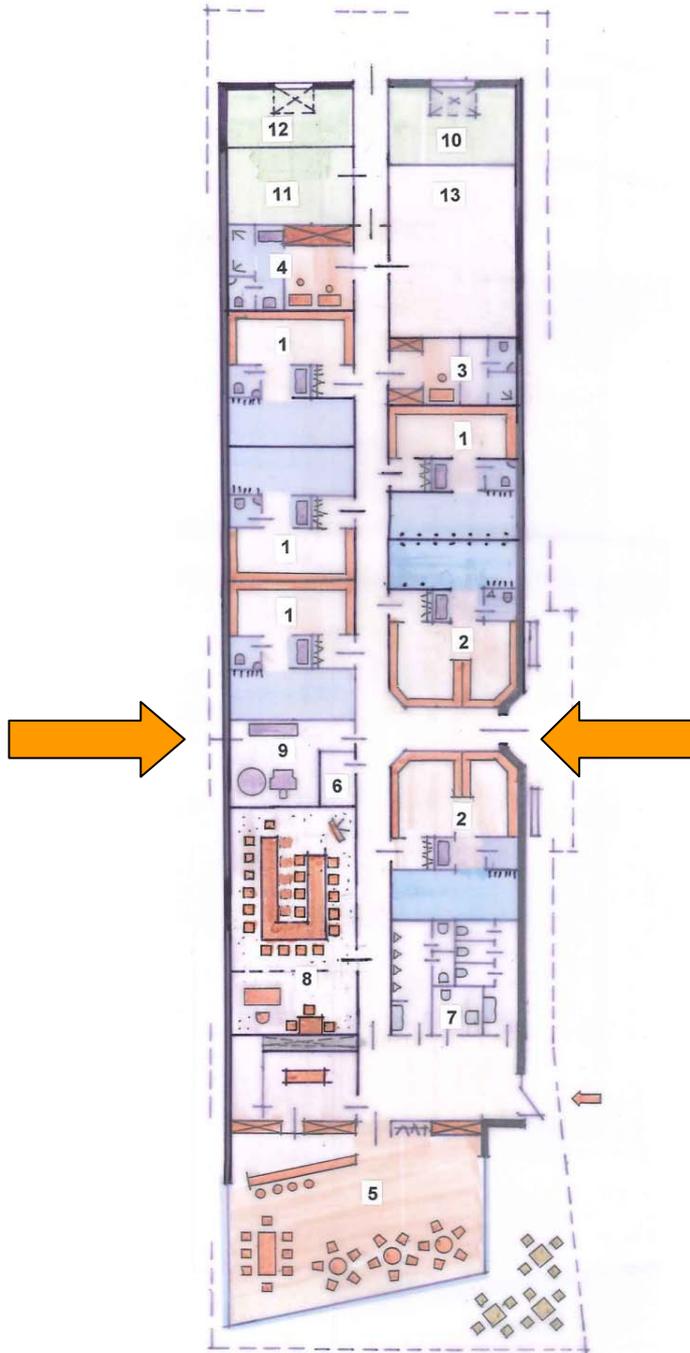


Investitionskostenzuschuss 20 %

- 1 - Umkleide, normal / 6 x Dusche / Sportler-WC / WB / Garderobe
- 2 - Umkleide, groß / 8 x Dusche / Sportler-WC / WB / Garderobe
- 3 - Schiedsrichter, klein / 1 x Dusche / WC / WB / Garderobe
- 4 - Schiedsrichter, groß / 2 x Dusche / WC / WB / Garderobe
- 5 - Vereinsheim / Teeküche m. Lager
- 6 - Putzmittel / Abstell
- 7 - D + H Zuschauer- und Vereinsheimtoiletten m. Behinderten-WC
- 8 - Besprechungsraum mit integriertem Geschäftsstellenbereich
- 9 - Hausanschluss- und Technikraum
- 10 - Sportgerät Jugendbereich
- 11 - Sportgerät Herrenbereich
- 12 - Sportstättenmaterial Gemeinde
- 13 - Kraftraum







- 1 - Umkleide, normal / 6 x Dusche / Sportler-WC / WB / Garderobe
- 2 – Umkleide, groß / 8 x Dusche / Sportler-WC / WB / Garderobe
- 3 – Schiedsrichter, klein / 1 x Dusche / WC / WB / Garderobe
- 4 - Schiedsrichter, groß / 2 x Dusche / WC / WB / Garderobe
- 5 – Vereinsheim / Teeküche m. Lager
- 6 – Putzmittel / Abstell
- 7 – D + H Zuschauer- und Vereinsheimtoiletten m. Behinderten-WC
- 8 – Besprechungsraum mit integriertem Geschäftsstellenbereich
- 9 – Hausanschluss- und Technikraum
- 10 – Sportgerät Jugendbereich
- 11 – Sportgerät Herrenbereich
- 12 – Sportstättenmaterial Gemeinde
- 13 - Kraftraum

FC Rastede



Übersicht der Eigenleistungen

Bezug nehmend auf das Ausstattungsprofil sind seitens des Vereins nachfolgende Eigenleistungen benannt worden:

- Komplette Finanzierung der Tribüne
- Malerarbeiten und Inventar einer Rugbykabine
- Malerarbeiten und Inventar des Vereinsheims
- Inventar des Besprechungsraumes nebst Geschäftsstelle
- Malerarbeiten und Inventar des Kraftraumes

Von der Erbringung der Malerarbeiten durch den Verein sollte abgesehen werden!

Gewährleistungsansprüche – zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen

ggf. Pflasterarbeiten

Aufstellung der vom FC Rastede ausgeführten Eigenleistungen auf dem Vereinsgelände Mühlenstraße



1981/1982

Umbau der WC-Anlagen und Windfang Kosten: 7200,00 €

1984

Umbau der Außen-WC-Anlagen zu Materialräume

Für Verein und Schule Kosten: 2600,00 €

2000/2001

Neubau Kabinenanlage und Aufenthaltsraum (Showband)

FC-Rastede hat die komplette Heizungsanlage

Installiert. Kosten: 8800,00 €

2004

Sanierung Vereinsgebäude:

Einbau Fensterfront, neuer Fußboden

Malerarbeiten Kabinen Kosten: 9500,00 €

2008

Umbau ehem. Schwimmmeisterwohnung zum

Schulungsraum und zu Materialräumen Kosten: 7500,00 €

Gesamtkosten FC Rastede Anlage Mühlenstr. 35.600,00 €

Frühere Eigenleistungen wurden bei anderen Vereinen nur dann gegen gerechnet, wenn seitens der Gemeinde ein Investitionskostenzuschuss (20%) gewährt wurde.

Kostenschätzung:

Grunderwerb einschl. Nebenkosten	560.000,-- €
Erschließungskosten	51.000,-- €
Vorarbeiten	148.000,-- €
Hauptspielfeld Naturrasen (407.000 €) (mit Entwässerung, Sportplatzbarriere, Ballfangeinrichtung, Trainingsfeldbeleuchtung, Beregnung, Beschallung, Toranlagen)	} 1.374.000,-- €
+ Trainingsspielfeld mit Kunststoffrasenbelag (mit Entwässerung, Sportplatzbarriere, Ballfangeinrichtung, Trainingsfeldbeleuchtung, Beregnung, Toranlagen) (714.000 €)	
+ Trainingsspielfeld Naturrasen (253.000 €)	
Funktionsgebäude + Anhebung (75.000,-- €) + incl. Kraftraum	1.202.000,-- €
Anteil FC Rastede für Kraftraum / 80 %	- 51.500,-- €
Straßen, Wege- und Nebenflächen, Einfriedungen	404.000,-- €
Planungskosten/Honorare	280.000,-- €
Zwischensumme	3.967.500,-- €

Kostenschätzung:

Zwischensumme	3.967.500,-- €
+ 15 % - 20 % energetische Maßnahmen ? <i>(über EnEV hinaus ?)</i> <i>(Antrag SPD-Fraktion = Energieneutral ausrichten)</i>	225.000,-- € ?
+ Tribüne bzw. Wetterschutz / 20 % Zuschuss ? <i>(Gesamtkostenschätzung 196.000,-- €)</i>	39.200,-- € ?
Summe	4.231.700,-- € ?
+ Zusatzkosten Baugründung / Erschließung ?	?

**Sportplatz
(Ersatzfläche FC)**

Planungsjahr	2012	2013	2014	2015
Ankauf Sportplatzflächen	650.000,-- €			
Bau einer Sportanlage (BA I)	650.000,-- €			
Bau einer Sportanlage (BA II)		1.400.000,-- €		?
Bau einer Sportanlage (BA III)			1.350.000,-- €	

**Insgesamt 4.050.000,-- €
veranschlagt**



Beschlussvorschlag Teil 1:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für den Neubau der Freisportanlage „Köttersweg“ (Freianlagen und Objekte) folgendes Ausstattungprofil zu berücksichtigen:

Sportplätze

- **1 Fußballfeld nach DIN für Trainings- und Punktspiele – Rasenspielfeld**
- **1 Fußballfeld nach DIN für Trainings- und Punktspiele – Kunstrasenspielfeld**
- **1 Trainingsspielfeld mit einfachem Aufbau (ca. 60 m x 100 m) - Rasenspielfeld**
- **3 x Flutlichtanlagen, bzw. Trainingsfeldbeleuchtung**
- **3 x Beregnungsanlage**
- **Fangnetze hinter den Toren**
- **Einzäunung der Sportanlage**
- **Vorrichtung für Bandenwerbung**

Beschlussvorschlag Teil 2:

Gebäude

- **6 Umkleidekabinen (für Gast- und Heimmannschaft je Trainings- bzw. Spielfeld), davon zwei größere Kabinen für Rugbymannschaften**
- **2 Schiedsrichterumkleiden, davon eine größere für Schiedsrichterteams (4 Personen)**
- **Getrennte Duschbereiche**
- **sanitäre Anlagen**
- **Geräteräume für Sportgeräte, Platzpflege und gemeindeeigene Sportstättenmaterialien (Fahnenstangen, Tornetze etc.)**
- **1 Vereinsheim ca. 96 qm mit Terrasse, sanitären Anlagen und Materialraum / Lagerraum**
- **1 Besprechungsraum ca. 45 qm mit integriertem Geschäftsbereich**
- **1 Krafraum (bei entsprechender anteiliger Kostenübernahme durch den Verein)**

Sonstiges

- **ausreichend Parkplätze**
- **Stellbereich für Fahrräder**

Weiterhin wird dem FC Rastede in Aussicht gestellt, dass eine Tribünenanlage bzw. Wetterschutz mit Eigenmitteln errichtet werden kann. Über einen Zuschuss seitens der Gemeinde zu den Investitionen wird gesondert beraten, sobald entsprechend vollständige Informationen vorliegen.