



Liebe Sportfreunde,

auf den folgenden Seiten wollen wir einen Überblick über das vermitteln, was seit Herbst 2013 im Hinblick auf die Sportmeile alles geschehen ist.

Rückblick

Ausgehend vom Marktratsbeschluss vom 17.09.2013 wurden Ende 2013 folgende Themen angegangen:

- Einleitung VOF Verfahren zur europaweiten Ausschreibung und Auswahl der Architekten für den Gebäudekomplex und als separates Paket für die Freianlagen
- Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages durch den Markt Roßtal zur Finanzierung der Projektkosten bis zur Gegenfinanzierung durch die Vermarktung der vereinseigenen Grundstücke.
- Ausarbeitung und Abstimmung des Kooperationsvertrages zwischen dem Markt Roßtal und den Vereinen bzw. der GbR Sportmeile Roßtal als Zusammenschluss der Vereine für dieses Projekt
- Installation eines Prüfungsausschusses zur Kostenüberwachung

Wesentliche Aktionen

Auswahl der Architekten:

Die Auswahl erfolgte durch die Vertreter der Vereine, den Markt Roßtal und der Gemeinderäte in einem dreistufigen Verfahren:

- 1. Stufe: Vorauswahl basierend auf den Bewerbungsunterlagen
- 2. Stufe: Auswahl von je mindestens 3 Bewerbern basierend auf den Angeboten
- 3. Stufe: Auswahl je eines Planers basierend auf dem Angebot und einer Präsentation vor

Folgende Architekten wurden ausgewählt:

- Baurconsult aus Haßfurt für die Objektplanung (Hallen und Gaststättenbereich)
- Ahner Brehm aus Königswusterhausen für die Freianlagen

Beauftragung eines Projektsteuerers:

Für die Projektsteuerung haben wir BPM (Brüssler Projektmanagement GmbH) aus Grasbrunn bei München beauftragt. BPM hat uns bereits beim Auswahlverfahren der Architekten begleitet.

BPM unterstützt uns im Wesentlichen bei folgenden Aufgaben:

- Koordination aller Beteiligten (Vereine, GbR, Architekten, Fachplaner, Behörden und der Förderstellen)
- Koordination der erforderlichen Gesprächstermine und Protokollierung
- Terminplanung und Terminverfolgung
- Prüfung von Angeboten und Rechnungen der Planungsbeteiligten
- Kostenüberwachung

Ausarbeitung und Abschluss des Kooperationsvertrages:

Der Kooperationsvertrag dient dazu, die Rechte und Pflichten der Vereine bzw. der GbR sowie vom Markt Roßtal festzulegen. Wesentliche Eckpunkte daraus sind:

- Vertragspartner
- Beschreibung der Finanzierung
- Kostenüberwachung durch Prüfungsgremium (mit Vertretern des Marktes)
- Errichtung und Betrieb der Sportmeile
- Weitere abzuschließende Verträge
 - Geschäftsbesorgungsvertrag für die Finanzierung
 - Erbbaurechtsvertrag für die Grundstücke des Marktes für die Sportmeile
 - Kaufverträge für die Grundstücke der Vereine

Die beiden Vereine TVR und TUSPO haben sich vor Unterzeichnung des Vertrages jeweils in ihren Vereinsgremien und Versammlungen mit großen Mehrheiten die Zustimmung zum Abschluss dieser Verträge eingeholt.

Die Eckpunkte des Kooperationsvertrages wurden am 11.03.2014 in einer öffentlichen Marktratssitzung verabschiedet. Der Kooperationsvertrag wurde schließlich am 29.07.2014 im Rahmen einer Marktratssitzung unterzeichnet.

Abschluss der Projektfinanzierung:

Der Markt Roßtal hat zur Finanzierung des Projektes einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BayernGrund abgeschlossen. BayernGrund entwickelt und finanziert in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Projekte, z.B. auch weitere Erschließungsprojekte für den Markt Roßtal.

Installation einer Datenbank:

Zur Verwaltung aller Dokumente und Pläne wurde eine Datenbank eingerichtet, auf die alle Planungsbeteiligte, die Vereine und der Markt Roßtal zugreifen können.

Anfrage und Beauftragung von Fachplanern:

In Zusammenarbeit mit dem Projektsteuerer wurden die weiteren erforderlichen Fachplaner ermittelt und beauftragt:

- Heizungs-, Klima- und Lüftungstechnik
- Elektrotechnik
- Tragwerksplanung
- Bodengutachten
- Baugrundgutachten
- Bauphysik
- Bauakustik
- Brandschutzgutachten

Erstellen des Raumkonzepts und der Vorentwurfsplanung:

In den ersten Monaten dieses Jahres stand das Raumkonzept im Mittelpunkt der Arbeit von Vereinen, Marktgemeinde und Planern.

Immer wieder stellten sich die Beteiligten die Frage, wie unsere zukünftige Sportstätte aussehen muss, um den Bedarf unserer Sportler decken zu können und gleichzeitig den Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel einzuhalten.

Jeder kann sich vorstellen, dass es dabei auch schon mal ein wenig turbulent zugeht. Herausgekommen ist ein von allen Seiten gelobtes Raumkonzept, selbst unsere Planer waren von den Ergebnissen und der Kompaktheit des Komplexes überrascht.

Im Zuge dieser Optimierungen haben wir es geschafft, mehr als die vorgesehenen Sporeinrichtungen unterzubringen- und gleichzeitig noch Reserven für die Bauphase zu schaffen. Dadurch können z.B. die Schnitzelgrube und auch die Kegelbahn verwirklicht werden. Erreicht wurde dies durch die kompakte und kompromisslos ebenerdige Bauform und die für die Hallen gewählte Industriebauweise.

Wichtigste Inhalte des Raumkonzeptes:

- Ballsporthalle 44 x 22m mit einer mittigen Trennwand
- Turnhalle mit Schnitzelgrube 15x25m mit bis zu 39m Anlauf
- Gym.-Raum 12x12m
- Geräteräume und Nebenräume entsprechend unseren Anforderungen
- Kabinen und Duschen mit getrennten Schmutz- und Saubergängen sowie direktem Zugang von den Außenanlagen
- Gaststätte mit Nebenraum, Küche, Theke und einer optionalen Pächterwohnung
- Vereinszimmer für Vorstands- und Mannschaftssitzungen
- Kegelbahn

Parallel dazu haben wir das Freianlagenkonzept entwickelt:

- Rasenspielfeld 105x68m
- Kunstrasenspielfeld 100x65m mit Flutlichtanlage
- Rasenspielfeld 90x45m mit Flutlichtanlage
- Beachvolleyballfeld
- Terrasse
- Geräteschuppen
- Parkplätze und Verkehrswege

Aus den Konzepten wurden weiter die Vorentwürfe für die Objekt- und die Freianlagenplanung erarbeitet, die ihrerseits die Basis der haustechnischen Planungen sind.

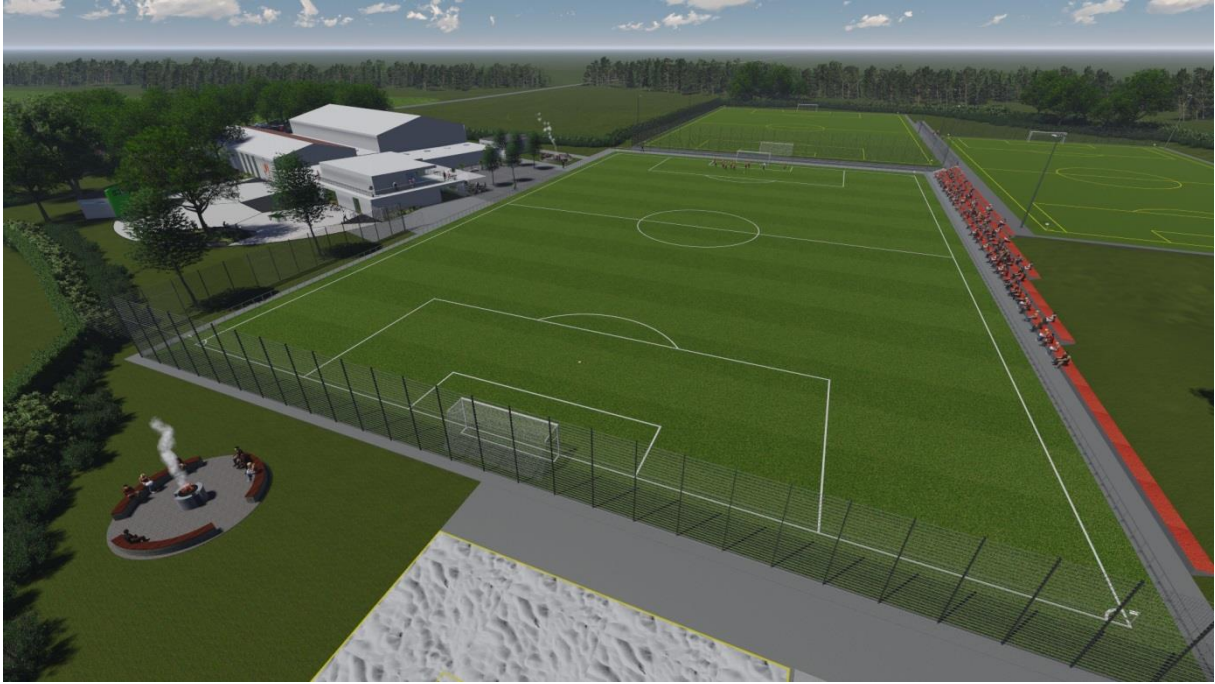
Bei der Haustechnik wurden aktuell folgende Entscheidungen getroffen:

- Pelletheizung im Container
- Natürliche Lüftung für die großen Hallen, Zwangsbelüftung für alle anderen Räume
- Deckenstrahlplatten für die Hallen und den Gym.-Raum
- Umsetzung der 20kW PV-Anlage von der TUSPO-Halle auf das Hallendach

Generell wird ein besonderer Wert auf eine betriebskostenoptimierte Ausführung gelegt.

Aktuelle Pläne:





3D-Nord-West

Weitere Informationen unter <http://www.tusporostal.com/aktuelles/sportmeile/>

Erstellen eines Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes:

Für die zukünftige Nutzung des Geländes an der Buchschwabacher Straße als Gebiet mit vorwiegender Nutzung durch Sportanlagen muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan erstellt werden.

Der Markt Roßtal arbeitet daran mit Hochdruck, damit unser gemeinsames Ziel des schnellstmöglichen Baubeginnes erreicht werden kann.

In diesem Zuge wurden auch ein Verkehrsgutachten sowie ein Schallgutachten für die zukünftige Nutzung erstellt.
Im Zuge des Verfahrens wurden bereits in einem frühen Stadium alle beteiligten Behörden um Stellungnahmen gebeten.

Der Bebauungsplan wurde öffentlich vorgestellt und lag danach aus, damit die Bürger ihre Anmerkungen dazu abgeben können.

Derzeit werden die Anmerkungen geprüft, bearbeitet und ggf. in eine Überarbeitung des Planes übernommen. Diese Überarbeitung wird nochmals veröffentlicht.

Ausblick

Ab Mitte November startet mit der Freigabe der Vorentwürfe die Entwurfsplanung bei der die Pläne weiter detailliert- und die Kosten weiter konkretisiert werden.

Seitens der Vereine werden die Anforderungen an die erforderlichen Geräte, Ausstattungen, Linierungen weiter vertieft und mit dem Budget abgeglichen.

Parallel dazu wird durch die Vereine der Förderantrag an den BLSV vorbereitet.

Der Bebauungsplan soll Mitte 2015 verabschiedet werden. Danach können mit der Förderzusage des BLSV die Anfragen an die ausführenden Firmen versendet werden.

Wir rechnen aus heutiger Sicht mit einem Baubeginn im Herbst 2015.

Zum Schluss noch ein Dank an alle, die unser ehrgeiziges Projekt mit Rat und Tat unterstützen, insbesondere bedanken wir uns auch beim Markt Roßtal, dem Bürgermeister, den Amtsleitern und den Markträten für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Nicht unerwähnt bleiben soll das sehr gute und partnerschaftliche Verhältnis zwischen den beiden Vereinen TVR und TUSPO, das sich sowohl bei den gemeinsamen Gesprächen und Abstimmungen zur Sportmeile zeigt, als auch bei gemeinsamen Auftritten im Rahmen der Feierlichkeiten zum 100-jährigen Vereinsjubiläum des TVR oder beim Erntedanklauf.

Jochen Peipp und Otmar Potjans für die Sportmeile