



Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz
(mit Zuladung des Ausschusses Sport-, Kultur- und Gesundheit)
am Montag, 13.11.2023, 19:39 Uhr bis 21:40 Uhr
Veranstaltungsort: Willi-Salzman-Halle (WSH)
Heldenberger Straße 16-18, 61130 Nidderau
Willi-Salzman-Halle (WSH)

Teilnehmer

Vorsitz:

Brück, Helmut (SPD)

Anwesend:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Bailey, Vinzenz (SPD)

Birnbaum, Stefanie (CDU) vertritt Stadtverordneten Frech, Hans-Günter (CDU)

Lochner, Matthias (CDU)

Maier, Markus (SPD)

Seelbach, Tanja (B 90/ Die Grünen) vertritt Stadtverordneten Koczkowiak, Tim (B 90/ Die Grünen)

Stahlberg, Nicole (B 90/ Die Grünen) vertritt Stadtverordnete Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)

Warlich, Thomas (CDU)

Magistrat:

Bär, Andreas (SPD)

Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)

Dillmann, Markus (SPD)

Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)

Studebaker, Phil (CDU)

Wörner, Otmar (CDU)

Zuladungen:

Ausschuss für Sport, Kultur und Gesundheit:

Hübner, Ulrike (CDU)

Maurer, Horst (SPD)

Pfeifer, Sam (SPD)

Roß, Gabriele (SPD) vertritt Stadtverordnete Nickel, Romy (SPD)

Seelbach, Tanja (B 90/ Die Grünen), Doppelfunktion Vertreterin SIK

Staubach, Rene (CDU)

Wörner-Böning, Lucia (CDU)

Ortsbeiräte:

Gäckle, Charlotte (CDU), Ortsbeirat Heldenbergen
Homeyer, Heinz (SPD), Ortsvorsteher Ortsbeirat Windecken
Hotz, Stefan (SPD), Ortsbeirat Windecken
Jung, Jürgen (B 90/ Die Grünen), Ortsbeirat Eichen
Lauer, Erich (CDU), Ortsvorsteher Ortsbeirat Heldenbergen
Mehrling, Klaus (SPD), Ortsvorsteher Ortsbeirat Ostheim
Runde, Michael (SPD), Ortsbeirat Ostheim
Traudt, Werner (CDU), Ortsbeirat Windecken

Entschuldigt fehlten:

Bischoff, Herbert (SPD)
Czekalla, Rosemarie (SPD)
Frech, Hans-Günter (CDU), Doppelfunktion; auch Ortsbeirat Ostheim
Frech, Jürgen (CDU), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis
Gockert, Helmut (B 90/ Die Grünen), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis
Heilmann, Barbara (B 90/ Die Grünen), Ausschussmitglied SpoKuGes
Hens, Frank (SPD), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis
Heißig, Kurt (CDU), Ortsbeirat Ostheim
Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen) Doppelfunktion; auch Ortsbeirat Heldenbergen
Klöppel, Hans-Joachim
Koczkowiak, Tim (B 90/ Die Grünen)
Löber, Otto (B 90/ Die Grünen), Ortsbeirat Ostheim
Nickel, Romy (SPD)
Walter, Hagen (SPD), Ortsbeirat Heldenbergen
Warlich, Benjamin (CDU), Der Ortsbeirat Erbstadt erhält die Einladung zur Kenntnis

Von der Verwaltung waren anwesend:

Hillemann, Daniel (FB 10)
Dassinger, Bernd (FB 60)
Brauneis, Christine (FB 60)

Gäste:

circa 29 Personen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Umsetzung der Kunstrasenplätze
3. Verschiedenes SoSi SIK 13.11.2023

(VL-151/2023
1. Ergänzung)

Sitzungsverlauf

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Helmut Brück eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Ausschussvorsitzender Brück stellt das Stärkeverhältnis der Fraktionen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz bei Sitzungseintritt fest:

SPD-Fraktion	3 Stadtverordnete
CDU-Fraktion	3 Stadtverordnete
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	2 Stadtverordnete

Sodann übergibt Ausschussvorsitzender Brück das Wort an Stadtverordneten Pfeifer, welcher das Stärkeverhältnis der Fraktionen des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit bei Sitzungseintritt feststellt:

SPD-Fraktion	3 Stadtverordnete
CDU-Fraktion	3 Stadtverordnete
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	1 Stadtverordnete

Ausschussvorsitzender Brück lässt auf Hinweis des § 62 Abs. 5 HGO, über die Erteilung des Rederechtes für die Anwesenden Mitglieder der Ortsbeiräte sowie Vereine abstimmen.

Beschluss

Gemäß § 62 Abs. 5 HGO wird allen Anwesenden Mitgliedern der Ortsbeiräte sowie der Vereine das Rederecht in der Sitzung eingeräumt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(8)	SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

Ja-Stimmen:	(7)	SPD (3), Grüne (1), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

2. Umsetzung der Kunstrasenplätze

VL-151/2023
1. Ergänzung

Ausschussvorsitzender Brück verweist auf die Vorlage des Magistrats VL-151/2023 1. Ergänzung vom 10.11.2023.

Bürgermeister Bär begrüßt alle Anwesenden und erläutert die Vorlage sowie den Grund für die Einladung zur heutigen Sondersitzung.

Weiterhin erteilt Bürgermeister Bär dem Fachbereichsleiter für Stadtentwicklung und Bauwesen Herrn Dassinger das Wort. Herr Dassinger stellt allen Anwesenden die Präsentation zur Umsetzung der städtischen Kunstrasenplätze vor. (**Anlage** zur Niederschrift)

Er erläutert die geplante Vorgehensweise zum Umbau der einzelnen Plätze sowie das Vorgehen bezüglich der Priorisierung der einzelnen Bauvorhaben.

Anschließend eröffnet Ausschussvorsitzender Brück eine Fragerunde zum Vortrag von Herrn Dassinger für alle Anwesenden. An den sich anschließenden Wortbeiträgen beteiligten sich Stadtverordnete Stahlberg, Stadtverordneter Pfeifer, Stadtverordnete Birnbaum sowie Stadtverordneter Warlich.

Bürgermeister Bär sowie Herr Dassinger beantworten die von den Stadtverordneten gestellten Fragen.

Der Vorsitzende der SV Victoria Heldenbergen Herr Leichner ergreift das Wort und stellt einige Fragen zum Umbau des Sportfeldes in Heldenbergen, welche von Bürgermeister Bär sowie Herrn Dassinger beantwortet werden. Weiterhin ergreift der Vereinsvorsitzende der Sportfreunde Ostheim Herr Duckwitz das Wort. Er erklärt, dass ihm die Priorisierung sehr entgegenkommt und geht außerdem auf die Argumente seitens Herrn Leichner ein.

Nachfolgend ergeben sich Fragen des Ortsbeiratsmitgliedes Lauer sowie Stadtverordneten Pfeifer, welche durch Bürgermeister Bär beantwortet werden. Der Vorsitzende des KSV Eichen Herr Schneider merkt an, dass es sinnvoll sei, beide Hartplätze vorrangig zu erneuern und keine Rasenplätze aus dem laufenden Betrieb zu ziehen.

Stadtverordnete Seelbach wünscht sich genauere Informationen zum Rahmen der Priorisierung und bittet um Einsicht zu den Kosten der Maßnahme. Hier sei sicherzustellen, ob die Haushaltsmittel ausreichen. Bürgermeister Bär nimmt hierzu Stellung. Im Anschluss legt der Vorsitzende des Sportvereines Windecken Herr Walter dar, weshalb die Priorisierung auf dem Gelände in Windecken liegen sollte.

Es folgen Fragen zur Pflege der Sportplätze von Stadtverordneter Stahlberg, welche von Herrn Dassinger beantwortet werden. Stadtverordnete Wörner-Böning schlägt vor, den Handlungsdruck der einzelnen Maßnahmen als ein weiteres Kriterium zur Priorisierung der gesamten Maßnahme aufzunehmen. Hier soll als Faktor ein Überblick geschaffen werden, welcher der Sportplätze den größten Handlungsbedarf hat.

Der Vorsitzende des Turnvereines Windecken Herr Feiler ergreift ebenfalls das Wort und legt dar, wie akut die Notwendigkeit des Umbaus im Ortsteil Windecken ist.

Im weiteren Verlauf der Sitzung ergibt sich eine Diskussion zwischen dem Vereinsvorsitzenden Herrn Leichner, Stadtverordneten Bailey, Ortsbeiratsmitglied Traudt, Vereinsvorsitzenden Herrn Duckwitz, Ortsbeiratsmitglied Homeyer, Stadtverordneter Roß, Ortsbeiratsmitglied Lauer, Ortsbeiratsmitglied Mehrling, Stadtverordneten Warlich, Stadtverordneten Dr. Maurer, Herrn Dassinger sowie Stadtverordneten Lochner.

Nach umfassender Diskussion schließt Ausschussvorsitzender Brück die Rednerliste und fasst zusammen, dass zum Thema Priorisierung die Meinungen der unterschiedlichen Redner stark variieren. Bürgermeister Bär weist im Anschluss darauf hin, welche Folgen ein bestimmter Beschluss über die Vorlage hat.

Nach einer weiteren Diskussion lässt Ausschussvorsitzender Brück über die Vorlage abstimmen.

Bürgermeister Bär fragt nach Abstimmung des Tagesordnungspunktes, welche noch offenen Punkte seitens der Verwaltung konkret eingeholt werden müssen. Stadtverordnete Stahlberg gibt zu

Protokoll, dass die von den Vereinen ausgefüllten Formulare des Stadtverordneten zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden sollen. Dem wird von Seiten der Vereine zugestimmt.

Beschluss:

1. Die vorgelegte Priorisierung wird weiterverfolgt. Im Gespräch mit den Vereinen wird diese und die Realisierung von Ausweichmöglichkeiten der jeweiligen Trainings- und Spielzeiten abgestimmt.
2. Die Planungsleistung für die Umsetzung der Kunstrasenplätze im Jahr 2024 wird beauftragt.
3. Auf Grundlage der Ergebnisse der weiteren Planung werden weitergehende Gespräche mit den Vereinen geführt, inwieweit und in welcher Form sie sich an Bau, Unterhalt und Pflege beteiligen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(3)	SPD (3), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(2)	SPD (0), Grüne (0), CDU (2), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(3)	SPD (0), Grüne (2), CDU (1), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(8)	SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(8)	SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

Ja-Stimmen:	(3)	SPD (3), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(3)	SPD (0), Grüne (0), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (1), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

Ja-Stimmen:	(7)	SPD (3), Grüne (1), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit:

Ja-Stimmen:	(7)	SPD (3), Grüne (1), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Windecken:

Ja-Stimmen: (4)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (1)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Windecken:

Ja-Stimmen: (5)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Windecken:

Ja-Stimmen: (5)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (0)

Der Ortsbeirat Heldenbergen ist nicht beschlussfähig. Als Meinungsbildungsbeitrag wird der im Ortsbeirat intern diskutierte Beschluss dennoch zu Protokoll gegeben.

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Heldenbergen:

Ja-Stimmen: (0)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (4)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Heldenbergen:

Ja-Stimmen: (4)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Heldenbergen:

Ja-Stimmen: (4)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (0)

Der Ortsbeirat Ostheim ist nicht beschlussfähig. Als Meinungsbildungsbeitrag wird der im Ortsbeirat intern diskutierte Beschluss dennoch zu Protokoll gegeben.

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Ostheim:

Ja-Stimmen: (5)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Ostheim:

Ja-Stimmen: (5)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Ostheim:

Ja-Stimmen: (5)
Nein-Stimmen: (0)
Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 1 des Ortsbeirates Eichen:

Ja-Stimmen: (2)

Nein-Stimmen: (2)

Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 2 des Ortsbeirates Eichen:

Ja-Stimmen: (4)

Nein-Stimmen: (0)

Enthaltungen: (0)

Abstimmungsergebnis Satz 3 des Ortsbeirates Eichen:

Ja-Stimmen: (4)

Nein-Stimmen: (0)

Enthaltungen: (0)

3. Verschiedenes SoSi SIK 13.11.2023

Es werden keine Punkte unter dem Tagesordnungspunkt 3 „Verschiedenes“ vorgetragen.

Beschluss

Ohne.

Beratungsergebnis:

Ohne.

Ausschussvorsitzender Brück schließt die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz um 21:40 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Nidderau, 15.11.2023

Helmut Brück
Ausschussvorsitzender

Daniel Hillemann
Schriftführer



STADT
NIDDERAU

Sitzung des SIK- Ausschuss am 13.11.2023

Präsentationsfolien zur Umsetzung der
städtischen Kunstrasenplätze
FB 60 Stadtentwicklung und Bauwesen



Thematische Übersicht



1. Vorstellung der Maßnahmen an den Sportplätzen einschließlich Fazit aus den Bodengutachten
 - a Heldenbergen
 - b Windecken
 - c Eichen
 - d Ostheim
2. Priorisierungskonzept
3. Weitergehende Gespräche mit den Vereinen zur Beteiligung

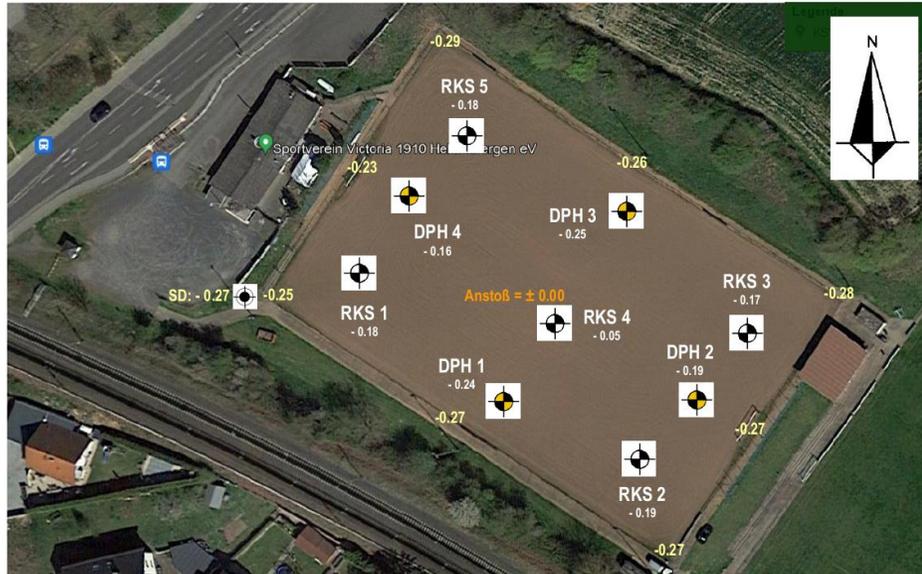
1. a Vorstellung Maßnahme Heldenbergen



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Oberflächenbelages als Kunstrasenbelag mit Neuherstellung der Drainageanlagen. Der Kunstrasenplatz soll nach Fertigstellung den neusten umwelttechnischen und ökologischen Ansprüchen entsprechen. Auf Nachhaltigkeit wird großem Wert gelegt. Der vorhandene Tennisplatz verfügt über eine intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann. Nach einer Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises erfüllt diese Bauaufgabe voraussichtlich die von der Bauaufsicht benannten Kriterien der Genehmigungsfreiheit.

Größe: ca. 7.000 m²

1. a Auszug Bodengutachten Heldenbergen



Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung weist der Tennensportplatz in Heldenbergen **keinen normgerechten Schichtenaufbau nach DIN 18 035-5** auf.

Der teilweise mehrschichtige Tennenbelag ist verschlissen und weist infolge früherer Sanierungen und Ergänzungen meist eine etwas erhöhte Einbaustärke auf. Die „Dynamische Schicht“ besteht aus einem Lava-Ziegel-Gemisch der Körnung 0/16, welches den Anforderungen der DIN 18 035-5 an Baustoffe der „Dynamischen Schicht“ nicht genügt. Die Sieblinie der vermutlich als Filterschicht im Oberbau verbauten Basalt-Steinerde (Körnung 0/45) liegt außerhalb des empfohlenen Sieblinienbereiches für Baustoffe der „Filterschicht“. Sie trägt allerdings zur Steigerung der Tragfähigkeit des Oberbaues bei.

Lediglich die als ungebundene Tragschicht im Oberbau **verbaute Lava der Körnung 0/45 (Bodengruppe GW-GI-GU) kann als frostsicher (F1)**

klassifiziert werden und genügt hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit den Anforderungen der DIN 18 035-7 an Baustoffe einer ungebundenen Tragschicht.

Aufgrund der schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des lehmigen Baugrundes ist bei Umwandlung des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz nach DIN 18 035 der Einbau **eines vollständig neuen Dränagesystems unerlässlich**. Eine Versickerung von Niederschlagsabflüssen in den Untergrund ist aufgrund der überwiegend schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich.

1. b Vorstellung Maßnahme Windecken



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Kunstrasenspielfeldes mit umlaufender Laufbahn, mit Neuherstellung einzelner Leichtathletikelemente und Neustrukturierung der gesamten Anlage.
Baugenehmigungspflichtige Maßnahme mit weitreichenden Eingriffen in den Bestand

Größe: ca. 8.000 m² (Kunstrasenspielfeld)



Kostenschätzung der gesamten Maßnahme ca. 4 Mio. €

Das Bodengutachten liegt hier noch nicht vor.

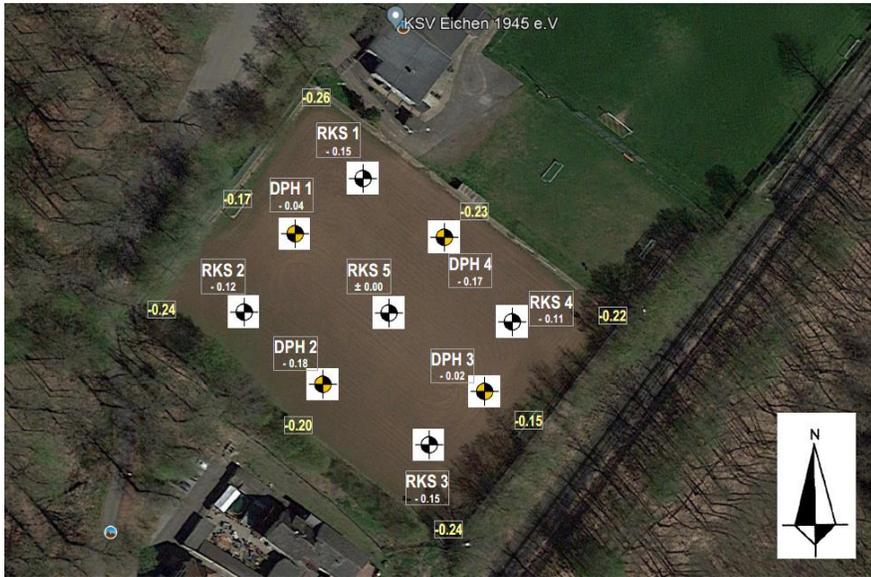
1. c Vorstellung Maßnahme Eichen



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Oberflächenbelages als Kunstrasenbelag mit Neuherstellung der Drainageanlagen. Der Kunstrasenplatz soll nach Fertigstellung den neusten umwelttechnischen und ökologischen Ansprüchen entsprechen. Auf Nachhaltigkeit wird großem Wert gelegt. Der vorhandene Tennisplatz verfügt über eine intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann. Nach einer Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises erfüllt diese Bauaufgabe voraussichtlich die von der Bauaufsicht benannten Kriterien der Genehmigungsfreiheit. Ob hier naturrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, wäre noch abzuklären.

Größe: 5.800 m²

1. c Auszug Bodengutachten Eichen



Im Hinblick auf den Umbau zu einem Kunstrasenplatz liegen nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung **günstige Ausgangsverhältnisse** vor. Nach restlosem Abtrag des Tennenbelages verbleiben etwa 22 bis 27 cm an stark wasserdurchlässiger Lava des alten Oberbaues auf der Fläche. Da das bindige Erdplanum als stark frostempfindlich (F3) zu klassifizieren ist, auf dem lehmigen Boden eine zusätzliche Filterschicht oder aber ersatzweise eine verstärkte Tragschicht eingebaut werden müsste und das Erdplanum bereichsweise eine Tragfähigkeit Ev_2 von etwas weniger als 45 MN/m^2 aufweisen wird, wird empfohlen, die „Dynamische Schicht“ (Lava 0/16) in feuchtem Zustand in die gröbere Lava der Körnung 0/32 einzuarbeiten und den Oberbau durch Auftrag von etwa 8 bis 10 cm Tragschichtbaustoff zzgl. Nivellierschicht zu ergänzen, um eine ausreichende Tragfähigkeit und Frostsicherheit des Aufbaues sicherzustellen.

Aufgrund der schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des lehmigen Baugrundes ist bei Umwandlung des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz nach DIN 18 035 der Einbau **eines vollständig neuen Dränagesystems unerlässlich**. Eine Versickerung von Niederschlagsabflüssen in den Untergrund ist aufgrund der Lages des Grundwasserspiegels aus gutachterlicher Sicht nicht möglich.

1. d Vorstellung Maßnahme Ostheim



Der Umfang des Umbaus umfasst die Herstellung eines neuen Oberflächenbelages als Kunstrasenbelag mit Neuherstellung der Drainageanlagen. Der Kunstrasenplatz soll nach Fertigstellung den neusten umwelttechnischen und ökologischen Ansprüchen entsprechen. Auf Nachhaltigkeit wird großem Wert gelegt. Der vorhandene Rasenplatz verfügt über eine intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann. Nach einer Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises erfüllt diese Bauaufgabe voraussichtlich die von der Bauaufsicht benannten Kriterien der Genehmigungsfreiheit.

Größe: 8.500 m²

1. c Auszug Bodengutachten Ostheim



Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung liegt der frühere Tennensportplatz in Ostheim derzeit zu weiten Teilen als Rasenplatz vor. Beim Umbau des Platzes vor einigen Jahren wurde offenbar Material aus der „Dynamischen Schicht“ und ggf. auch des Tennenbelages in die neue „Rasentragschicht“ (Dicke ca. 13cm) eingearbeitet. Lediglich im Süden des Spielfeldes ist ein Streifen entlang des früheren Strafraumes noch als Tennenfläche mit Tennenbelag erhalten. Der Tennenbelag ist hier verschlissen und bereits etwas „vergrünt“. Er weist eine erhöhte Einbaustärke von etwa 7 bis 8 cm auf.

Die „Dynamische Schicht“ des alten Tennenplatzes besteht aus einem nichtnormgerechten Lava-Ziegel-Gemisch der Körnung 0/16, welches den **Anforderungen der DIN 18 035-5 an Baustoffe der „Dynamischen Schicht“ nicht genügt**. Lediglich die als ungebundene Tragschicht im Oberbauverbauete Lava der Körnung 0/32 bis 0/45 (Bodengruppe GW-GI-GU) kann als **frostsicher (F1) und starkwasserdurchlässig** klassifiziert werden und genügt damit den Anforderungen der DIN 18 035-7 an Baustoffe einer ungebundenen Tragschicht. Aufgrund der wechselhaften Zustandsform der unter der Lava lagernden Lehme und lehmig-gemischtkörnigen Auffüllungen liegt die **Tragfähigkeit des als stark frostempfindlich (F3) zu bewertenden Erdplanums bereichsweise unter einem Ev2-Wert von 45 MNm²**.

Aufgrund der schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des lehmigen Baugrundes ist bei Umwandlung des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz nach DIN 18 035 der **Einbau eines vollständig neuen Dränagesystems unerlässlich**. Eine Versickerung von Niederschlagsabflüssen in den Untergrund ist aufgrund der überwiegend schwachen bis sehr schwachen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes nichtmöglich.

2. Priorisierungskonzept



Faktoren der Priorisierung

Weiterführung des Spielbetriebes während der Bauzeit

Baurecht, Genehmigungsverfahren

Umfang der Baumaßnahme und der zu erwartenden Ausfallzeiten

Baugrundgutachten

Vorlaufzeiten für Ausschreibung, Vergabe und Baubeginn

2. Priorisierungskonzept



Vorschlag zur Priorisierung

1. Umbau des Rasenplatzes in Ostheim zu einem Kunstrasenplatz im Frühjahr 2024

Begründung:

- Begrenzter Umfang des Ausbaus mit Herstellung eines neuen Oberflächenbelages und Neuherstellung der Drainageanlagen
- intakte Flutlichtanlage, welche voraussichtlich weiterhin genutzt werden kann.
- voraussichtlich Genehmigungsfreiheit
- großzügige geschotterte Fläche kann sehr gut als Baustelleneinrichtungsflächen genutzt werden
- gefahrlos möglich den Baustellenverkehr vom Sportbetrieb so zu trennen
- Der obere Platz kann während der Bauzeit weiterhin genutzt werden, sofern die Umsetzung im Sommerhalbjahr erfolgt.
Es müssten in diesem Fall nicht zwingend Ausweichplätze zur Verfügung gestellt werden, wenn sich der Trainingsbetrieb auf den oberen Platz verlagern lässt. Sofern dies aufgrund des parallelen Trainingsbetriebes mehrerer Jugendmannschaften nicht möglich ist, wäre ein Ausweichstandort bereit zu stellen.
- Da es sich bei dem zum Umbau vorgesehenen Platz um ein Großspielfeld handelt und eine Teilung des Platzes für den Trainingsbetrieb möglich ist, wäre dies für die Umbauphase ein gut geeigneter Ausweichstandort für die betroffenen Vereine in Heldenbergen und Windecken.

2. Priorisierungskonzept



Vorschlag zur Priorisierung

2. Umbau des Tennisplatzes in Eichen zu einem Kunstrasen-Kleinspielfeld im Sommer 2024

Begründung:

- Umsetzung dieser Maßnahme parallel zum Ausbau des Platzes in Ostheim möglich.
- Umsetzung dieser Maßnahme könnte voraussichtlich baugenehmigungsfrei erfolgen.
- Abklärung Erforderlichkeit einer naturschutzrechtlicher Genehmigungen erforderlich
- Der Spiel- und Trainingsbetrieb auf den vorhandenen Naturrasenspielfeld könnte analog zum Platz in Ostheim voraussichtlich während der Bauphase am Standort abgedeckt werden. Sollte hier ein Defizit bestehen, wäre ggf. zu prüfen, ob auf den Plätzen in Heldenbergen, Windecken oder den weiteren vom Verein bereits genutzten Ausweichstandorten Trainingszeiten zur Verfügung gestellt werden können.

2. Priorisierungskonzept



Vorschlag zur Priorisierung

3. Umbau des Tennenplatzes in Heldenbergen zu einem Kunstrasenplatz im Herbst 2024

Begründung:

- Aufgrund der Zugangs- und Zufahrtsituation ist eine Trennung von Baustellenverkehr und Spielbetrieb voraussichtlich nicht gefahrlos möglich. Die einzige potenzielle Baustellenzufahrt führt über die Asphaltfläche vor dem Vereinsheim. Für die Baumaßnahme müssen Flächen für Logistik, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen zur Verfügung gestellt werden. Hier gibt es zwangsläufig eine Kreuzung mit dem Zugang für die Sportler. Auch die Führung innerhalb des Geländes könnte nur unzureichend gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird angeraten, für die Bauzeit den Betrieb auf dem Sportgelände vollständig einzustellen.
- witterungsbedingte Einschränkungen für den Ausbau der Elastischen Tragschicht und des Kunstrasens sind zu berücksichtigen.
- Es wird empfohlen, mit den Arbeiten auf dem Gelände erst zu beginnen, wenn Ausweichmöglichkeiten in Ostheim und Eichen zur Verfügung stehen, um den Bedarf der vielen in Heldenbergen trainierenden Mannschaften gem. der Vereinsangabe abzudecken.

2. Priorisierungskonzept



Vorschlag zur Priorisierung

4. Planung der Sportanlage in Windecken und Umsetzung im Jahr 2025 oder 2026

Begründung:

- Die Sportanlage in Windecken nach derzeitiger Planung, mit zwei Kunstrasenplätzen und Leichtathletikanlagen, benötigt aufgrund der vollumfänglichen Umgestaltung des Geländes sowie der Lage im Auenbereich einen längeren Vorlauf für die Abstimmung der Planung sowie für die Erlangung des Baurechts.
- Die Baumaßnahme betrifft das komplette Gelände, sodass ausreichende Ausweichflächen zur Verfügung stehen müssen, wenn mit der Baumaßnahme begonnen wird.
- Es ist hier von einer längeren Bauzeit auszugehen, die je nach Termin für den Baustart eine vollständige Saison (z.B. Februar – Oktober) in Anspruch nehmen wird. Für diese Zeit wird das Gelände vollständig abgesperrt sein. Sofern die erforderlichen Genehmigungen und Bescheide vorliegen wäre eine Ausführung ab dem Jahr 2025 denkbar.
- Auch in Windecken findet gem. Vereinsangabe ein vielfältiger Spiel- und Trainingsbetrieb statt, welcher dann auf die zu diesem Zeitpunkt bereits fertig gestellten Plätze in Ostheim, Eichen, Heldenbergen zu verteilen wäre.

3. Weitergehende Gespräche mit den Vereinen zur Beteiligung



Nach beschlossener Priorisierung und Beauftragung der Architektenleistungen wird parallel zur Planung der einzelnen Maßnahmen mit den Vereinen der Dialog zur Beteiligung und Umsetzung geführt. Insbesondere geht es hierbei um Abstimmung und Überlassung der Trainings- und Spielmöglichkeiten während der Maßnahmenumsetzung und der eigenen Beteiligung bei der Pflege und Ausstattung.

Kontakt

Ihre Ansprechpartner:innen

Stadtverwaltung Nidderau

Am Steinweg 1 · 6110 Nidderau

Tel.:06187-299-0

Fax: 06187-299-101

E-Mail: info@nidderau.de

Stadtverwaltung Nidderau

Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau

Tel.:06187-299-0

Fax: 06187-299-101

E-Mail: info@nidderau.de



Bernd Dassinger

Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauwesen

Tel.: 06187/299-163

E-Mail: bernd.dassinger@nidderau.de

Christine Brauneis

Fachdienst Hochbau

Tel.: 06187/299-175

E-Mail: christine.brauneis@nidderau.de
