

Sportpark in Varel

**Beschluss zur
Einreichung des Förderantrages**

25.02.2020

Im August 2019 wurde im PA und VA bereits einmal der Beschluss für eine Konzeption des Sportparks gefasst.

Das Koordinierungsgespräch beim Fördergeldgeber, dem BBSR in Berlin, wurde auf dieser Grundlage am 30.09.2019 geführt.

Kurz vor dem Koordinierungsgespräch äußerte die Papier- und Kartonfabrik Varel Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Diese bestanden v.a. in

- Sorge vor einer Beeinträchtigung der Werksausfahrt an der Hellmut-Barthel-Str. durch die Schaffung eines zusätzlichen lichtsignalisierten Knotenpunktes
- Inanspruchnahme von potenziellen Werksentwicklungsflächen durch den Sportpark
- Heranrücken von Sportnutzung an das durch Geruchsemissionen gekennzeichnete Werksgelände

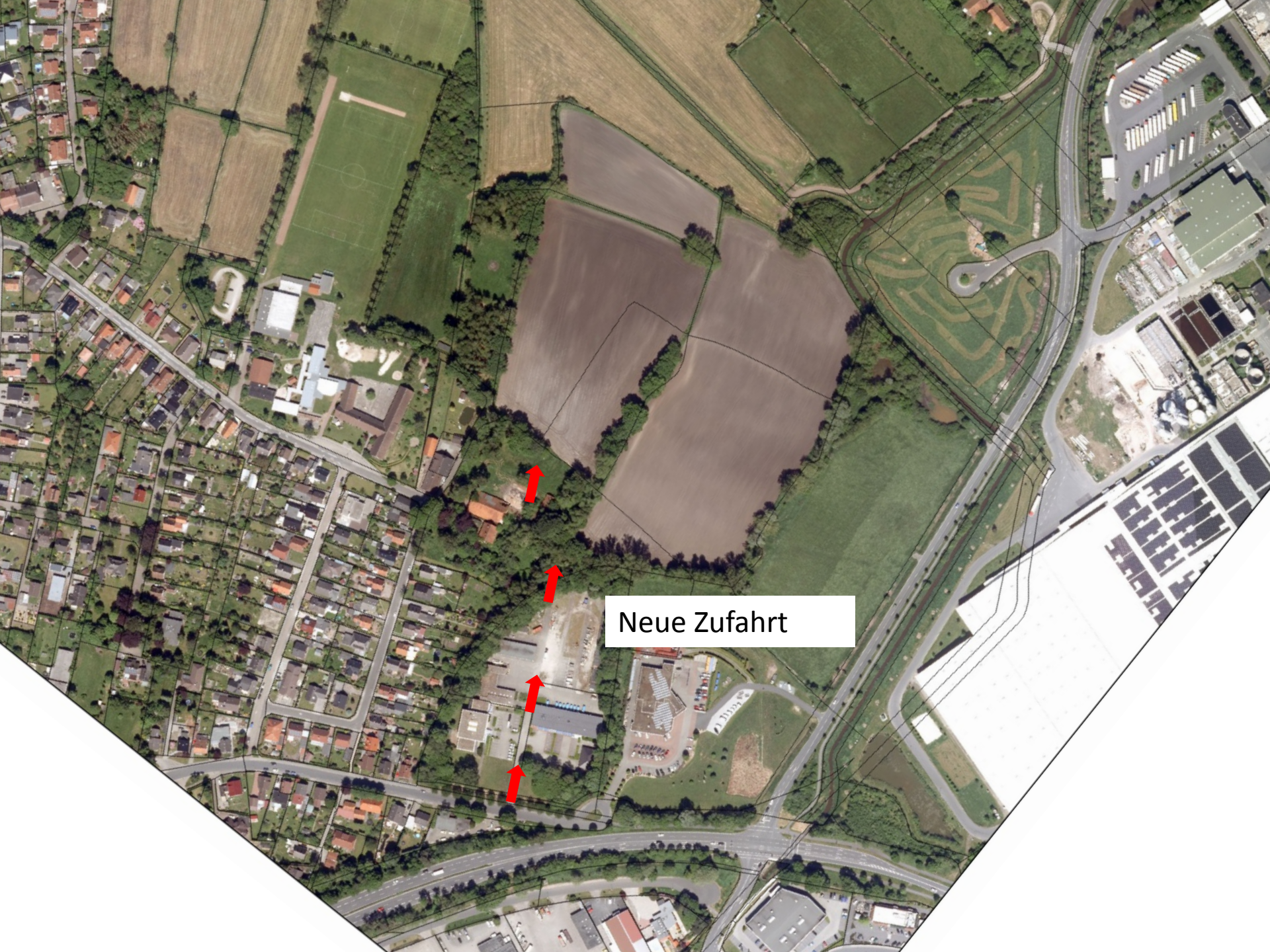
Seitdem wurden zusammen mit der PKV verschiedene Lösungsmöglichkeiten diskutiert, von denen nunmehr eine Variante von allen Seiten als realistisch eingestuft wird.

Sie beinhaltet den Ankauf eines Gewerbegrundstücks an der Torhegenhausstraße durch die Stadt, das als Zufahrt und Parkplatzfläche des Sportparks genutzt werden könnte.

Weiter werden die Elemente des Sportparks anders angeordnet, so dass ein größerer Abstand zur Hellmut-Barthel-Straße eingehalten wird.

Stand September 2019

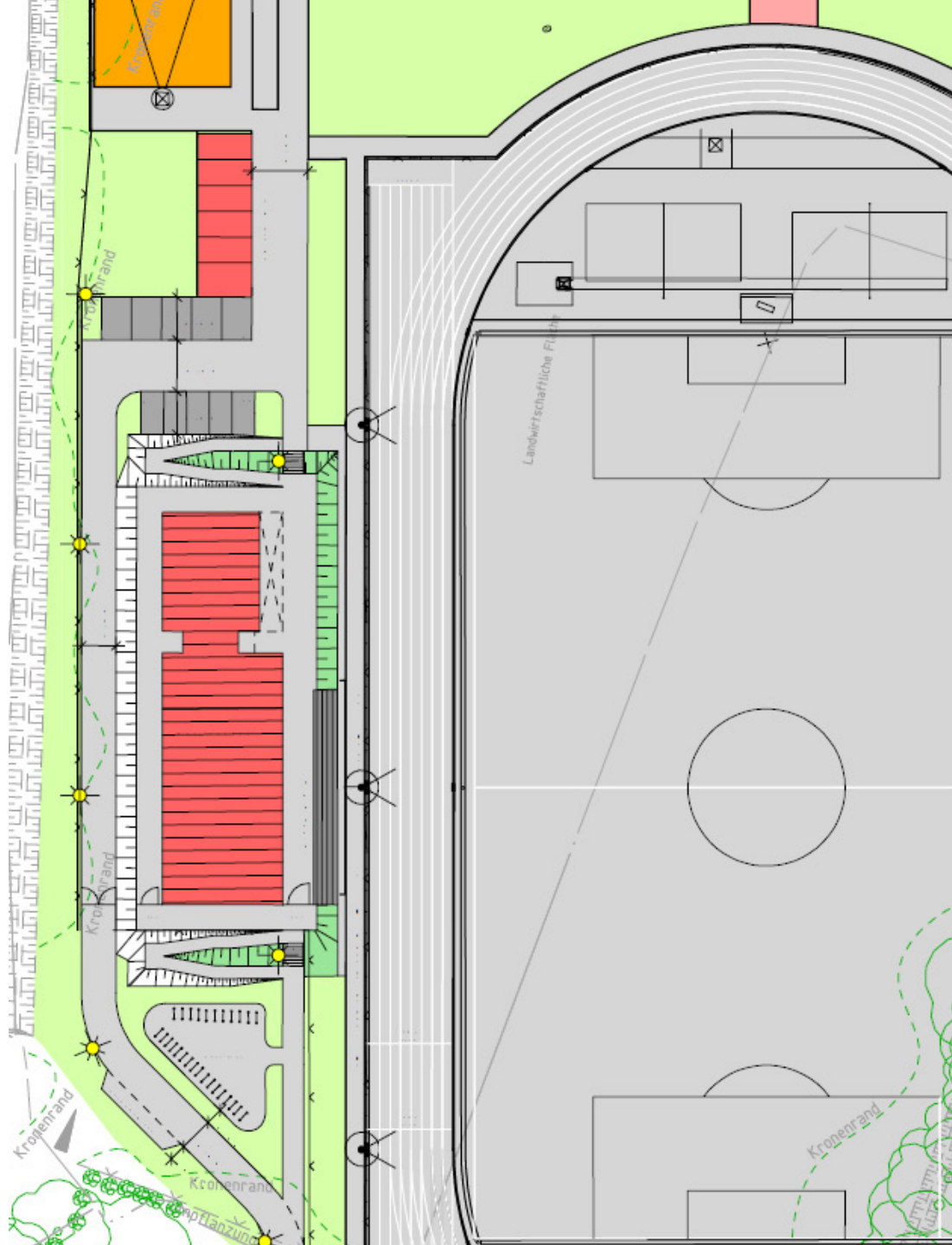


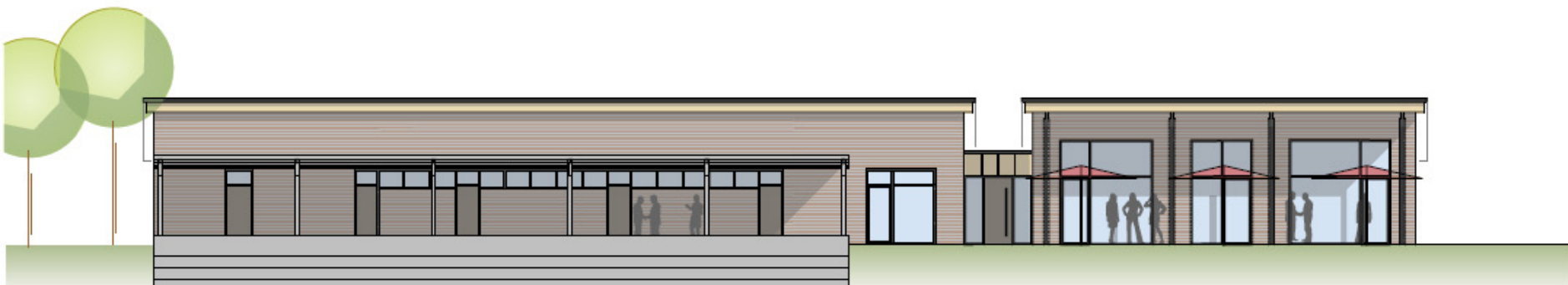


Neue Zufahrt

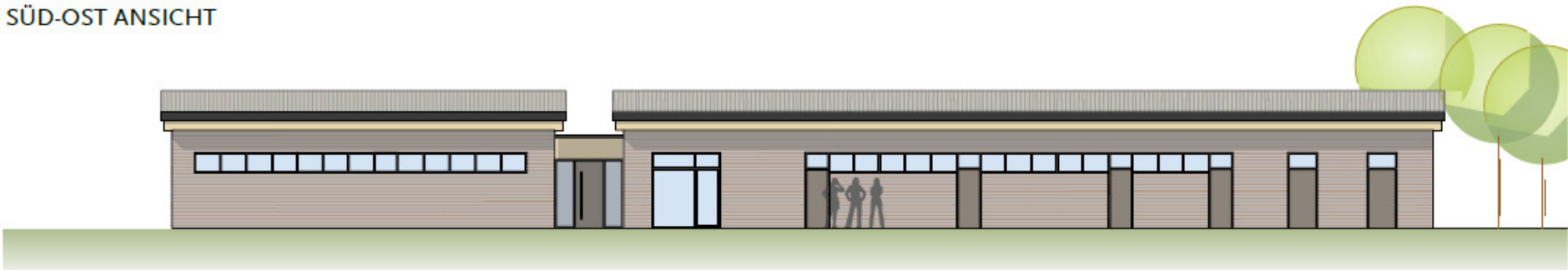








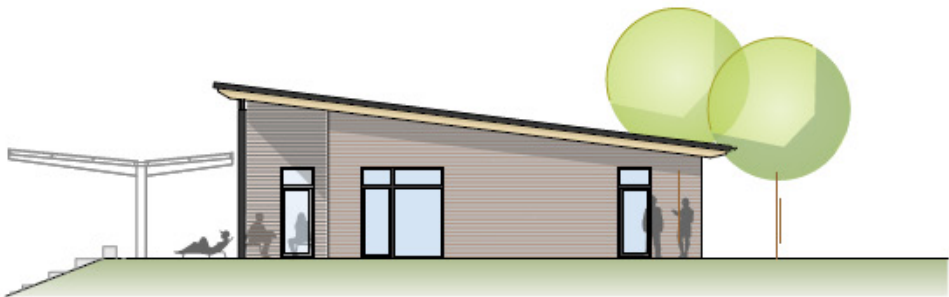
SÜD-OST ANSICHT



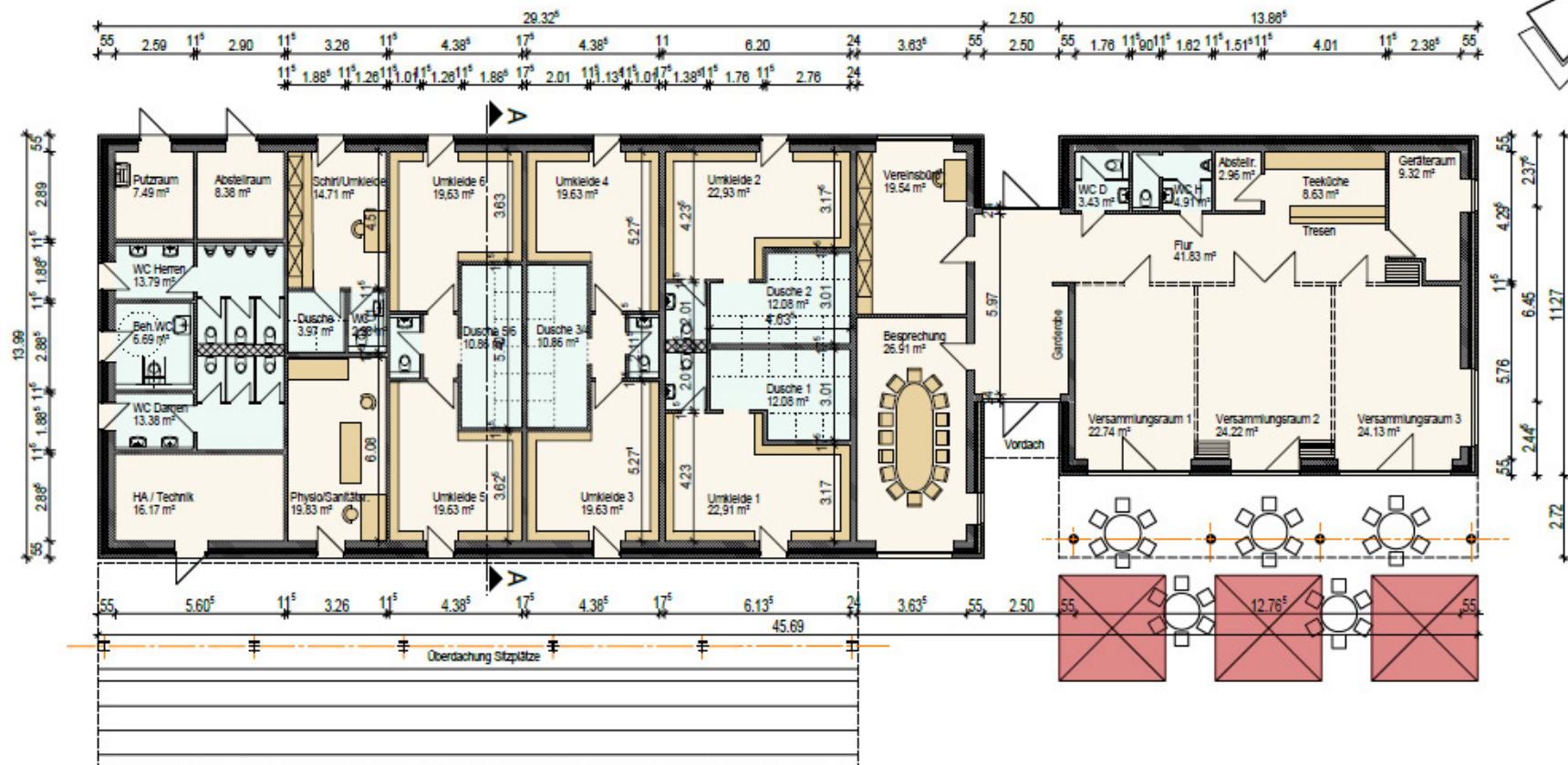
NORD-WEST ANSICHT



SÜD-WEST ANSICHT



NORD-OST ANSICHT



Welche Fragen waren noch zu klären:

1. Alternative Erschließungsmöglichkeit
2. Lärmsituation Torhegenhausstraße
3. Kosten der neuen Planungsvariante
4. Pflege- und Unterhaltungsaufwand

Alternative Erschließungsmöglichkeit

Alternative Zufahrt von der B 437



Lärmsituation Torhegenhausstraße

Ermittlung Verkehrsbelastung Sportpark in Abstimmung mit dem Kreissportbund

Trainingsbetrieb an Wochentagen

Vormittags Schulsport => kein nennenswerter Pkw-Verkehr

Ballsporttraining am Nachmittag zwischen 16:00 und 22:00 Uhr (Dauer jeweils 2 Stunden), d.h. 3 Trainingseinheiten pro Platz auf zwei Plätzen, d.h. 6 Einheiten pro Tag
Durchschnittlich geht der Kreissportbund von 15 Pkw pro Training aus, d.h. 90 Pkw pro Tag, parallel findet auch eine Nutzung der Leichtathletikanlagen statt, mit geschätzt 30 Pkw pro Tag.

Somit ergeben sich **120 Pkw** pro Wochentag (umgerechnet **240 Fahrten**).

Spielbetrieb am Wochenende

Der Kreissportbund geht von max. 11 Spielen pro Tag am Wochenende auf beiden zur Verfügung stehenden Plätzen im Sportpark aus. Als weitere Annahme werden durchschnittlich ca. 20 Pkw verursacht durch Spieler bzw. Schiedsrichter pro Spiel plus durchschnittlich 20 Pkw von Zuschauern pro Spiel unterstellt, d.h. bei 11 Spielen pro Tag ergeben sich **440 Pkw** pro durchschnittlichem Spieltag (umgerechnet **880 Fahrten**).

Verkehrsbelastung Torhegenhausstraße

Zählung 04.10. bis 18.10.2019 (in den Herbstferien) nur motorisierte Fahrzeuge ohne Zweiräder

Wochentags durchschnittlich . 230 Pkw, d.h. 460 Fahrten

Wochenende (pro Tag) durchschnittlich 124 Pkw, d.h. 148 Fahrten

Zählung 14.10. bis 21.10.2014 (außerhalb der Herbstferien) nur motorisierte Fahrzeuge ohne Zweiräder

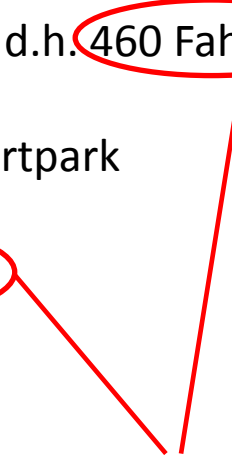
Wochentags durchschnittlich 431 Pkw, d.h. 862 Fahrten

Wochenende (pro Tag) durchschnittlich 230 Pkw, d.h. 460 Fahrten

Zusätzlicher motorisierter Verkehr durch den Sportpark

Wochentags 120 Pkw, d.h. 240 Fahrten

Wochenende (pro Tag) 440 Pkw, d.h. 880 Fahrten



Maximalwert pro Tag = 1.340 Fahrten



Betrachtet wurden exemplarisch Gebäude, die möglichst dicht an der Straße stehen.

	Orientierungswerte DIN 18005		Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)	64 dB(A)	54 dB(A)

An den Immissionsorten haben sich unter Berücksichtigung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h die folgenden Immissionspegel ergeben:

Immissionsort	Immissionspegel Tag
IO HsNr. 12 2m	59 dB(A)
IO HsNr. 12 5m	59 dB(A)
IO HsNr. 14 2m	59 dB(A)
IO HsNr. 14 5m	59 dB(A)
IO HsNr. 34 2m	58 dB(A)
IO HsNr. 34 5m	58 dB(A)

Tabelle 2 Immissionspegel Variante 50 km/h

An den Immissionsorten haben sich unter Berücksichtigung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h die folgenden Immissionspegel ergeben:

Immissionsort	Immissionspegel Tag
IO HsNr. 12 2m	56 dB(A)
IO HsNr. 12 5m	56 dB(A)
IO HsNr. 14 2m	57 dB(A)
IO HsNr. 14 5m	57 dB(A)
IO HsNr. 34 2m	56 dB(A)
IO HsNr. 34 5m	55 dB(A)

Tabelle 3 Immissionspegel Variante 30 km/h

Kostensituation

Sportpark	Kostensituation 10.02.2020
Grunderwerb	1.230.000 €
Kostenschätzung Sport- und Freianlagen	3.504.003 €
Kostenschätzung Erschließung	1.663.666 €
Kostenschätzung Hochbau	1.389.005 €
Gesamt	7.786.674 €
brutto inkl. Planung und MWSt.	

Späterer Pflege- und Unterhaltungsaufwand

Sportpark Varel Ermittlung der Folgekosten

Jährliche Abschreibungen im HH auf Liegenschaften, Gebäude, technische Anlagen ca. 127.000,- €

Jährliche Pflege und Unterhaltung der Liegenschaften, Gebäude, technische Anlagen ca. 164.820,- €

Davon

für Vereinsheim (Bewirtschaftung, Reinigung, Bauunterhaltung): 26.500,- €

Pflege Naturrasen: 37.485,- €

Pflege Kunstrasen: 13.835,- €

(Quelle: Labor Lehmacher und Schneider, Präsentation im Planungsausschuss am 25.06.2019)

sonst. Personalaufwand: 52.000,- €

Zeitlicher Ausblick

Zeitplan

Wesentlicher Projektschritt

Zeitraum

Einreichung Förderantrag	03/2020
Förderbescheid des BBSR	04/2020
Bauleitplanung für den Standort Sportpark (mit Ausnahme bestehender Sportplatz Langendamm)	02/2020 - 12/2020
Suche und Beauftragung Dienstleister für Betreuung europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen	03/2020 - 04/2020
Durchführung der Ausschreibung und des Vergabeverfahrens für Planungsleistungen LPH 4 - 9	05/2020 - 07/2020
Durchführung der Detailplanungen LPH 4 - 6	08/2020 – 12/2020
Durchführung Submission und Vergabe	01/2020 – 03/2021
Beginn Baumaßnahme	04/2021
Ende Baumaßnahme/Abnahme	12/2023
Erstellung endgültiger Mittelverwendungsnachweis	bis 12/2024

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!