

## **Unterlagen zum TOP - Beratung zum Standort und zum Bau einer Skateanlage in Werneuchen**

- Schreiben Büro ALV zu Standortanforderungen (Lärmschutz)
- Standortprüfung für kommunale Grundstücke in Werneuchen
- Entwurf für Standort am Hangar 3
- Kostenschätzung für Skateanlage - Gesamtanlage
- Kostenschätzung für Sklateanlage – mit Kostenreduzierung

Bei der Suche nach kommunalen Grundstücken in Seefeld konnten keine geeigneten Flächen gefunden werden, die den Anforderungen an Mindestabstände zu einer „schutzbedürftigen Bebauung“ gerecht werden.

S. Hupfer  
Bauverwaltung

Stand 23.02.2017

Stadtverwaltung Werneuchen  
z.H. Herrn Gust  
Am Markt 5

16356 Werneuchen

Berlin, 01.11.2016

Gust1.doc

## **BV: Werneuchen Skateanlage**

### **Erste Einschätzung der Standorteignung**

Sehr geehrter Herr Gust,

Sie baten mich zu prüfen, inwiefern die vier vorgeschlagenen Flächen (Landsberger Straße, Freienwalder Straße (B158), Alte Bahnhofstraße und neben der Aral-Tankstelle) für die Errichtung einer Skateanlage gem. Entwurf geeignet sind, unter Berücksichtigung einer späteren Erweiterung der Anlage. Im Weiteren wären die jwL grundstücksspezifischen zusätzlichen Grobkosten zu ermitteln.

Nach einer ersten Betrachtung der Standorte auf Luftbildern fällt auf, dass die Standorte Landsberger Straße, Freienwalder Straße (B158) und Alte Bahnhofstraße direkt an Grundstücke mit Wohnbebauung angrenzen.

Spielplätzen für Jugendliche (Jugendplätze, Altersgruppe 13 bis 17 Jahre) wie z.B. Skatanlagen sind nicht -wie Kinderspielplätze- privilegiert bezüglich der Geräusentwicklung, die in Wohngebieten sozialadäquat hinzunehmen ist. Daher sollte für Jugendplätze die Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 zur Anwendung kommen (Agde, G., Degünther, H., Hünnekes, A., 2008: Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Eine Handbuch für Planung und Betrieb - Beuth Verlag GmbH). Dies bedeutet zunächst eine periphere Anordnung am Siedlungsrand. In einer Studie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu Geräuschen von Trendsportanlagen vom Oktober 2005 werden unter Anwendung der Sportanlagenlärmschutzverordnung Empfehlungen zu notwendigen Abständen zwischen schutzbedürftiger Bebauung und Trendsportanlage gegeben.

Diese werden für Skatanlagen als Orientierungswerte wie folgt empfohlen:

## Anhaltswerte für Abstände von Skatanlagen in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung

Ausstattung der Skatanlage	Nutzungszeiten	Mindestabstand vom Rand der Anlage zu schutzbedürftigen Bebauung in einem		
		WR	WA	MI
Halfpipe oder Minipipe	ganztags	260m	160m	100m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	160m	100m	70m
Kleine Skatanlage	ganztags	210m	130m	80m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	130m	80m	60m
Große Skatanlage	ganztags	360m	210m	130m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	210m	130m	80m

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt (2005): Geräusche von Trendsportanlagen, Teil 1 und 2 (Bearbeitung: ACCON-Ingenieurgesellschaft)

Da die Standorte Landsberger Straße, Freienwalder Straße (B158) und Alte Bahnhofstraße direkt an Grundstücke mit Wohnbebauung angrenzen wird es wahrscheinlich außerordentlich schwierig werden hier die notwendigen Anforderungen an den Lärmschutz zu erfüllen.

Beim Standort neben der Araltankstelle erscheint die nächste Wohnbebauung etwas weiter entfernt. Ob die Entfernung ausreicht -evtl. mit Lärmschutzmaßnahmen- wäre evtl. noch durch ein Lärmgutachten zu prüfen. Wenn dieser Standort allerdings in einem Gewerbegebiet liegt wäre der Lärm wahrscheinlich kein Problem.

Beim Standort neben der Araltankstelle, für den Sie ja eine Kaufanfrage vornehmen wollen, sollte im Vorfeld geprüft werden, ob es sich um einen Altlaststandort handelt. Die Entsorgung von kontaminiertem Boden kann sehr teuer werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne in dieser Woche oder ab dem 21.11.2016 zur Verfügung.

Ich verbleibe  
mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. Miriam Nöbel  
(Garten- und Landschaftsarchitektin)

## Standortprüfung - Flurstücke in Werneuchen für Skateanlage

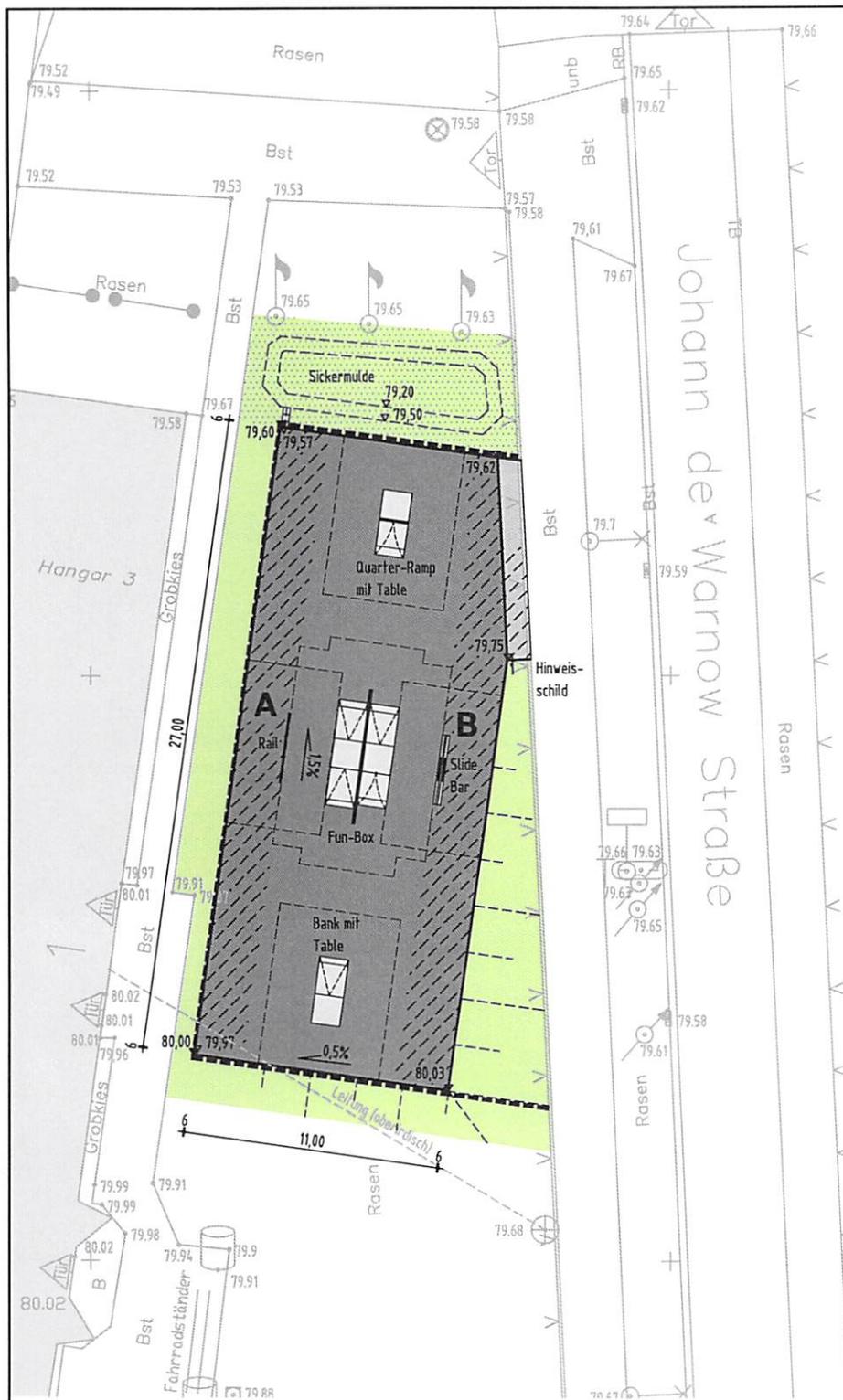
Grundstücke im Eigentum der Stadt			Ergebnis Prüfung
1.	Flur 4 Flurstück 388/2, 389/2	ca. 1.600 m <sup>2</sup>	Anlage 1 Sportplatz ist problematisch, Anwohner stören sich bereits jetzt am Lärm zu nahe an Wohnnutzung
2.	Flur 5 Flurstück 362	10.284 m <sup>2</sup>	Anlage 2 zu nahe an Wohnnutzung
3.	Flur 5 Flurstück 345	10.059 m <sup>2</sup>	Anlage 2 zu nahe an Wohnnutzung
4.	Flur 4 Flurstück 514	15.748 m <sup>2</sup>	Anlage 3 zu nahe an Wohnnutzung
5.	Flur 7 Flurstück 140	2.085 m <sup>2</sup>	Anlage 4 zu nahe an Wohnnutzung
6.	Flur 2 Flurstück 950	1.071 m <sup>2</sup>	Anlage 5 zu nahe an Wohnnutzung
7.	Flur 5 Flurstück 340	8.143 m <sup>2</sup>	Anlage 6 zu nahe an Wohnnutzung
8.	Flur 2 Flurstück 635	6.691 m <sup>2</sup>	Anlage 7 zu nahe an Wohnnutzung
9.	Flur 2 Flurstücke 523 -527	Vorschlag aus A 2 vom 26.10.2016	(Betonfläche hinter ARAL

zu 9. Telefonische Information von Herrn Murugiah nach Rücksprache mit Herrn Matthes (Eigentümer MM Agrar)

- Eigentümer möchte nicht verkaufen, steht aber der Stadt für weiteren Gesprächsbedarf zur Verfügung
- Hinweis Verwaltung: keine Altlastenverdachtsfläche nach FNP, dennoch nutzungsbedingte Kontamination nicht ausgeschlossen

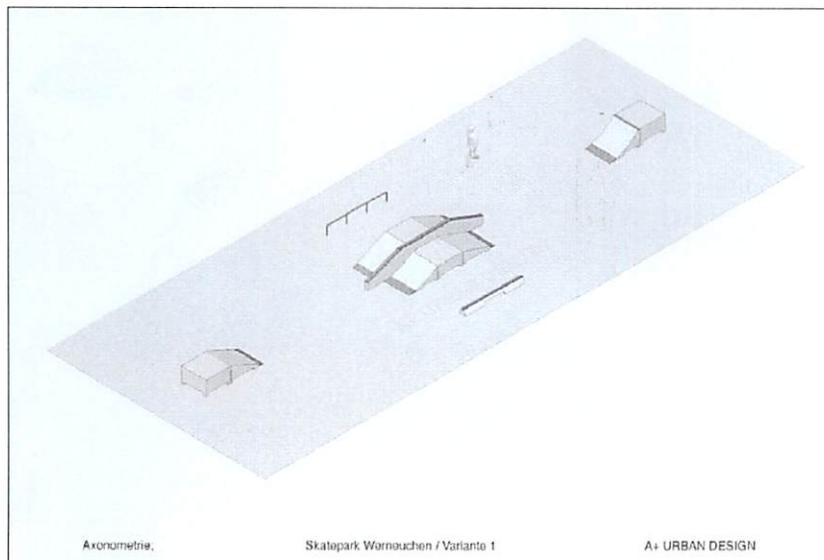
**Standorte benachbart zu Wohnbebauung scheiden aus.** (vgl. Schreiben der Planerin Fr. Nöbel zu „Trendsportanlagen“)

Reuther/ Hupfer  
Stand 11.11.2016



### Legende

-  Asphalt
-  Beton-Rechteckpflaster
-  Beton-Kantenstein (6/25)
-  Rasen
-  Rollrasen
-  Zaun versetzt
-  Zaun neu
-  Sicherheitsbereich
-  Höhe vorh.
-  Höhe geplant
-  Bestand - Grundlage: Vermesserplan vom 03.08.2016
-  Variante zur Kostenreduzierung: Die Asphaltfläche wird um die Flächen A und B verschmälert und Rail und Slide-Bar fallen weg



 <b>ALV</b> Architekten Landschaftsplaner Verkehrsplaner	BÖRO ALV - LANDSCHAFTSPLANUNG 14195 BERLIN, LENTZALLEE 9 TEL.-030/292 02 44 FAX-030/292 02 54	
	<b>ZEICHNUNGSINHALT</b> Grundriss	
<b>PROJEKTbeschreibung</b> Werneuchen Skateanlage Stadt Werneuchen		
ALV PROJEKT NR.	<b>L142</b>	
ZEICHNUNGS NR.	<b>1G200VE</b>	
MABZTAB	1:200	
DATUM	12.08.2016	
GEZEICHNET	MN	
FORMAT	A3	

## BV: Werneuchen - Skateanlage

Kost-1.xls

### Kostenschätzung zum Grundrissplan vom 12.08. 2016

#### (Gesamtanlage - von Firma gebaut)

#### Vorbereitende Arbeiten \*Kostgr. 590 sonstige Maßnahmen für Außenanlagen)

Baustelleneinrichtung	1 psch.	1.000,00 €	1.000,00 €	
Grasnarbe abschälen	500 m <sup>2</sup>	2,00 €	1.000,00 €	
				2.000,00 €

#### Platz- und Wegearbeiten ( \*Kostgr. 520 Befestigte Flächen)

Betonkantenstein (6/25)	83 m	14,00 €	1.162,00 €	
Betonrechteckpflaster Farbe: grau	9 m <sup>2</sup>	45,00 €	405,00 €	
Asphalt	290 m <sup>2</sup>	55,00 €	15.950,00 €	
Haufwerksbeprobung	1 psch.	300,00 €	300,00 €	
				17.817,00 €

#### Oberflächenentwässerung ( \*Kostgr. 540 Technische Anlagen in Außenanlagen)

Muldenstein	0,9 m	30,00 €	27,00 €	
Sickermulde	32 m <sup>2</sup>	15,00 €	480,00 €	
Rollrasen	60 m <sup>2</sup>	11,00 €	660,00 €	
				1.167,00 €

#### Pflanzung ( \*Kostgr. 510 Geländeflächen)

Rasensaat	130 m <sup>2</sup>	6,00 €	780,00 €	
				780,00 €

#### Ausstattung ( \*Kostgr. 550 Einbauten in Außenanlagen)

Zaun versetzen	28 m	35,00 €	980,00 €	
Zaun neu, h=2,00m	26 m	75,00 €	1.950,00 €	
Bank mit Table (A+ Urban Design)	1 Stck.	1.369,00 €	1.369,00 €	
Fun-Box (A+ Urban Design)	1 Stck.	5.170,00 €	5.170,00 €	
Quarter-Ramp (A+ Urban Design)	1 Stck.	1.529,00 €	1.529,00 €	
Slide Bar (A+ Urban Design)	1 Stck.	417,00 €	417,00 €	
Rail (A+ Urban Design)	1 Stck.	255,00 €	255,00 €	
Hinweisschild	1 Stck.	500,00 €	500,00 €	
Fracht	1 Stck.	950,00 €	950,00 €	
Montage	1 Stck.	4.125,00 €	4.125,00 €	
				17.245,00 €

Summe der Baukosten, netto	39.009,00 €
Mwst. (19%)	7.411,71 €
<b>Summe der Baukosten, brutto</b>	<b>46.420,71 €</b>

\* Kostengruppe gemäß DIN 276

aufgestellt am 12.08.2016  
Dipl. Ing. M. Nöbel  
(Büro ALV-Landschaftsplanung)

## BV: Werneuchen - Skateanlage

Kost-1.xls

### Kostenschätzung zum Grundrissplan vom 12.08. 2016

#### Variante zur Kostenreduzierung:

**Ohne Rail und Slide-Bar sowie Flächen A und B,  
außerdem versetzt die Stadt Werneuchen den Zaun selbst.**

#### Vorbereitende Arbeiten \*Kostgr. 590 sonstige Maßnahmen für Außenanlagen)

Baustelleneinrichtung	1 psch.	1.000,00 €	1.000,00 €	
Grasnarbe abschälen	500 m <sup>2</sup>	2,00 €	1.000,00 €	
				2.000,00 €

#### Platz- und Wegearbeiten ( \*Kostgr. 520 Befestigte Flächen)

Betonkantenstein (6/25)	75 m	14,00 €	1.050,00 €	
Betonrechteckpflaster Farbe: grau	5 m <sup>2</sup>	45,00 €	225,00 €	
Asphalt	180 m <sup>2</sup>	55,00 €	9.900,00 €	
Haufwerksbeprobung	1 psch.	300,00 €	300,00 €	
				11.475,00 €

#### Oberflächenentwässerung ( \*Kostgr. 540 Technische Anlagen in Außenanlagen)

Muldenstein	0,9 m	30,00 €	27,00 €	
Sickermulde	32 m <sup>2</sup>	15,00 €	480,00 €	
Rollrasen	60 m <sup>2</sup>	11,00 €	660,00 €	
				1.167,00 €

#### Pflanzung ( \*Kostgr. 510 Geländeflächen)

Rasen	130 m <sup>2</sup>	6,00 €	780,00 €	
				780,00 €

#### Ausstattung ( \*Kostgr. 550 Einbauten in Außenanlagen)

Zaun versetzen	28 m	35,00 €	bauseits	
Zaun neu, h=2,00m	18 m	75,00 €	1.350,00 €	
Bank mit Table (A+ Urban Design)	1 Stck.	1.369,00 €	1.369,00 €	
Fun-Box (A+ Urban Design)	1 Stck.	5.170,00 €	5.170,00 €	
Quarter-Ramp (A+ Urban Design)	1 Stck.	1.529,00 €	1.529,00 €	
Slide Bar (A+ Urban Design)	0 Stck.	417,00 €	- €	
Rail (A+ Urban Design)	0 Stck.	255,00 €	- €	
Hinweisschild	1 Stck.	500,00 €	500,00 €	
Fracht	1 Stck.	950,00 €	950,00 €	
Montage	1 Stck.	4.125,00 €	4.125,00 €	
				14.993,00 €

Summe der Baukosten, netto	30.415,00 €
Mwst. (19%)	5.778,85 €
<b>Summe der Baukosten, brutto</b>	<b>36.193,85 €</b>

\* Kostengruppe gemäß DIN 276

aufgestellt am 12.08.2016  
Dipl. Ing. M. Nöbel  
(Büro ALV-Landschaftsplanung)