

Neubau und Sanierung der Außensportanlagen der DJK Retzstadt e. V.

Bauzeit 1980–1993

Verfasser: Franz Sinder, Planer und Bauleiter

Vorwort

Diesen Beitrag zur Chronik der DJK Retzstadt, muss ich leider in einer Art „Rückschau“ beschreiben. Nachdem über 40 Jahre seit Planungs- und Baubeginn vergangen sind, war es notwendig, in den einschlägigen Unterlagen die relevanten Daten zu sichten. Dieser Bericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und wird mit einer Fotoserie über alle wichtigen Vorgänge flankiert.

Inhaltsverzeichnis

1. Neubau eines Rasenspielfeldes, Sportgeräteraum mit WC-Anlage
2. Neubau einer Tennisanlage mit Funktionsgebäude (Pavillon)
3. Neubau/Sanierung des „Alten Sportplatzes“ als Trainingsspielfeld mit Funktionsgebäude und Parkplatz
4. Wasserversorgung der Spielfelder
5. Eigentums- und Pachtverhältnisse der neuen Grundstücke
6. Schlussbetrachtung
7. Die Macher - damals und heute
8. Persönliches Fazit

Ausgangssituation 1980

Die DJK Retzstadt hat sich nach dem Neubau des Sportheims, Kegelbahn und der Mehrzweckhalle natürlich weiterentwickelt.

Neben den etablierten Fußballmannschaften wurden, Anfang der 1980er-Jahre eine Frauen-, eine Altherrenmannschaft und zwei Freizeitfußballabteilungen gegründet.

Für den Trainings- und Spielbetrieb stand nur der alte Hartplatz zur Verfügung. Dieser Hartplatz, aus dem Jahr 1954 und später zweimal vergrößert, hatte erhebliche bauliche Mängel. Der felsige Unterbau, nur mit einer dünnen Sandauflage versehen, lies kein Niederschlagswasser versickern. Durch das starke Längsgefälle von über 2,50 m, wurde bei Starkniederschlägen die Sandauflage immer wieder zum Tiefpunkt abgeschwemmt. Das Spielfeld war zwar 100 m lang, jedoch nur knapp 50 m breit.

Da die Fußballmannschaften bei den Auswärtsspielen oft auf gepflegten Rasenplätzen spielten, war der Wunsch nach einem eigenen Rasenspielfeld besonders groß. Durch das sehr erfolgreiche große Hallenweinfest war die finanzielle Situation des Vereins entsprechend gut.

Die DJK Vorstandschaft und besonders der 1. Vorstand Werner Schmitt, waren nun gefordert, den Neubau eines Rasenspielfeldes anzugehen.



Luftaufnahme von 1982: „Alter Sportplatz“ und das neue Sportheim mit Halle.

1. Neubau eines Rasenspielfeldes, Sportgeräteraum mit WC-Anlage

Baugrundstücke und Planungsphase 1980 – 1983:

Im Zeitraum Juli bis Dezember 1980, gab es die ersten Gespräche von 1. Vorstand Werner Schmitt und mir, in Retzstadt zunächst ein mögliches Baugebiet für ein Rasenspielfeld zu finden.

Ich übernahm den planerischen und technischen Bereich, Werner Schmitt kümmerte sich um den notwendigen Grunderwerb und mögliche Tauschpartner.

Unser Retzstadt liegt zwar in einem reizvollen Landschaftsgebiet, doch für große Außensportanlagen gibt es kaum geeignete Baugebiete. Nach Überprüfung von zwei Baugebieten, die sich dann aus verschiedenen Gründen als ungeeignet herausstellten, blieb nun das südliche, oberhalb des Sportheims liegende Gelände übrig.

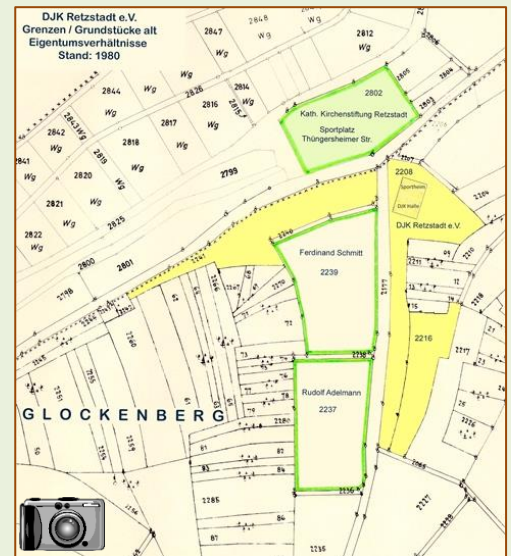
Es war sicher ein Vorteil, dass dieses Gebiet in nächster Nähe zum Sportheim liegt, doch die topografischen Bedingungen, wie Hanglage usw., waren technisch und somit auch finanziell eine große Herausforderung.

Am 13. 12.1980, habe ich dann eine exakte Lage- und Höhenmessung im Planungsbereich durchgeführt. Die Auswertung ergab, dass es unter Beachtung der Baugrenzen (Wald im Westen und Osten) und den notwendigen Böschungsflächen, trotzdem möglich war, in dieser Hanglage, eine ebene Baufläche von 106 × 64 m durch Massenausgleich herzustellen.

Der 1. Vorstand Werner Schmitt konnte nun, mit den betroffenen Grundstückseigentümern und Tauschpartner, konkret verhandeln. Es war ein absoluter Glücksfall, dass hier alle ihre Zustimmung signalisierten und so die Baumaßnahme überhaupt ermöglichten.

Bereits 1981 konnte die DJK Retzstadt je ein Grundstück von Georg Eisenbacher und Hubert Adelman erwerben. Ferdinand Schmitt stellte das größte Grundstück, im Planungsbereich, als Tauschfläche für die Kath. Pfarrpfundestiftung zur Verfügung. Rudolf Adelman gab eine Teilfläche an die Stiftung ab und erhielt als Ausgleich ein Grundstück von Ferdinand (Ferdl) Schmitt.

Am 28.1.1983 wurde letztendlich dieser "Ringtausch" notariell besiegelt.



Die Gemeinde Retzstadt erhielt als Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Straßen- und Weggrundstücke nach Abschluss der Baumaßnahme die Flächen der neuen Wege und Gräben. Der katastrertechnische und rechtliche Vollzug wurde nach Abschluss der gesamten Baumaßnahmen im Rahmen des Dorferneuerungsverfahrens Retzstadt 4 erledigt.

Parallel zu den Grundstücksverhandlungen habe ich mit der Entwurfsplanung begonnen. Mit Arthur Kuhn, DJK-Mitglied aus Retzbach, bekam ich eine tatkräftige und kompetente Unterstützung für die weiteren Planungsschritte.

In der Entwurfsplanung galt es nun wichtige Grundsätze, wie Funktion, Erweiterungsmöglichkeiten, Unterhaltbarkeit und vor allem die Finanzierung der geplanten Sportanlage, sachgerecht umzusetzen. Ein wichtiger Baustein hierzu war eine exakte Kostenermittlung auf der Grundlage der aktuellen Preise der Bauwirtschaft. Für das anstehende Projekt hatten wir rund 700.000,- DM als mögliche Baukosten errechnet.

Darin enthalten waren die Kosten für:

- Beseitigung von Geländehindernissen.
- Erdbau mit Abtragen der Humusschicht, Abbau von ca. 25.000 m³, Einbau im Auffüllbereich, es mussten immerhin 21 Höhenmeter ausgeglichen werden.
- Neubau eines öffentlichen Erschließungsweges, Graben mit Schlammfang und Rohrleitung zum Thüngersheimer Weg.
- Erweiterung der örtlichen Wasserversorgung zum geplanten Sportgeräteaum.
- Spielfeldaufbau nach DIN 18035 (Rasenspielfeld), Be- und Entwässerung und Ballfangzaun.
- Zuschauerstehränge (Westseite), Zugangstreppe und Spielfeldbarrieren.
- Landschaftspflegerische Maßnahmen mit Humusierung und Bepflanzung der Böschungen.
- Pflasterung der Gehwege, Umzäunung des Sportgeländes, Eingangstüren- und Tore.
- Bau eines Sportgeräteaums mit WC-Anlage (südlich der Mehrzweckhalle).

Diese Baukosten mussten natürlich auch finanziert werden. Werner Schmitt hatte inzwischen verschiedene Zuschussmöglichkeiten ausgelotet.

Für alle Sportvereine ist der Bayerische Landessportverband (BLSV) mit Sitz in München die erste Adresse, wenn es um eine finanzielle Förderung von Sportanlagen geht. Dort hatten wir, gerade noch vor dem angekündigten Antragsstopp, einen formellen Zuschussantrag gestellt. Allerdings hatte der BLSV zusätzlich die Zuschussrichtlinien geändert. Wurden bisher die tatsächlichen Baukosten für die Förderung berücksichtigt, hatte man die Förderhöhe mit einer Pauschale (DM/m²) auf die Spielfeldfläche reduziert. Für uns war das sicher ein großer Nachteil, da unser Bauvorhaben aufgrund der besonderen topografischen Verhältnisse, entsprechende Mehrkosten verursachte.

Weitere Zuschussanträge wurden bei der Gemeinde Retzstadt, Bischöfliche Finanzkammer der Diözese Würzburg, Landkreis Main-Spessart und Raiffeisenbank Zelligen gestellt. Zinslose Darlehen stellten die Werner-Bräu GmbH, Poppenhausen und vor allem viele DJK-Mitglieder zur Verfügung. Genauere Zahlen hierzu folgen später. In der Generalversammlung vom 6.5.1983 wurden die Vereinsmitglieder umfassend über die geplante Baumaßnahme, den Baukosten und deren Finanzierung informiert. Mit großer Zustimmung wurde dann die Baumaßnahme formell beschlossen.

Ausführungsphase 1984–1988

Nun folgte die Ausarbeitung von Bau- und Werksplänen und Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren. Es folgte die Erstellung von Leistungsverzeichnissen für den *Bauabschnitt 1* mit Erd-, Wege-, Graben- und Rohrleitungsbau nach VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) und Einholung von Angeboten.

Dieser *Bauabschnitt 1* wurde nach Angebotseröffnung und Nachverhandlungen mit den Bieterfirmen, am 26.3.1984 an die Firma Petschl aus Volkach, mit der Angebotssumme von 242.300,- DM, vergeben.



Das Esszimmer musste oft als Büro herhalten

Dabei wurde die Humusierung, Pflanzungen und Ansaat der großen Böschungsflächen von der DJK in Eigenleistung durchgeführt. Die Baugenehmigung haben wir vom Landratsamt MSP am 1.3.1984 erhalten. Die Baupläne für den Sportgeräteaum mit WC-Anlage und dem später gebauten Funktionsgebäude (Pavillon), wurden von Klaus Gryschka kostenlos gefertigt.

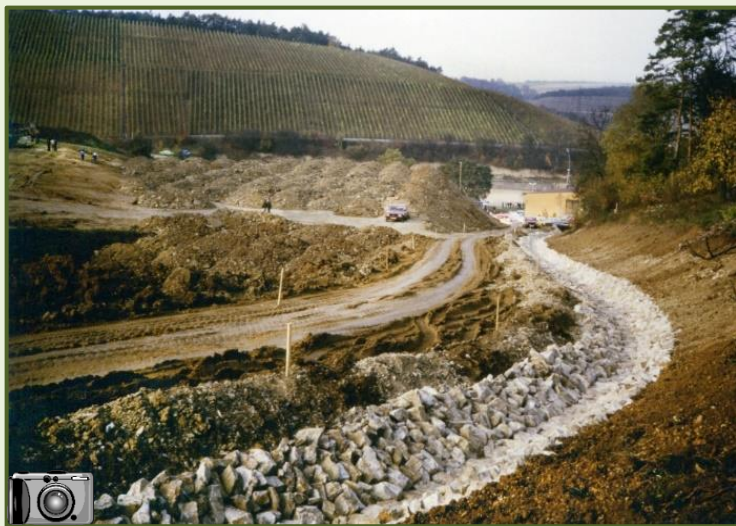
Baubeginn

Nach vorheriger Beseitigung der Geländebehindernisse, konnte das Subunternehmen Hartmann aus Oberwern, am 1.9.1984, mit den Erdarbeiten beginnen.

Zunächst wurde auf dem gesamten Baugelände die Humusschicht abgetragen und auf Mieten außerhalb gelagert.

Da in der folgenden Abbauschicht brauchbarer Ackerboden gefunden wurde, konnten Retzstadter Landwirte ca. 600 m³ abfahren. Anschließend folgte der sog. Massenausgleich, wobei das Abbaumaterial in den Auffüllbereich transportiert und in Schichten von 30 cm aufgetragen und verdichtet wurde. Bei einer Auffüllhöhe von

über 10 m ist die Erdverdichtung besonders wichtig, um spätere Setzungen zu vermeiden. Die Qualität dieser Verdichtung wurde nach Abschluss des Massenausgleichs mit, sogenannten Drucklastversuchen, geprüft.



Parallel hat das Subunternehmen Renninger aus Essfeld, 200 m Wirtschaftsweg mit Vorflutgraben, Schlammfang und 70 m Rohrleitung gebaut.

Mit Zustimmung der Gemeinde Retzstadt, wurde die Wasserversorgung zum geplanten Sportgeräteaum mit WC-Anlage, von der örtlichen Sanitär-Firma Rudi May, erweitert.

Während der Erdarbeiten musste ich, mit ständigen Lage-, Höhenmessungen und Punktabsteckungen die Einhaltung der vorberechneten Baubereiche prüfen, wie z. B. Böschungsverhältnisse, Verlegung des Wirtschaftsweges und Vorflutgraben und ganz wichtig, die

Einhaltung der Grenzen, der nicht beteiligten Waldgrundstücke.

Mitte Dezember 1984 hatten die Subunternehmen Hartmann und Renninger, den *Bauabschnitt 1* Erdbau usw., trotz schlechter Witterungsbedingungen, abgeschlossen.

Ende Dezember 1984 wurden die Leistungsverzeichnisse für den *Bauabschnitt 2*, mit Bewässerung, Rasenspielfeldaufbau mit Entwässerung gefertigt und verschiedene Fachfirmen zur Angebotsabgabe gebeten. Die Firma Knolle aus Würzburg wurde beauftragt, die oberen Böschungen mit dem sog. Nasssaatverfahren zu bearbeiten.

Am 9.3.1985 hatte die Straßen- und Teerbau GmbH, Sportstättenbau aus Regensburg, den Zuschlag für den *Bauabschnitt 2* erhalten, wobei der Ballfangzaun an die Firma Wengler aus Roding und die Unterflur-Spielfeldbewässerung an die Firma Benz aus Flomborn vergeben wurde.

Die Baukosten für den *Bauabschnitt 2* betrugen rund 176.000,- DM.

Am 15.3.1985 wurde mit dem Bau des Sportgeräteraums und der WC-Anlage, in Eigenleistung, begonnen.



Die Humusierung der Böschungsflächen, mit dem gelagerten Oberboden, erfolgte am 30.3.1985. Dabei bekamen wir Unterstützung von der Firma Schraud Schotterwerk, mit einem großen Radlader.

Der Transport und die Verteilung des Oberbodens auf den Böschungen, konnten unter Mithilfe von sechs Fahrzeugen Retzstadter Landwirte, in Eigenleistung, erledigt werden. Die Pflanzung von 2400 Stück Feldgehölzen auf den humusierten Böschungen wurden in einer Großaktion mit 41 DJK-Helfern/innen, am 13.4.1985 durchgeführt. Die Firma Straßen- und Teerbau-Sportstättenbau, begann am 22.4.1985 mit dem *Bauabschnitt 2*, Drainage, Abgrenzung der Rasenfläche und Aufbau einer Drain- und Rasentragschicht.



Die Rasentragschicht wurde nach einer speziellen Rezeptur (Humuserde, Sand, Torf und Zuschlagsstoffe) in der Sandgrube Scheb in Himmelstadt hergestellt, per LKW zur Baustelle gefahren, mit einem Straßenbaufertiger aufgetragen und anschließend angesät.

Diese Arbeiten wurden am 15.5.1985 abgeschlossen. Anschließend wurde ein Motorrasenmäher, bei der Firma Herold aus Würzburg, gekauft.



Zwischenzeitlich lief der Bau des Sportgeräteraums mit WC-Anlage weiter. Hier wurde der Anschluss für die Regenungsanlage (Wasser, Strom), eine Druckerhöhungspumpe und die Steuerungsanlage hergestellt. Das Flachdach wurde isoliert und abgedichtet, der WC-Bereich gefliest und der Innenbereich verputzt.



Im Juli, August und September 1985 wurden ebenfalls in Eigenleistung rund 1100 m² Gehwege um das Rasenspielfeld gepflastert, 200 lfdm. Spielfeldbarrieren gesetzt und das neue Sportgelände mit 350 lfdm. Zaun abgegrenzt.

Anfang Januar 1986 haben wir die Planung und Ausschreibung für die Zuschauerstehträge an der westlichen Böschung und einer Zugangstreppe an der Ostseite erstellt. Den Zuschlag hierfür erhielt die Firma Geißler aus Güntersleben mit rund 40.000,- DM. Im Zeitraum 18.4.1986 bis 22.5.1986 erledigte die Firma Geißler den Auftrag.

Am 5.7.1986 wurde *Bauabschnitt 1* des ersten großen Bauvorhabens: Neubau eines Rasenspielfeldes, Sportgeräteraum mit WC-Anlage im Wesentlichen fertiggestellt und mit einer großen Einweihungsfeier gewürdigt.

Feierlichkeiten und Eröffnung des Rasenspielfeldes und Sportgeräteraums mit WC-Anlage

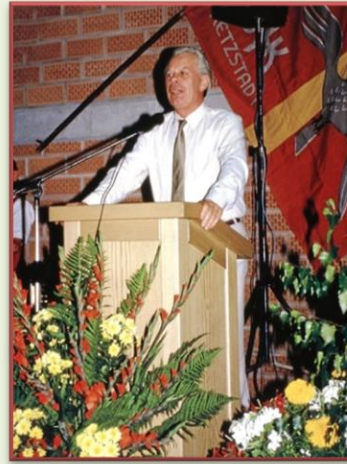
Am 5.7.1986 wurden Eröffnungsspiele mit Jugend- und Damenmannschaften durchgeführt. Um 19 Uhr folgte ein Empfang für geladene Gäste im Sportheim. Anschließend fand dann um 20 Uhr in der Sporthalle ein Festabend mit besonderen Gästen aus der Politik (Staatssekretär MdL Dr. Heinz Rosenbauer, MdB Peter Keller, MdL Walter Zeissner und Heinz Mehrlich, Landrat Armin Grein, Bürgermeister Reinhold Möller, die Altbürgermeister Erwin Schmitt und Ernst Münch), BLSV Bezirksvorsitzender Raimund Schmitt, Diözesan Finanzdirektor Bauer, DJK Kreisgemeinschaftsvorstand Erhard Kuss, Pfarrer Gerold Postler, Direktoren der Raiffeisenbank Lehnert und Heid, Vertreter der Werner-Bräu, Direktor Sauer und Klaus Schmelz, ehemalige DJK Vorstände Willi Fischer, Engelbert Schmitt, Waldemar Sauer und weiteren geladenen Gästen statt.



*Werner Schmitt
1. DJK Vorstand*



*Franz Sinder
Planer und Bauleiter*



*Walter Zeissner
Mitglied des Landtages*



*Ehrungen durch DJK Kreis-
gemeindevorstand Erhard Kuss
für Franz Sinder u. Arthur Kuhn*

Nach der offiziellen Begrüßung durch den 1. Vorstand Werner Schmitt durfte ich, mit einem informativen Bericht über das fertiggestellte Bauvorhaben, die wichtigsten Eckpunkte zum Bauablauf aufzeigen. Anschließend folgten Grußworte von geladenen Gästen.

Am Sonntag, dem 6.7.1986 folgte mit allen Dorfvereinen ein Gottesdienst, der wegen Regen in der Sporthalle stattfand. Anschließend bekam die neue Sportanlage ihre kirchliche Weihe.



Ab Mittag wurden weitere Eröffnungsspiele der Schüler-, der Ersten- und Altherrenmannschaft ausgetragen. Es folgte eine Sportwoche bis zum Sonntag, dem 13.7.1986 mit Spielen der Stammtischmannschaften FFL und Heiße Socken, sowie Kegel-, Tischtennis- und ein Fußball-Vereinspokalturnier.

2. Neubau einer Tennisanlage mit Funktionsgebäude (Pavillon)

Nach einer kurzen Erholungsphase ging es dann weiter mit dem Bauprojekt 2

Deutschland erlebte in den 1980er-Jahren den größten Tennisboom seiner Geschichte. Boris Becker gewann am 7.7.1985, als 17-Jähriger, das große Turnier in Wimbledon und noch viele weitere Titel. Steffi Graf war über lange Zeit noch erfolgreicher. Überall entstanden Tennisvereine/Abteilungen und dazu die entsprechenden Spielplätze. Dieser Boom erreichte natürlich auch die DJK Retzstadt. Der Druck, den Bau von Tennisplätzen an das laufende Bauvorhaben anzuhängen, war besonders groß. Am 29.10.1985 hatten wir uns im kleinen Kreis darauf verständigt, unser noch freies Gelände nord-westlich des neuen Rasenspielfeldes dahingehend zu überprüfen, ob und in welcher Form dort eine Tennisanlage entstehen könnte.



Eine genaue Vermessung am 23.11.1985 ergab, dass sich in diese Hanglage drei Tennisplätze in DIN-Bauweise einbinden lassen. Für den Neubau von drei Tennisplätzen und ein Funktionsgebäude (Pavillon) hatten wir rund 168.000,- DM an möglichen Baukosten ermittelt. Noch am 14.12.1985 hatten wir uns entschieden, die Erdarbeiten für die geplanten Tennisplätze an die Firma Hagn Erdbau, zum Pauschalpreis von 12.000,- DM, zu vergeben.

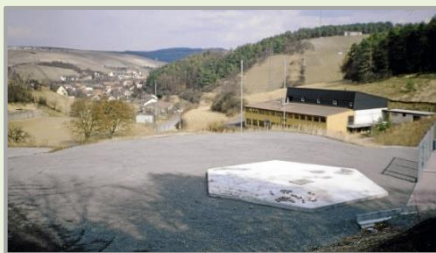
Anfang Januar 1986 haben wir die Planung und Ausschreibung für die Zuschauersteheplätze an der westlichen Böschung und einer Zugangstreppe an der Ostseite erstellt. Gleichzeitig haben wir, nach Verhandlungen mit der Gemeinde Retzstadt, die Werkpläne für den Straßenbau vor dem Sportheim vorbereitet. Da für diesen Straßenbau die Gemeinde Retzstadt zuständig ist, wurde die Ausschreibung und Vergabe von der Bauabteilung der VG Zellingen erledigt.

Den Auftrag für die Stehränge und der Zugangstreppe erhielt die Firma Geißler aus Güntersleben, mit rund 40.000,- DM. Den Straßenbau vergab die Gemeinde Retzstadt an die Firma Engelhaupt aus Mittelsinn. An diesen Auftrag haben wir die Sanierung der Parkplätze vor dem Sportheim und die Auffahrt zum Pavillon, mit Kosten von 23.000,- DM, angehängt.

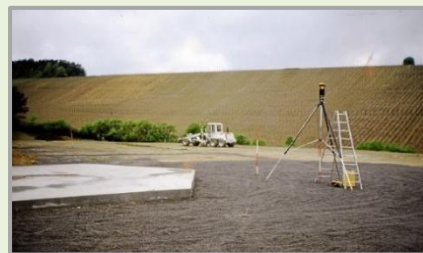
Am 8.4.1986 hatte ich einen Gesprächstermin beim BLSV in München. In der Abteilung Staatsmittel konnte ich erreichen, dass unser geplanter Neubau von drei Tennisplätzen an den bestehenden Zuschussantrag angehängt werden kann. Voraussetzung ist die Gründung einer Tennisabteilung und ein Ergänzungsantrag mit den üblichen Beilagen an den BLSV München. Das Funktionsgebäude war nicht förderfähig.



Im Zeitraum 14.4.1986 bis 23.5.1986 erledigt die Firma Engelhaupt den Auftrag Straßenbau und Sanierung der DJK-Parkplätze vor dem Sportheim.



Am 27.4.1986 folgte die Ausschreibung über ein Funktionsgebäude, in Form eines Sechseck-Pavillons, in Holzbauweise. Die passende Bodenplatte hierfür wurde am 28.6.1985 gegossen.



Am 28.9.1986 wurde ein neuer Zuschussantrag, mit der Erweiterung Neubau von drei Tennisplätzen, an den BLSV München gesandt. In diesem Antrag haben wir auf die besonderen Geländebedingungen und Kostenmehrungen im Erdbau hingewiesen, um möglicherweise eine höhere Förderung zu erhalten.

Am 15.10.1986 wurde mir telefonisch mitgeteilt, dass eine höhere Förderung nur möglich sei, wenn wir die besonderen geologischen Verhältnisse nachweisen können. Ein neuer modifizierter Zuschussantrag musste allerdings bis zum 22.10.1986 dem BLSV vorliegen, da am 23.10.1986 der Stichtag für alle bayerischen Zuschussanträge war. Unsere einzige Chance war die Neuberechnung der Bodenklasse 7 (schwerer Fels) im Abbaubereich.

Nun musste alles sehr schnell gehen. Alle Pläne der Geländeschnitte wurden neu gezeichnet und die Bodenklassen angepasst. Die Massen der neuen Bodenklassen wurden berechnet, in die Kostenermittlung des Erdbaus eingesetzt und alle davon abhängigen Verzeichnisse und Zuschussanträge ergänzt. Am 22.10.1986 habe ich mit Eilpost den neuen Zuschussantrag nach München geschickt. Der ganze Aufwand hatte sich allerdings für uns gelohnt. Im endgültigen Zuschussbescheid über die Vergabe von Staatsmitteln wurde uns eine zusätzliche Förderung von 19.000,- DM zugesagt. Der Bewilligungsbescheid mit 104.300,- DM Zuschuss und 52.000,- DM zinsgünstiges, langfristiges Darlehen wurde uns am 28.10.1986 zugestellt.

Nach Sichtung der abgegebenen Angebote haben wir am 30.1.1987 den Auftrag für den Neubau von drei Tennisplätzen an die Firma Fleischhacker aus Lengfeld und den Neubau eines 6-Eck Pavillons in Holzfachwerk an die örtliche Firma Rudolf Wirth am 20.3.1987 erteilt.

Am 21.4.1987 haben wir die Baugenehmigung für die vorgenannten Bauvorhaben vom Landratsamt MSP erhalten.

Im Juni bis Oktober 1987 haben die beauftragten Firmen Fleischhacker und Wirth ihre Aufträge ausgeführt.



Die Ballfangzäune um die Tennisplätze, Zugangstore und Türen, die Dacheindeckung und die Außenverkleidung des Pavillons, Pflaster und Bepflanzungen im Umfeld der Tennisplätze, wurden in Eigenleistung erledigt. Hier haben viele Mitglieder der neu gegründeten Tennisabteilung, tatkräftig mitgeholfen.

Die ortsansässige Schreinerei Hilmar Monz, baute die Fenster und Türen am Pavillon ein.

Bereits ab Juli 1987 konnte dann die Tennisabteilung, die drei neuen DJK-Tennisplätze nutzen.

Der Innenausbau des Pavillons und die Anlage eines Kinderspielfeldes erfolgten dann im Frühjahr 1988.



Die offizielle Freigabe und Einweihung der DJK-Tennisanlage, waren dann am Sonntag, dem 15. Mai 1988.



Im Juli 1988 habe ich dann die erforderlichen Verwendungsnachweise, für die Zuschussgeber ausgefertigt.

Das große Bauvorhaben, mit *Bauabschnitt 1*: Neubau eines Rasenspielfeldes, Sportgeräteraum mit WC-Anlage und *Bauabschnitt 2*: Neubau von drei Tennisplätzen und eines Funktionsgebäudes, war nun abgeschlossen.

Die tatsächlichen Gesamtkosten hierfür betrugen rund *800.000,- DM. Diese Bausumme setzt sich wie folgt aus 650.000,- DM nach Bau- und Lieferrechnungen und aus 150.000,- DM, für unsere Eigenleistung zusammen.

Finanziert wurden die Ausgaben mit folgenden Zuschüssen:

- Bayerischer Landessportverband 104.000,- DM
- Gemeinde Retzstadt 90.000,- DM (*Auszahlung in 2 Raten*)
- Bischöfliche Finanzkammer 10.000,- DM
- Landkreis Main-Spessart 25.000,- DM
- Raiffeisenbank Zellingen 8.000,- DM

Finanziert mit folgenden Darlehen:

- Bayerischer Landessportverband 52.000,- DM (*langfristig/zinsgünstig*)
- Werner-Bräu (*unser Lieferant*) 60.000,- DM (*zinslos*)
- DJK Mitgliederdarlehen 95.500,- DM (*zinslos*)

Eigenleistungen 150.000,- DM

Eigenmittel 219.000,- DM

Dies ergab eine Gesamtsumme bei den Einnahmen von 813.500,- DM. Unsere Kostenermittlung, für die geplanten Bauvorhaben, betrugen 868.000,- DM, die tatsächlichen Baukosten (Ausgaben) betrugen 800.000,- DM.

Ich kann also feststellen, dass die Kosten für die geplanten Bauvorhaben von uns seriös und real ermittelt wurden. Ganz sicher haben wir auch bei den Auftragsvergaben, von der damals aktuell günstigen Preisentwicklung in der Bauwirtschaft und gezielten Nachverhandlungen, mit den Auftragnehmern profitiert. Da auch während der Bauphase nicht vorhersehbare Ausgaben entstanden, haben wir trotzdem, den gesteckten Kostenrahmen, nicht überschritten.

Unsere Eigenleistung bestand aus der Kapitalisierung der von den DJK-Mitgliedern geleisteten, in den Bautagebüchern erfassten Arbeitsstunden und den fiktiven Kosten für die gesamten Planungsphasen, baubegleitende Vermessungen, Bauleitung, Bauaufsicht, Bauabrechnung und Dokumentation.

Ganz wichtig war vor allem die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen dem Planungsteam und den verschiedenen Entscheidungsträgern der DJK. In allen Generalversammlungen habe ich die Mitglieder in Wort und Bild umfassend über den jeweils aktuellen Stand und die nächsten Schritte im Planungs- und Bauablauf informiert. Die vielen anstehenden Detailprobleme wurden je nach Anlass und Wichtigkeit in der "kleinen/großen" Vorstandschaft, oder im Bauausschuss besprochen und entschieden. Der enge Kontakt zum Hauptkassier der DJK Ernst-Karl Gerhard hat dafür gesorgt, dass die Finanzmittel für die verschiedenen Ausgaben immer zeitgerecht zur Verfügung standen.

**800.000,- DM aus dem Jahr 1986 entspricht heute, unter Berücksichtigung der Inflation, einem Preis, in Höhe eines Euro-Werts von: 853.087,41 €.*

Bauabschnitt 3: Neubau /Sanierung des "Alten Sportplatzes", Neubau eines Funktionsgebäudes und Parkplatzes

Nach Abschluss der ersten großen Baumaßnahme und einer kurzen Erholungsphase stand noch ein weiteres Bauvorhaben zur Diskussion. Die längst fällige Sanierung des „Alten Sportplatzes“ und der Neubau eines Parkplatzes, unterhalb des neuen Rasenspielfeldes, sollten als vorläufig letzte Baumaßnahmen umgesetzt werden.

Bereits im Herbst 1989 habe ich mich im Rahmen der Planungsphase mit der Thematik Spielfelder in Tennenbauweise, mit Trainingsbeleuchtung und Parkplatzneubau beschäftigt. Konkret wurde es dann im Frühjahr 1990, mit Festlegung der erforderlichen Baumaßnahmen und der notwendigen Kostenermittlung. Nach Abwägung vieler Einzelargumente haben wir uns in der Vorstandschaft für eine modifizierte Tennenbauweise entschieden.

Die Vorteile dieser Bauweise sind vor allem die hohe Belastbarkeit der Verschleißschicht, ein reduzierter Wasserbedarf, einfache Pflegemaßnahmen und niedrige Herstellungskosten. Zusätzlich kann das Spielfeld im Winter bei großen Veranstaltungen (z. B. Faschingssitzungen), als Parkplatz genutzt werden.

In der Planungsphase 1990–1991 wurden für die Sanierung des alten Sportplatzes und dem Ausbau des Parkplatzes die Grundlagen für folgende Einzelmaßnahmen erarbeitet:



- Das neue Spielfeld erhält ein Pultdachprofil mit je 1% Gefälle in West-Ost und Nord-Südrichtung. Somit kann über die Drainage mit Sauger und Sammler überschüssiges Niederschlagswasser, zum Sickerschacht an der Ostgrenze abgeleitet werden.
- Zur Bewässerung wird eine Unterflurbewässerungsanlage eingebaut.
- Die vorhandene Stützmauer in der Süd-Ost-Ecke, wird mit bewehrten Mauerscheiben um 2 m erhöht.
- Die Stützmauer an der Nordseite wird mit kesseldruck-imprägnierten Halbrundhölzern verkleidet, der Mauerkopf mit Platten abgedeckt und mit einem Geländer gesichert.
- An der Südseite wird ein Funktionsgebäude mit Stellerraum für die neue Flutlichtanlage und das Bewässerungssystem gebaut.
- An den Längsseiten des Spielfeldes, werden je zwei Flutlichtmasten für die Trainingsbeleuchtung gebaut.
- Gestaltung der Außenanlage, Einfriedung des Sportgeländes.
- Der Parkplatz wird in einer naturnahen Bauweise hergestellt, d. h. die gesamte Parkanlage wird nicht mit festen Belägen versiegelt, sondern mit wassergebundenen Decken und Schotterrasen gebaut.
- Die Eingrünung wird mit Sträuchern und Solitär - Baumarten erfolgen.

Mein Kostenvoranschlag vom Frühjahr 1990 ergab für die aufgeführten Baumaßnahmen rund 392.000,- DM. Um diese Baukosten zu finanzieren, wurden im Herbst 1990 wieder entsprechende Zuschussanträge beim BLSV, der Gemeinde Retzstadt, Bischöfliche Finanzkammer Diözese Würzburg und Landkreis MSP gestellt.

Da der BLSV aufgrund seiner neuen Förderrichtlinien nur die Spielfeldflächen fördert, habe ich den Parkplatzneubau aus dem Zuschussantrag herausgenommen.

Für den Parkplatzneubau habe ich einen Zuschussantrag bei der Teilnehmergemeinschaft *Dorferneuerung Retzstadt 4* gestellt. Voraussetzung für eine Förderung war, dass der Parkplatz „naturnahe“ ausgebaut wird.

Des Weiteren wurde die Finanzierung mit Eigenmitteln und der vorgesehenen Eigenleistung abgesichert.

Am 16.4.1991 hatten wir die Vorstandschaft *DE Retzstadt 4*, den Gemeinderat Retzstadt, die Fachplaner der *DE Retzstadt 4*, Büro Haas und Schubert, Büro Kolb und Stieber, BLSV-Kreisvorsitzender Ottmar Kliegl und Alois Rothenhöfer als Vertreter der Katholischen Kirchenstiftung Retzstadt zu einem Informationsabend eingeladen. Es war uns wichtig, allen in irgendeiner Form betroffenen Teilnehmern, unser Bauvorhaben vorzustellen und um Unterstützung zu werben.

Unser Zeitplan sah vor, dass ich die Ausführungs- und die Baugenehmigungsplanung, die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse und Auftragsvergaben, bis zum März 1992 fertiggestellt habe. Die Baugenehmigung haben wir am 7.10.1991 vom Landratsamt MSP erhalten.



1948–1991

Der plötzliche Tod unseres 1. Vorstandes Manfred Stark am 5.11.1991 -im Alter von 43 Jahren- hat uns alle tief getroffen. Er hatte dieses Ehrenamt 1987 von Werner Schmitt übernommen und zuverlässig und mit vollem Einsatz ausgeführt.



In der Generalversammlung im März 1992, wurde der bisherige 2. Vorstand, Bernd Heßdörfer, zum 1. Vorstand gewählt.

Im Januar/Februar 1992 haben wir folgende Aufträge vergeben:

- An die Firma Eirich aus Nürnberg, Neubau Tennenspielfeld und Parkplatzneubau.
- An die Firma Kern aus Esselbach, Ballfangzaun und Sicherheitsgeländer auf der Stützmauer.
- Der Auftrag für das Funktionsgebäude, wurde der Firma Backmund aus Zellingen wieder entzogen, die Firma Backmund hatte das „Interesse verloren.“

An Eigenleistungen hatten wir folgende Arbeiten festgelegt:

- Abbau der alten Flutlichtanlage und des Ballfangzauns, Spielfeldbarrieren und Mauergeländer.
- Aushub von zwei Köcherfundamenten im Felsbereich, für die Flutlichtmasten.
- 100 m alte Stützmauer sanieren, alten Putz abschlagen, Unterkonstruktion und Halbrundhölzer anbringen, auf dem Mauerkopf Abdeckplatten verlegen, Fundamente für Sicherungsgeländer im Felsbereich ausheben.
- Gestaltung der Außenanlagen, Verlegen von Leistensteinen, Winkelplatten, Wasserablaufrippen und Verbundpflaster, Terrasse oberhalb der Mauer herrichten, Humusieren der Böschungen und Pflanzarbeiten.
- Neubau des Funktionsgebäudes (komplett).
- Am Parkplatz: Bau einer Trockenmauer mit großen Steinblöcken von der Firma Schraud, Schotterwerk, Einbau einer Wegdrainage, Parkplatzabgrenzungen mit Holzpalisaden.
- Anlegen eines Kinderspielplatzes, östlich von der neuen Tennisanlage, mit Betonfundamenten, Aufbau von verschiedenen Spielgeräten und Abgrenzung mit Holzpalisaden.
- Baubegleitende Absteckungs- und Vermessungsarbeiten, gesamte Planung, Bauleitung, Bauaufsicht, Abrechnung, Dokumentation und Zuschussbeschaffung.



Am 1.4.1992 begann die Firma Eirich ihren Bauauftrag mit Unterstützung von Subunternehmern wie Firma Bauermees aus Thüngersheim für den Erdbau, Firma Hilpert aus Nürnberg für die Beregnungsanlage, Firma Rehmig aus Neustadt a. d. Aisch



für die Flutlichtanlage, Firma Bauer für den Pflasterbau, Firma Süssner Retzstadt für den Wasseranschluss.

Parallel zu den beauftragten Firmen haben wir die vorgesehenen Eigenleistungen abgearbeitet. Große Arbeitsbereiche wurden, in Absprache mit dem Bauausschuss, an unsere Abteilungen delegiert. Im Einsatz waren vor allem folgende Abteilungen: Altherrenfußball, Graue Panther, FFLer, Heiße Socken, Tennisabteilung, sowie die 1./2. Fußballmannschaften.

Am 23.6.1992 wurde Retzstadt von einem schweren Unwetter getroffen. Mitten in der Bauphase verursachte ein Gewitter, mit ca. 70 Liter/Stunde, viele sichtbare Schäden. Während ich, mit einigen Helfern, an meinem Hausgrundstück, das vom Langenberg herabstürzende Wasser, mit großem Einsatz, gerade noch so umleiten konnte, sodass der Kellerbereich weitgehend trocken blieb, wurde die DJK-Baustelle schwer getroffen.



Folgende Schäden musste ich feststellen: Da das natürliche Wasserrückhaltebecken westlich, oberhalb unserer Baustelle, das ankommende Wasser, von den Flurteilen Wurmberg und Kalkofen nicht mehr halten konnte und die zum Dorf abgehende Rohrleitung vollgelaufen war, wurde das gerade erst fertiggestellte Spielfeld teilweise überflutet. Zusätzlich platzten einige Leitungsrohre an der Süd-West-Ecke und verstärkten zusätzlich die Überflutung. Kleinere Abschwemmungen waren an der Nordböschung der Tennisanlage und Auswaschungen am neu gebauten Schotterweg festzustellen. Am oberen Rasenspielfeld und an der Tennisanlage sind keine Schäden entstanden. Weitere Schäden wurden durch Unterspülung der Asphaltdecke im Bereich der Thüngersheimer Straße sichtbar.

Da die Thüngersheimer Straße im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Retzstadt liegt, hat der Gemeinderat Retzstadt am 30.6.1992 den Schadensbereich besichtigt und signalisiert, dass die Kosten übernommen werden. Zusammen mit der Bauabteilung der VG Zellingen wurde geprüft, ob es bei der Regierung von Unterfranken für solche Schadensereignisse, eine Fördermöglichkeit gibt.



Mit dem Projektleiter der Firma Eirich habe ich sofort die Schäden im Bereich der Baustelle aufgenommen und das weitere Vorgehen zur Schadensbeseitigung festgelegt, um für eine mögliche Aufteilung der zusätzlichen Kosten eine faire Lösung zu finden. Da beim Erdbau das Subunternehmen Brütting zwei Betonrohre beschädigt hatte und dadurch weitere Rohre durch das Hochwasser frei gespült und beschädigt wurden, haben wir uns auf eine 50 % zu 50 % Aufteilung der Kosten, für die Schadensbeseitigung, geeinigt. Die DJK übernahm die Kosten für 20 lfdm. Betonrohre, Bagger- und LKW-Stunden im Wert von rund 3.500,- DM.

Die Firma Eirich richtete den vom Hochwasser überspülten Bereich am Tennenspielfeld mit Grädereinsatz neu her und übernahm zusätzlich die Lohnkosten für 68 Stunden Arbeitseinsatz, für die Verlegung der Betonrohre.

Tatsächlich war es möglich, über den "Notfond-Unwetterschäden" eine Förderung von 50 % zu erhalten. Am 3.12.1992 fand ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Vertreter der Reg. von Unterfranken, Bürgermeister der Gemeinde Retzstadt und der Bauabteilung der VG-Zellingen statt. Da absolute Eile geboten war, hatten wir festgelegt, dass ich die Planung für den Sanierungsbereich fertige und die Bauabteilung der VG Zellingen die Erstellung der Leistungsverzeichnisse, für die Auftragsvergabe, übernimmt.

Schon am 16.12.1992 hatte ich die notwendigen Planungsunterlagen (Lageplan, Schnitte und Massenermittlung) an die VG-Zellingen übergeben. Der weitere Bearbeitungsablauf stand dann im Zuständigkeitsbereich der Bauabteilung. Aus heutiger Sicht muss ich feststellen, dass wir letztlich, bei diesem Unwetterereignis, mit einem "blauen Auge" davongekommen sind.



In Eigenleistung wurde das Funktionsgebäude mit Stellerraum für Be-
rechnungs- und Flutlichtanlage fer-
tiggestellt, Zugangswege gepflas-
tert, die Böschungen humusiert
und bepflanzt, die Nordmauer mit
Holz verkleidet, Eingangstüre/Tor
gesetzt, der Zaun um die Sportan-
lage gebaut, der Kinderspielplatz fertiggestellt und die Unwetterschäden beseitigt.



Im Sommer und Herbst 1992 wurden die von den Subunternehmen, unter der Führung der Firma Eirich, oft auch in Abstimmung mit unseren Eigenleistungsarbeiten, die verschiedenen Gewerke abgeschlossen.

Anfang Dezember 1992 habe ich, für die vergebenen Aufträge, die Schlussrechnungen vorbereitet und die Bau-
maßnahme mit der offiziellen Schlussabnahme beendet.

Das zweite große Bauvorhaben Neubau / Sanierung des „Alten Sportplatzes“, Neubau eines Funktionsgebäudes und Parkplatzes waren bis auf wenige Abrundungsarbeiten bei den Außenanlagen abgeschlossen.

Die Gesamtkosten betrugen rund 414.000,- DM. Diese Baukosten setzen sich aus 334.000,- DM nach Bau- und Lieferrechnungen und 80.000,- DM Eigenleistungen zusammen.

Finanziert wurden diese Baukosten mit folgenden Zuschüssen:

- Bayerischer Landessportverband	64.000,- DM
- Gemeinde Retzstadt	60.000,- DM (in 2 Raten)
- Bischöfliche Finanzkammer	35.000,- DM
- Landkreis Main - Spessart	20.000,- DM
- Dorferneuerung Retzstadt 4	26.130,- DM

Finanziert mit folgenden Darlehen:

- Bayerischer Landessportverband	32.000,- DM (langfristig, zinsgünstig)
- Eigenleistung	80.000,- DM
- Eigenmittel	97.000,- DM

Das ergab eine Gesamtsumme bei den Einnahmen 414.130,- DM. Unser erster Kostenvoranschlag vom Frühjahr 1990 betrug 392.000,- DM, die tatsächlichen Baukosten (Ausgaben) betrugen 414.000,- DM.

Die Mehrausgaben sind mit dem Bau eines Kinderspielplatzes und mit der Besei-
tigung der Unwetterschäden begründet.

Am Sonntag, dem 28. März 1993 fand dann die Sportplatzeinweihung mit einem Festgottesdienst in der Sporthalle und Segnung der neuen Anlage durch unseren geistlichen Beirat, Pater Fritz Schaub, statt.

Nach Begrüßung durch den 1. Vorstand Bernd Heßdörfer und meinem Bericht über den Bauablauf, gab es noch Vorführungen diverser Sportgruppen auf dem neuen Sportplatz.



4. Wasserversorgung der Spielfelder

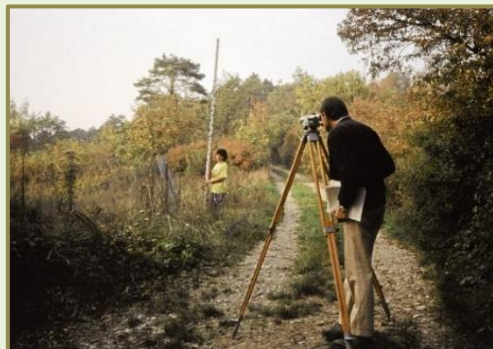
Nicht erst seit heute wissen wir, dass Wasser zu den wichtigsten und kostbarsten Lebensgrundlagen auf unserer Erde gehört. Bereits 1983 haben wir uns in der Planungsphase für den Neubau eines Rasenspielfeldes damit beschäftigt, wie die Bewässerung erfolgen sollte. Bekanntlich benötigen Rasen- und Tennenspielfeldflächen besonders in Trockenzeiten entsprechende Wassergaben, um ihre Funktion zu erfüllen. Leider hatten wir nicht das Glück, dass unser Baugebiet in der Nähe eines Fließgewässers liegt. Da für solche infrastrukturellen Baumaßnahmen eine Förderung durch unsere Zuschussgeber nicht möglich war, beschränkten sich unsere weiteren Untersuchungen vor allem auf verschiedene finanzierbare Alternativen.

In der Regel benötigen Rasenfelder in der Sommerperiode (Juni bis September) im Durchschnitt ca. 25 Liter/m² je Woche, d. h. bei 16 Wochen werden 2400 m³ Wasser gebraucht.

Wir prüften zunächst eine Option, Niederschlagswasser von den Dachflächen der DJK-Gebäude und rückläufiges Drainagewasser in einer Zisterne aufzufangen, um es dann mit Wasser aus der Retz-Quelle zu ergänzen.

Der Transport sollte mit Fässern erfolgen. Unsere damalige Überschlagsrechnung für ein Jahr ergab Folgendes: Dachfläche 800 m² x 600 mm Niederschlag ergibt 480 m³, somit sind 1920 m³ zu ergänzen. Rechnet man zu den Wassertransportkosten von ca. 20.000,- DM noch die Kosten für einen Wasserspeicher mit Filter, Druckpumpe und Unterhaltung der Betriebsanlage hinzu, so würden Kosten von ca. 80.000,- DM erreicht. Eine Brunnenbohrung ohne fundierte Information über die geologischen und grundwasertechnischen Verhältnisse in Erwägung zu ziehen, dafür war uns damals das Risiko zu groß.

In der Planungsphase für den Neubau/Sanierung des alten Sportplatzes 1990 hatten wir einen neuen Anlauf für die Wasserversorgung der Spielfelder genommen. Hierzu hatten wir uns am 15.09.1990 mit einem Fachmann



aus dem Wasserwirtschaftsamt Würzburg verstärkt. Unser besonderes Augenmerk zielte jetzt auf die Nutzung der "Retz" ab. Der kürzeste Weg von den Sportanlagen führt mit ca. 700 m zur Retz, im Bereich der Trafostation, am Beginn der Stegstraße. Dort mündet auch, eine in der Steg- und Thüngersheimer Straße liegende Rohrleitung, die das Oberflächenwasser vom Wasserrückhaltebecken, oberhalb des geplanten Neubaus des alten Sportplatzes, abführt.

Da Wasserentnahmen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, ist es notwendig zunächst die Jahresentnahme-

menge zu ermitteln und einen Antrag beim Landratsamt Main-Spessart zu stellen.

Die Möglichkeit, mit einer Pumpstation an der Retz und die Wasserzuleitung innerhalb der vorgenannten Rohrleitung zu einer Zisterne mit mindestens 100 m³ Fassungsvermögen zu führen, wurde vom Fachmann verworfen. Obwohl diese Lösung einfacher und somit auch kostengünstiger als die Wasserleitung in der Stegstraße erschien, ist die Benutzung der Rohrleitung wegen Reduktion des Abflussquerschnitts und vor allem die Gefahr von Abflussblockaden, durch Sedimentablagerung, nicht gestattet.

Da es an der Retz-Quelle leichter ist, eine Genehmigung zu bekommen, hatten wir diese Möglichkeit genauer untersucht. Ausgehend von einer Pumpstation an der Quelle sollte die Leitung aus Kostengründen nicht durch

die ausgebauten Ortsstraßen, sondern in nicht befestigte Gemeindewege über den Kirchberg zum Sportgelände führen. Bereits im Sommer 1990 habe ich zwei mögliche Varianten erkundet und die topografischen Verhältnisse mit einer genauen Höhenmessung erfasst. Die Auswertung der Messungen ergab, dass der höchste Punkt auf dem Kirchberg 80,17 m über der Retz-Quelle liegt. Idealerweise sollte hier ein Zwischenspeicher mit ca. 100 m³ entstehen, damit das natürliche Gefälle, zum Steuerraum am Sportgelände mit 52,37 m als Wasserdruck genutzt werden kann. Obwohl diese Variante uns als die beste Lösung erschien, wären auch hier enorme Kosten zu erwarten. Eine Kostenschätzung für ein Betriebsgebäude mit Druckpumpe an der Quelle, einem Zwischenspeicher am Hochpunkt, ca. 1400 lfdm. Rohrleitung DN 10 in 0,80 m Tiefe, verschiedene Endlüftungs- und Entleerungsschächte ergaben ca. 160.000,- DM bei ca. 20 % Eigenleistung.

Nach all diesen Bemühungen mussten wir letztendlich feststellen, dass es aus Kostengründen aktuell nicht möglich war, für die Bewässerung unserer Sportanlagen, auf Trinkwasser zu verzichten. Der Wasserbedarf für die Bewässerung unserer Spielfelder (Rasen-, Tennis- und Tennenspielfeld) hat sich nach Abschluss der Baumaßnahmen, auf ca. 4200 m³ jährlich erhöht.

Eine neue weitere Möglichkeit ergab sich 1993. Die Teilnehmergeinschaft Dorferneuerung *Retzstadt 4* und die Gemeinde Retzstadt gaben ein hydrologisches Gutachten über mögliche Wasservorkommen in der Gemarkung Retzstadt in Auftrag. Dieses Gutachten, wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.10.1993 vom Institut für Geologie an der Universität Würzburg vorgestellt. Ausgerechnet ca. 350 m südlich vom neuen Rasenspielfeld, wurde im Gemeindewald "Binberg" eine mögliche Bohrstelle festgelegt. Nach den Ausführungen im Gutachten könnte in ca. 100 m Tiefe Wasser gefunden werden. Obwohl dieser Vorschlag fast ideal erscheint, haben wir auch hier die möglichen Kosten ermittelt, um das anstehende Risiko, das bei Erdbohrungen nach Wasser immer vorhanden ist, zu bewerten.

Für die Erkundungsbohrung bis 100 m Tiefe, Brunnenausbau, Förderpumpe, Betriebsbauwerk am Brunnen mit Stromversorgung, Wasserzisterne mit ca. 100 m³ und Zuleitung zu den Spielfeldern, haben wir Kosten von 80.000 bis 100.000,- DM ermittelt. Das entscheidende wäre jedoch, dass brauchbares Wasser gefunden wird und in ausreichender Menge vorhanden ist. Das Risiko, mit einer Brunnenbohrung zu scheitern, schien uns Allen einfach zu groß. Außerdem waren unsere finanziellen Reserven erschöpft.

Dazu passt ein Beitrag, den ich damals in der Main Post vom 5.11.1992 gefunden habe: Die Gemeinde Theilheim Lkr. Würzburg beauftragte mehrere Wüschelrutengänger ein mögliches Wasservorkommen für die Bewässerung eines Rasenspielfeldes zu orten. Die Experten lokalisierten alle die gleiche Stelle für eine erfolgversprechende Brunnenbohrung. Nachdem eine Spezialfirma, zwei Monate lang bis in eine Tiefe von 85 m gebohrt und kein Wasser gefunden hatte, stoppte der Gemeinderat diesen Auftrag. Die Zeche von rund 50.000,- DM bezahlten letztendlich die Bürger, da das Geld buchstäblich im fränkischen Muschelkalk verschwand.

Der Beitrag endete mit der Erkenntnis: „Außer Spesen nichts gewesen!"

Wenn ich die aufgezeigten Möglichkeiten, unsere Spielfelder nicht mit Trinkwasser zu bewässern, abschließend bewerte, muss ich feststellen, dass die Umsetzung letztendlich immer an den enormen Investitionskosten gescheitert ist.

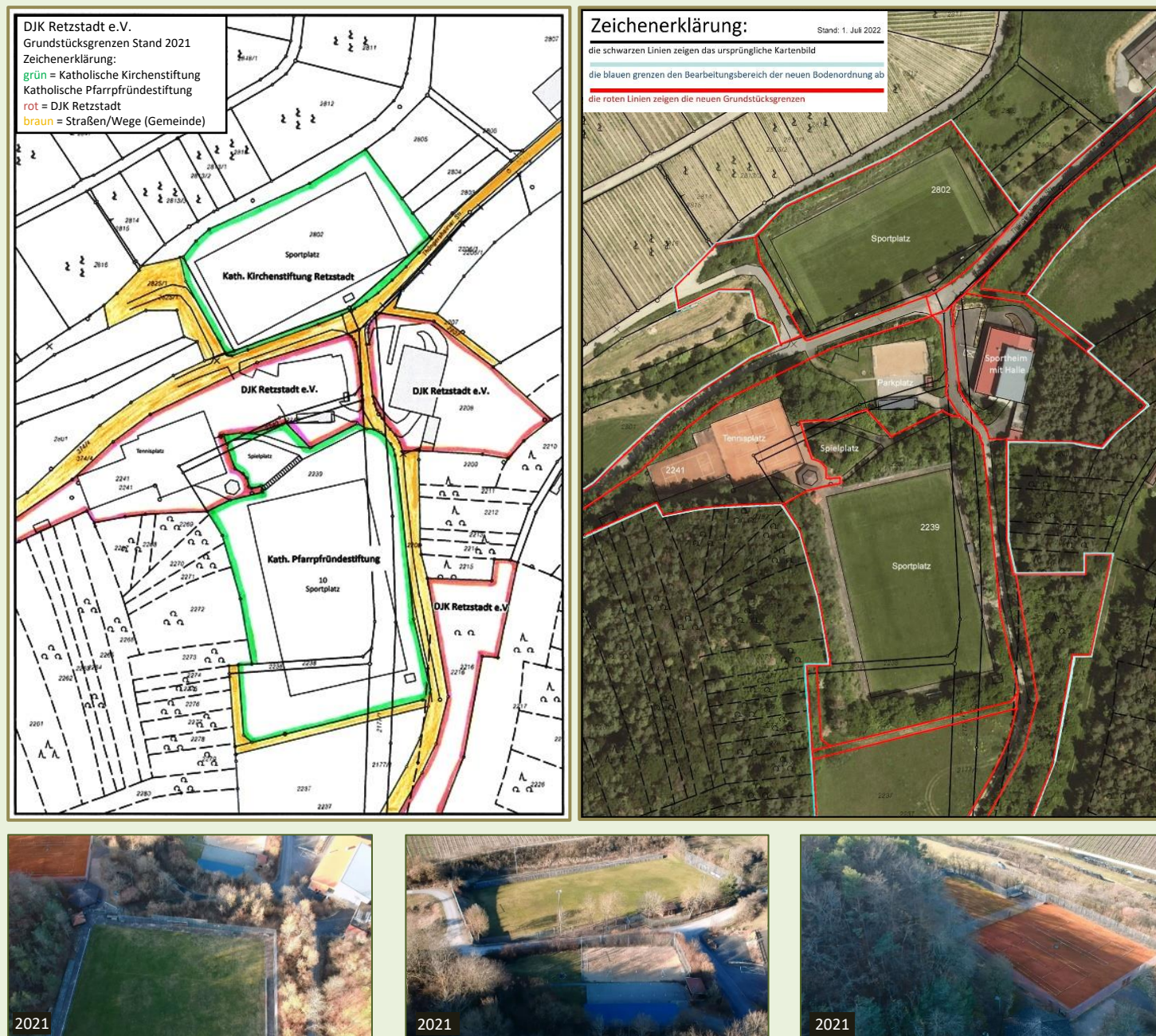
Heute wissen wir, dass uns alle das Thema Wasser und vor allem gesundes Trinkwasser noch lange beschäftigen wird. Der globale Klimawandel ist überall zu spüren und die Grundwasserreserven schrumpfen besonders in den Trockengebieten. Die reduzierten Niederschläge können den Verbrauch nicht mehr nachhaltig ausgleichen.

Retzstadt liegt bekanntlich im Bereich der Fränkischen Trockenplatte. Während der letzten 10 Jahre wurden bayernweit im Durchschnitt noch ca. 700 mm Niederschlag für ein Jahr gemessen, in Franken sind es nur noch ca. 400–450 mm, im Zeitraum 1981–1991 waren es noch 600 mm. Die aktuellen Prognosen für unsere Region zeigen leider keine Verbesserung des Wasserhaushalts. Ob wir unsere Spielfelder mittel- bzw. langfristig mit Trinkwasser wie bisher bewässern können, kann ich mir nur schwer vorstellen.

5. Eigentums- und Pachtverhältnisse an den neuen Grundstücken

Durch die Baumaßnahmen wurde nicht nur die Topografie, sondern auch die Grundstücksgrenzen und die Eigentumsverhältnisse verändert. Grundlage für die neuen Grundstücke war die Katastervermessung im Rahmen des Dorferneuerungsverfahrens *Retzstadt 4* und der Notariatsvertrag für den sog. "Ringtausch". Die entsprechenden neuen Grundstücke sind eindeutig mit rechtsverbindlichen Grenzen festgelegt.

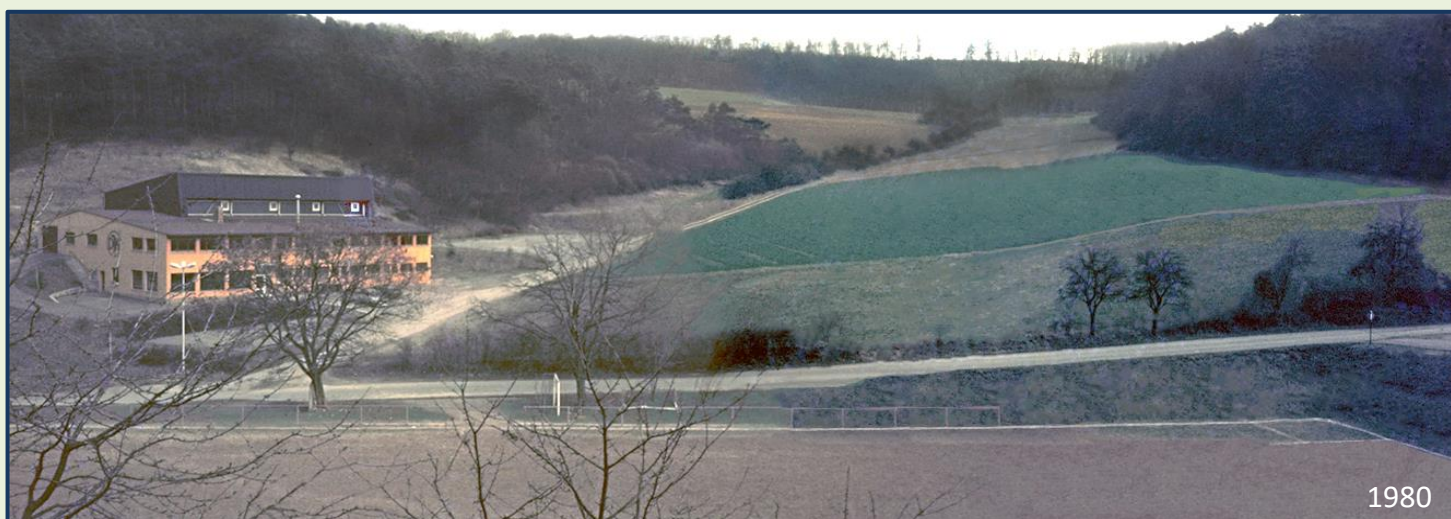
Die neuen Eigentumsverhältnisse:



- Die Katholische Pfarrfründe-Stiftung Retzstadt ist Eigentümer des Rasenspielfeldes mit Umgriff, die DJK Retzstadt ist langfristiger Pächter.
- Die Katholische Kirchenstiftung Retzstadt ist Eigentümer des sanierten "Alten Sportplatzes", die DJK Retzstadt ist auch hier langfristiger Pächter.
- Die Gemeinde Retzstadt ist Eigentümer der öffentlichen Straßen und Erschließungswege.
- Die DJK Retzstadt, ist Eigentümer im Bereich Sportheim/Halle wie bisher, Bereich Tennisanlage, Pavillon und Parkplatz (aktuell andere Nutzung).

6. Schlussbetrachtung

Die DJK Retzstadt hat mit den aufgezeigten Baumaßnahmen, innerhalb von 13 Jahren, Großes geleistet. Obwohl Sportstätten herzustellen und zu unterhalten eine ursächliche Aufgabe der Kommunen ist, hat der Verein als Bauträger alleine die Verantwortung übernommen. Es hatte sich gezeigt, dass sich der Verein in den 1960er Jahren, mit überwiegend jungen Vorstandschaften, positiv weiterentwickelte. Es war richtig, nach dem Sportheim zuerst die Sporthalle zu bauen. Erst mit der Sporthalle war es möglich, mit verschiedenen Veranstaltungen die finanzielle Situation nachhaltig zu verbessern. Besonders mit dem weit bekannten Hallenweinfest konnte der Verein potenzielle Rücklagen, für den Bau von Sportstätten im Außenbereich, erwirtschaften.



Die Gesamtbaukosten betrugen 1.214.000,- DM. Davon waren 442.130,- DM Zuschüsse, 223.500,- DM Darlehen, 316.000,- DM Eigenmittel und 230.000,- DM Eigenleistung.

Neben vielen Mitgliedern, die mit ihrer Mitarbeit die so wichtige Eigenleistung erbracht haben, waren noch 31 Firmen als Auftragnehmer bei den Baumaßnahmen tätig. Die gesamte Bauzeit verlief unfallfrei.

Dass unsere neuen Sportanlagen auf Dauer fachgerecht mit Pflegemaßnahmen unterhalten werden müssen, um ihre Funktion zu erfüllen, darauf habe ich immer wieder bei den Informationsveranstaltungen hingewiesen.

Es war für die Vorstandschaft der DJK wichtig, für die verschiedenen Bereiche, geeignetes Personal, für diese neuen Aufgaben zu finden.

Exemplarisch möchte ich das Rasenspielfeld erwähnen, das heute noch in seinem ursprünglichen Bauzustand von 1985 funktioniert.



Der eigentliche Schlüssel, für die erste große Baumaßnahme (Rasenspielfeld) war jedoch, dass die Kath. Pfarrpfundestiftung Retzstadt ein entsprechendes Ackergrundstück für den bereits erwähnten Ringtausch zur Verfügung stellte. Gleiches gilt natürlich auch für die bisherigen Eigentümer der Baugrundstücke als, Tauschpartner.

7. Die Macher 1993 und 2023



v.l.n.r.: Bernd Heßdörfer, Herr Abraham, Bernhard May †, Franz Sinder, Ernst-Karl Gerhard, Werner Schmitt
*Hr. Abraham der Fa. Eirich aus Nürnberg *Bernhard May verstarb am 30. April 1996*



v.l.n.r.: Werner Schmitt, Franz Sinder, Arthur Kuhn †, Bernd Heßdörfer und Ernst-Karl Gerhard
**Arthur Kuhn verstarb am 15. May 2023, nur wenige Tage nach dieser Aufnahme. Möge er in Frieden ruh'n.*

8. Persönliches Fazit

Als ich 1980 die ersten Gespräche über die Suche nach einem Baugebiet mit dem 1. Vorstand Werner Schmitt führte und mit einer Vermessung ein mögliches Baugebiet vorschlagen konnte, war mir nicht bewusst, dass ich später die Planung und Bauleitung übernehmen werde. Es war auch zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar, ob und wann die Tennisanlage gebaut und der "Alte Sportplatz" saniert wird. Projekte im Sportstättenbau sind ursächliche Aufgaben für Planungsbüros mit dem entsprechenden Personal und technischer Ausstattung.

Nach intensiven Gesprächen mit dem 1. Vorstand und dem Wissen bereits eine verwertbare Grundlage für die anstehende Baumaßnahme erarbeitet zu haben, übernahm ich die Planung und Bauleitung.

Mit Übernahme dieser Funktion hat man mir nicht nur Vertrauen, sondern auch viel Verantwortung übertragen. Um dieser für mich zunächst weitgehend unbekannten Tätigkeit als Planer und Bauleiter gewachsen zu sein, habe ich viele Informationsmöglichkeiten (Fachliteratur, Fachfirmen, Sportvereine) genutzt, um ein entsprechendes Fachwissen über den Sportstättenbau zu erhalten. Zusätzlich konnte ich einen Teilbereich wie z. B. Massenberechnung, Massenausgleich, Vergaberichtlinien aus meiner Berufsausbildung nutzen.

Wichtig war, dass bei allen Planungen nicht nur die technischen Vorgaben und die Finanzierbarkeit gewährleistet, sondern auch die Entscheidungsgremien der DJK eingebunden waren. Sicher war es erfreulich, wenn alle Planungsschritte mit z. B. Ausschreibungen, Verhandlungen mit Firmen, Vergaben und Abarbeitung von Aufträgen und die Mitarbeit von DJK-Mitgliedern gut gelaufen sind.

An dieser Stelle möchte ich mich auch bei den baubegleitenden 1. Vorständen Werner Schmitt, Manfred Stark und Bernd Heßdörfer und nicht zuletzt bei Artur Kuhn als mein "persönlicher Berater" für die hervorragende Zusammenarbeit bedanken.

Sicher ist in den 13 Jahren Bauzeit für mich als Planer und Bauleiter vieles gut gelaufen. Alle geplanten Baumaßnahmen konnten fachgerecht unter Beachtung der finanziellen Rahmenbedingungen im vorgesehenen Zeitplan umgesetzt werden.

Doch es gibt für mich auch eine andere Seite dieses Ehrenamtes als Planer und Bauleiter. Der enorme Zeitaufwand reduziert die Freizeit gewaltig. In den Planungs- und Bauphasen gab es damals keine digitale Unterstützung mit PC, Internet, Mail und Handy. Die gesamte schriftliche und zeichnerische Bearbeitung der Projekte musste ich analog, meist in den Abend- und Nachtstunden und besonders an den Wochenenden abarbeiten. Ich habe meine Stunden hierfür nicht mehr gezählt, es dürften wohl mehrere Tausend gewesen sein.

Auch haben im Zeitraum 1980–1993 diese Mehrfachbelastungen wie eine weiterführende Berufsausbildung, Gründer und Abteilungsleiter der Altherren-Fußballer, Familie und dann Planer und Bauleiter, auch spürbare Spuren hinterlassen. Am meisten hat sicher die Familie darunter gelitten.

Nach Abschluss der letzten Baumaßnahme habe ich Ende 1993 meinen Auftrag als Planer und Bauleiter beendet.

Retzstadt, im Juni 2022

Franz Sinder