



Der Oberbürgermeister

über Magistrat  
und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayer  
an den  
Ausschuss für Ehrenamt, Bürgerbeteiligung und  
Sport

16. Juli 2021

Vorlagen-Nr. 21-F-67-0002 - Sachstand Ersatzfläche Sportpark Rheinhöhe - Antrag der  
Fraktionen CDU, FDP, Volt und BLW/ULW/ BIG vom 22.06.2021  
Beschluss Nr. 0026 des Ausschusses für Ehrenamt, Bürgerbeteiligung und Sport vom  
01.07.2021

Sehr geehrter Herr Vorsitzender David,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Beschluss wird der Magistrat gebeten zu berichten,

1. wie der aktuelle Sachstand bzgl. der Ersatzfläche für den Sportpark Rheinhöhe an der Waldstraße ist?
2. ob es zwischenzeitlich Ersatzflächen für den Betriebshof des Sportamtes gibt?
3. welche Kosten für diese Verlagerung entstehen und wie diese gesichert sind?
4. mit welchen Kosten für Kunstrasenplatz, Funktionsgebäude u.a. nach aktuellem Stand an der Waldstraße zu rechnen ist und wie diese finanziell gesichert werden?

Hierzu antworte ich wie folgt:

Zu 1.:

Die Genehmigungsplanung für den Kunstrasenplatz ist fertiggestellt, der Bauantrag für das Funktionsgebäude auf dem Sportplatz Waldstraße wurde eingereicht und befindet sich derzeit in Prüfung.

Der Einleit Antrag für Ab- und Schmutzwasser liegt zur Unterzeichnung vor und wird kurzfristig bei der ELW eingereicht.

Derzeit befinden sich die Leistungsphasen 5-7 (Ausführungsplanung und Vergaben für Ausführung) in der Erarbeitung. Anschließend erfolgen die Anfragen an entsprechende Fachfirmen. Mit den ersten Umbauarbeiten des Sportplatzes soll im Dezember 2021 begonnen werden. Der Bau des Funktionsgebäudes folgt nach jetzigem Stand im ersten Quartal 2022.

Die zwei Beachvolleyballfelder sollen nachhaltig auf das Gelände der Rollschuhbahn verlagert werden. Die Planung und Kostenberechnung liegen vor (siehe Ausführungsbeschluss zur Waldstraße (Ausschuss Freizeit und Sport vom 29.10.2020). Aufgrund des geplanten Baubeginns des Schwimmbades und der Eisbahn wird eine Interimslösung für die Bauphase erforderlich. Der Zeitraum beläuft sich nach aktueller Planung auf die Jahre 2023 - 2026 und soll auf der Wiesenfläche der Henkell-Kunsteisbahn realisiert werden. Eine diesbezügliche Machbarkeitsstudie befindet sich derzeit in Bearbeitung; 2 Beach-Volleyball-Felder können dort untergebracht werden. Das erforderliche Lärmgutachten ist in Bearbeitung und es muss geklärt werden, inwieweit Sanitärcontainer erforderlich sind. Diese Untersuchungen inkl. Kosten sollen bis Ende Juli 2021 abgeschlossen sein. Die Beschlussfassung zur Interimslösung und Verlagerung auf die Rollschuhbahn erfolgen mit Beschlussfassung zur Ausführung für den Sportpark Rheinhöhe.

Zu 2.:

Aktuell läuft neben den Überlegungen zu einem Neubau eine Planung zur Anmietung einer privaten Gewerbefläche am Kreuzberger Ring in Erbenheim durch die AG Mieten des Hochbauamtes. Die Kosten für den erforderlichen Mieterausbau liegen vor, wobei sich die Planungen dahingehend erweitert haben, dass auch für die Betriebswerkstatt des Hochbauamtes Räume in dem Gebäude geschaffen werden könnten. Hier ist eine gemeinsame Nutzung von Gemeinschaftsbereichen angedacht. Der Vorteil gegenüber einem Neubau begründet sich in der Möglichkeit, einen zeitnahen Umbau und Umzug des Betriebshofes des Sportamtes sicherzustellen.

Die SEG prüft parallel die Bebauung einer eigenen Fläche in Erbenheim für einen Neubau zur späteren Vermietung an das Sportamt. Eine grobe Kostenschätzung ist für Mitte Juli 2021 angekündigt. Die Abstimmung zur grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit mit den Ämtern 36, 61 und 63 ist erfolgt. Die Fertigstellung inkl. Umzug muss bis zum Baubeginn des Freizeitbades erfolgen. Insofern ist eine kurzfristige Entscheidung erforderlich, um den Bauantrag einzureichen; dennoch wird aller Voraussicht nach eine Interimslösung, z.B. mit Containern, erforderlich (ggf. auf dem gleichen Areal).

Nach Beschlussfassung des Ausschusses für Freizeit und Sport vom 11.03.2021 wurde der Magistrat aufgefordert, dass unter Federführung von Dez. IV in Verbindung mit der SEG und dem Sportamt entsprechende Grundstücke erneut geprüft werden. Eine Stellungnahme des Liegenschaftsamtes wurde Anfang Juni vorgelegt, aus der keine wesentlichen neuen Erkenntnisse bezüglich der geprüften Grundstücke hervorgehen (Flächen für gewerbliche Nutzung vorgesehen, FNP-Änderungen erforderlich, Abstimmung mit dem Wirtschaftsdezernenten erforderlich).

Zu 3.:

Die Prüfungen inkl. Kostenrahmen zur Anmietung am Kreuzberger Ring sowie zum Neubau in der Rennbahnstraße werden kurzfristig abgeschlossen und priorisiert. Anschließend erfolgt ein Grundsatzbeschluss zur Verlagerung des Betriebshofes. Eine Angabe der benötigten Mittel ist derzeit noch nicht möglich.

Zu 4.:

Der Kunstrasenplatz inkl. Funktionsgebäudes sowie Bau der Beachvolleyballplätze auf der ehemaligen Rollschuhbahn belaufen sich derzeit auf circa 3,3 Mio Euro brutto. Davon rd. 1,6 Mio. Euro für den Umbau des Sportplatzes, rd. 1,4 Mio. für das Funktionsgebäude und rd. 300.000 für den Neubau der Beach-Volleyballfelder auf der Rollschuhbahn. Die Kosten für die Interimslösung der Beach-Volleyballfelder an der Henkell-Kunsteisbahn sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

Die Finanzierung der Gesamtkosten erfolgt aus den Ansätzen 2019 bis 2022 in Höhe von 2,75 Mio. Euro. Weitere 50 Tsd. Euro werden vom hessischen Ministerium des Innern und für Sport

bezuschusst. Die fehlenden Mittel in Höhe von 495 Tsd. Euro werden entsprechend der Kas-  
senwirksamkeit zum Haushalt 2022/23 angemeldet.

In der Kostenberechnung für den Umbau des Sportplatzes Waldstraße inkl. Hochbau und  
Beach-Volleyballfeldern ist eine pauschale Sicherheit für Unvorhergesehenes und Risiko in  
Höhe von insgesamt 15% eingerechnet. Nicht berücksichtigt sind hierbei die derzeitigen „Markt-  
spitzen“ in der Baubranche (u. a. durch Rohstoffknappheit). Kostensteigerungen über 15% sind  
derzeit durchaus denkbar; eine Aussage hierzu kann frühestens nach Einholung der ersten An-  
gebote für die Freianlagen Ende Juli 2021 getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende