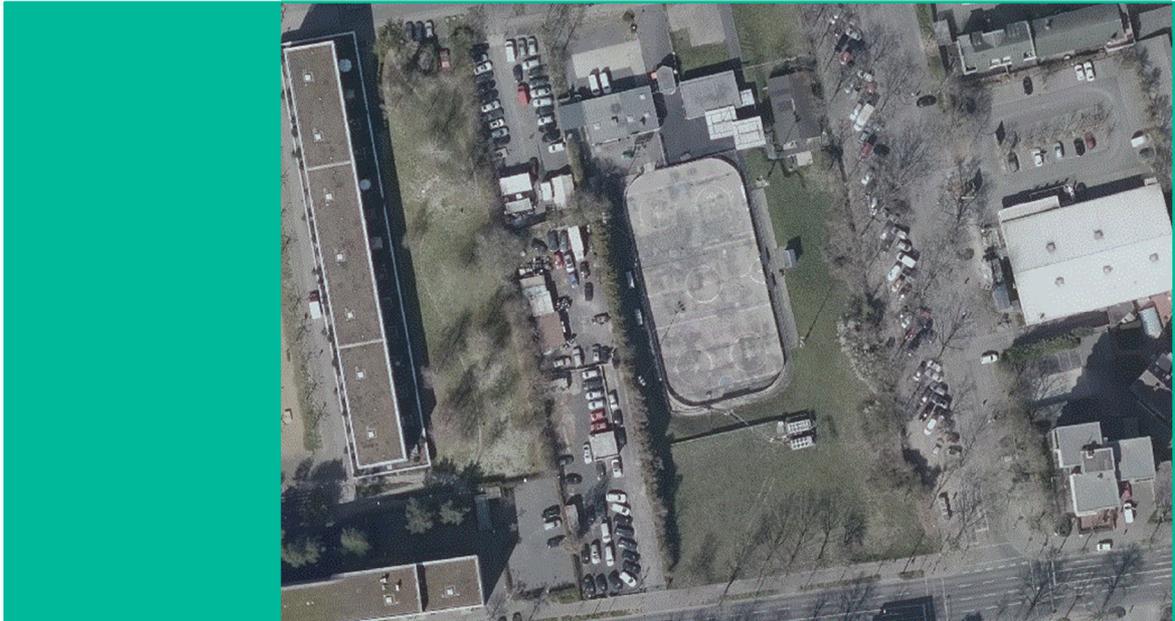


Quelle: Geoportal Wiesbaden



Machbarkeitsuntersuchung
Interimslösung Beachvolleyballfelder Sport-
park Rheinhöhe

AUFTRAGGEBER



mattiaqua
Eigenbetrieb der
Landeshauptstadt Wiesbaden
für Quellen-Bäder-Freizeit
Konrad-Adenauer-Ring 13
65187 Wiesbaden

Telefon 0611/31-8078 o. 8079
E-Mail mattiaqua@wiesbaden.de
www.wiesbaden.de

vertreten durch:

Thomas Baum
Betriebsleiter

AUFTRAGNEHMER



SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden
mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

Telefon 0611/77808-0
Telefax 0611/77808-19
info@seg-wiesbaden.de
www.seg-wiesbaden.de

vertreten durch:
Roland Stöcklin

Ansprechpartner:
Jan Ritter

Abbildungen + Fotos: SEG mbH
Nutzungsrechte wie im Weiteren genannt

Gestaltung + Druck: SEG mbH

Wiesbaden, November 2021

MACHBARKEITSUNTERSUCHUNG INTERIMSLÖSUNG BEACHVOLLEYBALLFELDER

VERANLASSUNG

Gemäß des Beschlusses Nr. 0533 der Stadtverordnetenversammlung vom 21. Dezember 2017 sind vor Beginn der Baumaßnahmen von mattiaqua für das neue Freizeitbad einschließlich Eishalle adäquate Ersatzlösungen für den Sportplatz Erlenweg sowie die jeweils am Konrad-Adenauer-Ring liegende Rollschuhbahn und Beach-Volleyballanlage zu schaffen.

Entgegen der Machbarkeitsstudie vom 23.08.2018 können die Beachvolleyballfelder nicht wie ursprünglich geplant auf dem Gelände des Sportplatzes Waldstraße untergebracht werden, da aufgrund der Einschränkungen aus dem Lärmgutachten und der geforderten Spielfeldgröße unverhältnismäßig viele Baumfällungen erforderlich geworden wären, für die das Umweltamt seine Genehmigung nicht erteilt hat. Im Beschluss 0366 vom 12.11.2020 wurde bereits die Fläche der Rollschuhbahn am Sportpark Rheinhöhe als möglicher neuer Standort für die Beachvolleyballfelder vorgesehen. Nach Abschluss der Entwurfsplanung für das Freizeitbad steht die Fläche der Rollschuhbahn zur Verfügung. Die Beschlussfassung zur Verlagerung der Beachvolleyballfelder auf die Fläche der Rollschuhbahn kann somit mit der Beschlussfassung zur Ausführung der Baumaßnahme Freizeitbad mit Eissporthalle erfolgen. Da die Fläche der Rollschuhbahn während der Bauphase des Freizeitbades mit Eissporthalle zur Baustelleneinrichtung benötigt wird, müssen die Beachvolleyballfelder provisorisch für einen Übergangszeitraum auf einem Ersatzgelände untergebracht werden.

UNTERSUCHTE VARIANTEN

Insgesamt wurden drei Varianten näher betrachtet und diskutiert. Für die Standorte auf

der Grünfläche der Henkell-Kunsteisbahn und im Außenbereich des Frei- und Hallenbades Kleinfeldchen wurde eine Machbarkeitsuntersuchung von Scholtissek Landschaftsarchitekten durchgeführt. Für den Standort an den Tennisplätzen in Freudenberg wurde lediglich die grundsätzliche Flächenverfügbarkeit untersucht.

GRÜNFLÄCHE HENKELL-KUNSTEISBAHN

Die betrachtete Fläche liegt zwischen der Kunsteisbahn und der Dotzheimer Straße. Es handelt sich um eine Wiesenfläche mit einem Baumbestand entlang der Dotzheimer Straße. Die Fläche wird für den Betrieb der Kunsteisbahn mit Ausnahme der mobilen Kälteanlage nicht genutzt. Die Planung sieht zwei parallel angeordnete Spielfelder vor. Die beanspruchte Fläche ist zur Eisbahn durch einen 2 m hohen Maschendrahtzaun getrennt. Der Zugang erfolgt von der Dotzheimer Straße über eine herzustellende Toranlage aus. Die zur Verfügungstellung einer Umkleide erfolgt durch eine Containeranlage, die derzeit auf dem SP Amönbürg vorhanden ist. Die Sanitäranlagen der Rollschuhbahn können in Abstimmung zwischen dem Sportamt und mattiaqua genutzt werden. Die Zuwegung zur Erreichung der Sanitäreinrichtungen ist bis zur vorhandenen Tribüne durch die Auslegung von Lastverteilungsplatten aus Kunststoff geplant.

LIEGEWIESE KLEINFELDCHEN

In der nordöstlichen Ecke der Liegewiese befindet sich bereits ein Beachvolleyballfeld. Die Fläche für ein mögliches weiteres Feld wird derzeit als Liegewiese des Freibades genutzt. Bei der Standortbetrachtung wurde davon ausgegangen, dass westlich des Bestandsfeldes ein zweites Feld angelegt wird. Das zusätzliche In-

terimsfeld ist bei der Betrachtung von der Liegewiese durch einen 2 m hohen Maschendrahtzaun getrennt. Der Zugang erfolgt über die Liegewiese über ein Tor. Es wird von einer möglichen Mitbenutzung der Umkleide und Sanitäranlagen des Freizeitbades ausgegangen. Der Zugang erfolgt ebenfalls über den Zugang zum Freibad. Nach Abstimmung mit dem Betreiber des Kleinfeldchen mattiaqua und dem Sportamt wurde allerdings festgehalten, dass diese Variante im laufenden Betrieb nicht praktikabel ist. Der Umgang mit den Zugangsberechtigungen der Sportler zu den Sanitäranlagen und zum Grundstück wird kritisch gesehen, da eine klare Trennung zu den Gästen des Freibades nicht möglich ist. Zudem würde aufgrund des zweiten Feldes die Liegefläche für Besucher reduziert sowie die Nutzung der Beachvolleyballfelder für Besucher des Freibades entfallen.

TENNISANLAGE FREUDENBERG

Im Auftrag des Sportamtes wurde die Möglichkeit geprüft, die Interimslösung auf dem Gelände der Tennisanlage des TuS Eintracht Wiesbaden auf dem Freudenberg unterzubringen. Diese sollten als Interimslösung dienen und nach Fertigstellung der Felder am Sportpark Rheinhöhe langfristig von dem dort ansässigen Verein genutzt werden. Nach einer Begehung mit dem Verein und dem Sportamt sowie einer Stellungnahme des Umweltamtes, kam man zu dem Ergebnis, dass aufgrund der einzuhaltenen Maßnahmenflächen im gültigen B-Plan lediglich ein Feld realisiert werden kann. Als

mögliche Interimslösung für die Beachvolleyballfelder am Sportpark Rheinhöhe wurde diese Variante nicht weiterverfolgt.

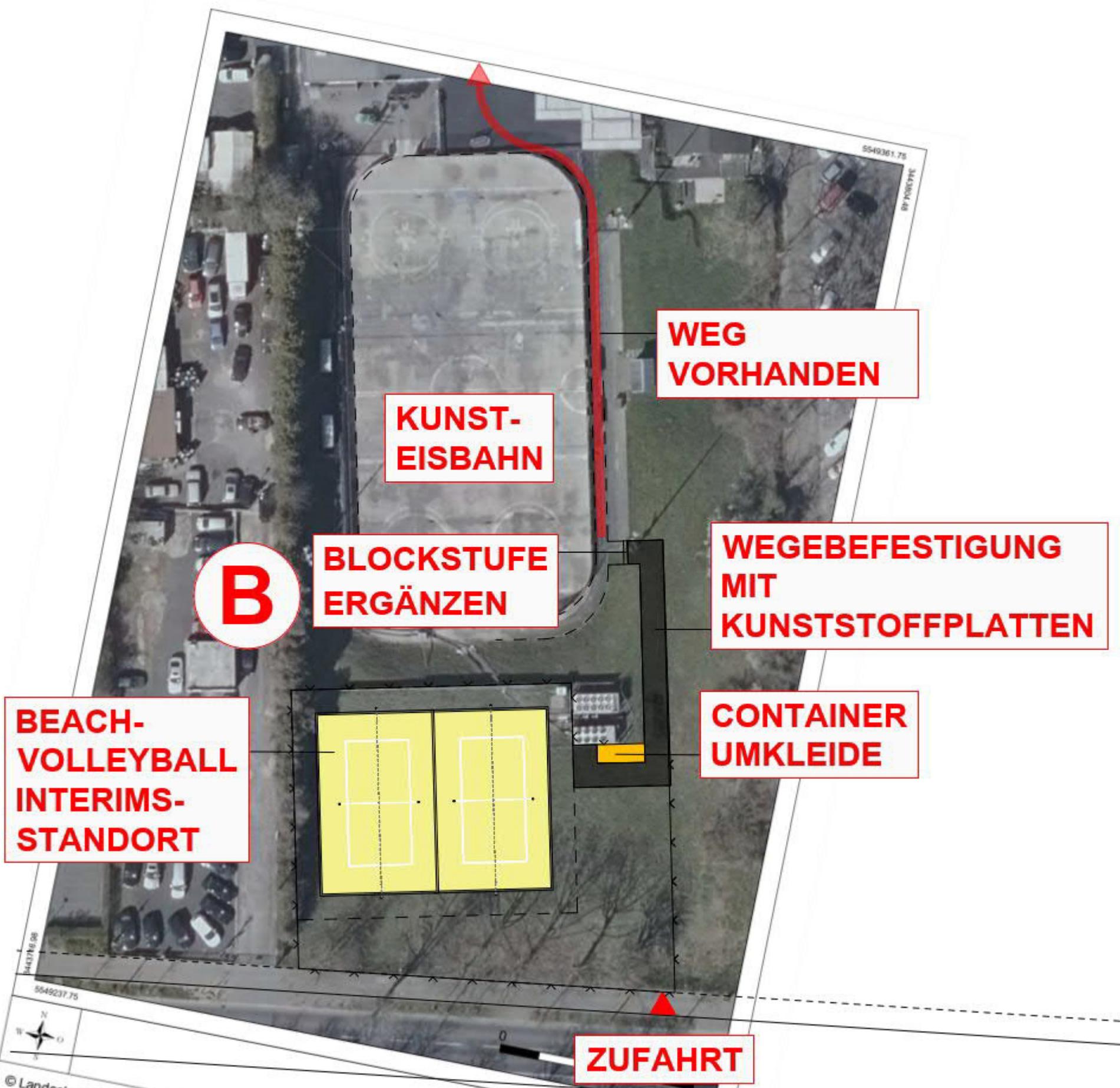
EMPFEHLUNG

Empfohlen wird für die weitere Planung die Variante auf der Grünfläche der Henckel-Kunsteisbahn (siehe Plan). Auf diesem Grundstück können die beiden Beachvolleyballfelder ohne Einschränkungen – sowohl in Hinblick auf die Größe, als auch auf mögliche Konflikte im laufenden Betrieb – untergebracht werden. Zudem ist mit mattiaqua abgestimmt, dass die vorhandenen Sanitäranlagen an der Kunsteisbahn mit genutzt werden können. Eine entsprechende Zuwegung von den Beachvolleyballfeldern zu dem Bestandsgebäude ist in der Planung berücksichtigt. Weiterhin sind Aufstellflächen für mobile Umkleideräume (Containeranlage, die derzeit auf dem SP Amöneburg vorhanden ist) vorgesehen, damit sich die Spieler an der Anlage umziehen können. Die Kostenschätzung für diese Variante ist im Folgenden dargestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Konzeptplanung Scholtissek Landschaftsarchitekten

Anlage 2: Gesamtkostenschätzung SEG



**KUNST-
EISBAHN**

**WEG
VORHANDEN**

B

**BLOCKSTUFE
ERGÄNZEN**

**WEGEBEFESTIGUNG
MIT
KUNSTSTOFFPLATTEN**

**BEACH-
VOLLEYBALL
INTERIMS-
STANDORT**

**CONTAINER
UMKLEIDE**

ZUFAHRT

Projekt: Beachvolleyballanlage Sportpark Rheinhöhe
Interimslösung Henkell-Kunsteisbahn

Kostenberechnung gemäß DIN 276 (KG 100-700)
 Stand: 21 Dezember 2021



KOSTENGRUPPE DIN 276		TEILBETRAG €	GESAMTBETRAG €
100	Grundstück		
	110 Grundstückswert		
	120 Grundstücksnebenkosten		
	130 Freimachen		0,00 €
200	Herrichten und Erschließen		
	210 Herrichten	0,00 €	
	220 Öffentliche Erschließung	0,00 €	
	230 Nichtöffentliche Erschließung	0,00 €	
	240 Ausgleichsausgaben	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk + Baukonstruktion		
	310 Baugrube	0,00 €	
	320 Gründung	0,00 €	
	330 Außenwände	0,00 €	
	340 Innenwände	0,00 €	
	350 Decken	0,00 €	
	360 Dächer	0,00 €	
	370 Baukonstruktive Einbauten	0,00 €	
	390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	0,00 €	0,00 €
400	Technische Anlagen		
	410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen	0,00 €	
	420 Wärmeversorgung	0,00 €	
	430 Lüftung	0,00 €	
	440 Starkstromanlagen	0,00 €	
	450 Fernmelde+Informationsanl.	0,00 €	
	460 Förderanlagen	0,00 €	
	470 Nutzerspez. Anlagen	0,00 €	
	480 Gebäudeautomation	0,00 €	
	490 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	0,00 €	0,00 €
500	Außenanlagen (inkl. Beach-Volleyball Rheinhöhe)		
	510 Geländeflächen	15.260,00 €	
	520 Befestigte Flächen	22.880,00 €	
	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	16.290,00 €	
	540 Technische Anlagen in Außenanlagen	1.100,00 €	
	550 Einbauten in Außenanlagen	5.160,00 €	
	570 Pflanz und Saatflächen	0,00 €	
	590 Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	1.000,00 €	61.690,00 €
600	Ausstattung + Kunstwerke		
	610 Ausstattung	0,00 €	
	620 Kunstwerk	0,00 €	0,00 €
Summe KG 100-600			61.690,00 €
Vergabesicherheit / Unvorhergesehenes, pauschal 10%			6.169,00 €
zzgl. Baupreisindex (bis 2024), pauschal 10 %			6.169,00 €
Summe inkl. Risikovorsorge			74.028,00 €
700	Baunebenkosten		
	710-770 Fremdleistungen (28,00%)	20.727,84 €	aus Summe KG 100-600
Gesamtkosten netto (KG 100-770)			94.755,84 €
700	Baunebenkosten		
	790 Projektsteuerung (10%)	9.475,58 €	aus Summe KG 100-770
Gesamtkosten netto (KG 100-700)			104.231,42 €
zzgl. 19% MwSt.			19.803,97 €
Gesamtkosten brutto (KG 100-700)			124.035,39 €