

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	328/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Errichtung einer neuen Kooperativen Gesamtschule - Sophie-Opel-Schule
Rüsselsheim - hier: Abschluss der Entwurfsplanung Sportanlage
Bezug: DS-Nr. 115/16-21 (Grundsatzentscheidungen zum weiteren Vorgehen)
und die Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.09.2016 zum
aktuellen Sachstand des Neubaus Kooperative Gesamtschule, Arbeitstitel
Sophie-Opel-Schule

M-Nr.: 120/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur
Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

I. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. das Ergebnis der Entwurfsplanung für die Sportanlage mit der zugehörigen Kostenschätzung und Terminplanung,
2. dass die erforderlichen Mittel im Haushalt 2018 ff. entsprechend zur Verfügung stehen.
3. dass der Magistrat mit der Turn- und Sportgemeinschaft Rüsselsheim e.V. (TUS) einen Kaufvertrag für die Sportanlage benötigte Teilfläche abgeschlossen hat,
4. dass der Antrag auf Rodungsgenehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald gestellt und das „Wäldchen“ inzwischen gerodet wurde,
5. dass das Gelände, das vom Baseball Club Moskitos genutzt wird, soweit wie möglich unberührt bleibt.

II. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung die Maßnahme „Sportanlage“ für ein Gesamtbudget von 2,715 Mio. €/Brutto durchgeführt wird.

Begründung:

A. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 24.11.2016 mit der DS-Nr.: 115/16-21 (Errichtung einer neuen Kooperativen Gesamtschule, Sophie-Opel-Schule Rüsselsheim, hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen) gem. Beschlussziffer 2, 6 und 10 den Magistrat beauftragt,

- als Ersatzstandort für den durch die neuen Schulgebäude in Anspruch genommenen heutigen Sportplatz eine Teilfläche des Geländes der Turn- und Sportgemeinschaft e.V. (TUS) sowie das Gelände des „Wäldchens“ am Kurt-Schumacher-Ring zu entwickeln,
- dort einen neuen Kunstrasenplatz mit Sportnebenanlagen für den Schulsport zu errichten,
- einen Antrag auf Rodungsgenehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald bei der Unteren Forstbehörde beim Kreis Groß-Gerau zu stellen,
- die notwendigen eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der TUS-Teilfläche zu schaffen,
- die Fachplanungsleistungen für den Ersatzsportplatz europaweit auszuschreiben und
- das Gelände, das vom Baseball Club Moskitos genutzt wird, soweit wie möglich unberührt zu lassen.

Weiter hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 28.09.2017 die Vergabe der Freianlagenplanung für die Sportanlage an das Büro Die Landschaftsarchitekten Bittkau – Bartfelder + Ingenieure GbR aus Wiesbaden für die Leistungsphasen 1-9 beschlossen.

Am 23.11.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 9/7, Bezeichnung „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung“ beschlossen (DS-Nr. 236/16-21).

B. Ziel

Mit der neuen Kooperativen Gesamtschule soll eine leistungsfähige Bildungsinfrastruktur geschaffen werden, die den Anforderungen an ganztägig arbeitende, inklusive Schulen gerecht wird und zeitgemäßes Lernen und Arbeiten unterstützt. An der neuen Kooperativen Gesamtschule Sophie-Opel-Schule sollen moderne pädagogische Konzepte und bauliche Gegebenheiten gut aufeinander abgestimmt sein. Im Hinblick auf den Sportbedarf (Sporthalle und Sportaußenflächen) sollen Synergien genutzt werden. Ziel ist auch eine schulische Gesamtbetrachtung und Neuordnung des Schulstandortes mit Fokus auf die Verkehrswege und –beziehungen und die sportlichen Anlagen, die über den Schulsport hinaus genutzt werden.

C. Baubeschreibung/Planungsstand

Dem vorliegenden Entwurf der Sportanlage (Anlage 1) liegen u.a. folgende Aspekte zugrunde:

- Der Hauptzugang zum neuen Sportareal befindet sich direkt gegenüber des westlichen Eingangs der Grundschule Hasengrund.
 - o Der barrierefreie Haupteingang für Sportler/Innen und Besucher/Innen ist als 2m breite Rampeanlage geplant.
 - o Eine weitere Rampeanlage (4m breit) dient als Zugang für Pflegefahrzeuge etc.
 - o Vom Hauptweg führt ein ca. 5m breiter Versorgungsweg zum zentralen Sammelplatz für Schüler/Innen und Sportler/Innen. Dieser Platz kann optional mit Versammlungshäuschen, WC-Anlage, Kiosk und/oder Beschallungsanlage versehen werden.
- Das Großspielfeld wird umlaufend mit einem ca. 1m breiten Fußweg, zusätzlich zum hindernisfreien Bereich, ausgestattet. Südlich wird dieser auf 2m verbreitert und auf voller Länge (ca. 100m) mit zwei Zuschauerstufen versehen. Mittig wird die Stehstufenanlage durch eine ca. 5m breite Spieler- und Betreuerkabine unterbrochen, die sich auf der gegenüberliegenden Seite wiederholt. Um den Höhenunterschied zum Gelände abzufangen, wird ein Bereich der Randeinfassungen des Großspielfeldes angebösch / begrünt. Die Anlage wird bis auf einen Teilbereich im Norden (4m hoch) mit einem 6 m hohen Ballfangzaun eingefasst. Das Großspielfeld wird mit einer Flutlichtanlage ausgestattet.
- Das Kunstrasenfeld besteht aus Kunststoffrasen mit Sand-/Gummigranulatverfüllung. Durch eine Mehrfachlinierung besteht die Möglichkeit, es als Groß-/ Kleinspielfeld für z. B. Gruppenligaspiele/Trainingszwecke zu unterteilen.
- Die 4x 100m Laufbahn wird von Süden nach Norden verlaufen und ist zwischen Baseballfeld der Moskitos und der Turnhalle Hasengrund eingebettet. Parallel zur Laufbahn ist ein 2m breiter Weg, der in erster Linie als Auslauf-/Rückkehr-möglichkeit zum Startpunkt für Läufer genutzt wird und auch als Versorgungsweg für Pflegefahrzeuge dient. Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen Laufbahn und Turnhalle wird eine Stützmauer mit Treppenanlage entlang der Sporthalle eingezogen.
- Zum Schutz vor unbefugtem Betreten und Vandalismus wird das Gelände der neuen Sportanlage vollständig umzäunt.
- Um eine sichere fußläufige Wegeverbindung zwischen der Zamenhofstraße und der Grundschule Hasengrund herzustellen, wird der Gehweg um die Turnhalle Hasengrund von der Umzäunung des neuen Sportareals ausgenommen und bis über den neuen Schulhof der Sophie Opel Schule zur Zamenhofstraße verlängert. Dieser Verbindungsweg wird in einer Breite von 2,50m ausgeführt und mit Mastleuchten beleuchtet.

Aufgrund der Freihaltung einer Umfahrungsfläche für den Bau der neuen Sporthalle kann die Laufbahn und die Weitsprunganlage inkl. der Wegeverbindung zwischen der Zamenhofstraße und Grundschule Hasengrund frühestens im Jahr 2022/2023 (nach Fertigstellung der neuen Sporthalle geplant für Juni 2022) hergestellt werden. Hier sind Preissteigerungen in der Kostenaufstellung eingestellt. Daher wird eine provisorische Zugangsmöglichkeit für den Sportplatz geschaffen werden.

Die Entwässerung der Sportanlage erfolgt über ein gemeinsames Bauwerk (Regenrückhaltung mit Pumpwerk) mit der Entwässerung des Schulhofes der Grundschule Hasengrund. Die Kosten werden geteilt und sind in beiden Projekten eingestellt.

D. Öffentlich rechtliche Zulässigkeit

Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 24.11.2016 (DS-Nr. 115/16-21) beschlossen, dass für die neue Sporthalle sowie für den Ersatzstandort der durch die neue Schulgebäude in Anspruch genommene Sportfläche ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Nach zwischenzeitlicher Klärung und Fortführung der Planung wurde festgestellt, dass eine Änderung des derzeit geltenden Bebauungsplans auch für den Neubau der Jahrgangshäuser im Bereich des existierenden Sportplatzes notwendig ist. Dieses Verfahren wurde mit Beschluss der StVV am 23.11.2017 eingeleitet.

E. Auswirkung auf Dritte

TUS/Sportvereine

Derzeit wird das Kunstrasenspielfeld an der Friedrich-Ebert Schule von den Vereinen FC Türk Gücü Rüsselsheim, FC Hillal Rüsselsheim und TuS Rüsselsheim genutzt. Bis Sommer 2016 wurde die Sportanlage auch vom Verein Dersim SV Rüsselsheim genutzt. Derzeit und zunächst zeitlich begrenzt bis Sommer 2018 nutzt der Verein die Sportanlage des VfR Rüsselsheim. Da derzeit nicht absehbar ist, ob diese Nutzung fortgesetzt wird, muss auch dieser Verein zunächst in die Planung von Übergangslösungen einbezogen werden.

Für die laufende Saison 2017/2018 haben die vier Vereine folgende Mannschaften für den Spielbetrieb gemeldet:

Dersim SV Rüsselsheim:

- 3 Erwachsenenmannschaften
- 6 Jugendmannschaften

FC Türk Gücü Rüsselsheim:

- 3 Erwachsenenmannschaften
- 2 Jugendmannschaften

FC Hillal Rüsselsheim:

- 1 Erwachsenenmannschaft

TuS Rüsselsheim:

- 3 Jugendmannschaften

Gemäß der aktuellen Terminplanung werden die drei oder vier Vereine das Sportgelände an der Friedrich Ebert-Schule bis einschließlich November 2018 nutzen können. Mit dem Baubeginn für das neue Sportgelände ist derzeit frühestens im Herbst 2018 auszugehen. Mit der Fertigstellung des neuen Sportgeländes ist frühestens im August 2019 zu rechnen. Somit ist für drei oder vier Vereine eine Übergangslösung für mindestens fünf Monate, wahrscheinlich aber eher für ein Jahr zu schaffen. Dies setzt die Bereitschaft von anderen Rüsselsheimer Fußballvereinen zur temporär befristeten Aufnahme von diesen drei oder vier Vereinen voraus. Vereine aus den angrenzenden Städten und Gemeinden werden bei der Prüfung miteinbezogen.

Grundstücksverfügbarkeit

Als Ersatz für den Wegfall des Kunstrasenspielfeldes an der Friedrich-Ebert-Schule wird ein neuer Sportplatz notwendig, der teilweise auf städtischer Fläche westlich der Hasengrundschule auf dem Gelände eines kleinen Wäldchens und teilweise auf dem Sportplatzgelände der TUS Rüsselsheim entstehen soll. Die Gespräche mit der TUS Rüsselsheim über den erforderlichen Erwerb einer Teilfläche aus deren Sportgrundstück konnten zielgerichtet geführt werden. Nachdem die Mitgliederversammlung der TUS am 18.5.2017 dem Verkauf einer Teilfläche des Sportgeländes von ca. 3.500 qm zugestimmt hat, erteilte auch der Magistrat am 6.6.2017 seine Zustimmung zum Kauf der Teilfläche. Die Beurkundung des Kaufvertrages steht kurz bevor. Inhalt des Kaufvertrages ist ein Erwerb der Fläche ohne aufschiebende Bedingungen.

F. Kosten/Folgekosten

1. Kosten

Allgemein

Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung (LPH3/HOAI) wird das Budget in Höhe von 2,715 Mio. €/Brutto für die Errichtung der Sportanlagen inkl. aller Nebenkosten eingehalten. Diese Summe für die Sportanlage ist auch im Gesamtprojekt Sophie-Opel-Schule (43,6 Mio. Euro) eingestellt.

Die Kosten (alle brutto) setzen sich wie folgt zusammen:

Baukosten	2,013 Mio. Euro
Anteilige Baukosten Kanalentwässerung und Rückhaltung	0,077 Mio. Euro
Nebenkosten/ Planung / Projektsteuerung / Gutachten	0,394 Mio. Euro
<u>Risikopuffer und Baupreissteigerung</u>	<u>0,231 Mio. Euro</u>
Gesamtkosten	2,715 Mio. Euro

In den Baukosten sind erhöhte Aufwendungen für das Bauen auf dem alten Deponiekörper in Höhe von rund 100.000 Euro enthalten.

2. Folgekosten

Die geplante Sportanlage ist ein Ersatz für die heute vorhandene Sportanlage, die für die geplanten Schulgebäude entfernt wird. Beide Anlagen sind Kunstrasenplätze, daher fallen keine Mehrkosten für die Pflege und Wartung an.

Die Folgekosten für die Laufbahn und Weitsprunganlage sind bei den Kosten für den Schulhof mit einzusetzen.

G. Termine

Der Rahmenterminplan sieht folgenden Zeitplan vor:

Objekt	Start	Fertigstellung
Sportplatzanlage/TUS ohne Laufbahn (und Weitsprunganlage)	Oktober 2018	August/September 2019 (Best case)
Laufbahn und Weitsprunganlage inkl. Verbindungsweg	Juni 2022	November 2022 (Best case)

H. Finanzierung

Für die Baumaßnahme sind im Haushalt 2018ff. Mittel in Höhe von 2,715 Mio. € im Gesamtbudget Sophie-Opel-Schule von 43,6 Mio. Euro vorhanden.

Anlage:

Vorentwurfsplanung

Rüsselsheim am Main, den 10.04.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister