

Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-650/21-26</b>	
Datum	22.08.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	27.08.2024	beschließend
Schulkommission	04.09.2024	beschlussempfehlend
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	11.09.2024	beschlussempfehlend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	12.09.2024	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	17.09.2024	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	26.09.2024	beschließend

**Betreff:**

**Alexander-von-Humboldt-Schule, Sanierung und Anbau der Sporthalle Dicker Busch  
hier: Abschluss der Vorplanung und weitere Vorgehensweise**  
**Bezug: [DS-428/21-26](#) Alexander-von-Humboldt-Schule, Wasserschaden an der Sport-  
halle Dicker Busch, hier: Sachstand und weitere Vorgehensweise**

Der Magistrat beschließt den Entwurf der Beschlussvorlage zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung.

**Beschlusstext:**

**A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass die Vorplanung mit der Kostenschätzung vom Architekturbüro Kresings für eine Sanierung der Sporthalle Dicker Busch vorliegt.
2. dass die Kosten in Höhe von rund 21,5 Mio. EURO für eine Sanierung auch die Anforderungen an eine moderne Sporthalle in Barrierefreiheit, Energie- und Flächeneffizienz abbildet.

**B. Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass eine Sanierung der Sporthalle mit Anbau, unter Erweiterung eines zukunftsfähigen Flächenangebotes in den weiteren Planungsphasen umgesetzt wird.
2. dass Kosten für die Maßnahme mit 21,5 Mio. EURO im Finanzhaushalt entsprechend des Planungs- und Baufortschrittes berücksichtigt werden.

**Begründung:**

**Ziel**

Bereitstellung von zeitgemäßen und nachhaltigen Sportflächen in der Dreifeldsporthalle Dicker Busch an der Alexander-von-Humboldt-Schule für den Schul- und Vereinssport.

## **Beschlussgeschichte**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.07.2023 die [DS-428/21-26](#) (Alexander-von-Humboldt-Schule, Wasserschaden an der Sporthalle Dicker Busch, hier: Sachstand und weitere Vorgehensweise) zur Kenntnis genommen.

Unter Punkt 6 der [DS-428/21-26](#) wurde von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen, dass das Architekturbüro Kresings eine Kostenschätzung für eine Sanierung der Dreifeldsporthalle Dicker Busch bis Ende 2023 erarbeiten wird und diese der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

## **Sachstand**

Die Sporthalle Dicker Busch, aus dem Errichtungsjahr 1978/1979, hatte bereits vor Eintritt des Wasserschadens einen umfangreichen Sanierungsstau. Bereits bei den Grobanalysen durch das Büro Drees + Sommer im Jahr 2013 wurde ein erheblicher Sanierungsbedarf festgestellt.

Durch den Wasserschaden vom 14.09.2022 konnte die Halle nicht mehr weiter genutzt werden. Die Kostenschätzung vom Architekturbüro Kresings für die Sanierung der Sporthalle Dicker Busch liegt vor.

## **Planungsstand / Maßnahmenbeschreibung**

Im Zuge der nachfolgenden Maßnahmenbeschreibung wird die Halle in einen Zustand versetzt, der sowohl den Schul- und Vereinssport verbessert, als auch die Anforderungen an eine moderne Sporthalle in Barrierefreiheit, Energie- und Flächeneffizienz abbildet.

Diese sind insbesondere;

- Erfüllung Gebäudeenergiegesetz (GEG) inkl. Photovoltaikanlage (PV-Anlage)
- Hessische Versammlungsstättenrichtlinie
- Fassadenbegrünung gemäß Antrag AT107/21-26 Sofortiger Klimaaktionsplan vom 14.12.2022
- DIN 18032 Sporthallen – Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung
- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen – Öffentlich zugängliche Gebäude
- Mitberücksichtigung Inklusion DS [410a/11-16](#) („Modellregion inklusive Bildung“-Kooperationsvereinbarung), beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung am 16.07.2015
- Umsetzung Medienentwicklungsplan DS [641/16-21](#) (Medienentwicklungsplan (MEP) für die Schulen der Stadt Rüsselsheim am Main), beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.2020

Die Dreifeldsporthalle Dicker Busch ist ein Sonderbau der Gebäudeklasse 3 und wurde 1978/1979 als Versammlungsstätte genehmigt und hat den Horizont ihrer Lebensdauer überschritten. Auf den Zuschauerrängen finden derzeit 320 Personen Platz.

Um die Versammlungsstätte weiterhin zu erhalten, müssen höhere bauliche Anforderungen als Ende der 1970er Jahre genehmigt, eingehalten werden. Verschiedene Brandschutzmaßnahmen (z.B. Abschottungen, Feuerklassen, Brandschutztüren, Fluchtwege usw.) müssen ebenfalls den aktuellen Erfordernissen angepasst werden.

Die Erkenntnisse aus den bautechnischen Untersuchungen, Schadstoffanalysen und den Nutzeranforderungen wurden in der nachfolgend dargestellten Planung berücksichtigt.

Dabei wird insbesondere die Trennung der Umkleiden und Waschräume für den Schulsport, um das bisher notwendige Durchqueren der Umkleiden zu vermeiden, umgesetzt.

Zur Erfüllung aller Anforderungen an eine moderne Sporthalle wurde ein Anbau in der Planung aufgenommen. Im Anbau sind die Geräteräume untergebracht und auf dem Anbau wird die neue Lüftungsanlage positioniert. Aus Schallschutzgründen wird die Lüftungsanlage vollständig eingehaust. Aufgrund des höheren Gewichts der neuen Lüftungsanlage hätte diese auch nicht wieder auf dem alten Dach gestellt werden können, ohne das Dachtragwerk aufwendig statisch zu ertüchtigen. Der Dachaufbau wird komplett erneuert und mit einer dickeren Dämmung versehen.

Durch die Verlagerung der Lüftungsanlage auf den Anbau wird es möglich eine PV-Anlage auf dem Dach unterzubringen, um die Sporthalle mit Strom zu versorgen. Die Tragreserven des bestehenden Dachtragwerks sind für die Gewichtsaufnahme der neuen PV-Anlage ausreichend.

Die übrige Technik, bestehend aus Sanitär- und Heizungsanlage, wird auf den neuesten Stand gebracht. Im Zusammenhang mit der Freiflächenplanung ist eine Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung berücksichtigt.

Der Sportboden und die Prallwände werden komplett erneuert.

Durch die Auslagerung der Geräteräume in den Anbau können die innenliegenden Umkleidebereiche ausreichend groß dimensioniert und mit einem barrierefreien WC ergänzt werden. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Tribüne wird durch einen neu hinzukommenden Aufzug geschaffen.

Die Außenanlage bleibt in der jetzigen Form erhalten. Der in der Kostengruppe 500 (Außenanlagen gemäß DIN 276) enthaltene Kostenansatz in Höhe von rd. 1.000.000 EUR berücksichtigt lediglich die Flächen um die Sporthalle, die im Rahmen der Baumaßnahme berührt werden (Wiederherstellung der Baustelleneinrichtungsfläche) und die Einbauten, die aus der Sanierung erforderlich sind (Regenwasserrückhaltung/Regenwassernutzung).

### **Alternativen**

Einer Generalsanierung kann nur der Abbruch des Bestands und ein Neubau der gesamten Halle gegenübergestellt werden, dies wurde aber nicht näher betrachtet. Nach einer ersten Prüfung ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Vernichtung von grauer Energie beim Abbruch, der Neubau insgesamt unwirtschaftlicher wäre. Für eine konkrete Kostenschätzung müsste erst ein Planungsbüro mit den Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt werden.

### **Termine**

Der grobe Rahmenterminplan sieht folgende Termine vor:

Weiterbeauftragung der Planungsbüros	Herbst 2024
Voraussichtlicher Baubeginn	Herbst 2025
Voraussichtliche Fertigstellung	Ende 2026 / Anfang 2027

## Kosten/Folgekosten

Die Kostenschätzung des Architekturbüro Kresings für die Sanierung der Dreifeldsporthalle Dicker Busch mit Anbau endet mit rund 21,5 Mio. EURO inkl. eines Risikozuschlags.

Kostenschätzung		Sporthalle Dicker Busch
KG 200	Herrichten und Erschließen	400.000 EUR
KG 300	Baukonstruktion	7.800.000 EUR
KG 400	Technische Anlagen	4.200.000 EUR
KG 500	Außenanlagen	1.000.000 EUR
KG 600	Ausstattung	400.000 EUR
KG 700	Baunebenkosten / Planungskosten	4.000.000 EUR
	<b>Budget Kostengruppen 200 – 700</b>	<b>17.800.000 EUR</b>
	zzgl. Risikozuschlag 20 %	3.560.000 EUR
	<b>Gesamtbudget</b>	<b>21.360.000 EUR</b>

Folgekostenschätzung siehe Anlage 6.

## Finanzierung

Im Haushaltsplan 2023 sind Mittel für die Planung in Höhe von 250.000 EURO (Investitionsnr. 03052810AR) veranschlagt, weitere Mittel wurden im Haushaltsplanentwurf 2024ff beantragt. Das Gesamtbudget von 21,5 Mio. EURO wird entsprechend für die Haushaltsjahre 2025ff angemeldet.

Die Durchführung der Maßnahme ist gemäß §99 HGO im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung zulässig, da die Bereitstellung von Schulsportflächen eine Pflichtaufgabe ist.

Einschlägige Fördermittelprogramme werden derzeit noch geprüft. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

## Auswirkung auf Dritte

Der Nutzungsausfall der Sporthallenflächen Dicker Busch ist bis zur Fertigstellung der Sanierung über einen Übergangsbelegungsplan mit entsprechenden Trainingszeiten in anderen Hallen sichergestellt.

Nach Fertigstellung der Dreifeldsporthalle Dicker Busch stehen dann wieder drei Halleneinheiten plus Judoraum zur Verfügung, um anschließend die ebenfalls sanierungsbedürftigen Georg-Büchner-Sporthalle (Einfeldhalle) und der Alexander-von-Humboldt-Sporthalle (Zweifeldhalle) in Sanierungsmaßnahmen nach 2026/27 einzubetten.

Durch die Trennung des Baufeldes zur Alexander-von-Humboldt-Schule ist mit geringen Störungen des Schulbetriebes durch die Bautätigkeit zu rechnen.

## Auswirkungen auf das Klima

Durch die Sanierungsmaßnahmen wird graue Bausubstanz erhalten und nicht durch einen Komplettabbruch vernichtet.

Mit Fertigstellung der Sporthalle kann durch die einhergehende energetische Sanierung ein erhebliches Einsparpotential an Wärmeenergie und somit an Energiekosten sowie CO2 Emissionen realisiert werden.

Der negative Einfluss der Sanierungsmaßnahme auf das Klima durch die Sanierungsmaßnahme kann über die Lebensdauer positiv beeinflusst werden.

**Anlagen:**

Anlage 1: Luftbilder / Lagepläne IST / San / Neubau

Anlage 2: Grundriss Sanierung mit Anbau EG

Anlage 3: Grundriss Sanierung mit Anbau OG

Anlage 4: Schnitte Sanierung mit Anbau

Anlage 5: Grundriss Ist-Zustand

Anlage 6: Folgekostenschätzung

Rüsselsheim am Main, 27.08.2024

Patrick Burghardt  
Oberbürgermeister