

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE



Quelle: Google maps

LANDESHAUPTSTADT



Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

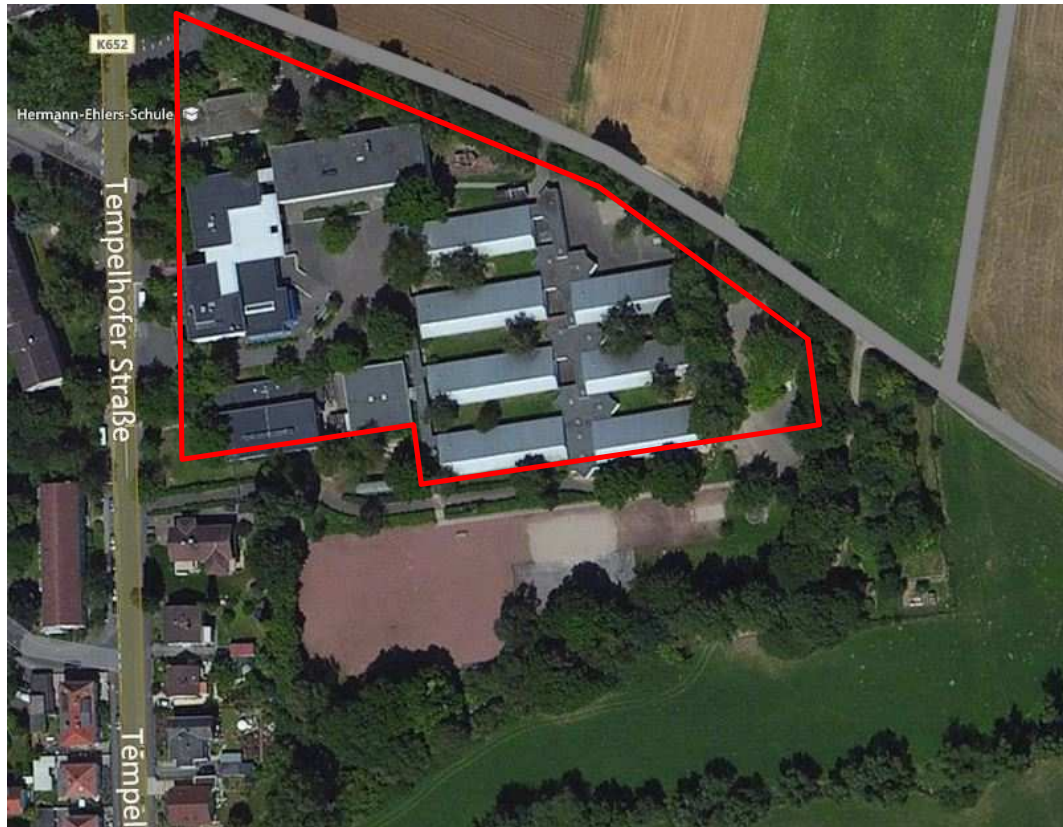
www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE Lage in Erbenheim



Quelle: Google maps

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE vorhandene Bebauung +Nutzung



Roter Umring: nach vorh. Planungsrecht überbaubare Grundstücksfläche

Quelle: Google maps

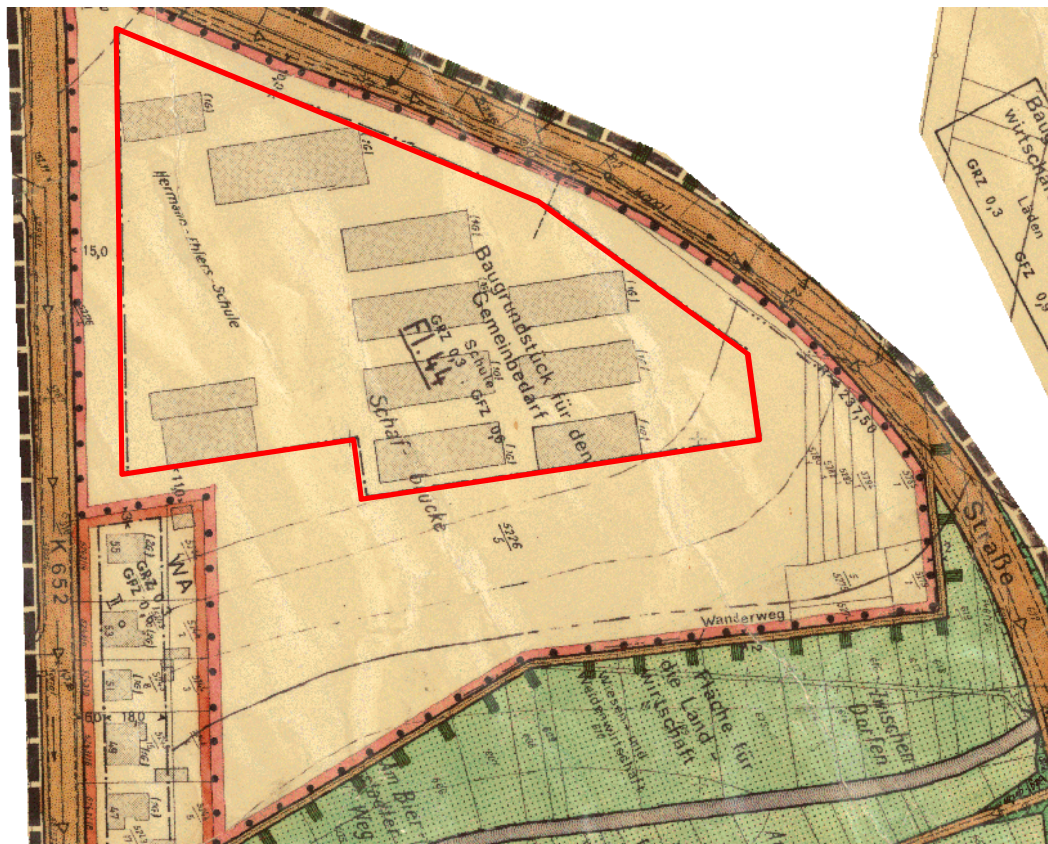
Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Bebauungsplan Erbenheim -Nord



Maße der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (zulässig) < 0,3
- Geschossflächenzahl (zulässig) < 0,6

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante östlich der Schulpavillons

Maße der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (geplant) $0,2785 < 0,3$
- Geschossflächenzahl (geplant) $0,3307 < 0,6$



Vorteile:

- Uneingeschränkter Sportbetrieb parallel zum Bau möglich
- Typische 3-Feld-Sporthalle

Nachteile:

- Fehlendes Baurecht, B-Plan-Änderung, dadurch langwieriges Planungsverfahren
- Standort in bedeutsamer Kaltluftleitbahn
- Umfangreiche, zeitaufwändige Gutachten (z.B. Klima- u. Artenschutzgutachten, Grünordnungsplan)
- Zusatzkosten in nicht abzuschätzender Höhe
- Hohe Erschließungskosten (Strom, Gas, Wasser)
- Kostenintensive Umwidmung des Feldwegs zur Straße

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante östlich der Schulpavillons



Kostenrahmen (ca.-Angaben, einschl. 19% MwSt.)

- € 300.000 für Gründungsarbeiten
- € 300.000 für Straßenbauarbeiten
- € 100.000 für Infrastrukturarbeiten
- € 5.500.000 3-Feld-Halle
- € 6,2 Mio. Baukosten zuzügl.
- € „X“ für Ausgleichsmaßnahmen, in Abhängigkeit der Ergebnisse der Gutachten

Zeichnung: Schön+Rückoldt Architekten

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

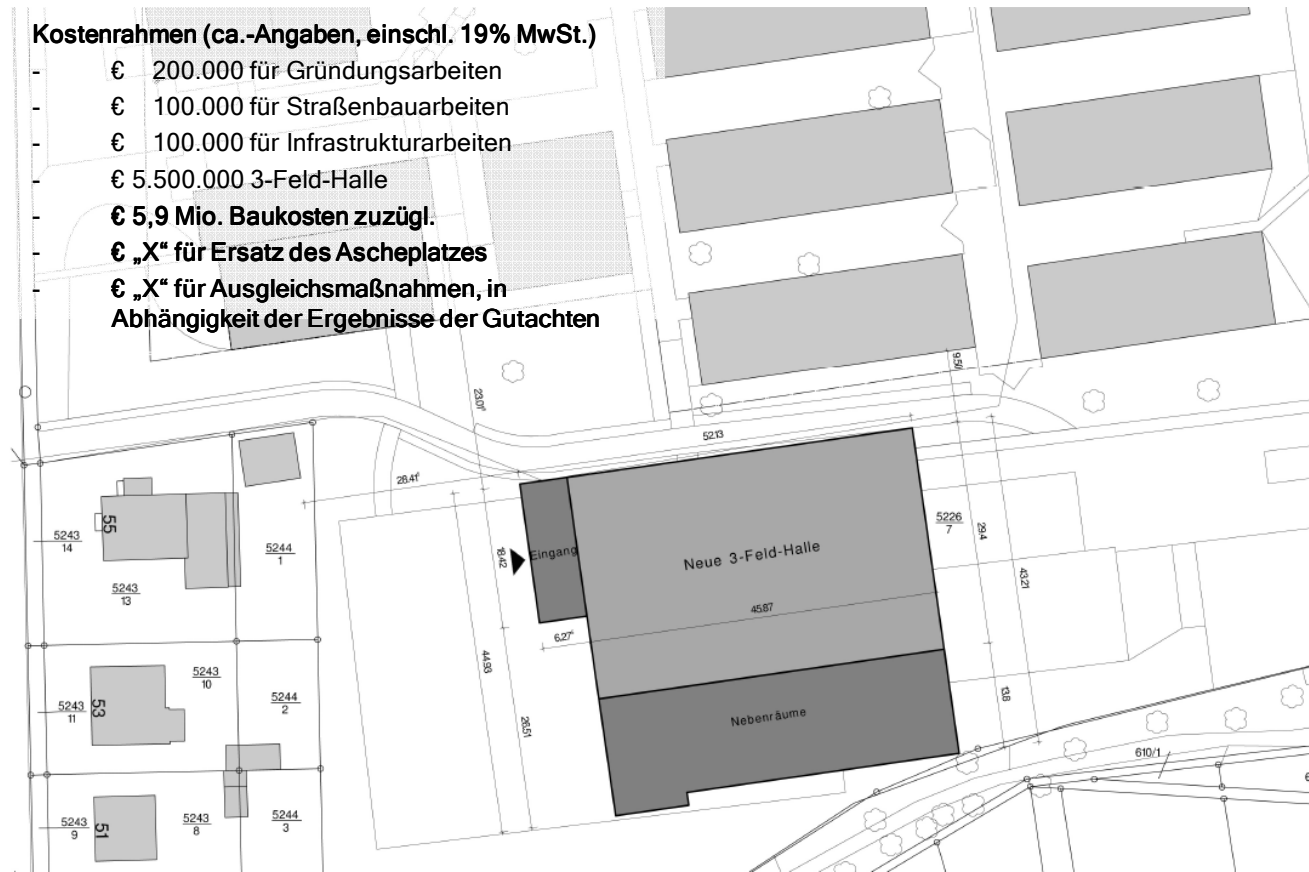
Datum: September 2015

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante südliche Sportplatzfläche

Kostenrahmen (ca.-Angaben, einschl. 19% MwSt.)

- € 200.000 für Gründungsarbeiten
- € 100.000 für Straßenbauarbeiten
- € 100.000 für Infrastrukturarbeiten
- € 5.500.000 3-Feld-Halle
- € 5,9 Mio. Baukosten zuzügl.
- € „X“ für Ersatz des Ascheplatzes
- € „X“ für Ausgleichsmaßnahmen, in Abhängigkeit der Ergebnisse der Gutachten



Vorteile:

- Uneingeschränkter Sportbetrieb parallel zum Bau möglich
- Typische 3-Feld-Sporthalle
- Kein Artenschutzgutachten erforderlich
- Kein umfangreicher Ausgleich notwendig, da Fläche bereits teilversiegelt
- Lärmschutzmaßnahmen und Auflagen möglich
- Großer Abstand zur Wohnbebauung

Nachteile:

- Klimagutachten erforderlich
- Baurecht muss geschaffen werden (Bebauungsplanänderung)
- Ersatzflächen für Außensportplatz

Zeichnung: Schön+Rückoldt Architekten

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

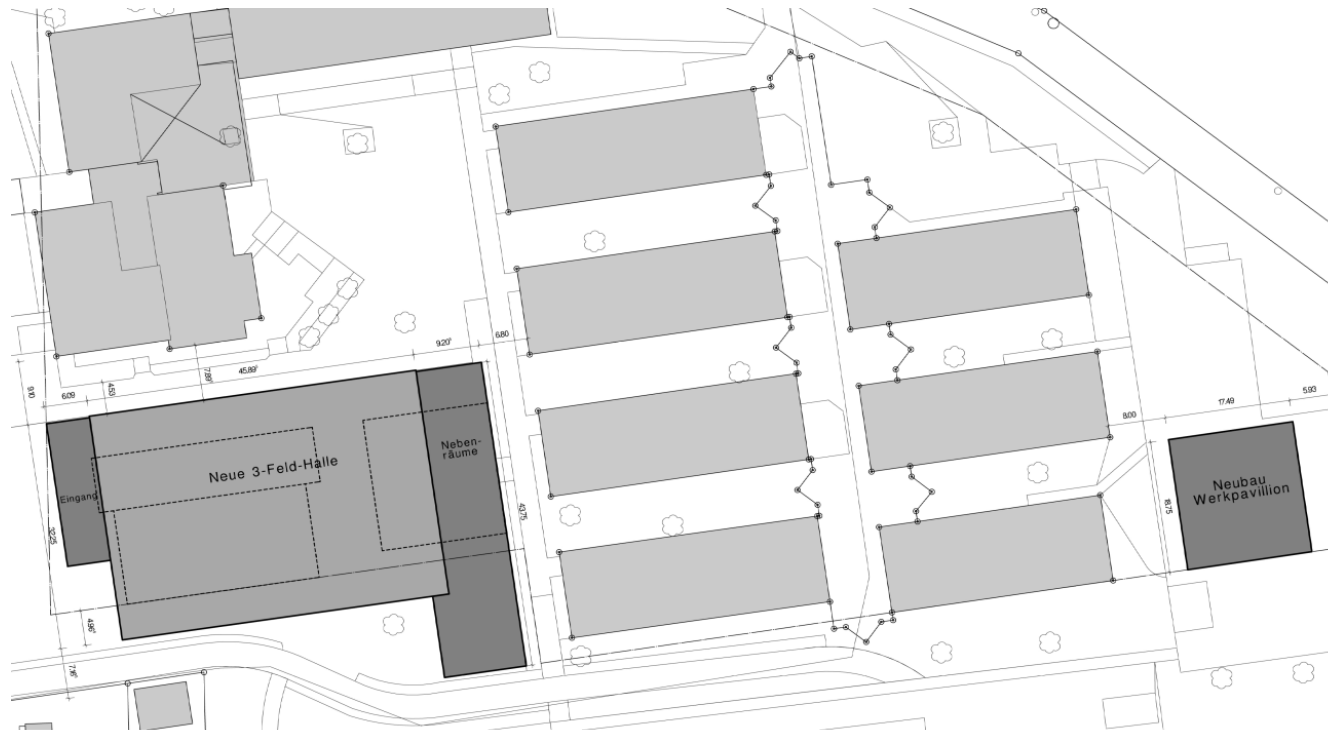
Datum: September 2015

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante 1 Westlich der Schulpavillons

Maße der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (geplant) $0,2550 < 0,3$
- Geschossflächenzahl (geplant) $0,3172 < 0,6$



Zeichnung: Schön+Rückoldt Architekten

Vorteile:

- gute Ausnutzung der Geländetopographie
- Keine aufwändigen Gutachten erforderlich
- Klimatologisch unbedenklich
- Uneingeschränkter Werkunterricht parallel zum Bau möglich
- Baurecht vorhanden

Nachteile:

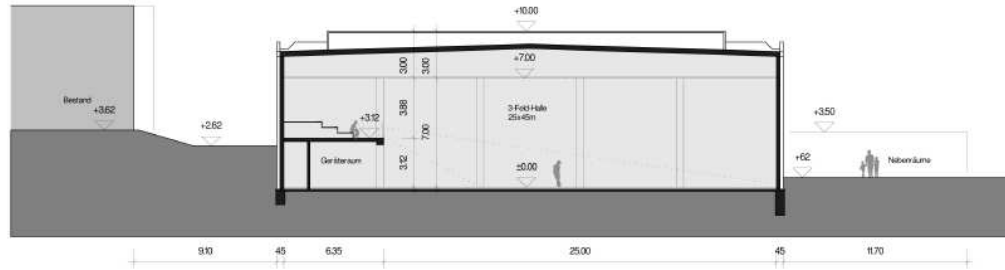
- im Süden deutliche Überschreitung der Baugrenze (Befreiung erf.)
- Höhenentwicklung des Haupt-Baukörpers zum Nachbarn
- aufwändige Erdarbeiten durch 2 Geschosse
- Neuer Werkstattpavillon
- Hohe Erschließungskosten (Strom, Gas, Wasser) für neuen Werkstattpavillon

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante 1 Westlich der Schulpavillons



Zeichnung: Schön+Rückoldt Architekten

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

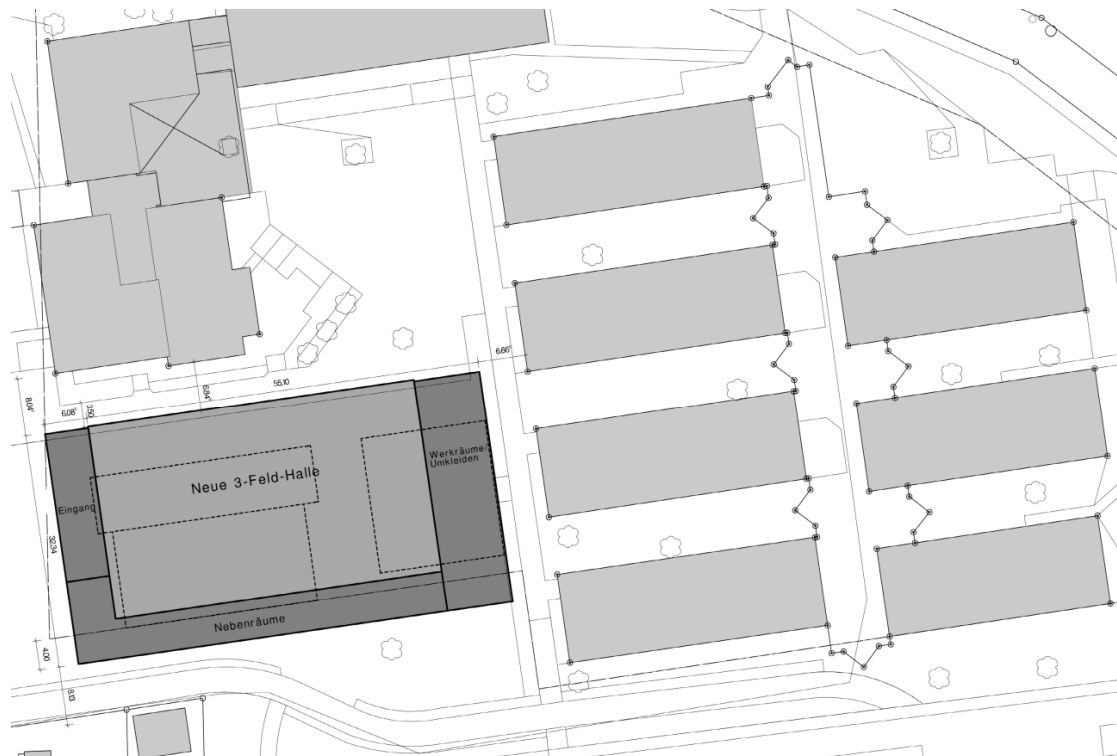
Datum: September 2015

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante 2 Westlich der Schulpavillons

Maße der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (geplant) $0,2423 < 0,3$
- Geschossflächenzahl (geplant) $0,3049 < 0,6$



Zeichnung: Schön+Rückoldt Architekten

Vorteile:

- wirtschaftliche, umweltverträgliche und architektonisch ansprechende Lösung
- Baurecht vorhanden
- Nur geringe Abweichung vom B-Plan
- Klimaökologisch unbedenklich
- Geringere Vorlaufzeit

Nachteile:

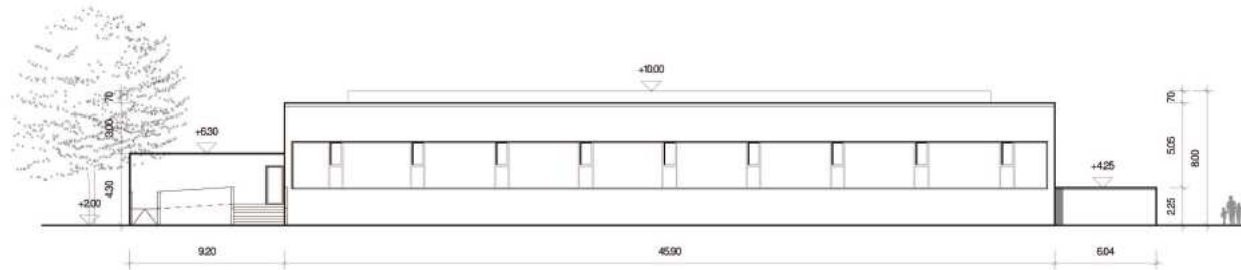
- Interimslösungen für entfallenen Werkstattpavillon und 1-Feld-Halle
- zus. Kosten für neue Werkstatträume

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

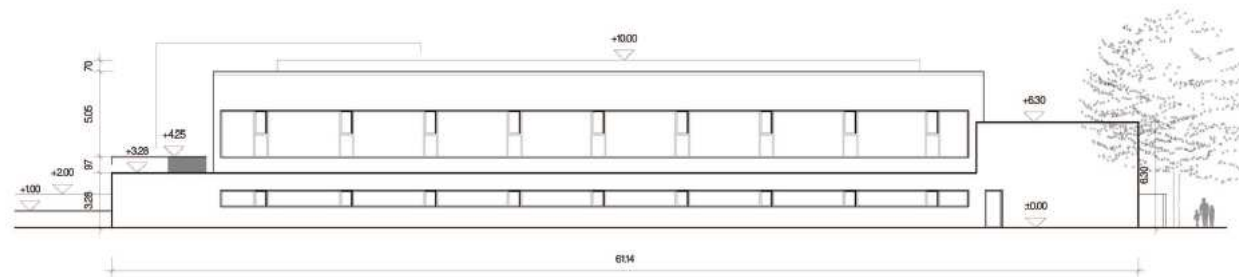
Datum: September 2015

MACHBARKEITSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante 2 Westlich der Schulpavillons



Ansicht Nord



Ansicht Süd

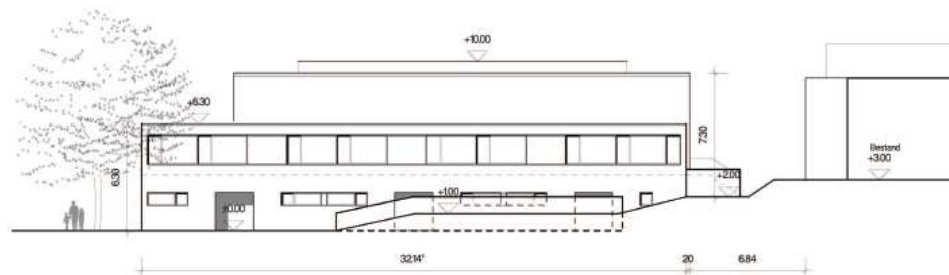
Zeichnung: Schön+Rückoldt Architekten

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

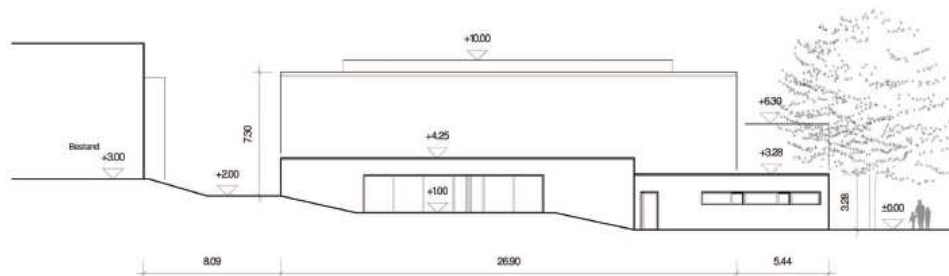
Datum: September 2015

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Variante 2 Westlich der Schulpavillons



Ansicht Ost



Ansicht West

Zeichnung: Schön+Rückoldt Architekten

Kostenrahmen (ca.-Angaben, einschl. 19% MwSt.)

- € 280.000 für Abbruch vorh. 1-Feld-Sporthalle sowie Werkpavillon
- € 750.000 für Schaffung neuer Werkräume innerhalb des Baukörpers
- € 5.470.000 3-Feld-Halle
- **€ 6,5 Mio. Baukosten**

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

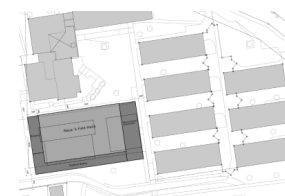
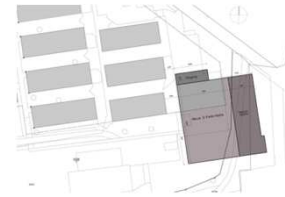
www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Planungsrecht

Bebauungsplan Erbenheim 1973/02 „Erbenheim-Nord“

- Variante „östlich des Schulgeländes“
Bebauungsplanänderung erforderlich
- Variante „südliche Sportplatzfläche“
Bebauungsplanänderung erforderlich
- Variante 1 „Westlich der Schulpavillons“
Überschreitung der südlichen Baugrenze
Befreiungsvoraussetzungen prüfen
- Variante 2 „Westlich der Schulpavillons“
Geringere Überschreitung der südlichen
Baugrenze um ca. 4,0 m,
Befreiungsvoraussetzungen prüfen



Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

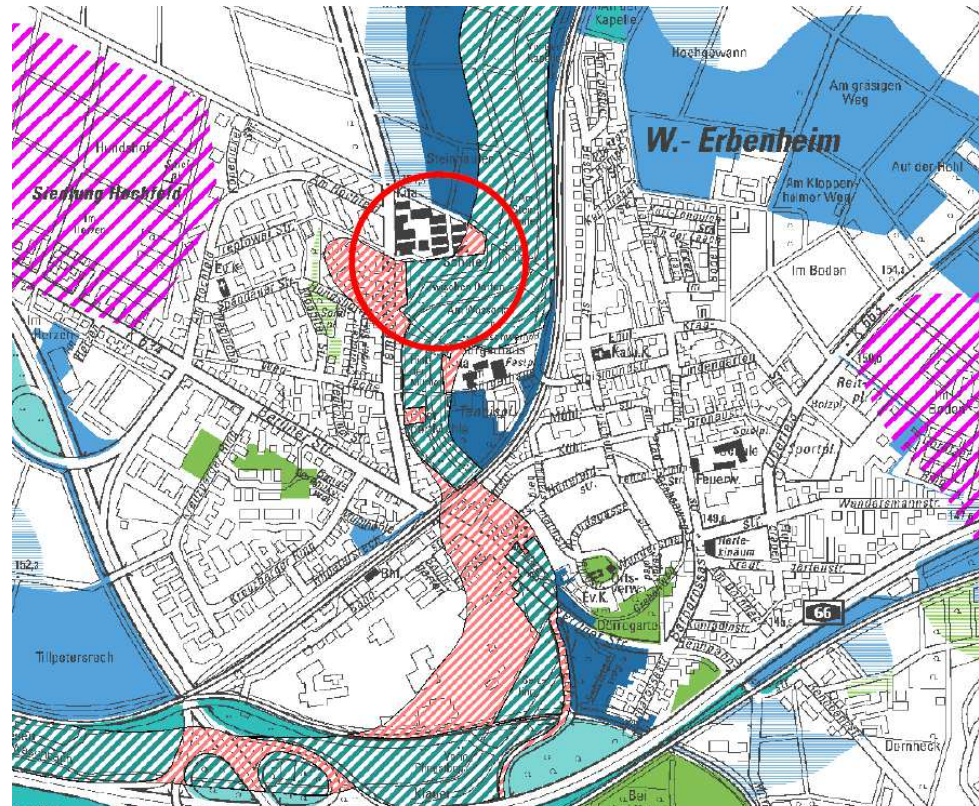
Datum: September 2015


www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Klimaökologie

Vorrangflächenkarte Klima




 Flächen höchster klimatischer Empfindlichkeiten und mit größter Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens

Die Schutzzone umfaßt weitgehend die Flächen der Luftleit- und Ventilationsbahnen.

* Umnutzungen baulicher Art (z.B. Neubauten) müssen aus klimafunktionalen Gründen ausgeschlossen bleiben.

Gestörte Leitbahnen innerhalb der Sanierungszonen

 * Im Sinne von klimafunktionalen Sanierungen sollten Barrierewirkungen, z.B. durch bestehende Baustrukturen, abgebaut werden; Entsiegelungen und Begrünungsmaßnahmen sollten in diesen Bereichen gefördert werden.

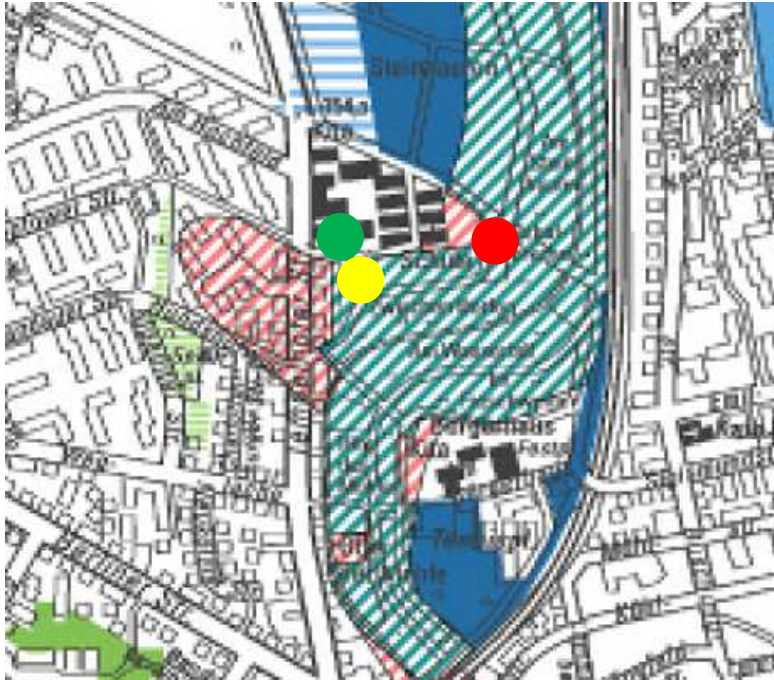
Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Klimaökologie



- Standort an bestehender Sporthalle aus klimatologischer Sicht unproblematisch, da dieser nicht in der Leitbahn liegt
- Standort auf dem Außensportplatz klimatologisch bedenklich, aufgrund der Lage im Windschatten der bestehenden Bebauung werden die Auswirkungen als relativ gering eingeschätzt
- Standort am östlichen Rand des Schulgelände klimatologisch höchst bedenklich, da die Halle sich in die derzeit intakte Kaltluftleitbahn schiebt.

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

www.wiesbaden.de

Klimaökologie



Fazit:

Die beiden Varianten ●● bedürfen eines Klimagutachtens mit vertiefenden Angaben zu den stadtklimatischen Belangen inkl. einer klimaökologischen Folgenabschätzung (Beschluss Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012).

Dabei sind auch Auflagen und Planungshinweise, die die negativen Auswirkungen auf das Strömungsgeschehen und den Temperaturhaushalt minimieren, zu benennen.

Die Variante ● bedarf aus klimatologischer Sicht keiner gesonderten Untersuchung, da der Standort auf bereits bestehenden Gebäuden liegt und baurechtlich gesichert ist.

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Artenschutz



Quelle: Google maps

- Standorte aus artenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch, da hier keine wertvollen Biotopbestände betroffen sind, Gutachten sind nicht erforderlich

- Standort ist aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen am Rande der Wäschbachaue genauer zu untersuchen, hierzu ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzgutachten) zu erarbeiten. Zeitlicher Aufwand des Gutachtens beträgt ca. ein Jahr. Genehmigungslage ist je nach vorgefundenem Artenspektrum ungewiss. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff erforderlich.

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

Artenschutz

Fazit:

Die Standorte ● sind unkritisch, kostengünstig und zumindest der auf der alten Sporthallenfläche geplante Neubau ist zeitnah umsetzbar

Der Standort ● ist aufgrund artenschutzrechtlicher Fragestellungen komplex, Gutachten müssen erarbeitet werden, Genehmigungslage unklar, Kosten für Ausgleichsmaßnahmen müssen berücksichtigt werden




Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: September 2015

www.wiesbaden.de

MACHBARKEITSSTUDIE 3-FELD-SPORTHALLE HERMANN-EHLERS-SCHULE

Bewertungsmatrix:

				
Variante	Östlich der Schulpavillons	Südliche Sportplatzfläche	Westlich der Schulpavillons 1	Westlich der Schulpavillons 2
Klimaökologisch	--	-	+	++
Artenschutz	-	+	+	++
Planungsrecht	--	--	O	+
Bauablauf	++	++	+	-
Spielfelder	3+1	3+1	3	3
Kostenrahmen	-- € 6,2 Mio. + „X“	O € 5,9 Mio. + „X“	+	+
Zeitraumen	-- 61 Monate	+	++	++
		48 Monate	44 Monate	44 Monate

Hochbauamt
Sportamt
Umweltamt
Stadtplanungsamt

Datum: 2. Oktober 2015

www.wiesbaden.de