



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 5 2 - 0 0 0 6**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I

Dyckerhoff-Sporthalle Biebrich - Grundsatzvorlage zur Generalsanierung;
Genehmigung 1. Bauabschnitt Brandschutz- und Dachsanierung

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernenten

Gerich Möricke
Oberbürgermeister Stadträtin

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
(in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 3.574.970 €
in %: 15,6

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2017	Planung/Vorbereit Sanierung SH Biebrich	655.000	655.000		I.04822	842200	52 KA Biebrich Generalsanierung SH
X		2017	Deckung			655.000	I.03413	842200	52 Neubau Platz der Dt. Einheit
X		2018 ff	Sanierung SH Biebrich 1. Bauabschnitt	1.984.000			I.04822	842200	52 KA Biebrich Generalsanierung SH
x		2018 ff	Deckung			1.984.000	I.03997	616100	52 KA Biebrich Sanierung Sporthalle
x		2020 ff	folgende Bauabschnitte	1.861.000		1.861.000	I.04822	842200	52 KA Biebrich Generalsanierung SH
X		2017	Tausch investive Mittel gegen Instandhaltung	655.000			I.03549	616100	91 Instandhaltungstopf
X		2017	Deckung Tausch			655.000	I.03997	616100	52 KA Biebrich Sanierung Sporthalle
Summe einmalige Kosten:				4.500.000		4.500.000			

Summe Folgekosten:			
---------------------------	--	--	--

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung: ". Zum Haushalt 2018/2019 sind auf dem Instandhaltungsprojekt I.03997 für die Maßnahme insgesamt 1.800.000 € (pro Jahr 900.000 €) und für 2020 in der Finanzplanung 400.000 € angemeldet. Da für eine Generalsanierung ein investives Projekt angelegt wird, sind die Planwerte 18/19 auf das neue Projekt umzubuchen.

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die geplante Dach- und Brandschutzsanierung der Sporthalle Biebrich sowie weitere erforderliche umfangreiche Sanierungsmaßnahmen (u. a. aus der Bürgerbeteiligung) sollen zu einer Generalsanierung über mehrere Jahre zusammengefasst werden. Die dringend notwendige Dach- und Brandschutzsanierung soll als erster Bauabschnitt sofort durchgeführt werden, die anderen Bauabschnitte werden zu den nächsten Haushaltsplänen angemeldet.

Anlagen:

Dokumentation zum Bürgerbeteiligungsverfahren „Sanierung/Neubau der Sporthalle Biebrich“
Kostenschätzungen des Hochbauamtes vom 10.11.16 zum 1. BA und zur Generalsanierung

C Beschlussvorschlag:

1. Die Dokumentation sowie Empfehlung des öffentlich tagenden Arbeitskreises zum Bürgerbeteiligungsverfahren „Sanierung/Neubau der Sporthalle Biebrich (siehe Anlage zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.
2. Nach den Empfehlungen des Arbeitskreises wird eine umfangreiche Generalsanierung geplant und berechnet. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen beinhalten:
 - Beseitigung sicherheits- und brandschutztechnischer Mängel (1. Bauabschnitt)
 - Sanierung der kompletten Heizungs- und Lüftungstechnik
 - Erneuerung des Sportbodens, des Prallschutzes, der Beleuchtung und der Tribüne
 - Energetische Sanierung mit komplettem Austausch der VHF-Glasfassaden
 - Erneuerung der Umkleide- und Sanitärräume im Erdgeschoss
 - Erneuerung der gesamten Elektroinstallation
 - Schaffung einer weitest möglichen Barrierefreiheit
 - Ergänzung der Funktionsräume; insbesondere Lehrerumkleiden und Materialräume. In 2016 wurde bereits die gesamte Trinkwasserinstallation für rd. 300.000 € erneuert.
3. Der Durchführung einer Generalsanierung der Sporthalle Biebrich mit Gesamtkosten von rd. 4,5 Mio. € wird grundsätzlich zugestimmt. In diesen Kosten sind noch nicht die Schaffung der Barrierefreiheit und die räumlichen Ergänzungen enthalten.
4. Der sofortigen Durchführung der Brandschutz- und Dachsanierung der Sporthalle Biebrich als erstem Bauabschnitt einer Generalsanierung in Höhe von 2.639.000 € wird zugestimmt, da angesichts des Zustandes des Daches mit Wasserschäden und dadurch bedingten (Teil-) Schließungen gerechnet werden muss.
5. Dezernat IV/64 wird beauftragt, die weiteren Planungen hinsichtlich einer Generalsanierung bis zur Leistungsphase 4 einschließlich einer detaillierten Kostenberechnung inklusive der Barrierefreiheit und der Ergänzungen der Funktionsräume, wie im Bürgerbeteiligungsverfahren empfohlen, zu beauftragen.
6. Auf dem investiven Projekt „52 KA Biebrich Generalsanierung Sporthalle“ werden in 2017 außerplanmäßig 655.000 € bereitgestellt und freigegeben. Die Deckung erfolgt aus den investiven Restmitteln des Neubaus am Platz der Deutschen Einheit. Im Gegenzug werden die frei werdenden Instandhaltungsmittel des Projektes I.03997 „KA Biebrich Sanierung Sporthalle“ auf den Instandhaltungstopf des Dezernates I umgebucht.
7. Um den Betrieb der Sporthalle aufrechterhalten zu können und größeren wirtschaftlichen Schaden abzuwenden, wird für die dringend erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen einer Freigabe der Restmittel 2017 und der Haushaltsmittel 2018 nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung über den Haushalt 2018/19 vorab der Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Aufsichtsbehörde zugestimmt.

8. In der Anmeldung zum Haushalt 2018/2019 sind für die Maßnahme insgesamt 1.800.000 € (pro Jahr 900.000 €) und für 2020 in der Finanzplanung 400.000 € enthalten. Dezernat VI/20 wird beauftragt, möglichst noch im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung die Beträge auf das investive Projekt umzubuchen und entsprechende Verpflichtungsermächtigungen einzuplanen.
9. Dezernat I/14 wird beauftragt, die Plausibilitätsprüfung für den 1. Bauabschnitt parallel zur weiteren Planung durchzuführen und den Gremien zur Kenntnis zu geben.
10. Dez. VI/20 wird mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Dauerhafte Gewährleistung zur Durchführung des Schul- und Vereinssports und von sportlichen Veranstaltungen. Behebung brandschutztechnischer Mängel in Hochbau und Haustechnik sowie Beseitigung statisch konstruktiver Mängel des Flachdaches durch partielle Durchnässungen.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

entfällt

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat der Arbeitskreis in seine Empfehlung die Forderung aufgenommen, für die Sanierung auch zusätzliche Finanzmittel für einen Umbau mit größtmöglicher Barrierefreiheit zur Verfügung zu stellen.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

In einem im Zeitraum August/September 2017 durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahren „Sanierung/Neubau der Sporthalle Biebrich“ hat der öffentlich tagende Arbeitskreis aus Vertretern des Ortsbeirates, der Wilhelm-Heinrich-von-Riehl-Schule, der nutzenden Sportvereine sowie der Verwaltung, in 2 Beratungen eine Empfehlung erarbeitet, die anschließend in einer öffentlichen Informationsveranstaltung den Anwohnerinnen und Anwohnern der Dyckerhoff-Sporthalle Biebrich vorgestellt wurde. Nach einem Vergleich der Argumente für Sanierung bzw. Neubau - unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen in Bezug auf Finanzmittel, zeitliche Aspekte und räumliche Voraussetzungen - kommt der Arbeitskreis mit großer Mehrheit zu folgender Empfehlung:

- ▶ *Der Arbeitskreis empfiehlt möglichst schnell eine Komplettsanierung der Sporthalle durchzuführen.*
- ▶ *Die Maßnahme ist unabhängig von der laut Sportentwicklungsplan vorgesehenen Dreifeldhalle an der Rheinschiene zu betrachten, deren Bedarf weiterhin gesehen wird.*
- ▶ *Der Arbeitskreis fordert, für die Sanierung zusätzliche Finanzmittel für einen Umbau mit weitest möglicher Barrierefreiheit und für die Ergänzung der Funktionsräume, insbesondere Lehrerumkleiden und Materialräume, zur Verfügung zu stellen.*
- ▶ *Die Sitzungsvorlage soll möglichst bis zur November-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vorliegen, der Beschluss für die Sanierung der Halle soll noch 2017 gefasst werden.*

Die 1960 errichtete Sporthalle entspricht heute bei Weitem nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Sicherheit und Brandschutz sowie den erforderlichen Auflagen und dem Stand der Technik.

Nichtsdestotrotz ist die Bausubstanz noch ausreichend für den Weiterbetrieb. So wurde in den letzten Jahren bereits für ca. 300.000,- € die Erneuerung der gesamten Trinkwasserinstallation durchgeführt. Aufgrund massiver Legionellenbelastung, brandschutztechnischer Mängel in Hochbau und Haustechnik sowie Dachstatik muss die Halle komplett saniert werden.

Bei der statischen Prüfung des Daches der Sporthalle wurden an mehreren Stellen zum Teil massive Feuchteschäden der Spanplattenanlage festgestellt. Bei Betreten der Dachfläche besteht die Gefahr durch die Dachhaut zu stürzen. Bei der erforderlichen Sanierung müssen gleichzeitig die fehlenden aber notwendigen Rauch- und Wärmeabzüge eingebaut werden.

Ebenso sind bei der wiederkehrenden Brandschutzprüfung der Lüftungsanlage massive funktionelle und brandschutztechnische Mängel durch einen Sachverständigen festgestellt worden, die eine vollständige Erneuerung der Lüftungsanlage erforderlich macht.

Die Dachsanierung und die brandschutztechnischen Maßnahmen können nach Einschätzung des Hochbauamtes nicht getrennt ausgeführt werden.

Die Mängel müssen schnellstmöglich behoben werden, um die Sporthalle dem Schul- und Vereinssport auch weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stellen zu können. Es wird auf jeden Fall versucht, die Einschränkungen für die Nutzer so gering wie möglich zu halten.

In den weiteren Bauabschnitten sind die weitest gehende Barrierefreiheit und zusätzliche Raumreserven für Sportgeräte und Lehrerumkleiden, wie im Bürgerbeteiligungsverfahren gefordert, nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Eine erste Kostenschätzung zur Generalsanierung endet ohne diese zusätzlichen Maßnahmen bei rund 4,5 Mio. € brutto. Sollten nicht alle Bauabschnitte in einem zeitlichen Zusammenhang genehmigt und ausgeführt werden, ist die Maßnahme nicht als Investition aktivierbar und belastet rückwirkend den Ergebnishaushalt.

Die Aktivierungsfähigkeit hat sich erst kurzfristig geklärt, so dass alle angemeldeten Beträge aktuell auf dem Instandhaltungsprojekt geplant sind. Für 2017 soll ein Tausch der Instandhaltungsmittel gegen Investitionsmittel stattfinden, damit mit den flexibler einsetzbaren Instandhaltungsmitteln andere notwendige Maßnahmen im Bereich des Dezernates I durchgeführt werden können. Als Deckung wurden die Restmittel des Neubaus Platz der Deutschen Einheit herangezogen, die bislang zur Deckung einer möglichen Steuernachzahlung vorgehalten wurden.

Sollte bis 2019 der Gesamtbetrag von 2.639.000 € kassenwirksam verausgabt werden, erfolgt die Deckung als Vorgriff auf den Ansatz 2020 in der Finanzplanung. Die weiteren Bauabschnitte werden zu den nächsten Haushaltsplänen angemeldet und jeweils eine entsprechende Ausführungsvorlage erstellt.

Aufgrund der Gesamtkosten der Sanierung ist eine Plausibilitätsprüfung erforderlich. Diese findet für den 1. Bauabschnitt parallel zur weiteren Planung statt und wird nach Vorliegen den Gremien zur Kenntnis gegeben.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Im Zuge der Sanierungsplanung wurde in einem Bürgerbeteiligungsverfahren außerdem die Alternative eines Neubaus geprüft (siehe umfangreiche Dokumentation in der Anlage).

Auch wenn sich an die Brandschutz- und Dachsanierung in den darauffolgenden Haushaltsjahren weitere Bauabschnitte anschließen, ist die sukzessive Sanierung der Halle immer noch wirtschaftlicher als ein größerer Neubau mit anschließendem Abriss der alten Halle.

Wiesbaden, 16. November 2017
52 Sch 5400

Gerich
Oberbürgermeister

Möricke
Stadträtin