



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 8 6 - 0 0 0 4**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I

Halle 3 im Freizeitbad Mainzer Straße - Sachstand und weiteres Vorgehen

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 checked="" type="radio"/>	erforderlich <input 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 Dezernent/in

Gerich

Oberbürgermeister

## 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.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### 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
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## 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**.

Abtrennung/Schließung der Halle 3 im Freizeitbad Mainzer Straße aufgrund der hohen Sanierungskosten auch im Hinblick auf Neubau des Bades im Sportpark Rheinhöhe

## Anlagen:

Beschluss der Betriebskommission vom 04.09.2018

## C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die tragenden Dachplattenelemente der Halle 3 im Freizeitbad Mainzer Straße nicht mehr standsicher sind und ein Weiterbetrieb der Halle aus Sicherheitsgründen derzeit nicht möglich ist.
  - auch an den Querpfeifen und Dachträgern nichtinstandsetzungsfähige Schäden zu befürchten sind, die vollumfänglich jedoch erst nach Abbruch der Dachhaut und Dachplatten zu erkennen sind.
  - die Sanierungskosten, nach ersten kalkulatorischen Schätzungen, je nach Umfang der notwendigen Sanierungsarbeiten, zwischen 370.000 € und 650.000 € liegen werden und kein Deckungsvorschlag für die Maßnahme existiert.
  - es sich bei der Sanierung des Daches nach § 9 Abs. 4 der Betriebssatzung um eine Mehrausgabe für Einzelvorhaben ohne Deckungsvorschlag handelt, die zunächst die Genehmigung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich macht.
  - die Schließzeit für die notwendigen Sanierungsarbeiten incl. Ausschreibungen, nach Genehmigung, zwischen 5 und 12 Monaten liegt.
  - die Betriebsleitung eine Sanierung des Daches aus wirtschaftlichen Gründen nicht befürworten kann.
  - die Betriebskommission in ihrer Sitzung am 04.09.2018 beschlossen hat, dem Vorschlag der Betriebsleitung zu folgen, und empfiehlt dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung, die Halle 3 des Freizeitbades aufgrund der hohen Sanierungskosten nicht zu sanieren und durch Abtrennung dauerhaft zu schließen.
2. Der dauerhaften Schließung und Abtrennung der Halle 3 im Freizeitbad Mainzer Straße wird zugestimmt.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Nachdem sich im Juni 2018 über Nacht eine Mineralfaserdeckenplatte der abgehängten Zwischendecke gelöst hat und zu Boden fiel, wurde eine Sachverständige für Bauschäden mit der Begutachtung der Zwischendecke beauftragt.

Im Ergebnis stellte die Gutachterin fest, dass die Platten der Zwischendecke keine ausreichende Festigkeit mehr aufweisen und deshalb zwingend entfernt werden müssen. Darüber hinaus stellte sie Korrosion und Abplatzungen an der Rohdecke fest und forderte eine statische Untersuchung. Hierzu musste jedoch zunächst die Zwischendecke gänzlich entfernt werden. Dies erfolgte am 30. und 31. Juli 2018. Am 1. und 2. August erfolgte die Begutachtung durch einen Baustatiker.

Nach Begutachtung und Test der Festigkeit kommt der Statiker zu dem Ergebnis, dass die verbauten Dachplatten aufgrund der anhaltenden Chlorid-Beaufschlagung nicht mehr die notwendige Standfestigkeit aufweisen. Auch bei den Dachträgern und Querpfeifen sind Korrosionsschäden sichtbar. Das gesamte Ausmaß ist jedoch erst nach Demontage der Dachplatten zu erkennen. Die Halle ist seit dem 30. Juli 2018 für den Badebetrieb gesperrt.

Um die Nutzung der Halle bzw. des Beckens wieder zu ermöglichen, wäre die Ertüchtigung des Daches entsprechend der Vorgaben des Statikers unumgänglich. Je nach Umfang der notwendigen Sanierungsarbeiten liegen die Instandsetzungskosten, nach einer ersten groben Schätzung zwischen 370.000 € und 650.000 €.

## 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)*

## 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)*

## IV. Ergänzende Erläuterungen

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

### best case

Gerüstbau	15.000 €
Demontage Dachhaut, Dachmodule incl. Entsorgung	45.000 €
Aufbau von neuen Dachmodulen	65.000 €
Einbau einer Dachentlüftung incl. Steuerung	40.000 €
Aufbau neue Dachhaut	65.000 €
<b>Zwischensumme I</b>	<b>230.000 €</b>

Planer (28%)	64.400 €
Statiker	10.000 €
Bauendreinigung	5.000 €
<b>Zwischensumme II</b>	<b>79.400 €</b>

Unvorhergesehenes (20%)	61.880 €
-------------------------	----------

<b>Gesamt</b>	<b>371.280 €</b>
---------------	------------------

### worst case

Gerüstbau außen/innen, Flächengerüst	30.000 €
Demontage Dachhaut, Dachmodule incl. Entsorgung	45.000 €
Demontage und Entsorgung von Dachträgern und Querpfeifen	45.000 €
Ertüchtigung von Widerlagern und Wandkonstruktion	25.000 €
Neuaufbau der gesamten Dachkonstruktion	150.000 €
Einbau einer Dachentlüftung incl. Steuerung	40.000 €
Aufbau neue Dachhaut	65.000 €
<b>Zwischensumme I</b>	<b>400.000 €</b>

Planer (28%)	112.000 €
Statiker	20.000 €
Bauantrag	2.000 €
Bauendreinigung	5.000 €
<b>Zwischensumme II</b>	<b>139.000 €</b>

Unvorhergesehenes (20%)	107.800 €
-------------------------	-----------

<b>Gesamt</b>	<b>646.800 €</b>
---------------	------------------

Der Zeitaufwand für Ausschreibung und Durchführung der Arbeiten läge nach Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung zwischen 5 und 12 Monaten.

Bei einer Schließung der Halle 3 ist davon auszugehen, dass es zu Mindereinnahmen durch Besucherrückgang kommen wird, die wiederum mit Minderausgaben in den Bereichen Energie, Reinigung und Personal zu verrechnen sind. In Summe entsteht ein kalkulatorischer Verlust von ca. 33.000 € p.a., der sich bei einer Rest-Nutzungsdauer von ca. 4 Jahren jedoch nur unwesentlich im Vergleich zu den hohen Sanierungskosten auswirkt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17. November 2016 zur Kenntnis genommen, dass das Freizeitbad Mainzer Straße unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr sanierungsfähig ist und in einer erweiterten Beschlussfassung vom 21. Dezember 2017 dem Ersatzneubau des Freizeitbades zugestimmt sowie den Eigenbetrieb mattiaqua i. V. m. der Stadtentwicklungsgesellschaft beauftragt die Planung für den Ersatzneubau durchzuführen.

Vor dem Hintergrund dieser Beschlusslage und einer möglichen Fertigstellung des Ersatzneubaus in den folgenden 4-5 Jahren sieht die Betriebsleitung, unabhängig vom Umfang der beschriebenen Sanierungsarbeiten, keine Wirtschaftlichkeit der Maßnahme. Selbst wenn die Sanierung durchgeführt würde, könnte das Freizeitbad jederzeit aus anderen, vor allem technischen Gründen geschlossen werden. Die Betriebskommission hat sich daher in ihrer Sitzung am 04.09.2018 gegen eine teure Sanierung ausgesprochen und empfiehlt, die Halle 3 im Freizeitbad baulich abzutrennen und den Betrieb des Beckens einzustellen. Die Kosten für eine bauliche Trennung belaufen sich auf ca. 6.500 €.

## V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 13. September 2018

 8061 ba

Sven Gerich  
Oberbürgermeister