



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 8 - V - 5 2 - 0 0 0 7
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) I/52, IV/Wibau VI/40

Neubau einer Groß-Sporthalle auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Schule / Brunhildenstraße
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 Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht			

Bestätigung Dezenten

Gerich Imholz Kessler
Oberbürgermeister Stadtkämmerer Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 25.09.2018

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

gez. 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
		2020 ff	Baukosten	14.300.000	14.300.000		neu		52 SH Südost - Neubau 3-Feld-Sporthalle
Summe einmalige Kosten:				14.300.000	14.300.000				

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Die für die Generalsanierung und Planung Neubau zur Verfügung stehenden Restmittel in Höhe von 550 Tsd. Euro werden für den Neubau verwendet.

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**.

Ersatzneubau für die Sporthalle Wettiner Straße mit leichtathletischen Einrichtungen auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule im Rahmen des Entwicklungsgebietes Südost

Anlagen:

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - a. Die bestehende Sporthalle in der Wettinerstraße ist abgängig. Ein Neubau stellt anstatt einer umfassenden Kernsanierung des Bestandes die wirtschaftlichste Lösung dar.
 - b. Gemäß Beschluss Nr. 0184 der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Mai 2017 in Verbindung mit Beschluss Nr. 0025 des Ausschusses für Freizeit und Sport vom 04.05.2017 wurde ein Konzept „Neubau Sporthalle Wettinerstraße“ entwickelt, bei dem die aktuellen Bedürfnisse der Nutzer (Schulen und Vereine; insbesondere Leichtathletik) berücksichtigt wurden.
 - c. Mit der konkreten Planung des Sporthallen-Neubaus auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule und dem aktualisierten Raumprogramm wurde noch nicht begonnen. Für die Planung und Umsetzung des Sporthallen-Neubaus soll die WiBau Gesellschaft mbH (WiBau) beauftragt werden.
 - d. Das Revisionsamt wird parallel zur Entwurfsplanung die Plausibilitätsprüfung planungsbegleitend bearbeiten, so dass direkt mit Abschluss der Entwurfsplanung die Ausführungsvorlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden kann.
2. Dem Neubau einer Sporthalle auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule mit einem Kostenrahmen von 14,3 Mio. Euro (Kostengruppen 200 bis 700) wird - als erstem Baustein der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ (SV Nummer: 18-V-04-0004) - grundsätzlich zugestimmt. Zur Reduzierung der Kosten wird geprüft, ob Fördergelder des Landes Hessen u.a. in Anspruch genommen werden können.
3. Dezernat IV/ WiBau wird beauftragt, in Verbindung mit Dezernat I/52 die Planung inklusive der erforderlichen Gutachten mit Kosten von ca. 1 Mio. Euro durchzuführen. Die enge Abstimmung zwischen Dezernat IV/WiBau und Dezernat I/52 im gesamten Planungs- und Bauprozess garantiert die Berücksichtigung der vielfältigen Belange von Schulbetrieb und Vereinen.
4. Die Kosten für die Planung inkl. zu erstellender Gutachten rechnet die WiBau in die Gesamtkosten des Projektes ein. Falls das Projekt nicht realisiert wird, werden der WiBau die bereits veranlassten Planungsleistungen erstattet. Die Entscheidung über die Finanzierung dieser Kosten wird zurückgestellt, bis der Fall tatsächlich eintreten sollte.

5. Dezernat IV/ WiBau wird beauftragt, für die Finanzierung der Sporthalle ein Mietmodell zu erarbeiten. Die Entscheidung über die Finanzierung - Miete oder Eigenfinanzierung - wird mit der Ausführungsvorlage getroffen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Bedarfsgerechter Neubau einer 3-Feld-Sporthalle mit leichtathletischen Einrichtungen. Des Weiteren wird durch den Abriss der Sporthalle Wettinerstraße ein potenzieller Standort für eine dringend benötigte Grundschule inkl. 2-Feld-Sporthalle und Kindertageseinrichtung vor Ort geschaffen.

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)

Bereits durch die Verdichtung des benachbarten Quartiers sind im Gebiet Familien mit Kindern wohnhaft, die dringend eine Grundschule benötigen. Die weiterhin geplante Wohnbebauung auf dem Parkplatzgrundstück Balthasar-Neumann-Straße führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Bildungs- und Sporteinrichtungen.

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)

Das Gebäude wird unter Berücksichtigung der Belange behinderter Menschen barrierefrei errichtet.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Die bestehende Sporthalle an der Wettinerstraße wird von einer Vielzahl an Nutzern von den angrenzenden Schulen (Friedrich-Ebert-, Louise-Schroeder-, Friedrich-List-, Kerschensteiner- und Schulze-Delitzsch-Schule) und verschiedenen Wiesbadener Vereinen - insbesondere der Leichtathleten - intensiv genutzt.

Neben den zeitlichen Konflikten zwischen dem Schulbetrieb und den Vereinen, welche ihr Sportangebot intensivieren wollen (Stützpunkttraining für Kaderathleten, Talentfindung und -förderung), weist die bestehende Sporthalle erhebliche substanzielle Mängel auf, die im schlimmsten Fall zu einer Schließung der Einrichtung führen können.

Die in den letzten Jahren durchgeführten Sanierungsmaßnahmen konnten dem allmählichen Abgang der Sporthalle nicht entgegenwirken, einzig eine Kernsanierung hätte eine Aussicht auf Erfolg. Neben der damit in Verbindung stehenden mehrjährigen Schließung der Sporthalle - was wegen des Schulbetriebs und der sonstigen intensiven Nutzungen nicht möglich ist - sprechen auch wirtschaftliche Gesichtspunkte gegen eine Kernsanierung, da hierfür im Vergleich zum Neubau in gleicher Kubatur (Form und Beschaffenheit) nur geringe Minderkosten erwartet werden (StVV 17-V-52-0001).

Gleichzeitig besteht - neben weiteren Entwicklungen im Ortsteil - mit der Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße (SV Nummer: 18-V-04-0004) im Umfeld der Balthasar-Neumann-Straße das Ziel, vor Ort neuen dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, was zur Herstellung einer neuen Grundschule führt. Für die Herstellung dieser Einrichtung besteht im Umfeld keine angemessene Grundstücksfläche. Mit dem zeitnahen Neubau der Sporthalle auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule und dem Rückbau des Bestands an der Wettinerstraße würde am alten Standort der Sporthalle ein entsprechend geeignetes Grundstück vor Ort zur Verfügung gestellt und damit - neben einem bedarfsgerechten Sporthallen-Neubau - gleichzeitig ein weiterer wichtiger Schritt in einer gesamtstädtischen Entwicklung realisiert werden können.

Der ursprünglich geplante Kostenrahmen für den Neubau der Halle lag bei ca. 10 Mio. Euro. Durch die Berücksichtigung der Belange aller Nutzergruppen auf Wunsch des Ausschusses für Freizeit und Sport und der Stadtverordnetenversammlung ist eine vom Schulbetrieb unabhängige Nutzungsmöglichkeit durch die Wiesbadener Vereine vorgesehen. Zusätzlich müssen die Gymnastikhalle und die Krafträume optimiert werden, um sie den heutigen Nutzungsanforderungen anzupassen. Dies führt nun zu einer Erhöhung der Kosten auf 14,3 Mio. Euro.

Amt 52 in Verbindung mit dem Projekt EU-Beihilferecht - Fokus Kernverwaltung wird in diesem Zusammenhang die unentgeltliche Nutzung und die mit dem Schulbetrieb parallel mögliche Nutzung der Vereine beihilferechtlich prüfen und nach einer Beihilfelösung suchen.

Die für die Sporthalle Wettinerstraße bereits zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von ca. 550.000 € werden zur Finanzierung der Kosten in Höhe von 14,3 Mio. Euro herangezogen.

Der Neubau wird durch die WiBau erstellt, das übergeordnete Projektmanagement für die „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ (SV Nummer: 18-V-04-0004) übernimmt die SEG.

Für die Planung und Umsetzung werden europaweite Vergabeverfahren (VgV-Verfahren und VOB/A-EU) durchgeführt,

Zur Finanzierung der Maßnahme ist neben der Eigenfinanzierung durch die LHW eine Mietfinanzierung über die WiBau denkbar. Die WiBau erarbeitet daher eine Mietkalkulation bzw. ein Mietmodell. Die endgültige Entscheidung über die Finanzierung wird dann mit der Ausführungsvorlage getroffen.

V. Geprüfte Alternativen

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

Neben dem Neubau der Sporthalle besteht die Möglichkeit einer Kernsanierung des Bestandes, welche jedoch aufgrund der unverhältnismäßig hohen Sanierungs- und insbesondere auch der Betriebs- und Unterhaltskosten keine Alternative darstellt. Die Kernsanierung ist im Vergleich zu einem bedarfsgerechten Neubau wirtschaftlich nicht vertretbar und hat eine mehrjährige Schließung der Einrichtung zur Folge, was für den laufenden Betrieb der Schulen und Vereine nicht tragbar ist.

Ein Rückbau des Bestandes und Neubau auf dem gleichen Grundstück würde zu einem mehrjährigen Ausfall des Sportbetriebes für die Schulen und Vereine führen. Des Weiteren würde in diesem Fall das freiwerdende Grundstück an der Wettinerstraße - welches nach Einschätzung des Fachamtes als ideal einzustufen ist - für die Errichtung einer neuen Grundschul- und Kindertageseinrichtung entfallen.

Wiesbaden, 25. September 2018
I 2161 ge
52 5400 Sch
SEG 77 808 -29 ah

Sven Gerich
Oberbürgermeister

Imholz
Stadtkämmerer

Kessler
Stadtrat