



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 9 - V - 5 2 - 0 0 0 8**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I, IV

Sporthalle Schelmengraben, Dotzheim: Generalsanierung, Grundsatzvorlage

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

M e n d e

K e s s l e r

Oberbürgermeister

Stadtrat

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.: 4.231.430,10 €
 in %: 13,9

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2019	Planungs-kosten	910.000				1.04342.212	52 SH Schelmengraben Generalsanierung
Summe einmalige Kosten:				910.000					

Summe Folgekosten:									

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**.

Generalsanierung der Sporthalle Schelmengraben in Wiesbaden-Dotzheim

Anlagen:

Erläuterungsbericht/ Ergebnisdokumentation der Leistungsphase 2
Kostenschätzung vom 25.09.2019 vom Hochbauamt

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 die 1978 errichtete und von Schule und Vereinen intensiv genutzte Dreifeld-Sporthalle Schelmengraben nicht mehr den technischen, energetischen sowie sicherheits- und brandschutztechnischen Anforderungen entspricht.
 - 1.2 es darüber hinaus im Sporthallenraum derzeit keine abgehängte Decke gibt, was zu einem unzumutbar hohen Lärmpegel führt und für die Durchführung von Schul- und Vereinssport für alle Nutzenden nicht zuträglich ist und ein Arbeitsschutzproblem darstellt.
 - 1.3 im Zuge der Vergabeverhandlungen ein Generalplaner beauftragt wurde, welcher parallel die Generalsanierung der Sporthalle Biebrich begleitet.
 - 1.4 mit bereits freigegebenen Planungsmitteln zur Vorbereitung der Grundsatzvorlage ein Sanierungskonzept mit Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung erstellt wurde.
 - 1.5 die Generalsanierung - entgegen der bisherigen Praxis - nicht in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, sondern in einem Doppelhaushalt vollständig abgewickelt werden muss.
 - 1.6 die beiden Sporthallen Biebrich und Schelmengraben daher nur nacheinander saniert werden können, da das finanzielle Volumen zu groß ist und während der Maßnahmen ausreichend Ausweichflächen für die Vereine zur Verfügung gestellt werden müssen.
 - 1.7 die Sporthalle Schelmengraben in einem wesentlich schlechteren Zustand ist, daher zuerst saniert werden muss.
 - 1.8 die während der Bauzeit entfallenden Trainings- und Sportflächen zumindest für den Vereinssport teilweise in der neuen Turnhalle der Freiherr-vom-Stein-Schule ersetzt werden können. Der Schulsport kann zum Teil noch in der alten Turnhalle der Freiherr-vom-Stein-Schule stattfinden. Ein vollständiger Ersatz während der Bauphase einer Sporthalle kann jedoch aufgrund der bereits vorherrschenden defizitären Hallenzeitensituation nicht angeboten werden.
2. Der Generalsanierung der Sporthalle Schelmengraben in Dotzheim mit Gesamtkosten von rd. 4,9 Mio. € wird grundsätzlich zugestimmt.
3. Die auf dem IM-Projekt I.04342 „52 SH Schelmengraben Generalsanierung“ in 2019 zur Verfügung stehenden Planungsmittel in Höhe von 910.000 € werden freigegeben.

4. Dezernat IV/64 wird ermächtigt, den Auftrag zur weiteren Planung bis zur Leistungsphase 5 (Kostenberechnung, Bauantragsstellung und Ausführungsplanung) zu vergeben.

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.

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 Zuge der Generalsanierung entstehen eine barrierefreie Umkleide- und Duscheinheit sowie eine behindertengerechte Toilette im Zuschauerbereich.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Die 1978 errichtete Sporthalle Schelmengraben entspricht nicht mehr den technischen und energetischen sowie sicherheits- und brandschutztechnischen Anforderungen. Darüber hinaus gibt es im Sporthallenraum derzeit keine abgehängte Decke, was zu einem unzumutbar hohen Lärmpegel führt und für die Durchführung von Schul- und Vereinssport für alle Nutzenden nicht zuträglich ist. Insgesamt weist die Sporthalle einen großen Sanierungsstau auf, u. a.:

- unzureichende nicht ballwurfsichere Deckenbeleuchtung
- Sportboden abgängig, wellig und teils defekt
- Erneuerung Prallwand, da diese nicht mehr zulässig ist
- Sanierung Sanitäreinrichtungen mit Leitungen, keine Barrierefreiheit oder Behinderten-WC's
- Nebendach Umkleidetrakt undicht
- Kein ausreichender Brandschutz (fehlende Rauchwarnmelder und Brandschutzbereiche; Fluchtwegesituation)
- Feststellung von Schadstoffen bei Einbauten
- Erneuerung der gesamten Elektro- und Sicherheitstechnik notwendig
- Erneuerung Lüftungs- und Heizungstechnik mit Warmwasserversorgung erforderlich

Im Rahmen der Planung wurde eine Umsetzung in Bauabschnitte geprüft. Voruntersuchungen haben gezeigt, dass in diversen Einbauten Schadstoffe verbaut wurden, die bei einer Öffnung der Gebäudeteile freigesetzt werden und sich auf die gesamte Halle verteilen können. Solange mit den Arbeiten noch nicht begonnen wurde, besteht für die Nutzer keine gesundheitliche Gefährdung. Zudem lassen sich durch die Sanierung in einem Bauabschnitt die Schließzeiten der Halle erheblich reduzieren.

Durch die zügige Sanierung innerhalb eines Doppelhaushalts sind die Kosten im Vergleich zu einer bauabschnittsweisen Maßnahme so hoch, dass nur eine Sporthalle jeweils saniert werden kann. Hinzu kommt, dass die gleichzeitige Sanierung von zwei großen Sporthallen aus sportpolitischer Sicht nicht vertretbar ist, weil keine ausreichenden Ausweichflächen zur Unterbringung aller Schulen und Vereine zur Verfügung stehen.

Im Vergleich mit der parallel geplanten Sanierung der Sporthalle Biebrich ist die Sporthalle Schelmengraben in einem wesentlich schlechteren baulichen Zustand. Zudem bestehen enorme Lärmbelastungen für die Nutzer durch die fehlende abgehängte Decke. Daher muss die Sanierung der Sporthalle Biebrich zwangsläufig zurückgestellt werden, bis die Sanierung im Schelmengraben abgeschlossen ist.

Aufgrund einer Anfrage aus dem Ortsbeirat wurde auch geprüft, ob eine Grauwassernutzung im Zuge der Sanierung ermöglicht werden könnte. Dies ist jedoch aus hygienischen und wirtschaftlichen Gründen in öffentlichen Gebäuden nicht sinnvoll, da das Wasser die Hygieneanforderungen nach Trinkwasserverordnung erfüllen muss und Grauwasser dies in der Regel nicht oder nur nach Aufbereitung erfüllt. Zudem wird ein doppeltes Installationsnetz (Frischwassernachspeisung) erforderlich, da das Grauwasser nicht über das gesamte Jahr ausreichend und sicher zur Verfügung steht. Hierfür wären zur Vorhaltung große Zisternen notwendig, die auf der Fläche im Bestand nicht untergebracht werden können. Ziel der Generalsanierung ist es, die Sporthalle für den Schul- und Vereinsbetrieb in einen funktional, sicherheitstechnisch, energetisch und architektonisch zeitgemäßen Zustand zu versetzen.

Die Verwaltung wird sich bemühen, während der Bauzeit entfallene Trainings- und Sportflächen für den Vereinssport zumindest teilweise in der neuen Turnhalle der Freiherr-vom-Stein-Schule zu ersetzen. Der Schulsport kann zum Teil noch in der alten Turnhalle der Freiherr-vom-Stein-Schule stattfinden.

Eine Generalsanierung zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben und energetischen Verbesserungen wird nach überschlägiger Kostenschätzung und heutigem Planungsstand Gesamtkosten von rund 4,9 Mio. € verursachen.

Die Finanzierung der Maßnahme wird in der Ausführungsvorlage dargestellt, wenn die genauere Zeitplanung und damit Kassenwirksamkeit vorliegt. Sie erfolgt voraussichtlich aus Restmitteln 2019, insbesondere aus Mitteln von Baumaßnahmen, die sich zeitlich verzögern und dadurch bis 2021 nicht kassenwirksam werden sowie über entsprechende Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan 2020/21. Die notwendigen Haushaltsmittel hierfür sind in der Finanzplanung 2022/2023 berücksichtigt.

V. Geprüfte Alternativen

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

entfällt

Wiesbaden, 27. September 2019
52 5405 cbu
5404 si

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister

Hans-Martin Kessler
Stadtrat