



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 9 - V - 4 0 - 0 0 0 9**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III/40, I/52

Gerhart-Hauptmann-Schule - Bau einer 4-Feld-Sporthalle

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

I m h o l z

Oberbürgermeister

Stadtkämmerer

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

Imholz

Stadtkämmerer

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**.

Abriss der bestehenden maroden Schulturnhalle und Neubau einer modernen 4-Feld-Sporthalle auf der Gesamtfläche der Turnhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule, den angrenzenden Tennisplätzen und des angrenzenden Tummelplatzes des Sportamtes.

Anlagen:

Anlage 1 Machbarkeitsstudie für eine neue Sporthalle

Anlage 2 Belegungspläne Schulsport für die Hallen Elsässer Platz, Turnerbund und Gerhart-Hauptmann-Schule

Anlage 3 a und 3 b Gesamtkosten Finanzierungsmodell

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. das Gebiet rund um den Elsässer Platz städtebaulich entwickelt werden soll.
 - 1.2. die Turnhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule baufällig ist, so dass ein Neubau erfolgen muss.
 - 1.3. in diesem Gebiet durch die Auslastung der vorhandenen Sporthallen, dem Neubau der Ursula-Wölfel-Grundschule und der maroden Turnhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule allein aus schulischem Bedarf heraus bereits der Bau einer 3-Feld-Sporthalle erforderlich ist. In Abstimmung mit dem Sportamt soll für die notwendige Sicherstellung des Vereinsangebotes eine 4-Feld-Halle errichtet werden.
 - 1.4. als Standort das Grundstück zwischen der Klarenthaler Straße und der Elsässer Straße, hinter der Sporthalle Elsässer Platz, vorgesehen ist.
 - 1.5. das Finanzierungsmodell „Miete“ zur Anwendung kommen soll. Aufgrund der absehbar begrenzt zur Verfügung stehenden Investitionsmittel sowie der Tatsache, dass durch den Investitionskostenzuschuss die Maßnahme bereits geplant werden kann, anschließend aber die Komplettfinanzierung noch nicht sichergestellt ist und die bisherigen Planungen zudem von der WiBau durchgeführt wurden, ist dieses Projekt als Mietmodell vorgesehen.
 - 1.6. die Kosten für die Miete und die baurechtlich erforderlichen Stellplätze in dem Budget von Dezernat I nicht zur Verfügung steht und ab dem Jahr der Fertigstellung im Haushaltsplan zugesetzt werden müssen.
 - 1.7. die Planung und Bebauung durch die WiBau ausgeführt werden soll.
 - 1.8. die Sporthalle auch für den Schulsport genutzt werden soll und Dezernat III/40 daher einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 2.900.000 € zur Verfügung stellt welche sich mietmindernd auswirken.
 - 1.9. die Herrichtungskosten einschließlich Abbruch der alten Halle nach aktuellem Stand bei insgesamt rund 13 Millionen € liegen.

- 1.10. sich die Betriebskosten (Miete, Objektbetreuung, Werterhalt/Bauunterhalt an WiBau) auf rund 603.000 € jährlich belaufen werden. Die Kosten für Personal, Betrieb, Reinigung, Verbrauchsmaterial etc. die durch das Sportamt zu tragen sind, belaufen sich auf ebenfalls rund 600.000 Euro im Jahr.
- 1.11. ursprünglich vorgesehen war, die Halle mit einer Tiefgarage zu unterbauen, da als Ersatz für den perspektivisch zu entwickelnden Elsässer Platz Stellplätze in bedeutendem Umfang geschaffen werden sollen, die Variante Tiefgarage aber derzeit von Dezernat IV/23 nicht weiterverfolgt wird.
2. Es wird beschlossen:
- 2.1. Der Errichtung einer aufgeständerten 4-Feld-Turnhalle auf der Gesamtfläche der Turnhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule, den angrenzenden Tennisplätzen und des Tummelplatzes des Sportamtes, wird grundsätzlich zugestimmt.
- 2.2. Die unter Punkt 1.8 genannten Investitionszuschüsse werden wie folgt bewilligt:
- Investitionszuschuss über 500.000 € im Jahr 2020 für Planungskosten mit Deckung aus dem I-Projekt „I.04490 - 40 Kassenwirksamkeit Budgettopf“
 - Investitionszuschuss über 2.400.000 € im Jahr 2024 für Baukosten, dessen Deckung in der Ausführungsvorlage benannt und entsprechend für den Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet wird.
- 2.3. Die WiBau ist mit der Planung zu beauftragen. Unter Berücksichtigung des unter Punkt 2.2 genannten Investitionszuschusses werden der WiBau - sollte das Projekt nicht realisiert werden - nachweislich entstandene Kosten erst ab insgesamt 500.000 Euro erstattet.
- 2.4. Dezernat I/52 wird beauftragt, alle notwendigen Verfahrensschritte in enger Abstimmung mit III/40 einzuleiten. Dezernat I/52 wird beauftragt, das Planungsergebnis in einer gemeinsamen Ausführungsvorlage von Dezernat I/52 und Dezernat III/40 den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 2.5. In der Ausführungsvorlage sind die jährlich notwendigen Miet-, Betriebs- und Personalkosten der Sporthalle darzulegen und den bisherigen Kosten vergleichend gegenüberzustellen.
- In die Ausführungsvorlage sind außerdem die Konditionen für die Berechnung der Mietkosten mitaufzunehmen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

- Sicherstellung des Schulsports für die Ursula-Wölfel-Grundschule und die Gerhart-Hauptmann-Schule
- Erweiterung des Angebotes für den Vereinssport.
- Abwehr von Schäden an Personen und am Gebäude (Dach & Fassade der alten Turnhalle).

Durch stetigen Zuzug in den Stadtkern, städtebauliche Entwicklungen und Zunahme der Schülerzahlen in Wiesbaden wächst der Bedarf an Sporthallenkapazitäten für den Schulsport.

Die bestehenden Sport- und Turnhallen haben ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Die Turnhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule ist abgängig. Die Ursula-Wölfel-Grundschule hat keine Turnhalle, obwohl einer 3-zügigen Grundschule laut Musterraumprogramm mindestens eine 1-Feld-Turnhalle zustehen würde.

Allein aus schulischem Bedarf heraus ist bereits der Bau einer 3-Feld-Sporthalle erforderlich. In Abstimmung mit dem Sportamt soll für die notwendige Sicherstellung des Vereinsangebotes eine 4-Feld-Halle errichtet werden.

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)

Durch neue Wohnungen, Zuzug und Nachverdichtung im Bezirk Rheingauviertel/Hollerborn war der Bau einer dreizügigen Grundschule notwendig. Der Bau der Ursula-Wölfel-Grundschule wurde im August 2019 abgeschlossen. Die Schule verfügt über keine eigene Turnhalle und benötigt entsprechend Sportflächen.

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)

Die Barrierefreiheit findet im Rahmen der Neubauplanung Berücksichtigung.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Im Bereich rund um den Elsässer Platz befinden sich drei Sport- bzw. Turnhallen. Die Kapazitäten dieser drei Hallen sind, was den Schulsport anbelangt, vollständig ausgeschöpft. Der darüber hinaus bestehende Bedarf kann momentan nicht abgebildet werden.

Die Sporthalle Wiesbaden am Elsässer Platz ist eine Zwei-Feld-Halle, die baulich jedoch nicht zu zwei Feldern getrennt werden kann. Es ist kein Trennvorhang vorhanden. Die Halle der Gerhart-Hauptmann-Schule ist eine Zwei-Feld-Halle und die vereinseigene Halle des Turnerbundes Wiesbaden ist eine Drei-Feld-Halle.

Die Sporthalle Wiesbaden und die Turnhalle Gerhart-Hauptmann-Schule sind im städtischen Besitz. Die Halle des Turnerbundes gehört dem Verein und wird für jährlich ca. 85.000 Euro für den Schulsport angemietet.

Eine kleine Turnhalle und eine auch für Sportangebote genutzte Aula im Bereich der August-Herrmann-Francke-Schule, jetziges Grundstück der Ursula-Wölfel-Grundschule, wurden abgerissen und wurden nicht mehr ersetzt.

Die Halle der Gerhart-Hauptmann-Schule ist marode und weist durch Erdsetzung mehrere Risse auf, welche engmaschig durch Baustatiker überwacht werden müssen und schon jetzt hohen Aufwand der Bauunterhaltung darstellen. Eine Sanierung ist unwirtschaftlich. Provisorisch wurden aktuell Maßnahmen ergriffen, um die Halle weiter nutzen zu können. Es muss eine regelmäßige statische Kontrolle durchgeführt werden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass eine Nutzung kurzfristig untersagt werden muss. Nach momentanem Stand kann die Halle der Gerhart-Hauptmann-Schule noch für einen Zeitraum von ein bis zwei Jahren genutzt werden. ,

Das Schulamt wird einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 2.900.000 € leisten. Dieser deckt einen Teil der Baukosten und wirkt sich mietmindernd aus. Da der Neubau der Halle vorrangig aus schulischen Bedarfen resultiert, wurde eine Beteiligung an den Kosten vereinbart.

V. Geprüfte Alternativen

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

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde die Maßnahme Vier-Feld-Sporthalle mit Tiefgarage geprüft. Angesichts der zu erwartenden Kosten hat das Stadtentwicklungsdezernat darum gebeten, die Maßnahmen getrennt zu betrachten und die Planung für die Errichtung der Sporthalle von der Lösung der Stellplatzproblematik unabhängig voranzutreiben. Derzeit werden Alternativmodelle zu einer Tiefgarage unter der Sporthalle untersucht.

Wiesbaden, 07. Januar 2020

Mende
Oberbürgermeister

Imholz
Stadtkämmerer