



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 0 - V - 5 2 - 0 0 0 2  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) I, IV

Sporthalle Schelmengraben, Dotzheim: Generalsanierung - Ausführungsvorlage

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 Dezernent

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

\_\_\_\_\_  
 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
X		2020/21	Baukosten	1.910.000	1.000.000		I.04342	842200	52 SH Schelmengraben Generalsanierung
X		2020	Deckung			1.000.000	I.04822	842200	52 KA Biebrich Generalsanierung SH
X		2021/22	Baukosten	3.240.000			I.04342	842200	52 SH Schelmengraben Generalsanierung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>5.150.000</b>					

<b>Summe Folgekosten:</b>									

**Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:**  
 Für die Beträge in 2022 stehen Verpflichtungsermächtigungen in 2020/21 zur Verfügung.

## 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 bestehende Sporthalle Schelmengraben in Dotzheim muss gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0420 vom 31.10.2019 generalsaniert werden. Die Entwurfsplanung ist nun soweit abgeschlossen. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Gesamtkosten und die Ausführung der Maßnahme genehmigt werden.

### Anlagen:

1. Kostenberechnung
2. Pläne
3. Rahmenterminplan
4. Plausibilitätsprüfung

## C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - a. mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0420 vom 31.10.2019 der Generalsanierung der Sporthalle Schelmengraben in Dotzheim grundsätzlich zugestimmt und zur Kenntnis genommen wurde, dass die Sporthallen Biebrich und Schelmengraben 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.
  - b. daher ein Anteil aus den derzeit nicht benötigten Mitteln des Projektes I.04822 „52 KA Biebrich Generalsanierung SH“ in Höhe von 1,0 Mio. € zur Teilfinanzierung herangezogen werden können.
  - c. mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 420 vom 31.10.2019 auf dem Projekt I.04342 „52 SH Schelmengraben Generalsanierung“ Planungsmittel in Höhe von 910.000 € freigegeben wurden.
  - d. weiterhin in den Haushaltsjahren 2020/2021 Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 3,0 Mio. € auf die Mittel der Haushaltsjahre 2022/2023 geplant wurden, um Aufträge erteilen zu können.
  - e. die Kosten gemäß Kostenberechnung des Dez. IV/64 bei 5.150.000 € liegen.
  - f. der Bauantrag für die Generalsanierung wegen der Dringlichkeit bereits eingereicht wurde.
  - g. die Baukosten aufgrund verschiedener Gründe, die unter IV. Ergänzende Erläuterungen dargestellt werden, höher liegen, als in der Kostenschätzung zur Grundsatzvorlage angegeben.
  - h. die Baumaßnahme gemäß beigefügtem Rahmenterminplan von Dez. IV/64 umgesetzt werden kann.
  - i. Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen der Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert wurden. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
  - j. zur Deckung des Strombedarfs eine Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach vorgesehen wird. Die Kosten werden aus Mitteln des Umweltamtes gedeckt und sind daher nicht in der Kostenberechnung berücksichtigt.

2. Der Ausführung der Generalsanierung der Sporthalle Schelmengraben in Dotzheim mit Kosten in Höhe von 5,150 Mio. € wird zugestimmt.
3. Dez. IV/64 wird beauftragt die Umsetzung in enger Abstimmung mit Dez. I/52 durchzuführen.
4. Die Umbuchung von 1,0 Mio. € von Projekt I.04822 „52 KA Biebrich Generalsanierung SH“ auf das Projekt „52 SH Schelmengraben Generalsanierung“ wird genehmigt. Die Mittel werden auftrags- und kassenmäßig freigegeben.
5. Die weitere Finanzierung der Maßnahme wird in der Haushaltsplanung für 2022/2023 innerhalb der Budgetvorgaben des Dezernates I berücksichtigt. Der kassenwirksame Mittelabfluss in 2021 wird ggfs. durch einen Vorgriff auf 2022 gedeckt.
6. Die haushaltsrechtliche Umsetzung erfolgt zwischen Dezernat III/20 und I/52.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Die Sporthalle Schelmengraben entspricht bau- und sicherheitstechnisch nicht mehr den aktuellen Vorgaben. Nach der Generalsanierung steht den nutzenden Schulen und Sportvereinen wieder eine funktionale Sporthalle in architektonisch zeitgemäßem Zustand zur Verfügung.

### 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)

Die im Rahmen einer Generalsanierung möglichen Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit werden berücksichtigt. Dazu zählt der Einbau einer barrierefreien Behindertentoilette für die Besucher\*innen sowie die barrierefreie Ausstattung einer Duschanlage.

### 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 Umkleiden mit den Sanitäreinrichtungen, keine Barrierefreiheit oder Behinderten -WC's
- Nebendach Umkleidetrakt undicht
- Kein ausreichender Brandschutz (fehlende Rauchwarnmelder und Brandschutz-

bereiche; 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 jedoch gezeigt, dass in diversen Einbauten Schadstoffe verbaut wurden, die bei einer Öffnung der Gebäudeteile freigesetzt würden und sich auf die gesamte Halle verteilen könnten. 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.

Im Vorfeld des Baubeginns wurden die Nutzenden eingebunden, um mögliche Ersatzzeiten und -hallen für den Unterrichts-, Trainings- und Spielbetrieb zu erarbeiten. Die angespannte Hallensituation der Landeshauptstadt Wiesbaden lässt eine gesamte Kompensation („1:1“) des derzeitigen Umfangs nicht zu.

Die Maßnahme wird in einem Bauabschnitt innerhalb von 12 Monaten durchgeführt. Die Fertigstellung ist für spätestens nach den Herbstferien 2021 vorgesehen.

Die Planung und Kosten wurden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung des Revisionsamtes geprüft. Das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung und die Stellungnahme des Revisionsamtes hierzu sind der Vorlage als Anlage beigelegt. Die in Kapitel V „Empfehlungen zum weiteren Vorgehen“ dargestellten Spiegelstriche werden in der Prüfung wie folgt kommentiert:

- Vertiefung der Entwurfsplanung und Ergänzung von Planzeichnungen und Berechnungen durch Architekt und TGA-Planer
  - Im Rahmen der weiteren Leistungsphasen wird die hochbauliche und haustechnische Planung ergänzt und fortgeschrieben und bis zur Ausführungsreife gebracht.
- Aufarbeitung eines vollständigen Entwurfsberichts als Ergebnisdokumentation der Leistungsphase 3 als Zusammenfassung der bis dahin vorliegenden Planungsergebnisse
  - Die Planungsberichte der Leistungsphasen 2 und 3 werden zusammengeführt.
- Vervollständigung der Tragwerksplanung
  - Für die statischen Eingriffe im Gebäudebestand wurde eine Vorbemessung erstellt. Auf dieser Grundlage wird eine Genehmigungsstatik erstellt und dem Bauantrag beigelegt.
- Einholung Gutachten zum Schallschutz und Raumakustik
  - Mit dem geplanten Prallschutz und der abgehängten Systemdecke mit Akustikplatten wird der Schallschutz gemäß DIN 18041 für die Raumakustik erfüllt und stellt eine erhebliche Verbesserung zur Bestandssituation dar. Ein entsprechendes Gutachten wird dem Bauaufsichtsamt eingereicht.
- Erstellung eines Konzepts für die Schadstoffsanierung inkl. Baubegleitung
  - Auf der Grundlage der vorliegenden Schadstoffuntersuchung wird ein Entsorgungskonzept erstellt.
- Erstellung einer umfassenden Beschreibung zur technischen Gebäudeausstattung
  - Die Haustechnik wird komplett überholt und überwiegend erneuert. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die technische Gebäudeausstattung bemustert und als Grundlage für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse detailliert beschrieben.
- Klärung des Umfangs für eine ggfs. erforderliche Gebäudeautomation
  - Die Gebäudeautomation ist in der gerätespezifischen Anlagentechnik enthalten. Die Steuerung wird im Rahmen der Ausführungsplanung spezifiziert. Planungsgrundlage ist eine durch den Hallenwart steuerbare und einfache Anlagentechnik.
- Überprüfung der Massenansätze und Einheitspreise sowie formale Korrektur der Kostenberechnung durch Architekt und TGA-Planer (inkl. Schadstoffe)
  - Grundlage der Massenberechnung sind die Ansätze der 3D-Planung. Selbstverständlich werden mit der Fortschreibung der Planung diese Ansätze geprüft. Für die in der Vergabephase zu erstellende gewerkespezifische Kostenkontrolle werden Leistungsabgrenzungen entsprechend der Empfehlungen berücksichtigt.

- Aufsetzen einer realistischen Terminalschiene hinsichtlich der Zeiträume für Ausschreibung und Vergabe sowie Entscheidungsprozesse
  - Der Terminplan ist vom Generalplaner aufgestellt. Die Sicherstellung der Termine wird vertraglich abgesichert.
- Detaillierung des Rahmenterminplans hinsichtlich der Bauausführung (Vorgänge nach Grobgewerken, Berücksichtigung der Maßnahmen zur Schadstoffsanierung etc.)
  - Der Bauzeitenplan nach Vergaben und Gewerken gegliedert wird im Rahmen der Ausführungsplanung erstellt und fortgeschrieben.

Der Bauantrag ist bereits eingereicht. Weitere Maßnahmen erfolgen erst nach Beschlussfassung und Vorliegen der Baugenehmigung.

Im Zuge der weiteren Planung hat sich aus brandschutztechnischen und energetischen Vorgaben mittlerweile ergeben, dass das Hauptdach der Sporthalle mit in die Sanierung einfließen muss. Dazu müssen die Lichtkuppeln verschlossen werden und eine erweiterte LED-Beleuchtung wird installiert. Durch die Notwendigkeit einer Gerüststellung ergibt sich nunmehr auch die Möglichkeit die energetische Fassadensanierung zu realisieren.

In die Kostenberechnung sind diese Anforderungen eingeflossen. Dadurch ergibt sich eine Kostenerhöhung gegenüber der Kostenschätzung der Grundsatzvorlage in Höhe von ca. 250.000 €.

Durch die rege Vereinsnutzung ist geplant, die Erschließung des Zuschauerbereichs zur Tribüne funktional und baulich zu optimieren. Dadurch wird nicht nur eine barrierefreie Erschließung des Zuschauerbereichs, sowie die Herstellung einer Behindertentoilette ermöglicht, sondern auch der gesamte Eingangsbereich etwas vergrößert werden. Dies wertet den Aufenthaltsbereich, der auch als Verkaufsraum für Vereine dient, deutlich auf und schafft neue Lager- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

## **V. Geprüfte Alternativen**

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

Eine Aufteilung in einzelne Bauabschnitte konnte nicht vorgenommen werden, da Arbeiten an den betroffenen Gewerken zu jeder Zeit eine komplette Sperrung der Halle nach sich ziehen. Auch wird durch die Realisierung in einem Bauabschnitt die Gesamtzeit der Schließung geringer gehalten.

In Bezug auf das Hauptdach wurden verschiedene Varianten untersucht um die brandschutztechnischen Vorgaben zu erfüllen. Die oben dargestellte Lösung erwies sich als ökonomisch und technisch sinnvoll.

Die Nutzung von Grauwasser ist aus hygiene- und wirtschaftlichen Gründen in öffentlichen Gebäuden nicht sinnvoll, da Wasser die Hygieneanforderungen nach Trinkwasserverordnung (TwVO) erfüllen muss, die Grauwasser i. d. R. nicht oder nur nach Aufbereitung erfüllt. Zusätzlich müsste ein doppeltes Installationsnetz installiert werden, da Grauwasser nicht über das gesamte Jahr sicher zur Verfügung steht, was erhebliche Mehrkosten bedeuten würde. Zur Speicherung des Wassers wären zudem Zisternen erforderlich, die auf dem Gelände nicht untergebracht werden können.

Wiesbaden, .Februar 2020

52 5400 sch

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

Hans-Martin Kessler  
Stadtrat