



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 0 - V - 4 0 - 0 0 1 2  
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III / 40

Gutenbergschule - Ausführungsvorlage - Abriss und Neubau einer 1-Feld-Turnhalle  
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 type="radio"/>	erforderlich <input checked="" 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/in

Imholz

Stadtrat

## 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**.

Mit dem Beschluss des Magistrats Nr. 0637 vom 21. August 2018 wurde grundsätzlich zugestimmt, dass Abriss und Neubau der Turnhallen der Werner von Siemens Schule und der Gutenbergschule im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogramms II realisiert werden sollen. Mit der Planung wurde die WiBau GmbH beauftragt. Die Planungen sind nun abgeschlossen. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Gesamtkosten und die Ausführung der Maßnahme genehmigt werden.

### Anlagen:

1. Kostenberechnung nach DIN 276
2. Bauzeitenplan
3. Grundrisse, Ansicht
4. Stellungnahme Revisionsamt zur Plausibilitätsprüfung
- 4a. Plausibilitätsprüfung

## C Beschlussvorschlag:

1. **Es wird zur Kenntnis genommen, dass**
  - 1.1. dem Neubau einer Turnhalle und anschließendem Abriss der bestehenden Turnhalle an der Gutenbergschule und ebenfalls an der Werner-von-Siemens-Schule mit dem Beschluss des Magistrats Nr. 0637 vom 21. August 2018 grundsätzlich zugestimmt wurde.
  - 1.2. beide Maßnahmen im Kommunalen Investitionsprogramm II (KIP II) in Höhe von jeweils 3,615 Mio. Euro angemeldet sind.
  - 1.3. die aktuelle Kostenschätzung inkl. aller Nebenkosten für die Turnhalle der Gutenbergschule bei 4.939.404,83 € brutto liegt (inkl. Neubau, Abriss Bestandshalle, Verlegung Außensportfeld), ohne WiBau Kosten.
  - 1.4. über das KIP II Programm die komplette Finanzierung der beiden Bauvorhaben, Gutenbergschule und Werner-von-Siemens, damit nicht sichergestellt werden kann.
  - 1.5. somit im Rahmen dieses Programms nur die Turnhalle der Gutenbergschule umgesetzt werden soll, da die Planung der Halle weiter vorangeschritten und die laufende Planung für die Turnhalle der Werner-von-Siemens-Schule noch nicht abgeschlossen ist. Auch ist abzusehen, dass die Kosten für die Turnhalle der Werner-von-Siemens-Schule ebenfalls erheblich über dem geplanten Budget liegen werden.
  - 1.6. sich die Summe der Projektkosten inkl. WiBau Kosten für die Turnhalle Gutenbergschule auf 5.382.248,02 € brutto beläuft.
  - 1.7. die Mehrkosten der Turnhalle Gutenbergschule in Höhe von 1.767.208,03 € brutto aus dem KIP II Budget finanziert werden sollen.
  - 1.8. der Neubau der Turnhalle für die Werner-von-Siemens-Schule aus dem KIP II-Programm herausgenommen. Die Finanzierung ist anderweitig zu regeln. Eine separate Sitzungsvorlage zur Ausführung wird zu gegebener Zeit eingebracht.
  - 1.9. das Planungsergebnis für den Abriss und den Neubau inkl. Kostenberechnung durch das Revisionsamt plausibilisiert wurde und die Maßnahme befürwortet wird.

**2. Es wird beschlossen:**

- 2.1. Die Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von 5.382.248,02 € brutto werden genehmigt.
- 2.2. Der Ausführung der beigefügten Planung wird zugestimmt.
- 2.3. Die WiBau GmbH ist unverzüglich mit der baulichen Umsetzung der Maßnahme zu beauftragen.
- 2.4. Die haushaltsrechtliche Abwicklung erfolgt zwischen Dezernat III/20 und Dez III/40.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

- Durch die zeitlich versetzten Maßnahmen Neubau und anschließender Abriss: Sicherstellung des Schulsports; kein Wegfall von Sportflächen
- Aufwertung des Standortes durch eine neue an den Denkmalschutz angepasste Turnhalle, moderne Räumlichkeit nach neuestem technischen Baustandard, Außenspielfeld an neuer Lage

### 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)*

Die bestehende Turnhalle der Gutenbergschule ist in einem sehr schlechten Zustand. Da die Kosten für die Sanierung sehr hoch liegen würden und bei einer Sanierung über einen längeren Zeitraum die Sportflächen nicht zur Verfügung stehen könnten, wurde entschieden, eine neue Turnhalle nach neuesten baulichen Vorgaben zu errichten. Die Schule benötigt die Turnhalle aufgrund ihres Schwerpunktes Sport dringend.

Der geplante Neubau wirkt sich positiv auf das Gesamtbild des Grundstückes aus. Durch eine Teileingrabung der Turnhalle tritt sie nur sehr dezent in Erscheinung, sodass das denkmalgeschützte Schulgebäude das Hauptaugenmerk behält.

### 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.)

Das vorgesehene Budget von 3,6 Mio. € orientierte sich an den Kosten einer Planung für einen Abriss, mit Errichtung einer neuen 1-Feld Turnhalle an gleicher Stelle. Standortsspezifische Besonderheiten wurden nicht berücksichtigt.

Die aktuelle Kostenberechnung liegt deutlich über dem KIP II Budget, bei 5.382.248,02 € brutto.

Es sind verschiedene Faktoren, die maßgeblich zu den Mehrkosten geführt haben. Unter anderem:

- teileingegrabene Bauweise:

Eine Anforderung des Denkmalschutzes ist, die Sichtachse auf das denkmalgeschützte Schulgebäude möglichst frei zu halten. Das bedeutet konkret, dass die Turnhalle eine gewisse Höhe nicht überschreiten darf. Als Lösungsansatz wurde gewählt, die Halle teileinzugraben. Das

kommt dem Anspruch des Denkmalschutzes entgegen, bedingt aber durch die größere Menge an Aushub auch höhere Kosten.

- Baukonstruktion wg. Zweigeschossigkeit:

Das Schulgrundstück ist durch eine querende Fernwärmeleitung sowie erforderlichen Feuerwehrflächen des Bestandsgebäudes sowie der Baugrenzen des Grundstücks von zwei Seiten her eingeschränkt. Eine Verlegung der FW-Leitung wäre ebenso kosten- und zeitintensiv. Die Bebauungsgrenze auf der anderen Seite sorgt dafür, dass eine eingeschossige Lösung an diesem Standort nicht realisierbar ist. Deshalb war es notwendig, zumindest die Nebenräume zweigeschossig anzuordnen. Auch hierdurch sind Mehrkosten in der Baukonstruktion entstanden.

- Technische Anlagen (KG 400):

Zweigeschossigkeit; Barrierefreiheit:

Aufgrund der Zweigeschossigkeit ist zur Sicherstellung der Barrierefreiheit ein Aufzug notwendig, der ursprünglich nicht geplant war.

Die Anforderungen der KIP-II Regularien erfordern für Neubauten die Einhaltung eines KfW-55 Energiestandards. Diese Anforderung sowie die Einhaltung der aktuellen normativ erforderlichen technischen Gebäudeausrüstung verursachte Mehrkosten.

- Außenanlagen (KG 500)

Zum Projektstart angedacht war ein Neubau nach Abriss an gleicher Stelle. Um den dadurch zwangsläufigen Wegfall der Sportflächen für mind. 18 Monate für die Schule zu umgehen, wurde entschieden, den Neubau an anderer Stelle vorzusehen. Damit kann mit dem Abbruch der alten Halle gewartet werden, bis die neue Halle errichtet ist. Das bereits hoch bebaute Grundstück ließ nicht viel Spielraum für einen alternativen Standort zu. Es blieb lediglich die Option, das vorhandene freie Sportfeld für den Neubau vorzusehen. In der Konsequenz wird das vorhandene Sportfeld bebaut und die Abbruchfläche der alten Turnhalle muss neu gestaltet werden. Die Schule hat den Wunsch, wieder ein Sportfeld auf dem Schulhof zu bekommen.

Die Errichtung der Turnhalle für die Gutenbergschule wird forciert, weil die Planung für die Turnhalle der Werner-von-Siemens Schule nicht so weit fortgeschritten ist, wie die der Gutenbergschule. Das Projekt ist im Hinblick auf die einzuhaltenden Fristen für das KIP II das zeitlich unkritischere Projekt. Zur Werner-von-Siemens-Schule wird zu gegebener Zeit eine separate Sitzungsvorlage den Gremien vorgelegt.

## **V. Geprüfte Alternativen**

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

Die Abbildung der Turnhalle auf dem Grundstück der Gutenbergschule lässt keinen großen Spielraum für Alternativen.

Eine geprüfte Alternative war die Errichtung des Neubaus an Stelle der alten Turnhalle. Da dies aber mit einem Wegfall der Sportflächen für die Schüler von mind. 18-24 Monaten einherginge, wurde diese Alternative verworfen. Übrig blieb nur noch die geplante Variante auf dem Sportfeld auf dem Schulhof.

Wiesbaden, 21.04.2020

Imholz  
Stadtrat