



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 0 - V - 5 2 - 0 0 0 3**  
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I/52

Neubau einer Groß-Sporthalle auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Schule / Brunhildenstraße (SH Wettinerstraße) - 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 type="radio"/>	erforderlich <input checked="" 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 Dezernent

M e n d e

Oberbürgermeister

## 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.: 1.266.330,43 €  
 in %: 1,3 %

### 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	2022	Einrichtung	200.000			1.03329.212 /15000220	842120 u. a.	52 SH Südost - Neubau 3-Feld-Sporthalle
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>200.000</b>					

	X	2022	Miete/Bewirtschaftung WiBau	536.767			15000220	670000	52 SH Wettinerstraße
	X	2023 ff	Miete/Bewirtschaftung WiBau	1.288.240			15000220	670000	52 SH Wettinerstraße
	X	2022	Nebenkosten	ca. 54.167			15000220		52 SH Wettinerstraße
	X	2023 ff	Nebenkosten	ca. 130.000			15000220		52 SH Wettinerstraße
	x	2022	Personalkosten	67.560			1300247	630098	52 SH Wettinerstraße
	x	2023 ff	Personalkosten	138.500			1300247	630098	52 SH Wettinerstraße
<b>Summe Folgekosten 30 Jahre</b>				<b>46.702.200</b>					

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**.

Gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0017 vom 14.02.2019 soll die bestehende Sporthalle Wettiner Straße zurückgebaut und durch einen Neubau auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule ersetzt werden. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Gesamtkosten und die Ausführung der Maßnahme als Mietmodell durch die WiBau GmbH genehmigt werden.

### Anlagen:

1. Baukostenkalkulation der WiBau GmbH
2. Mietkostenkalkulation der WiBau GmbH
3. Plausibilitätsprüfung mit Beschluss
4. Pläne (ÖFF)
5. Visualisierungen
6. Rahmenterminplan

## C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
  - a. Gemäß Beschluss Nr. 0017 der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Februar 2019 wurde dem Neubau einer Sporthalle auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule mit einem Kostenrahmen von 14,3 Mio. € (Kostengruppen 200 bis 700) - als erstem Baustein der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ (SV Nummer: 19-V-04-0001) - grundsätzlich zugestimmt.
  - b. Die Baukosten liegen gemäß Kostenberechnung der WiBau bei 20,81 Mio. €.
  - c. Die Baukosten liegen aufgrund verschiedener Gründe, die unter IV. Ergänzende Erläuterungen dargestellt werden, höher als in der Wirtschaftlichkeitsstudie zur Grundsatzvorlage angegeben.
  - d. Dezernat IV/WiBau wurde beauftragt, in Verbindung mit Dezernat I/52 die Planung inklusive der erforderlichen Gutachten mit Kosten von ca. 1 Mio. € 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.
  - e. Grundlage der Miet- und Betriebskosten sind die tatsächlichen Kosten. Dies wird auch im Mietvertrag geregelt.
  - f. Die erforderliche Einrichtung und Ausstattung der Sporthalle ist nicht Bestandteil der Mietkosten und wird rechtzeitig vor Inbetriebnahme von Dezernat I/52 ausgeschrieben.
  - g. Die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten (inklusive kalkulierter Nebenkosten) werden bei ca. 1.418.240 € /Jahr liegen und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sein. Die jährlichen Kosten sind im CO-Haushalt spätestens ab 2023 zu berücksichtigen.
  - h. Mit Beschluss Nr. 0098 des Ausschusses für Freizeit und Sport vom 28. November 2019 wurde dem Vorschlag des Magistrats gefolgt, die Planungsvariante 3 „Verlängerung Leichtathletikgebäude“ mit dem Laufschauch auf einer Ebene weiter umzusetzen.
  - i. Im weiteren Planungsprozess wird entschieden, inwieweit die 3-Feld-Sporthalle mit einem „spikefähigen“ Boden, der auch Schulsport ermöglicht (analog TH Comeniuschule), ausgestattet wird.
  - j. Dezernat I/52 verhandelt nach wie vor mit dem Hessischen Ministerium des Innern und für Sport, inwieweit eine Landeszuwendung für den Leistungssportlichen Bereich der Sporthalle generiert werden kann. Ein Zuschuss wurde in Aussicht gestellt.
  - k. Parallel hat Dezernat I/52 beim Hessischen Ministerium des Innern und für Sport beantragt, die komplette Sporthalle in das geplante Subventionsprogramm des Bundes und der Länder („Goldener Plan“) aufzunehmen und einen förderunschädlichen Vorhabenbeginn zu ermöglichen.
  - l. Für den Betrieb der Sporthalle werden zwei Hallenwartstellen der Entgeltgruppe 5 TVöD benötigt und zum Haushalt 2022/2023 mit entsprechendem Budget von Dezernat I/52

beantragt.

Beschlussfassung:

2. Dem Neubau der Sporthalle an der Friedrich-Ebert-Schule mit einem leichtathletischen Schwerpunkt wird zugestimmt.
3. Mit der baulichen Umsetzung (LP 5 -9) wird die WiBau GmbH beauftragt.
4. Mit der WiBau GmbH ist vertraglich zu vereinbaren, dass sie die Sporthalle schlüsselfertig errichtet und unterhält (auch in Dach und Fach) und nach deren Fertigstellung durch die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) auf 30 Jahre angemietet wird. Danach geht das Gebäude in das Eigentum der LHW über.
5. Zum Haushalt 2022/2023 werden folgende Mittel von Dezernat I/52 beantragt:
  - Miet- und Bewirtschaftungskosten (inklusive kalkulierter Nebenkosten) in Höhe von voraussichtlich 1.418.240 € / Jahr
  - Personalkosten in Höhe von ca. 140.000,- € /Jahr
  - Einrichtungskosten in Höhe von 200.000,- € einmaligÜber eine Zusetzung der Mittel zum Dezernatsbudget ist in den Haushaltsplanberatungen 2022/2023 zu entscheiden.
6. Dezernat I/52 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH unverzüglich auszuhandeln und abzuschließen.
7. Die haushaltsrechtliche Umsetzung erfolgt zwischen Dezernat III/20 und Dezernat I/52.

## 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. Die Halle wird insbesondere den Anforderungen des pflichtgemäßen Schulsports an den berufsbildenden Schulen mit über 10.000 Schüler\*innen gerecht. Sie berücksichtigt des Weiteren die Belange der Leichtathletik treibenden Vereine für ein Wintertraining. Durch den Abriss der Sporthalle Wettinerstraße wird 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)*

Der in unmittelbarer Nähe befindliche Standort der 5 berufsbildenden Schulen, die bereits vorhandene Verdichtung des benachbarten Quartiers im Gebiet mit Familien und deren Kinder sowie die geplante Wohnbebauung auf dem Parkplatzgrundstück Balthasar-Neumann-Straße führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Bildungs- und Sporteinrichtungen im Bereich der städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße.

### 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.)

Als Ersatz für die Sporthalle an der Wettinerstraße ist nach dem Konzept der „städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ am Standort der Friedrich-Ebert-Schule der Neubau der Sporthalle geplant. Die Sporthalle soll auf dem dreiecksförmigen Teilgrundstück entlang der Brunhildenstraße errichtet werden. Im Osten wird das Teilgrundstück durch den noch bestehenden Altbau der Friedrich-Ebert-Schule begrenzt, dessen Rückbau nach Fertigstellung der Sporthalle geplant ist.

Das Grundstück der bestehenden Sporthalle Wettinerstraße wird durch den Neubau der Sporthalle für eine andere Nutzung frei und soll gemäß dem Konzept der „städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ für den Neubau einer Grundschule inkl. 2-Feld-Sporthalle und KiTa zur Verfügung gestellt werden. Gemäß den Berechnungen des Schulamtes werden die vorhandenen Schuleinrichtungen im Ortsteil bis 2023 ihre Kapazitätsgrenzen erreicht haben, so dass bis dahin ein erweitertes Angebot mit dem geplanten Neubau der Grundschule geschaffen sein muss. Im Vorfeld zu den Neubaumaßnahmen muss der Rückbau der bestehenden Sporthalle Wettinerstraße abgeschlossen sein. Die aktuelle Terminplanung für den Neubau der Sporthalle sieht einen Baubeginn im 2. Quartal 2021 und eine Fertigstellung im 4. Quartal 2022 vor. Um die zwingende Fertigstellung der Grundschule bis September 2023 zu erreichen, muss mit der Rückbaumaßnahme der bestehenden Sporthalle Wettinerstraße bereits im 1. Quartal 2022 begonnen werden. Somit ergibt sich ein Zeitraum, in dem ein alternatives Angebot für den Schul- und Vereinssport geschaffen oder die Nutzung ausgesetzt werden muss.

Wesentliche Nutzer des Neubaus der Sporthalle sind einerseits die angrenzenden Berufsschulen (Friedrich-Ebert-, Louise-Schroeder-, Friedrich-List-, Kerschensteiner- und Schulze-Delitzsch-Schule) und andererseits die Wiesbadener Leichtathletikvereine, die die Halle vornehmlich für das Winter- sowie Stützpunkttraining für Kaderathleten, Talentfindung und -förderung belegen. Des Weiteren haben die Bobsportler der TuS Eintracht Wiesbaden eine Trainingsstätte zum Anschub- und Krafttraining gefunden.

Die geplante Gebäudeidee ist die Erlebbarkeit eines gemeinsamen Ortes für Schul- und Vereinssport, Training und Talentförderung. Über die beiden Zugänge wird man in einem offenen Haus in der Mittelachse des Gebäudes empfangen, das über den offenen **leichtathletischen Lauf- und Springbereich** visuell mit dem Obergeschoss verbunden ist und über Fensterflächen belichtet wird. In räumlicher Nähe befinden sich die Zugänge zur Sporthalle, zur Turnhalle sowie der Funktionsbereiche. Besucher\*innen, Sporttreibende und Lehrpersonal können im Obergeschoss, das über 2 Treppenhäuser erschlossen wird, die sportlichen Aktivitäten auf Zuschauerbänken verfolgen. Ein alle Ebenen verbindender Aufzug gewährleistet die Barrierefreiheit aller Räume. Im südöstlichen Bereich des räumlich begrenzten Grundstückes werden die erforderlichen Stellplätze für PKW und Fahrräder nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden nachgewiesen.

Parallel zum Planungsstart des Neubauprojektes der „Sporthalle Wettinerstraße“ erfolgten durch den Projektträger SEG bereits zum übergeordneten Projekt „städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ Abstimmungsgespräche mit der ESWE Versorgung und sw-netz, ob und wie die Einzelprojekte des Gebietes mit den erforderlichen Versorgungsmedien erschlossen werden können. Quer durch das vorgesehene Baufeld der neuen Sporthalle verlaufen im Bestand die Versorgungsleitungen der FES (Friedrich-Ebert-Schule, Altbau), der LSS (Louise-Schröder-Schule) sowie des bereits errichteten Neubaus des Werkstattgebäudes der FES. Weiterhin befindet sich eine Trafostation auf dem Baufeld, die verlegt werden muss. Diese Bestandsinfrastruktur muss komplett aufgelöst werden, um Baufreiheit auf dem Baufeld für die neue Sporthalle zu erhalten.

Zwischenzeitlich wurde mit den Versorgungsträgern Einigung erzielt, dass eine neue Infrastrukturtrasse in die Balthasar-Neumann-Straße verlegt wird (Fernwärme, Gas (nur für Bestandsobjekte), Trinkwasser und Strom) und alle neuen Gebäude / Projekte im Entwicklungsgebiet mit eigenen Hausanschlüssen neu erschlossen werden (LSS, FES-Altbau, FES-Neubau, FES-Werkstattgebäude, Sporthalle und die neue Wohnbebauung). Parallel wird eine neue Trafostation auf dem Grundstück der SH Wettinerstraße errichtet. Der Standort ist mit den neuen Nutzern Schul- und Sozialamt abgestimmt und vom Stadtplanungsamt bestätigt. Die

entsprechenden Anträge auf Hausanschlüsse aus den Projekten FES und Sporthalle wurden bereits gestellt.

Die Fernwärme hilft aufgrund ihres günstigen Primärenergiefaktors bei der Erfüllung der EnEV. Die Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf nach EnEV werden dank der Fernwärme beim Neubau der Sporthalle um rd. 45% übererfüllt. Die Fernwärme selbst ist Bestandteil erneuerbarer Energien im Wärmebereich gemäß EEWärmeG. Im Falle der Sporthalle wird die Anforderung nach EEWärmeG durch die FW bereits zu gut 2/3 gedeckt. Eine weitere Form regenerativer Energie im Sinne des EEWärmeG stellt die Wärmerückgewinnung aus der raumluftechnischen Anlage dar. Die in der Sporthalle geplanten Lüftungsanlagen verfügen über einen Wärmerückgewinnungsgrad von mindestens 80%. Solare Strahlungsenergie wird zudem im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gebäude und in Abstimmung mit dem Umweltamt über eine Photovoltaikanlage auf dem begrünten Flachdach der Sporthalle in elektrische Energie umgewandelt und vorrangig im Gebäude selbst verbraucht. In einem zweiten Schritt soll eine weitere PV-Anlage auf dem Dach der Sporthalle errichtet werden, die auch den Neubau der FES zur Eigenstromnutzung versorgt. Solarthermische Anlagen sind aufgrund des zu erwartenden geringen Warmwasserverbrauchs nicht wirtschaftlich. Das Heizungssystem für die Sporthallen basiert auf Deckenstrahlplatten und ist besonders energieeffizient. Aus- und Beleuchtung der Sporthallen und sämtlicher Nebenräume erfolgt ausschließlich über die Verwendung von LED-Leuchten, die Schaltung überwiegend anwesenheitsabhängig mittels Präsenzmeldern.

Nach Abschluss der Entwurfsplanungen wurden Projektgesamtkosten von 20,81 Mio. € ermittelt. Diese Steigerung der Kosten gegenüber den in der Grundsatzvorlage 18-V-52-0007 prognostizierten Kosten von 14,3 Mio. € begründen sich im Wesentlichen durch:

- Veränderungen des Raumprogramms zur Verbesserung der leichtathletischen Einrichtungen, insbesondere der Größe und Anordnung des Laufschauchs.
- Umfangreiche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Neuaufbau und Abbruch der vorhandenen Medieninfrastruktur, Abbruchmaßnahmen).
- Besondere Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf Anforderung der ELW.
- Errichtung und Nachweis aller erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätze gem. Satzung der LHW im Rahmen des Projektes.
- Errichtung einer flächendeckenden Brandmeldeanlage zur Kompensation der nicht getrennten Nutzungsbereiche.
- Berücksichtigung der anhaltenden Baukostenindexsteigerungen bis zum Realisierungsbeginn in 2020.
- Berücksichtigung einer angemessenen und üblichen Risikoabsicherung.

## **V. Geprüfte Alternativen**

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

Die im Vorfeld der Planung für einen Neubau durchgeführten Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Sanierung der bestehenden Sporthalle Wettinerstraße unwirtschaftlich ist.

Wiesbaden, 1. Juni 2020  
52 5400 Sch

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister