



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 - V - 5 2 - 0 0 0 3**  
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e)

I

Sachstandsbericht Verlagerung Betriebshof Sportamt

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss StvV Nr. 0469, Punkt 4 vom 10.12.2020

## 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 checked="" type="radio"/>	erforderlich <input 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.: \_\_\_\_\_  
 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
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</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**.

Sachstandsbericht zur notwendigen Verlagerung des Betriebshofes des Sportamtes

### Anlagen:

Bedarf und geprüfte Standorte

## C Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht des Dezernates I/52 über die Suche nach einem alternativen Standort für den Betriebshof des Sportamtes wird zur Kenntnis genommen, wonach
  - 1.1 es durchaus geeignete städtische Grundstücke für den Betriebshof gäbe, diese jedoch von Dezernat IV/23 anderweitig benötigt werden,
  - 1.2 ein gemeinsamer Betriebshof mit Amt 67 am Gerstengewann zurückgestellt wurde, da sich durch den Umfang der Baumaßnahme umwelt- und bauplanungsrechtliche Probleme ergeben haben,
  - 1.3 die alternative Prüfung der ELW ergab, dass die Flächen im Bereich der ELW weder für einen gemeinsamen Bauhof 67/52 noch für einen einzelnen Bauhof eines der Ämter ausreichen,
  - 1.4 bis zum Baubeginn des Sportparks Rheinhöhe (voraussichtlich Mitte 2023) eine Lösung für den Betriebshof gefunden werden muss.
2. Dezernat IV/23 wird i. V. m. Dezernat I/52 und der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH beauftragt, die freien städtischen Grundstücke erneut zu prüfen bzw. einen neuen Standort zu finden und die Ergebnisse der Stadtverordnetenversammlung vor der Sommerpause 2021 vorzulegen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Mit dem Neubau eines Schwimmbades und einer Eishalle auf dem Sportpark Rheinhöhe wird die Verlagerung des städtischen Betriebshofes des Sportamtes erforderlich. Bislang blieb die Standortsuche erfolglos. Mit dem Beschluss dieser Sitzungsvorlage wird die Intensität nach der dringend notwendigen Realisierung verstärkt.

### 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)

./.

### 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)*

Bei dem erforderlichen Neubau des Betriebshofes werden die Vorgaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit geprüft und berücksichtigt.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

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

#### **Bericht:**

Im Zusammenhang mit der Planung für den Neubau des Freizeitbades und der Eisbahn am Sportpark Rheinhöhe/Konrad-Adenauer-Ring müssen Teile der vorhandenen Nutzungen umgesiedelt werden (Beschluss Nr. 0533 der StvV vom 21.12.2017), u. a. betrifft dies den Betriebshof des Sportamtes, der derzeit im Erlenweg untergebracht ist. Der Betriebshof beinhaltet Werkstätten, einen Garagenhof, Lagerflächen im Innen- und Außenbereich sowie Aufenthalts-, Umkleide- und Büroräume für die rund 20 städtischen Mitarbeitenden, die für die Instandhaltung der Sportanlagen im gesamten Stadtgebiet zuständig sind.

Für die Standortwahl des Betriebshofes des Sportamtes wurden im Jahr 2018 durch die SEG mehr als 20 potenzielle innerstädtische Standorte untersucht und verglichen (siehe Anlagen 1 und 2), Bewertungskriterien hierbei waren:

- Die Verfügbarkeit der Grundstücke (Eigentum / Pachtverträge)
- Die Eignung des Grundstücks (Lage / Größe von mind. 3.000m<sup>2</sup> und Zuschnitt)
- Planungsrechtliche Voraussetzungen (Bebauungsplan / FNP)
- Ersteinschätzung Umweltbelange (Landschaftsplan / vorh. Flora und Fauna)
- Entwicklungsdauer (abhängig von Planungsrecht, Ankauf, etc.)
- Kosten (Erwerb / sonstige Kosten z. B. Altlasten etc.)

Folgende Standorte wurden priorisiert und teilweise vertieft untersucht, für die anderen Standorte lagen nach der Erstprüfung Ausschlusskriterien vor:

- Berliner Straße / Gerstengewann, Erbenheim
- Sportplatz Nauroder Straße, Bierstadt
- Simsenwies / Saarstraße, Schierstein
- Petersweg, Kastel

Für den Standort Gerstengewann bestanden bereits erste Planungen des Grünflächenamtes zur Errichtung eines neuen Betriebshofes. Nachdem das Sportamt hiervon Kenntnis erlangte, wurden Überlegungen zur Errichtung eines gemeinsamen Betriebshofes angestellt. Die SEG hat in einer Machbarkeitsstudie zwar nachgewiesen, dass beide Nutzungen integriert werden können, allerdings ist das Bauvorhaben sowohl aus umweltrechtlicher Sicht (Frischluftschneise wird zerstört, Abstände zu gesundheitsgefährdenden Hochspannungsleitungen über der Fläche sehr gering) als auch aus bauplanungsrechtlicher Sicht (Änderung B-Plan erforderlich, Zeitschiene) kritisch anzusehen.

Für den ebenfalls vertieft untersuchten Standort Sportplatz Nauroder Straße wäre eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, so dass auch hier aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen eine kurzfristige Entwicklung nicht möglich wäre. Aufgrund einer negativen Stellungnahme des Umweltamtes wurde der Standort ausgeschlossen.

Nach Aussage des Liegenschaftsamtes stehen die ideal geeigneten und planungsrechtlich bereits möglichen Standorte Simsenwies, Saarstraße und Petersweg für eine Bebauung und Nutzung durch das Sportamt nicht zur Verfügung, da es sich hier um hochwertige Gewerbegrundstücke handelt und tlw. bereits andere gewerbliche Nutzungen im Gespräch sind. Insbesondere die städtischen Gewerbeflächen im Petersweg wären aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen, des vorliegenden Baurechts und der damit verbundenen kurzfristigen Genehmigungsfähigkeit ideal für den Betriebshof geeignet. Die Standorte Simsenwies und Saarstraße sind nach ersten Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt nach § 34 bzw. § 35 BGB bebaubar, so dass auch hier eine kurzfristigere Entwicklung in Aussicht gestellt werden könnte.

Mit Empfehlung Nr. 0003 der Dezentenkonferenz vom 12. Mai 2020 wurde Dezernat IV/ELW beauftragt, ein Konzept für einen Standort der gemeinsamen Betriebshöfe auf dem Betriebsgelände der ELW zu erarbeiten. Am 04. Januar 2021 informierte die Betriebsleitung, dass eine Unterbringung nicht möglich sei.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme und die Berechnung des Flächenbedarfs haben sich die ELW an den Beschlüssen zum Planungsvorhaben im Gerstengewann orientiert, wo für den Bau der Betriebshöfe für das Grünflächenamt und Sportamt insgesamt 23.108 m<sup>2</sup> Grundfläche veranschlagt wurden. Ausgehend von diesem Flächenbedarf haben die ELW alle ihr zur Verfügung stehenden Flächen analysiert. Dabei wurden nicht nur die vorhandenen ungenutzten Flächen der ELW betrachtet, sondern auch die Möglichkeit mit einbezogen, durch Umorganisation von genutzten Flächen, zusätzliche Freiflächen zu schaffen.

- Grundstück Flur 6/159  
Das an den ELW-Betriebshof im Nordosten angrenzende, rund 14.800 m<sup>2</sup> große Grundstück ist noch unbebaut und im Bebauungsplan zur „Nutzung für die Abfallentsorgung“ ausgewiesen. Von diesem Grundstück könnten rund 8.800 m<sup>2</sup> als zusammenhängende Grundfläche für das Bauvorhaben genutzt werden. Für die Nutzung der Fläche als Standorte für die Betriebshöfe ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, so dass eine kurzfristige Entwicklung nicht möglich ist.
- ELW-Betriebshof  
Auf dem Betriebshof der ELW stehen keine ungenutzten Flächen mehr zur Verfügung. Durch Umnutzung könnten jedoch kleinere, nicht zusammenhängende Teilflächen geschaffen werden. Die Summe dieser Flächen deckt den restlichen Flächenbedarf nicht ab.

Im zweiten Schritt haben die ELW gemeinsam mit den Ämtern Maßnahmen eruiert, die zur Optimierung des Flächenbedarfs führen könnten. Durch diese Maßnahmen könnten ca. 3.000 m<sup>2</sup> Grundfläche eingespart und der Gesamtbedarf auf ca. 19.660 m<sup>2</sup> reduziert werden. Auch mit der o.g. Flächenreduzierung ist die Realisierung einer zusammenhängenden, eigenständigen Lösung der Betriebshöfe für das Grünflächenamt und das Sportamt aufgrund des Flächenangebotes bei den ELW nicht möglich.

Mit Beschluss Nr. 0468 vom 10. Dezember 2020 hat die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen, dass „für den Betriebshof des Sportamtes bisher noch keine Ersatzfläche gefunden wurde und deshalb die diesbezüglichen Kosten noch nicht beziffert werden können. Um die Realisierung des Sportparks Rheinhöhe nicht zu behindern, ist eine Interimslösung erforderlich.“

## V. Geprüfte Alternativen

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

./.

Wiesbaden 12. Februar 2021

520000

5400 Sch

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister