



SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff:

Dezernat(e) I

Neubau eines Funktionsgebäudes auf dem Sportplatz Bierstadt - 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 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

Gert-Uwe Mende
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.: 7.496.917,59
 in %: 18,9

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf ap/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2021	Baukosten	1.941.000	1.106.000		I.04772	842200	52 SP Bierstadt Neubau Funktionsgebäude
X		2022	Haushalts- anmeldung 22/23			1.106.000	I.04772	842200	52 SP Bierstadt Neubau Funktionsgebäude
Summe einmalige Kosten:				1.941.000	1.106.000	1.106.000			

Summe Folgekosten				0	0	0			

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Fördergelder sind beantragt, die tatsächliche Höhe der Förderung steht jedoch noch nicht fest.

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**.

Neubau eines Funktionsgebäudes auf dem Sportplatz Bierstadt als Ersatz für das nicht mehr sanierungsfähige und räumlich unzureichende Bestandsgebäude.

Anlagen:

1. Bestandsbewertung vom 18.11.2018 Architekt Dipl.-Ing. (FH) Enrico Ferrari
2. Kostenberechnung WiBau vom 03.06.2020
3. Pläne
4. Rahmenterminplan
5. Plausibilitätsprüfung
6. Stellungnahme Dez I / 14

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- a. Das vorhandene Funktionsgebäude auf dem Sportplatz Bierstadt ist abgängig und nicht mehr sanierungsfähig.
- b. Eine Bestandsbewertung durch einen Architekten hat folgende Mängel und Instandsetzungserfordernisse ergeben:
 - Veraltete Heizungstechnik ist abgängig (letzter Brenner aus 1987), Ersatzteilbeschaffung nicht mehr möglich und Anlagenbetrieb nach EnEV nicht mehr zulässig.
 - Heizungslüftung weist Bauteile aus Asbest auf und Luftkanäle hygienisch stark beeinträchtigt.
 - Elektroanlage ist überholungsbedürftig und aus sicherheitstechnischen und energetischen Gründen auf einen neuen technischen Stand zu bringen; Beleuchtung sollte auf LED umgerüstet werden.
 - Vorhandene Sanitäranlagen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Die Räume des Funktionsgebäudes sind nicht für einen zeitgemäßen geregelten Trainings- und Spielbetrieb ausreichend und werden der intensiven Nutzung der Sportanlage nicht gerecht.
 - Aufsteigende Feuchtigkeit im Keller-/Technikgeschoss, Erdgeschoss und Sockelbereich sowie einlaufendes Niederschlagswasser in Zugangsbereichen, da umliegend höheres Geländeniveau; Abdichtungsmaßnahmen erschöpft.
 - Riss- und Putzschäden an Fassadenflächen.
 - Holzfenster mit Einscheibenverglasung komplett abgängig.
- c. Die Räume des Funktionsgebäudes reichen nicht für einen zeitgemäßen geregelten Trainings- und Spielbetrieb aus und werden der intensiven Nutzung der Sportanlage nicht gerecht.
- d. Aufgrund der Erfahrungen mit dem Neubau eines Funktionsgebäudes in 2015 auf dem Sportplatz Rheinhöhe mit Kosten in Höhe von 890.000 € brutto sowie der Kostenschätzung vom Hochbauamt aus 2018 in Höhe von 911.000 € brutto war keine Grundsatzvorlage erforderlich, so dass die WiBau beauftragt wurde, die Leistungsphasen 1-4 zu erarbeiten.

- e. Die Kostenberechnung der WiBau vom 03.06.2020 schließt mit 1.941.000 € ab.
 - f. Die Plausibilitätsprüfung wurde vom Revisionsamt durchgeführt. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
2. Dem Neubau eines Funktionsgebäudes auf dem Sportplatz Bierstadt mit Kosten in Höhe von 1.941.000 € wird zugestimmt.
 3. Der Magistrat (Dezernat I/52) wird ermächtigt, die WiBau mit der Durchführung der Maßnahmen auf der Basis der vorliegenden Entwurfsplanung zu beauftragen, sobald die Finanzierung der Maßnahme gesichert ist.
 4. Dezernat I/52 wird beauftragt, alle Fördermöglichkeiten auszuschöpfen und zeitnah entsprechende Anträge zu stellen.
 5. Für die Baumaßnahme stehen auf dem Projekt I.04772 „SP Bierstadt Neubau Funktionsgebäude“ im Doppelhaushalt 2020/21 insgesamt 835.000 € zur Verfügung. Die fehlenden Mittel in Höhe von 1.106.000 Euro werden, sofern es die Rahmenwerte zulassen, innerhalb des Budgets von Dezernat I zum Haushalt 2022/23 angemeldet. Sollte dies nicht möglich sein, wird über die Finanzierung und Durchführung der Maßnahme im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2022/23 entschieden.
 6. Der Magistrat (Dezernat III/20) wird mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Bedarfsgerechte Bereitstellung von Funktions-, Umkleide- und Duschräumen für die Nutzer*innen des Sportplatzes Bierstadt.

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)

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.)

Der Sportplatz Bierstadt wird von den Vereinen 1. FC Bierstadt, FC Maroc, TV Bierstadt sowie der Wiesbadener Jugendwerkstatt intensiv genutzt. Durch seine hervorragende Jugendarbeit hat der 1. FC Bierstadt sehr viele Kinder und Jugendliche, die auf der Anlage trainieren und ihre Punktspiele ausführen. Hinzu kommt noch die Schulnutzung.

Die vorhandenen Räumlichkeiten des Funktionsgebäudes, die stark sanierungsbedürftig sind, reichen für einen geregelten Trainings- und Spielbetrieb bei weitem nicht aus.

Die Bestandsbewertung durch einen Architekten hat gravierende Mängel und Instandsetzungserfordernisse aufgezeigt. Eine Erweiterung des Funktionsgebäudes ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nach Mitteilung des Hochbauamtes nicht möglich. Eine Sanierung ist daher nicht wirtschaftlich, da sie unwesentlich günstiger als ein Neubau wäre und sich keine Verbesserung der aktuellen Situation ergäbe.

Der Sportplatz Bierstadt muss demzufolge ein neues Funktionsgebäude erhalten, das dem Bedarf der Vereine/Schulen und deren Nutzungen gerecht wird.

Die ausführliche Kostenberechnung der WiBau vom 03.06.2020 berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben (z.B. EEG, ENEC) sowie die beschlossenen Standards der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die ermittelte voraussichtliche Summe des Inhouse-Vertrag-GÜ-Errichtung weist Gesamtkosten von 1.941.000 Mio. EUR aus.

Im Einzelnen führen folgende Sachverhalte zu höheren Kosten im Vergleich zur Kostenschätzung des Hochbauamtes:

- Die gesetzlichen Vorgaben müssen berücksichtigt werden.
- Die Standards der Landeshauptstadt Wiesbaden werden berücksichtigt.
- Die aktuelle Baukostensteigerung von nahezu 5%.
- Eine erhöhte Schadstoffbelastung des alten Funktionsgebäudes führt zu höheren Entsorgungskosten beim Abbruch.
- Die WiBau berücksichtigt eine höhere Risikoabsicherung als das Hochbauamt.
- In einem modernen Funktionsgebäude wird eine leistungsstarke Lüftungsanlage verbaut, die verhindert, dass aufgrund hoher Luftfeuchtigkeit durch die Duschen Schimmelbildung entsteht.

Mit dieser Vorlage wird die WiBau beauftragt, die LP 5-9 durchzuführen, sobald die Finanzierung gesichert ist.

Die noch fehlenden Mittel in Höhe von 1.106.000 Euro werden kassenwirksam im Haushalt 2022/23 benötigt. Da aktuell die zur Verfügung stehenden Rahmenwerte für 22/23 noch nicht bekannt sind, kann noch keine Aussage darüber getroffen werden, ob die Maßnahme innerhalb des Dezernatsbudgets finanziert werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, muss die Entscheidung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen gefällt werden.

V. Geprüfte Alternativen

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

Neben einem konventionellen Neubau eines Funktionsgebäudes wurde die Sanierung des Gebäudes durch das Hochbauamt geprüft. Die Sanierungskosten stellen einen höheren Kostenfaktor dar. Die wirtschaftlichere Lösung ist der Neubau des Funktionsgebäudes.

Wiesbaden, 23. Februar 2021

52

Mende
Oberbürgermeister