

Betreff Neubau einer 3-Feld-Sporthalle an der Gerhart-Hauptmann-Schule (Elsässer Platz) - Ausführungsvorlage

Dezernat/e I/52

Bericht zum Beschluss

Nr. _____ vom _____

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

- | | | | |
|-----------------|-----------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|
| Kommission | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat | <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B

Stadtverordnetenversammlung

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

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

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0085 vom 26.03.2020 soll die baufällige Turnhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule durch einen Neubau ersetzt werden. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Gesamtkosten und die Ausführung der Maßnahme als Mietmodell durch die WiBau GmbH genehmigt werden.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1. Gemäß Beschluss Nr. 0085 der Stadtverordnetenversammlung vom 26. März 2020 wurde dem Neubau einer 4-Feld-Sporthalle „Gerhart-Hauptmann-Schule“ im Bereich des Elsässer Platzes mit einem Kostenrahmen von 13 Mio. € (Kostengruppen 200 bis 700) grundsätzlich zugestimmt.
- 1.2. Mit Konkretisierung der Planung wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Fläche sowie des Bedarfs für den Schul- und Vereinssport der Neubau einer 3-Feld-Sporthalle weiter verfolgt.
- 1.3. Die Baukosten liegen gemäß Kostenberechnung der WiBau bei 14.457.727,29 Mio. €.
- 1.4. Die Baukosten liegen aufgrund verschiedener Gründe, die unter IV. Ergänzende Erläuterungen dargestellt werden, höher als in der Wirtschaftlichkeitsstudie zur Grundsatzvorlage angegeben.
- 1.5. Dezernat IV/WiBau wurde beauftragt, in Verbindung mit Dezernat I/52 und III/40 die Planung inklusive der erforderlichen Gutachten durchzuführen. Die enge Abstimmung zwischen Dezernat IV/WiBau und Dezernat I/52 sowie III/40 im gesamten Planungs- und Bauprozess garantiert die Berücksichtigung der vielfältigen Belange von Schulbetrieb und Vereinen.
- 1.6. Grundlage der Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau werden die tatsächlichen Kosten sein. Die der Sitzungsvorlage beigefügte Kalkulation ermittelt sich anhand der heute vorliegenden Kostenberechnung.
- 1.7. Der in der Grundsatzvorlage beschlossene Investitionszuschuss in Höhe von 2,9 Mio. € ist aus steuerlichen Gründen nicht möglich. In Abstimmung mit dem Rechtsamt, der Kämmerei und dem Kassen- und Steueramt wird die Abwicklung stattdessen als Mietvorauszahlung abgebildet.
- 1.8. Der unter 1.7 genannte investive Zuschuss wird in Rücksprache mit Dezernat III / 40 Bestandteil einer kommenden Sitzungsvorlage des Dezernates I / 52.
- 1.9. Die erforderliche Einrichtung und Ausstattung mit mobilen Geräten der Sporthalle ist nicht Bestandteil der Mietkosten und wird rechtzeitig vor Inbetriebnahme von Dezernat I/52 ausgeschrieben.
- 1.10. Die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten (inklusive kalkulierter Nebenkosten) werden bei ca. 1.008.500 € /Jahr liegen und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sein. Die jährlichen Kosten sind im CO-Haushalt spätestens ab 2024 zu berücksichtigen.
- 1.11. Für den Betrieb der Sporthalle werden zwei Hallenwartstellen der Entgeltgruppe 5 TVöD benötigt und zum Haushalt 2024/25 mit entsprechendem Budget von Dezernat I/52 beantragt.
- 1.12. Mit der Grundsatzvorlage 20-V-23-0002 zur „Errichtung eines städtischen Parkhauses an der Klarenthaler Straße“ wurde zur Kenntnis gegeben, dass auf der Fläche des Sportamtes Gemarkung Wiesbaden, Flur 134, Flurstücke 110/001 sowohl der Neubau einer Sporthalle als auch eines baulich direkt angrenzenden Parkhauses mit ca. 400 Stellplätzen errichtet werden können. Auf dieser Basis liegt eine zwischen dem Schulamt, dem Sportamt und dem Liegenschaftsamt abgestimmte Grundsatzplanung für die beiden benachbarten neuen Baukörper vor.

2. Beschlussfassung:

- 2.1. Der Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle auf der Fläche des Sportamtes Gemarkung Wiesbaden, Flur 134, Flurstücke 110/001 wird zugestimmt.
- 2.2. Mit der baulichen Umsetzung (LP 5 -9) wird die WiBau GmbH beauftragt.
- 2.3. Mit der WiBau GmbH ist vertraglich zu vereinbaren, dass sie die Sporthalle schlüsselfertig errichtet und diese nach Fertigstellung durch die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) auf 30 Jahre angemietet wird. Danach geht das Gebäude in das Eigentum der LHW über. Während der Mietdauer unterhält (auch in Dach und Fach) die WiBau GmbH die Sporthalle.
- 2.4. Ab dem Doppelhaushalt 2024/25 werden folgende regelmäßige Kosten von Dezernat I/52 zu den Haushalten angemeldet:
 - 2.4.1. Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich 908.500 € / Jahr
 - 2.4.2. Kalkulierte Nebenkosten in Höhe von voraussichtlich 100.000,- € / Jahr
 - 2.4.3. Personalkosten in Höhe von ca. 113.000,- € /Jahr
- 2.5. Die Einrichtungskosten für mobile Geräte in Höhe von 350.000,- € für das HH Jahr 2024 wird von Dezernat I/52 zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.
- 2.6. Die Mietvorauszahlung über 500.000 € im Haushaltsjahr 2022 wird genehmigt und im Laufe des Haushaltsjahres buchhalterisch analog dem Verfahren bei Mietmodellen des Schulamtes abgegrenzt.
- 2.7. Die genannte Mietvorauszahlung in Höhe von 2.400.000 € für das HH Jahr 2024 wird von Dezernat I/52 zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.
- 2.8. Dezernat I/52 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH unverzüglich nach Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung auszuhandeln und abzuschließen.
- 2.9. 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. Die Halle wird insbesondere den Anforderungen des pflichtgemäßen Schulsports der umliegenden Schulen sowie der Talentförderung der Elly-Heuss-Schule gerecht. Sie berücksichtigt des Weiteren die Belange der Sportvereine im Quartier und darüber hinaus.

Des Weiteren wird das Gebiet rund um den Elsässer Platz städtebaulich entwickelt und auf der Fläche des Sportamtes wird vom Liegenschaftsamt ein Parkhaus errichtet und betrieben.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Nach Abschluss der Entwurfsplanungen wurden Projektgesamtkosten von 14.457.727,29 Mio. € ermittelt. Diese Steigerung der Kosten gegenüber den in der Grundsatzvorlage 19-V-40-0009 angenommenen Kosten von rund 13 Mio. € begründen sich im Wesentlichen durch die aktuelle Marktsituation und, dadurch bedingt, erheblich gestiegene Preise. Des Weiteren gab es nachträglich Umplanungen und zusätzliche Bedarfe wie eine mobile Tribüne, eine Gastküche und gemäß Arbeitsstättenrichtlinie zugehörige Sozialräume.

Geplant wird eine Dreifeldhalle auf dem Grundstück hinter der Sporthalle Wiesbaden am Elsässer Platz. Die alte Zweifeldhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule wird dafür abgerissen. Die Halle wird an der gemeinsamen Brandwand mit dem angrenzenden Parkhaus errichtet. Über einen großen Vorplatz wird die Halle im Osten ebenerdig erschlossen. Über ein großes Eingangsfoyer mit dazugehörigen Nebenräumen erschließt man die Turnhalle. Diese verfügt über eine mobile Tribüne für ca. 640 Personen. Die Geräteräume, sowie der Hallenwart- und Regieraum ergänzen im Süden die Turnhalle. Im eingeschossigen Gebäudeteil finden Technikräume, sowie weitere Nebenräume ihren Platz. Über einen separaten Sportlereingang mit Aufzug erreicht man die Umkleiden mit dazugehörigen Wasch- und Duschräumen im Obergeschoss. Ein Krafraum, die behindertengerechte Umkleide, sowie die Lehrerumkleiden komplettieren das Raumangebot. Die Sporthalle wird gemäß der Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 16. Dezember 2010 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Auf dem Dach ist die bauliche Vorkehrung für eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Diese wird durch das Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden außerhalb des Projektumfangs errichtet. Eine Dachbegrünung ist sowohl auf dem Hauptdach als auch auf dem Dach des Nebengebäudes vorgesehen.

Mit Beschluss Nummer 0085 der Stadtverordnetenversammlung vom 26.03.2021 wurde festgelegt, den Neubau der Sporthalle Gerhart-Hauptmann-Schule als Mietmodell mit der WiBau umzusetzen. Dieser Beschluss soll mit dieser Ausführungsvorlage umgesetzt werden.

Zur Finanzierung sollen Darlehen in Höhe von 14.455.000 Euro bei einem Zinssatz von ca. 2 % und einer Tilgungsrate von 3 % aufgenommen werden. Nach Abschreibung über 30 Jahre wird der Restbuchwert mit 1.460.500 Euro angegeben.

Die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung wurden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen (Anlage 3).

III. Geprüfte Alternativen

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

In der Studie 2019 wurde die Planungsvariante einer aufgeständerten 4-Felder Sporthalle verbunden mit ebenerdigen Parkmöglichkeiten untersucht. Diese Planungsvariante wurde aus wirtschaftlichen Gründen wieder verworfen.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 16.02.2022



Mende
Oberbürgermeister