



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung II Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 22. März 2022

Vorlagen-Nr. 21-V-52-0012

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

Beschluss Nr. 0035

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

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 €.
- 1.4. Die Baukosten liegen aufgrund verschiedener Gründe, die unter // 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.
- 1.13 Die Gesamtkosten für den Mietzeitraum von 30 Jahren der 3-Feld-Sporthalle, inklusive der Mietvorauszahlungen, der Mietzahlungen, der Personalkosten und der Einmalzahlung für die Einrichtung der Sporthalle, belaufen sich auf 36.895.000 Euro.

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.

3. Der Magistrat wird gebeten,

- *Die Wibau mit der* Erarbeitung von Vorschlägen zur Fassadenbegrünung zu beauftragen, *und diese dem Ortsbeirat vorzustellen,*
- dem Ausschuss bis zur Sommerpause zu berichten, für welchen Vorschlag man sich entschieden hat.

(Ziffern 1 und 2 antragsgemäß Magistrat 15.03.2022 BP 0225; Ziffer 3 ergänzt durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau gemäß Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 22.03.2022 in geänderter Fassung)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .03.2022

Gabriel
Vorsitzende