

Betreff Generalsanierung der SH "Hans-Jürgen Portmann-Halle" - Grundsatzvorlage

Dezernat/e I / 52

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
 Kämmerei
 Frauenbeauftragte nach HGIG
 Frauenbeauftragte nach HGO
 Sonstiges
 Rechtsamt
 Umweltamt: Umweltprüfung
 Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
Ausländerbeirat
Kulturbeirat
Ortsbeirat
Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- radio buttons for 'nicht erforderlich' and 'erforderlich' for each committee.

Magistrat Eingangsstempel Büro d. Magistrats

19. April 2022

Stadtverordnetenversammlung

- radio buttons for 'Tagesordnung A/B', 'Umdruck nur für Magistratsmitglieder', 'öffentlich/nicht öffentlich', and 'wird im Internet / PIWi veröffentlicht'.

Anlagen öffentlich

Gesamtkostenberechnung Sanierung SH Breckenheim vom 20.12.2021
Plan zur Darstellung der Bauabschnitte

Anlagen nichtöffentlich

[Empty box for non-public attachments]



## 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)

Die Hans-Jürgen Portmann-Halle in Wiesbaden-Breckenheim muss nach bautechnischen Untersuchungen generalsaniert werden. Mit dieser Sitzungsvorlage soll nun die Generalsanierung der Sporthalle grundsätzlich beschlossen werden.

## C Beschlussvorschlag

### 1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1 Mit Beschluss Nummer 0393 der Stadtverordnetenversammlung vom 17.11.2016 wurde die Sanierung der Sicherheitstechnik und Beleuchtung beschlossen.
- 1.2 Bei der weiteren Planung zur Umsetzung wurden erhebliche Mängel in der gesamten Halle festgestellt, die eine Generalsanierung erforderlich machen.
- 1.3 Es darüber hinaus im Sporthallenraum derzeit keine abgehängte Decke gibt, was zu einem unzumutbar hohen Lärmpegel führt und ein Arbeitsschutzproblem darstellt.
- 1.4 Die Generalsanierung der Hans-Jürgen Portmann-Halle ist in mehreren Bauabschnitten geplant.
- 1.5 Die Kosten für diese Generalsanierung belaufen sich laut Kostenberechnung des Hochbauamtes vom 20.12.2021 auf 9.542.632,37 €.
- 1.6 Dem Sportamt sollten für die Errichtung der Sporthalle an der Gerhart-Hauptmann-Schule eine Finanzierungsbeitrag des Schulamtes in Höhe von 2.900.000 € zur Verfügung gestellt werden. Da diese Maßnahme als Mietmodell umgesetzt wird, wird dieser Betrag stattdessen in die Hans-Jürgen Portmann-Halle investiert.

### 2. Beschlussfassung:

- 2.1 Der Durchführung einer Generalsanierung der Hans-Jürgen Portmann-Halle mit Gesamtkosten von rund 9.543 Mio. Euro wird grundsätzlich zugestimmt.
- 2.2 Im Doppelhaushalt 2022/23 wurden für die Maßnahme insgesamt 900 Tsd. € innerhalb des Rahmenwertes angemeldet. Weiterhin stehen Restmittel in Höhe von rund 500 Tsd. € aus der geplanten Sanierung der Sicherheitstechnik zur Verfügung. Sollten diese Mittel nicht ausreichen, können nach Bedarf Mittel aus der Finanzierungsbeitrag des Schulamtes herangezogen werden. Die Vorgaben der vorläufigen Haushaltsführung werden bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet.
- 2.3 Der Magistrat (Dezernat IV/64) wird beauftragt, in enger Abstimmung mit Dezernat I/52, die weiteren Planungen hinsichtlich einer Generalsanierung bis zur Leistungsphase 4 einschließlich einer detaillierten Kostenberechnung zu beauftragen.
- 2.4 Die Kostenplanung wird nach dem Prinzip der Kassenwirksamkeit im Rahmen der Ausführungsvorlage dargestellt.
- 2.5 Der Magistrat (Dezernat I/14) wird beauftragt, die Plausibilitätsprüfung für die Generalsanierung parallel zur weiteren Planung durchzuführen. Diese wird den Gremien im Rahmen der Ausführungsvorlage zur Kenntnis gegeben.
- 2.6 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)

Dauerhafte Gewährleistung zur Durchführung des Schul- und Vereinssports und von sportlichen sowie kulturellen Veranstaltungen.

### II. Ergänzende Erläuterungen

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

Die Anfang der 1970er errichtete Hans-Jürgen Portmann-Halle (ehem. Sport und Kulturhalle Breckenheim) entspricht nicht mehr den technischen sowie sicherheits- und brandschutztechnischen Anforderungen. Darüber hinaus gibt es im Sporthallenraum derzeit keine abgehängte Decke, was zu einem unzumutbar hohen Lärmpegel führt und für die Durchführung von Schul- und Vereinssport für alle Nutzenden nicht zuträglich ist.

Insgesamt weist die Sporthalle einen großen Sanierungsstau auf. Folgende Maßnahmen sind u.a. zum weiteren Betrieb der Sporthalle zwingend erforderlich

- Eine neue Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ersetzt die bestehende reine Zuluft-Anlage mit Abluft über Dachventilatoren.
- Die Grundversorgung Heizlast erfolgt über die Nahwärmearbeitung an die Pelletheizung der Grundschule Breckenheim - ergänzend bleibt der Brennwert-Gaskessel als Spitzlast-Versorgung erhalten.
- Einbau einer neuen Hallendecke inkl. Deckenstrahlplatten, LED-Beleuchtung, Lüftungsöffnungen sowie Bekleidung der Stahlbetonunterzüge bis unter die Lichtkuppeln.
- Dämmung der Aussenwände mit Überprüfung einer Fassadenbegrünung an der Nord- und Ostfassade.
- Neubau eines Anbaus auf westlicher Seite als Ersatz für den abgängigen westlichen Anbaus
- Brandschutztechnischen Anforderungen im gesamten Gebäude auf den Stand der Technik erneuern
- Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung / Sicherheitstechnik im kompletten Gebäude.
- Erneuerung der Trinkwasseranlage
- Umgestaltung des Foyerbereiches
- Bauliche Trennung des Gastronomiebereiches vom Sportbereich
- Im Zuge der Dachsanierung des Umkleidetrakts ist der Einsatz von Dachbegrünung geplant, auf dem Ersatzneubau West ist Dachbegrünung in Teilbereichen möglich.
- Der Bau eines Retentionsbeckens / Regenrückhaltung für ca. 50 % der Dachflächen zur Entlastung des bestehenden Regenentwässerungssystem wird geprüft.
- Der Ersatzneubau West wird barrierefrei errichtet. Im Bestand wird eine der 3 Umkleiden barrierefrei entstehen sowie ein WC barrierefrei hergerichtet. Die Verlegung des Sportlerzugangs im Bestand erfolgt ebenfalls barrierefrei.

Das bestehende Hallendach wurde bereits bei einer vorangegangenen Sanierungsmaßnahme gedämmt. Es ist statisch leider nicht für die Begrünung oder den Einsatz von Photovoltaik (PV) ausgelegt. Der Bau einer PV- Anlage auf der Dachfläche oberhalb der Gastronomie sowie vertikalen Flächen der Südfassade wird in Abstimmung mit dem Umweltamt geprüft.

**Bauabschnitt 1:**

Umbau und Sanierung Umkleide und Personalbereich  
Restaurant, Neubau Stuhllager

- 1.1 - Sanierung, Neuordnung Kellergeschoss, Vorbereitung
- 1.2 - Neue Umkleideeinheit an Stelle der Garage, Werkstatt, Sozialraum
- 1.3 - Sanierung Umkleiden- und Waschräumeinheit 2
- 1.4 - Sanierung Umkleiden- und Waschräumeinheit 3
- 1.5 - Umbau südliche Umkleiden- und Waschräumeinheit zu Personalräumen Restaurant, Herstellung neuer Sportlereingang und Müllraum
- 1.6 - Anbau Umkleiden gesamt
- 1.7 - Anbau Lagerraum Nordseite und Herstellung Notausgang
- 1.8 - Installation einer neuen Lüftungsanlage auf dem Dach des Umkleidetrakts

**Bauabschnitt 2:**

Abriß und Neubau Seitengebäude mit Foyer, WC-Bereich, Gymnastikraum und Nebenräumen

- 2.1 - Abbruch Nebenräume West und Neubau einschl. Foyer und Balkon
- 2.2 - Neubau Seitengebäude mit Foyer, WC-Bereich, Gymnastikraum und Nebenräumen sowie Installation einer Lüftungsanlage für den Neubau und den Hallenbereich

**Bauabschnitt 3:**

Sanierung Hallendecke, Rauch- und Wärmeabzug (RWA), Sonstige

- 3.1 - Halle allgemeine Sanierungsmaßnahmen
- 3.2 - Hallendecke / Sicherheitstechnik / Lüftungstechnik / Deckenstrahlplatten / Beleuchtung etc.
- 3.3 - Neugestaltung "Betriebshof" mit Lagerräumen außen

**Bauabschnitt 4:**

Fassadenarbeiten

- 4.1 - Fassadendämmung
- 4.2 - Fassadenbegrünung (in Prüfung)

Durch die Sanierung in 4 Abschnitten sind für die Arbeiten bei der Kostenschätzung bereits finanzielle Zuschläge kalkuliert worden. Allerdings können die Kosten dadurch auf mehrere Jahre verteilt werden. Die Verwaltung wird sich bemühen, während der Bauzeit entfallene Trainings- und Sportflächen für den Schul- und Vereinssport zumindest teilweise in anderen Sport- und Turnhallen anzubieten. Dafür ist eine enorme Kompromissbereitschaft erforderlich.

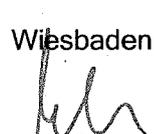
**III. Geprüfte Alternativen**

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

Entfällt.

**Bestätigung der Dezernent\*innen**

Wiesbaden 19.04.2022

  
Mende

Oberbürgermeister