

Betreff Generalsanierung Sporthalle Biebrich - Ausführungsvorlage

Dezernat/e 1 / 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
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

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

- | | | |
|---|--------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

19. April 2022

Stadtverordnetenversammlung

- | | | |
|--|------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A | Tagesordnung B | <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder | | |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich | nicht öffentlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht | | |

Anlagen öffentlich

1. Kostenberechnung
2. Pläne
3. Zeitenplan
4. Bericht zur Plausibilitätsprüfung
5. Stellungnahme 14 zur Plausibilitätsprüfung

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

22-V-52-0005

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

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2021	aktuelles Budget	800.000			1.04822 / 842200
IM	2022	aktuelles Budget	1.600.000			1.04822 / 842200
IM	2023	aktuelles Budget	3.000.000			1.04822 / 842200
IM	24/25	Anmeldung HH Plan	3.021.000			1.04822 / 842200
IM	2022	geplante Einnahme Bund	-2.000.000			1.04822 / 842200
IM	2023	geplante Einnahme Bund	-1.000.000			1.04822 / 842200
Summe einmalige Kosten:			5.421.000			
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 1.500 Zeichen)

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 bestehende Sporthalle in Biebrich muss gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0420 vom 31.10.2019 generalsaniert werden. Die Entwurfsplanung ist nun soweit abgeschlossen. Der vorläufige Zuwendungsbescheid der Fördermittel mit einer Summe von bis zu 3 Mio. Euro liegt vor. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Gesamtkosten und die Ausführung der Maßnahme genehmigt werden.

C Beschlussvorschlag

1. Zur Kenntnisnahme:
 - 1.1 Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0310 vom 15. Juli 2021 wurden die Eigenmittel für die Sanierung der Sporthalle Biebrich in Höhe von 4.646.000 € zur Verfügung gestellt.
 - 1.2 Die überarbeitete Kostenberechnung, inklusive Umsetzung der vom Fördermittelgeber geforderten Barrierefreiheit, beläuft sich auf 8.421.000 €.
 - 1.3 Die Sanierung der Sporthalle Biebrich im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wird in Höhe von bis zu 3.000.000 € bezuschusst.
 - 1.4 Die Entwurfsplanung, die Kostenberechnung und die Terminplanung wurden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
 - 1.5 Im Zuge der weiteren Planung erfolgt die statische Prüfung der bestehenden Tragwerkskonstruktion im Hinblick auf die Montage einer Photovoltaikanlage.
 - 1.6 Der Baubeginn ist gemäß beigefügtem Rahmenterminplan des Dez. IV/64 für das 2. Quartal 2023 terminiert. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.
2. Der Ausführung der Generalsanierung der Sporthalle Biebrich mit Kosten in Höhe von 8.421.000 € wird zugestimmt.
3. Dez. IV/64 wird beauftragt die Umsetzung der LPH 5-9 in enger Abstimmung mit Dez. I/52 durchzuführen.
4. Mit Bescheid des Bundes vom 29.09.2021 wurde für die Baumaßnahme ein Zuschuss von bis zu 3.000.000 € bewilligt. Dieser wurde in der Planung des Haushaltes 2022/2023 berücksichtigt. Im Budget des Dezernates I/52 stehen für die Maßnahme in den Haushaltsjahren 2021-2023 insgesamt 5.190.000 € zur Verfügung. Die restlichen Mittel in Höhe von 3.231.000 € werden entsprechend der Kassenwirksamkeit zum Haushalt 2024/25 angemeldet.
5. Die haushaltsrechtliche Umsetzung erfolgt durch Dezernat III/20.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Die im Jahr 1962 erbaute Sporthalle Biebrich entspricht bau- und sicherheitstechnisch nicht mehr den aktuellen Vorgaben. Nach der Generalsanierung steht den nutzenden Schulen und Sportvereinen wieder eine funktionale Sporthalle in architektonisch und energetisch zeitgemäßem Zustand zur Verfügung.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Der akute Sanierungsbedarf der Halle wurde bereits festgestellt. Im Zuge der Entwurfsplanung wurden folgende Schwerpunkte aufgedeckt und vertieft bearbeitet:

- **Schadstoffsanierung:** die Halle ist flächendeckend und in allen Bereichen schadstoffbelastet. Es handelt sich bei den Schadstoffen um gebundene Stoffe, die unbehandelt keine Gefahr darstellen.
- **Dachsanierung:** das bestehende Dach ist nicht durchtrittssicher. Aufgrund der geplanten Aufdachgeräte der Lüftungsanlage sind statische Ertüchtigungen erforderlich. Im Rahmen der Generalsanierung wird die gesamte Dachkonstruktion erneuert. Die bestehenden Fachwerkbinder werden entlackt (schadstoffhaltig), ertüchtigt, neue Dacheindeckung und Dämmung sowie Abdichtung. Die neue Dachfläche besteht aus gelochtem Trapezblech, welches die Nachhallzeit in der Sporthalle positiv beeinflusst.
- **Energetische Sanierung:** die bestehenden Hüllflächen und Bauteile entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz. Im Zuge der Sanierung werden alle Hüllflächen auf den neuesten energetischen Stand gebracht. Das Dach über der Sporthalle und die Nebendächer erhalten eine komplett neue Dachhaut mit zusätzlicher, nichtbrennbarer Dämmung, die auch für den sommerlichen Wärmeschutz geeignet ist. Die beiden großen Glasfassaden nach Süden und Norden werden ebenfalls komplett getauscht, die ungetrennten Aluprofile mit Zweischeibenverglasung werden ersetzt durch eine Glasfassade mit Dreifachverglasung mit warmen Randverbund und thermisch getrennten Halteprofilen. Die beiden großen Stirnseiten aus Sichtmauerwerk werden gedämmt und mit einer vorgehängten, hinterlüfteten Fassade bekleidet. Durch die vorgenannten Maßnahmen werden die Transmissionswärmeverluste erheblich reduziert. Durch das neue Strahlungswärme- Heizsystem wird die Beheizung der Halle ebenfalls erheblich effizienter gestaltet, die derzeitige Beheizung durch Luft ist wesentlich ineffizienter als die geplanten Deckenstrahlplatten. Durch den Tausch kann die erforderliche Luftmenge in der Halle und den Umkleiden deutlich reduziert werden, die neuen, geplanten Lüftungsgeräte verfügen darüber hinaus über hochwirksame Wärmetauscher, die die Lüftungswärmeverluste signifikant verringern werden.
- Eine Fassadenbegrünung ist aus bautechnischen Gegebenheiten nicht umsetzbar. Die Stirnseite zum Rasenplatz weist eine fest mit dem Gebäude verbundenen Tribünenüberdachung auf; die Stirnseite zur Riehlstraße beheimatet den Kellerabgang zu den Umkleidekabinen sowie den Technikräumen. An den Längsseiten befinden sich die großen Fensterflächen zur Beleuchtung der Sporthalle.
- **Sanierung des Trinkwassernetzes:** in der Halle wurden bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen am Trinkwassernetz durchgeführt, die bislang nur mäßigen Erfolg gezeitigt haben. Aus diesem Grund soll im Zuge der Generalsanierung eine grundlegende und umfassende Sanierung des gesamten Trinkwassernetzes erfolgen. Das Konzept sieht vor, ein reines Kaltwassernetz aufzubauen (Trinkwasser) und die Wärmeübergabe direkt an den Verbrauchern herzustellen. Somit wird die Legionellengefahr minimiert und zusätzlich durch ein intelligentes automatisches Spülmanagement ergänzt.
- **Lüftungsanlage:** die bestehende Lüftungsanlage dient der Beheizung der Halle. Durch Einbau von Deckenstrahlplatten kann die erforderliche Leistung der Lüftungsanlage deutlich gesenkt werden. Es sollen Aufdachgeräte mit sehr hoher Effizienz (Wärmerückgewinnung) zum Einsatz kommen. Die Anlagen Halle / Umkleiden und Ruderbecken werden getrennt und können somit effizienter gesteuert und betrieben werden.

- Unfallverhütung/baurechtliche Ertüchtigung: Eine Erneuerung der Prallwand (bestehende Prallwand aus textilem Belag) ist erforderlich. Ein Ersatz durch nicht brennbare Materialien, die akustisch wirksam sind, soll eingebaut werden. Eine Erhöhung der Bandenfläche im Bereich der Treppenabgänge zu den Umkleiden ist ebenfalls erforderlich.
- Optische/gestalterische Sanierung aller Bereiche: Eine Erneuerung bzw. Überarbeitung aller Wand-, Boden- und Deckenflächen ist geplant. Trotz des relativ hohen Alters und der intensiven Nutzung sind viele Flächen und Materialien in einem verhältnismäßig guten Zustand, ein gewisser Sanierungsstau ist dennoch in allen Bereichen unverkennbar.
- Wiederherstellung der ursprünglichen Lichtleitdecken im Bereich der Umkleiden.
- Die Halle ist nach Fertigstellung der Sanierung für Aktive und Zuschauende in allen Ebenen barrierefrei erschlossen.

Um die Bezuschussung durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ in Höhe von bis zu 3.000.000 € sicher zu stellen, ist es erforderlich die Barrierefreiheit im Rahmen der Generalsanierung umzusetzen. Daraus resultiert ein Großteil der Kostensteigerung von rund 800.000 €. Die reinen Baukosten für die Umsetzung der Barrierefreiheit belaufen sich auf 654.000 €. Dadurch bedingt steigen auch die Projekt- und Planungskosten um 146.000 €. Die Gesamtkosten für die Generalsanierung der Sporthalle Biebrich betragen somit 8.421.000 €. Eine Planungserweiterung wurde aufgrund des möglichen Zuschusses und der daraus resultierenden geringeren finanziellen Belastung der Stadtverwaltung bei gleichzeitiger Erweiterung des Nutzerkreises aufgrund der Barrierefreiheit als wirtschaftlich und zukunftsfähig realisiert.

Der Anstieg der Gesamtkosten gegenüber der Grundsatzvorlage aus dem Jahr 2017 resultiert aus mehreren Gründen:

- Preissteigerungen aus 6 Jahren zwischen Grundsatz- und Ausführungsvorlage
- Vollumfängliche Schadstoffsanierung auf Basis eines Schadstoffgutachtens erforderlich.
- Umsetzung der vollumfänglichen Barrierefreiheit die Voraussetzung für die Bundesförderung von bis zu 3 Mio. € ist.
- Erneuerung der kompletten Trinkwasserinstallation, die in 2017 in diesem Umfang nicht vorgesehen war.

III. Geprüfte Alternativen

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

In einem Bürgerbeteiligungsverfahren im August/September 2017 wurden die Aspekte für einen Neubau auf dem vorgelagerten Parkplatz sowie für eine Sanierung gegenübergestellt und diskutiert. Die Sanierung hat sich als zweckmäßiger, wirtschaftlicher und klimafreundlicher (graue Energie) erwiesen.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 19.04.2022



Mende
Oberbürgermeister