

Betreff Neubau Haus der Vereine Igstadt - Grundsatzvorlage

Dezernat/e

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 item.

Magistrat Eingangsstempel Büro d. Magistrats

20. Mai 2022

Stadtverordnetenversammlung

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

Anlagen öffentlich

Grob-Terminsiene
Raumprogramm/ Pläne
Kostenschätzung

Anlagen nichtöffentlich

Empty box for non-public attachments.

A Finanzielle Auswirkungen

22-V-10-0003

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 (Sperre, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2022	Planungskosten	204.000			1.05409, 842200
		Summe einmalige Kosten:	204.000			
		Summe Folgekosten:				

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 1.500 Zeichen)

Für die Planungen stehen im Haushaltsplan 2021 insgesamt 300 Tsd. Euro zur Verfügung.

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)

Nach dem Auszug der freiwilligen Feuerwehr Igstadt in die neue Feuer- und Rettungswache soll das alte, sanierungsbedürftige Feuerwehrgerätehaus abgerissen und auf dem Gelände ein Haus der Vereine neu gebaut werden.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde geprüft, welche Sanierungs-/ Umbauvarianten es für das alte Feuerwehrgerätehaus gibt und ob ein Neubau nicht die wirtschaftlichere Alternative ist.
 - 1.2. Der Ortsbeirat und die Vereine in Igstadt haben sich eindeutig für einen Neubau ausgesprochen.
 - 1.3. Der Bebauungsplan lässt eine Nutzung für den Gemeinbedarf durch Vereine zu, jedoch sind (private) Feierlichkeiten dort nicht gestattet.
2. Dem Neubau eines Hauses der Vereine in Igstadt mit Kosten in Höhe von 3,092 Mio. Euro gemäß Kostenschätzung von Januar 2022 und dem vorliegenden Raumprogramm wird grundsätzlich zugestimmt.
3. Dezernat I/10 wird beauftragt, die SEG mbH mit der weiteren Planung zu beauftragen. Die Planungskosten in Höhe von 204.000 Euro stehen auf dem IM-Projekt „10 BGH Igstadt Neubau“ aus 2021 zur Verfügung und werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes 2022/23 durch die Aufsichtsbehörde auftrags- und kassenmäßig freigegeben.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

In 2022 wird die Freiwillige Feuerwehr in die neue Feuer- und Rettungswache in Igstadt umziehen. Den Vereinen wurde in Aussicht gestellt, dass sie den Altbau der Feuerwehr zukünftig als Haus der Vereine weiternutzen dürfen.

Das ehemalige Feuerwehr-Haus in Igstadt steht an der Hauptstraße am Lindenplatz in der Ortsmitte von Igstadt. Das Gebäude aus den 1920er Jahren ist bautechnisch veraltet und sanierungsbedürftig. Die Teilunterkellerung ist nass. Das Dachgeschoss hat zwei Ebenen und ist sehr eng und nicht barrierefrei. Das Gebäude ist ungedämmt und statisch nicht weiter belastbar.

Im April 2019 wurde die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung für den Umbau zu erstellen. Die Umbaupläne wurden seitens der Vereine und des Ortsbeirates verworfen aufgrund der Tatsache, dass ein Neubau nur unwesentlich teurer werden würde. Der Ortsbeirat und die Vereine wurden zwischenzeitlich über die vorliegenden Pläne informiert und haben dem Vorhaben inklusive dem Raumprogramm zugestimmt.

Die Neuplanung hat mit ca. 168,6 qm eine annähernd gleiche Grundfläche wie das Feuerwehr-Haus, sieht jedoch zwei Vollgeschosse vor. Die ortsübliche Bebauung in der direkten Umgebung zum Neubau hat zwei Vollgeschosse mit Dach. Der Neubau fügt sich daher selbstverständlich in den Ortskern ein. Der Gemeinbedarf gemäß Bebauungsplan ist durch die Nutzung als Haus der Vereine erfüllt.

Der Neubau hat zwei Etagen und ein Untergeschoss. Das Dach ist Teil des Obergeschosses. Es gibt kein separates Dachgeschoss. Der Zugang ins Gebäude erfolgt ebenerdig von der Hauptstraße. Die Diele führt in gerader Linie durch das Gebäude in den rückwärtigen Gartenbereich mit Außensitzplätzen. Die Diele ist auch der Vorraum vor dem Versammlungsraum. Von dem Vorraum gelangt man auch zur Treppe mit eingestelltem Aufzug, sowie zu den Nebenräumen.

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Die Außenwände und das Satteldach sind leicht geknickt und gefaltet. Die Fassade wird mit einer hinterlüfteten Vorklinkerschale verkleidet. Das Material des Dachtragwerks ist noch offen.

Fenster und Dachfenster werden so eingeschnitten, dass sie den skulpturalen Charakter unterstützen. Als Dachhaut ist eine Blechbekleidung geplant. Die Farbe des Blechdachs soll annähernd der der Klinkerfassade entsprechen, um den Charakter eines monolithischen Baukörpers zu erhalten; einer Architektur-Skulptur.

Das Gebäude besteht aus drei Etagen:

Das Erdgeschoss beinhaltet den Vorraum (Diele) mit Treppenhaus und Aufzugsanlage, dem Versammlungsraum und Nebenräumen, dem Lager, den WC-Anlagen und der Teeküche.

Im Obergeschoss gibt es eine große Fläche für das Museum und möglichen anderen Räumen. Die Raumaufteilung ist noch offen.

Im Untergeschoss gibt es den Jugendraum mit Zugang vom Treppenraum und separatem Zugang über eine Außentreppe. Im UG sind außerdem der Hausanschluss- und Technikraum, sowie ein großer Raum für mögliche Einteilungen verschiedener Lagerräume der Vereine untergebracht.

Der Neubau entsteht mit annähernd gleichem Fußabdruck, wie der Altbau. Eine höhere Versiegelung ist nicht geplant. Das Gebäude erhält drei vollwertige, barrierefreie Geschosse. Es ist mit einem Aufzug ausgestattet und hat ca. 56 % mehr Nutzfläche.

Das neue Haus der Vereine wird gemäß der Vorgaben des GEG (Gebäudeenergiegesetz) geplant. Die Wärmeerzeugung mit regenerativen Energien wird hierbei in jedem Fall unter Zugrundelegung einer Heizlastberechnung untersucht werden. Der überwiegende Einsatz nachwachsender Rohstoffe wird angestrebt, sodass beispielsweise keine Materialien aus PVC Anwendung finden. Des Weiteren wird der Einsatz von Recycling-Beton geprüft.

Das Haus der Vereine benötigt kaum warmes Wasser und nur wenig Wasser für die WC-Spülung. Bäder oder Haushalts-Küchen mit täglicher Nutzung sind nicht vorgesehen. Daher ist keine Regenwassernutzung mit Zisterne vorgesehen.

Das Dach erhält eine Photovoltaik-Anlage (PV). Das Gebäude hat einen eigenen Stromanschluss. Der PV-Strom versorgt das Gebäude mit Strom. Produziert die PV-Anlage zu viel Strom, wird dieser ins Stromnetz eingespeist.

Der Zeitplan geht von einer 20monatigen Abriss- und Neubauphase aus. Mit dem Baubeginn ist im 2. Halbjahr 2023 zu rechnen, die Fertigstellung wäre demnach Mitte 2025.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Das Gebäude wird so platziert, dass der Eingang ins Gebäude schwellenfrei ist. Im EG befindet sich ein behindertengerechtes WC. Ein Aufzug, der für Rollstuhlfahrer geeignet ist verbindet die drei Etagen. Die Anordnung eines für den Straßenverkauf geeigneten Fensters in unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße wird im Zuge der weiteren Planungen geprüft.

III. Geprüfte Alternativen

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

Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit wurde untersucht, den Altbau des ehemaligen Feuerwehrgebäudes zu erhalten.

Das ehemalige Feuerwehrhaus war genau für die Bedürfnisse der Feuerwehr gebaut worden. Das Gebäude wurde mit sparsamen Mitteln errichtet, das heißt mit dünnen Wänden und Sparren. Umbauarbeiten sind an der bestehenden Statik kaum möglich ohne erhebliche Eingriffe. Dämmarbeiten am Dach erfordern aus statischen Gründen einen neuen Dachstuhl. Das Haus ist nur teilweise unterkellert. Der Bruchstein-Gewölbekeller ist niedrig und feucht. Eine Trockenlegung wäre sehr aufwändig, die Nutzung wäre trotzdem eingeschränkt und wirtschaftlich wäre es nicht vertretbar.

Durch die unterschiedlichen Raumhöhen, die durch die Feuerwehr-Fahrzeuge bedingt sind, hat das Gebäude verschiedene Ebenen und Treppen. Es ist nicht barrierefrei. Der Platz für einen Aufzug ist im Bestand nicht vorhanden.

Nach ausführlicher Untersuchung mit Machbarkeitsstudie und Kostenschätzung wurde entschieden, dass das Gebäude auch aus dem Gedanken der Nachhaltigkeit nicht als Basis für das Haus der Vereine erhalten bleiben kann.

Bestätigung der Dezernent*innen

10 . Mai 2022



Mende
Oberbürgermeister