

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

11. Okt. 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

- Anlage 1 Kostenberechnung
- Anlage 2 Pläne
- Anlage 3 Rahmenterminpläne
- Anlage 4 Bericht Plausibilitätsprüfung

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

22-V-52-0014

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 | 2022 ff | Baukosten | 14.180.000 | | | 5.52.0013 / 842200 |
| IM | 2022 | Baukosten Deckung durch 40 | | | 2.900.000 | Budget Dez III / 40 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Summe einmalige Kosten: | | | 14.180.000 | | 2.900.000 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Summe Folgekosten: | | | | | | |

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 1.500 Zeichen)

Finanzierungsbeiträge aus dem Klimabudget des Amtes 36 und der ESWE werden im weiteren Planungsprozess geprüft und im Falle der Kostenbeteiligung den Aufwand. Die Kostenplanung wird nach dem Prinzip der Kassenwirksamkeit im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2024/2025 dargestellt.

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 beschlossen werden.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1 Mit Beschluss Nummer 0212 der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.2022 wurde die Generalsanierung der Hans-Jürgen Portmann-Halle grundsätzlich beschlossen.
- 1.2 Bei der weiteren Planung zur Umsetzung wurden erhebliche Mängel in der gesamten Halle festgestellt, die eine Generalsanierung in mehreren Bauabschnitten erforderlich macht.
- 1.3 Die Kosten für diese Generalsanierung belaufen sich laut Kostenberechnung des Hochbauamtes vom 26.09.2022 auf rund 14,18 Mio. €.
- 1.4 Dezernat I/14 hat die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen der Plausibilitätsprüfung durch die Planungsgruppe Darmstadt prüfen lassen. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
- 1.5 Die Baumaßnahme kann gemäß beigefügtem Rahmenterminplan von Dezernat IV/64 umgesetzt werden.

2. Beschlussfassung:

- 2.1 Der Durchführung einer Generalsanierung der Hans-Jürgen Portmann-Halle mit Gesamtkosten von rund 14,18 Mio. € wird zugestimmt.
- 2.2 Für die Umsetzung der Maßnahme nach der Kostenberechnung von 64 stehen auf dem Projekt 5.52.0013 „KA Breckenheim Sanierung SH“ im Doppelhaushalt 2022/23 Mittel in Höhe von 900 Tsd. € zur Verfügung. Zusätzlich werden im Haushaltsjahr 2022 durch Dez III/40 einmalig Mittel in Höhe von 2,9 Mio. € bereitgestellt. Dezernat I/52 wird beauftragt, die weiteren erforderlichen Mittel in Höhe von 10,38 Mio. € zum nächsten Haushalt und der Finanzplanung anzumelden.
- 2.3 Dezernat I/52 wird beauftragt im Laufe des weiteren Planungs- und Umsetzungsverfahrens eine mögliche Finanzierungsbeitrag aus internen Fördertöpfen zu prüfen.
- 2.4 Der Magistrat (Dezernat IV/64) wird beauftragt, in enger Abstimmung mit Dezernat I/52 die weiteren Leistungsphasen (5-9) zu beauftragen.

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.

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 das Projekt übernommen.

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

Im Rahmen der weiteren Planungen, wurden folgende Maßnahmen im Bauabschnitt 1 mit aufgenommen:

- Sanierung des Sanitärzimmers der Mobilen Jugendarbeit (Moja)
- Sanierung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung des Vereinsgebäudes des TVB-Breckenheim, die über das Tennisheim an der Hans-Jürgen Portmann-Halle angeschlossen ist
- Bau eines Retentionsbeckens sowie einer Zisterne
- Aufgrund des Baus des Retentionsbeckens und der Zisterne muss der Weg zwischen Sportplatz und Sporthalle neu asphaltiert und gepflastert werden
- Die Treppenanlage zu den höhergelegenen Sporteinrichtungen inklusive Geländemodellierung und der Fahrradstellplätze wird angepasst
- Eine Ladeinfrastruktur auf dem Parkplatz durch Anlegen neuer Leitungsgräben wird ermöglicht. Dies ist auch für die Parkplatzbeleuchtung notwendig
- Einrichtung von E-Ladepunkten
- Der Parkplatz wird mit einer Beleuchtung ausgestattet

Im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess des Bauabschnittes 1 wird eine Beeinträchtigung der Gastronomie (Restaurant La Fonte) weitestgehend vermieden.

Kurzzeitige temporäre Schließungen können nicht zu 100 % ausgeschlossen werden, diese würden jedoch in enger Absprache mit der Betreiberfamilie De Stefani geplant und durchgeführt. Die Betreiberfamilie ist hierüber bereits in Kenntnis gesetzt.

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

Im Rahmen der weiteren Planungen, wurden folgende Maßnahmen im Bauabschnitt 2 mit aufgenommen:

- Der Foyer- und WC-Bereich wird inklusive des Balkons neu geplant und errichtet.

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 inklusive Integration MOJA Raum

Im Rahmen der weiteren Planungen, wurden folgende Maßnahmen im Bauabschnitt 3 mit aufgenommen:

- Der Sonnen- / Blendschutz der seitlichen Oberlichter der Sporthalle wird erneuert.
- Die Prallwand in der Sporthalle wird erneuert.
- Festverbaute Sportgeräte (z. B. Basketballkörbe) werden saniert

Bauabschnitt 4:

Fassadenarbeiten

4.1 Fassadendämmung

4.2 Fassadenbegrünung (war in Prüfung)

Im Rahmen der weiteren Planungen, wurden folgende Maßnahmen im Bauabschnitt 4 mit aufgenommen:

- Die Außen Fassade erhält eine Energetische Sanierung inklusive Fassadenbegrünung
- Der Westtrakt der Hans-Jürgen Portmann-Halle erhält eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und der Außenfassade

Durch die Sanierung in 4 Abschnitten können die Kosten 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)

Die Aspekte für einen Neubau anstelle einer Generalsanierung wurden gegenübergestellt und diskutiert.

Für einen Neubau der Hans-Jürgen Portmann-Halle steht kein adäquater Ersatzstandort zur Verfügung. Daher hätte ein Abriss der bestehenden Halle den Ausfall von Hallenzeiten für den Zeitraum von 3 - 4 Jahren für den Schul- und Vereinssport bedeutet.

Für die Grundschule Breckenheim besteht zudem eine Partnerschaft mit dem Turnverein Breckenheim die eine beitragsfreie Mitgliedschaft im Turnverein garantiert, so dass der Ausfall von Hallenzeiten die Grundschule doppelt treffen würde.

Auch der Gastronomiebereich als Bestandteil der Sporthalle wäre von einem Abriss der Hans-Jürgen Portmann-Halle betroffen.

Die Preissteigerungen der letzten Monate / Jahre haben die Kosten für den Neubau einer Sporthalle, deren Grundfläche deutlich kleiner ist als die der Hans-Jürgen Portmann-Halle, auf über 19 Mio. € anwachsen lassen. Mit der vorliegenden Kostenberechnung, die bereits eine Preissteigerung von 25 % berücksichtigt, wird mit der Generalsanierung ein wirtschaftlicheres Ergebnis erreicht.

Aus den aufgeführten Gründen hat sich die Generalsanierung der Hans-Jürgen Portmann-Halle als zweckmäßiger, wirtschaftlicher und klimafreundlicher (graue Energie) erwiesen.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden ¹⁰ . Oktober 2022



Mende

Oberbürgermeister