

Betreff

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

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

Kommission	nicht erforderlich	erforderlich
Ausländerbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Kulturbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Ortsbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Seniorenbeirat	nicht erforderlich	erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B
Umdruck nur für Magistratsmitglieder

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich erforderlich
 öffentlich nicht öffentlich
wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

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)

Ergänzend zum bereits genehmigten Erweiterungsbau der Kohlheckschule sollte eine Turnhalle gebaut werden und die bestehende Turnhalle saniert werden. Eine erneute Untersuchung und Erstellung einer Matrix zur bestehenden Turnhalle hat ergeben, dass der Bau einer 2-Feldhalle dem Bau einer 1-Feld-Halle und der anschließenden Sanierung der Bestandshalle vorzuziehen ist. Diese SV dient der Freigabe der erhöhten Planungsmittel und der voraussichtlichen Mehrkosten einer 2-Feld-Halle.

C Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0399 vom 30.09.2021 der Grundsatzvorlage Nr. 21-V-40-0029 entsprochen wurde und dem Erweiterungsschulbau und dem Bau einer weiteren 1-Feld Turnhalle auf dem Grundstück der Kohlheckschule zugestimmt wurde.
 - 1.2. mit oben genanntem Beschluss der Planung der neuen 1-Feld-Turnhalle und des Erweiterungsbaus, durch die WiBau GmbH, mit Planungsmitteln in Höhe von ca. 1.300.000.Euro zugestimmt wurde.
 - 1.3. eine aktuelle Prüfung der Substanz der bestehenden Turnhalle ergeben hat, dass diese sanierungsbedürftig ist und ein moderner Neubau (Variante 2) auf Dauer wirtschaftlicher ist als eine Sanierung des Altbestandes (Variante 1).
 - 1.4. eine Gegenüberstellung der Optionen (Anlage 2) und eine Neubewertung der vorhandenen Schäden stattgefunden hat und aus dieser Aufstellung hervorgeht, dass der Bau einer 2-Feld-Halle (Variante 2) für Schule, Schulträger und Vereine den höchsten Mehrwert darstellt.
 - 1.5. die Schule den Abriss der 1-Feld-Halle und den Neubau einer 2-Feld-Halle bevorzugt.
 - 1.6. sich hieraus höhere Planungskosten und ein höherer Kostenrahmen ergeben (siehe Anlage 1).
 - 1.7. die im oben genannten Stadtverordnetenbeschluss benannten Einnahmen in Höhe von 1.260.000 Euro aus dem Städtebaulichen Vertrag voraussichtlich niedriger ausfallen werden. Über die tatsächliche Höhe und die Auswirkungen auf die Mieten ist mit der Ausführungsvorlage zu berichten.
 - 1.8. die Maßnahme als Mietmodell umgesetzt werden soll und sich die monatlichen Mietkosten im Vergleich zur beschlossenen Höhe erhöhen werden (siehe Anlage 1).

Beschlussfassung:

2. Dem Vorschlag, statt dem bereits beschlossenen Bau einer weiteren 1-Feld-Halle, die bestehende 1-Feld-Halle niederzulegen und an deren Stelle eine 2-Feld-Halle zu errichten wird zugestimmt
3. Der Erhöhung der bereits beschlossenen Planungskosten von 1.300.000 Euro um 300.000

Euro und der laut Kostenrahmen voraussichtlichen Erhöhung der beschlossenen Baukosten von ca. 20.000.000 Euro um 4.300.000 Euro wird zugestimmt.

4. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt durch Dezernat III/20 in Verbindung mit Dezernat III/40.
5. Dezernat III/40 wird beauftragt, die WiBau GmbH auch mit der Planung der 2-Feld-Halle zu beauftragen. Der bestehende Planungsvertrag wird um die Planung einer 2-Feld-Halle statt der 1-Feld-Halle erweitert.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Durch die Stadtverordnetenversammlung wurde bereits der Planung der Erweiterung der Kohlheckschule inklusive einer weiteren Turnhalle zugestimmt (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0399 vom 30.09.2021 zur Grundsatzvorlage Nr. 21-V-40-0029).

Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage werden die städtischen Gremien gebeten, zu entscheiden wie mit der bestehenden Turnhalle weiter verfahren werden soll. Zur Entscheidungsfindung wurden eine Gegenüberstellung und Bewertung verschiedener Varianten zur vorhandenen Turnhalle in Form einer Matrix erstellt.

Schule, Schulamt, Hochbauamt und WiBau GmbH kommen hierin zu dem Ergebnis, dass der Bau einer 2-Feld-Halle aus pädagogischen und wirtschaftlichen Gründen gegenüber dem Neubau einer weiteren 1-Feld-Halle und Sanierung der bestehenden Turnhalle vorgezogen wird (s. Anlage 2).

Da hierdurch der Kostenrahmen der Baumaßnahme steigen wird und die Planungskosten sich erhöhen werden, wird um Freigabe der zusätzlichen Finanzmittel gebeten.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0399 vom 30.09.2021 wurde der Grundsatzvorlage Nr. 21-V-40-0029 entsprochen und dem Erweiterungsschulbau und dem Bau einer weiteren 1-Feld-Turnhalle auf dem Grundstück der Kohlheckschule zugestimmt.

Es war beabsichtigt die vorhandene Turnhalle nach dem Bau der neuen 1-Feld-Turnhalle zu sanieren. Seit dem letzten TÜV-Bericht kamen weitere Schäden hinzu, die eine erneute Bewertung der Turnhalle notwendig machten. Nach erneuter Prüfung (siehe Punkt III) ist der Abriss der bestehenden 1-Feld-Turnhalle und der Bau einer 2-Feld-Turnhalle die nachhaltigere und wirtschaftlichere Lösung und bietet zusätzlich für die Schule den Vorteil einer deutlich kürzeren Bauphase und dementsprechend weniger Lärmbelastung und Baustellenverunreinigung.

Der Sportunterricht wird während der Bauphase, in enger Absprache mit der Schule, ausgelagert werden. Hierfür wurden schon Gespräche mit der benachbarten Polizeiakademie und Hochschule geführt. Eventuell entstehen für die Überlassung weitere Kosten, die über das Budget von Dez III/40 zum Haushalt angemeldet werden.

III. Geprüfte Alternativen

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

Zunächst wurden das Hochbauamt und die WiBau um die bauliche Einschätzung der bestehenden Turnhalle gebeten. Aufgrund der Erfahrungen mit der Turnhalle in den letzten Jahren, dem Zustand des Baukörpers und der Frage der Nachhaltigkeit einer Sanierung, haben sich beide Baupartner für einen Neubau der Sporthalle ausgesprochen.

Sodann wurden für die Turnhalle der Kohlheckschule 3 Varianten geprüft.

Mittels einer zwischen Hochbauamt, WiBau und Schulamt entwickelten und abgestimmten Bewertungshilfe (s. Anlage) wurden die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten bewertet. Die Schule, sowie das Sportamt für die Vereine wurden ebenfalls in die Entscheidungsabwägung mit einbezogen.

Zusätzlich wurde zur Entscheidungsfindung der letzte TÜV-Bericht der Bestandturnhalle hinzugezogen. Aus diesem Bericht ergeben sich unter anderem folgende Problematiken die eine Kernsanierung der Bestandshalle zur Folge hätten:

- stark sanierungsbedürftiger Zustand der Bestandshalle
- Das Dach der Halle ist undicht
- Stahlbetonschäden im Gründungsbereich und in Betonstützen, Setzrisse
- Abhangdecke mit sicherheitsrelevanten Schäden
- Wasserschäden an der Decke, Belastungsminimierung, Schneelastbegrenzung

Als Ergebnis der Prüfung stellt sich die Errichtung einer 2-Feld-Halle als die wirtschaftlichste und nachhaltigste Variante dar. Dieses Ergebnis soll den Gremien als Entscheidungsvorlage dienen.

Bestätigung der Dezernent*innen

Imholz
Stadtrat