

Betreff: Neubau Haus der Vereine Igstadt

Dezernat/e I/10

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
 Kämmerei
 Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte 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 []

Stadtverordnetenversammlung

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

Anlagen öffentlich

Kostenberechnung
Erläuterungsbericht
Grobzeitplan
Pläne

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)

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. Hierfür wurde eine genehmigungsfähige Planung erarbeitet, über deren Umsetzung nun entschieden werden soll.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. dem Neubau eines Hauses der Vereine Igstadt mit Beschluss der StVV Nr. 0280 vom 14.07.2022 bereits grundsätzlich zugestimmt wurde,
 - 1.2. der Magistrat (Dezernat I/10 und SEG) durch unter Punkt 1.1. genannten Beschluss beauftragt wurde, eine Entwurfsplanung und die Kostenberechnung auf der Grundlage des Vorentwurfs des Büros BGF+ aus Wiesbaden zu erstellen. Hierfür wurden vorab Planungsmittel zur Verfügung gestellt,
 - 1.3. die Baumaßnahme gemäß beigefügtem Rahmenterminplan der SEG umgesetzt werden kann,
 - 1.4. mit dem vorliegenden Entwurf sich die berechneten Kosten für den Neubau einschl. Abbruch des Bestandsgebäudes auf rund 3,33 Mio. Euro brutto belaufen,
 - 1.5. Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert wurden. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Handlungsempfehlungen des Büros *Planergruppe Darmstadt* werden im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung finden.
2. Es wird beschlossen, dass
 - 2.1. der Entwurfsplanung des Büros BGF+ Architekten PartGmbH aus Wiesbaden zugestimmt wird,
 - 2.2. der Magistrat (Dezernat I/10) gebeten wird, die SEG zu beauftragen, den Neubau des Hauses der Vereine Igstadt zu realisieren,
 - 2.3. die ab dem Jahre 2024 erforderlichen zusätzlichen Mittel in Höhe von 2,33 Mio. EUR, die nicht im Rahmenwert von Dezernat I/10 abzubilden sind, im Umfang der prognostizierten Kassenwirksamkeit als weitere Bedarfe zu den Haushaltsplanberatungen 2024/2025 angemeldet werden; bei einer negativen Entscheidung kann das Projekt nicht realisiert werden. Der folgende Mittelabfluss ist derzeit vorgesehen: 2023: 370.000 EUR; 2024: 1,53 Mio. EUR; 2025: 1,43 Mio. EUR.
 - 2.4. Aktuell steht aus den Jahren 2020 bis 2023 für das Projekt 1 Mio. EUR zur Verfügung; davon unterliegt 0,5 Mio. EUR aus 2023 dem Sperrvermerk Kassenwirksamkeit. Sofern auf die Mittel aus 2023 vor Freigabe des Sperrvermerkes zurückgegriffen werden muss, wird eine Vorfinanzierung aus dem Dezernat I/10 benannt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Bei dem ehemaligen Feuerwehrhaus an der Hauptstraße am Lindenplatz in der Ortsmitte von Igstadt handelt es sich um ein einfaches Funktionsgebäude aus den 1920er Jahren. Der rechteckige Baukörper mit Satteldach verfügt über ein Erdgeschoss, ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss sowie eine Teilunterkellerung. Das Bauwerk ist bautechnisch veraltet und für eine Vereinsnutzung ungeeignet. So ist beispielsweise der Keller nass und somit als dringend benötigter Lagerraum nicht nutzbar, das Gebäude ist ungedämmt und statisch nicht weiter belastbar.

Da nach dem Umzug der Freiwilligen Feuerwehr in die neue Feuer- und Rettungswache in Igstadt den Vereinen in Aussicht gestellt wurde, dass sie den Altbau der Feuerwehr zukünftig als Haus der Vereine weiternutzen dürfen, wurde im April 2019 die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung für den Umbau zu erstellen. Aufgrund der Tatsache, dass ein Neubau nur unwesentlich teurer werden würde als eine Sanierung, wurden die Umbaupläne seitens der Vereine und des Ortsbeirates zugunsten einer Neuplanung verworfen.

Diese sieht im Erdgeschoss unter anderem einen großen Versammlungsraum und eine Teeküche nebst Lagerräumen und WC-Anlagen vor. Hier gelangt man auch in den rückwärtigen Gartenbereich. Im Obergeschoss befindet sich eine große Ausstellungsfläche sowie ein Kreativraum. Im Untergeschoss gibt es den Jugendraum mit Zugang vom Treppenraum und separatem Zugang über eine Außentreppe. Außerdem befinden sich hier der Hausanschluss- und Technikraum, sowie ein großer Raum für mögliche Einteilungen verschiedener Lagerräume der Vereine.

Die derzeitige Zeitplanung sieht wie folgt aus:

2023	Ausführungsbeschluss, Bauantrag, Ausführungsplanung
2024	Baubeginn
2025	Voraussichtliche Fertigstellung

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Umsetzung Barrierefreiheit

Die Belange von Menschen mit Behinderungen werden in der Planung berücksichtigt. So sind alle drei Etagen aufgrund der Erschließung mit einem Aufzug barrierefrei. Ein behindertengerechtes WC befindet sich im Erdgeschoss; in der weiteren Planung werden insbesondere auch die Belange von Menschen mit Seh- und Höreinschränkungen über die Hessische Bauordnung bzw. die technischen Baubestimmungen hinaus bedacht.

Nachhaltigkeit

Das neue Haus der Vereine wird gemäß der Vorgaben des aktuellen GEG (Gebäudeenergiegesetz) sowie der gültigen Standards der Landeshauptstadt Wiesbaden geplant. Die noch in Bearbeitung befindlichen Leitlinien für nachhaltiges Bauen sollen ebenfalls, nach Möglichkeit, berücksichtigt werden. So erfolgt die Wärmeenergieerzeugung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der überwiegende Einsatz nachwachsender Rohstoffe wird angestrebt, sodass beispielsweise keine Materialien aus PVC Anwendung finden. Des Weiteren wird der Einsatz von CO₂-reduziertem Recycling-Beton geprüft. Auch das zirkuläre Bauen wird im Rahmen des Projektes untersucht. So ist der Einsatz von Abbruchmaterialien aus der Region sowie eine Bestandsaufnahme und Prüfung auf Wiederverwertbarkeit des Abbruchs geplant. Auf dem Dach wird in Kooperation mit dem städtischen Umweltamt eine ca. 130m² große Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 23 kWp installiert.

III. Geprüfte Alternativen

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

Da derzeit zwischen Hauptamt und der Evangelischen Kirchengemeinde Breckenheim gerade Verhandlungen bzgl. einer gemeinsamen Nutzung des dortigen Gemeindehauses kurz vor einem erfolgreichen Abschluss stehen, wurde im Rahmen einer Alternativenprüfung auch Kontakt mit der Evangelischen Kirchengemeinde Wiesbaden-Igstadt aufgenommen, um anzufragen, ob eine solche Kooperation ebenfalls in Frage kommen könnte.

Zu dem Liegenschaftsportfolio der evangelischen Kirchengemeinde in Wiesbaden-Igstadt zählt das „Gemeindezentrum Pfarrscheune“. Dieses besteht aus dem Gemeindehaus, dem Pfarrhaus und der Pfarrscheune selbst. Das ca. 30m² große Gemeindehaus ist mit Tischen, Stühlen, einer kleinen Küche und einem Klavier ausgestattet. Neben Treffen kleinerer Gruppen wie dem Kirchenvorstand, Konfirmanden, etc. dient der Raum auch als Probe- und Musikraum. Diesen Gebäudeteil will die Kirchengemeinde dauerhaft selbst nutzen.

Die Pfarrscheune wird von der Kirchengemeinde bei kirchlichen Veranstaltungen und Treffen von größeren Gruppen genutzt. Weiterhin werden hier Seniorennachmittage und Flohmärkte abgehalten und es finden der Neujahrsempfang der Ortsvereine, Theateraufführungen oder private Feiern statt. Die Pfarrscheune bietet bei einer Nutzung mit Stühlen und Tischen ohne die Bühne Platz für etwa 80 bis 100 Personen. Neben einer Küche gibt es ein Foyer, das räumlich in die Feiern mit einbezogen werden kann.

Das Pfarrhaus wird nicht mehr für gemeindliche Zwecke genutzt, es ist an die SEG vermietet, die dort im Auftrag der Landeshauptstadt Wiesbaden Flüchtlinge untergebracht hat. Eine erste Kontaktaufnahme mit der SEG hat ergeben, dass die im Haus der Vereine geplanten Nutzungen grundsätzlich im Rahmen von Umbaumaßnahmen auch im Pfarrhaus untergebracht werden könnten, dies wäre durch weitere Untersuchungen zu bestätigen und zu konkretisieren.

Vor dem Hintergrund der relativ hohen Neubaukosten einerseits und dem hohen Unterhaltungsaufwand kirchlicher Liegenschaften andererseits besteht seitens der Kirchengemeinde auf Anfrage ein grundsätzlich gemeinsames Interesse an einer multifunktionalen und somit wirtschaftlicheren Nutzung der kirchlichen Liegenschaften. Sowohl die evangelische Kirche als auch die LHW wären daher bereit, mit einer entsprechenden Kooperation einen Beitrag zu leisten, die in Igstadt bestehenden Gebäude im Sinne der Nachhaltigkeit einer neuen und - wie in diesem Fall - einer multifunktionalen Nutzung zuzuführen. Die LHW ihrerseits würde damit auch den Erhalt der örtlichen Gemeinschaft fördern und unterstützen.

Eine vertiefende Alternativenprüfung zur multifunktionalen Nutzung des Gebäudeensembles Pfarrscheune / Pfarrhaus wird vom Fachamt angeregt, wäre allerdings von Seiten der Stadtverordnetenversammlung zunächst herbeizuführen.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Bestätigung der Dezernent*innen

 2.7.

Mende
Oberbürgermeister