



Vorlage Nr. 25-V-40-0020

Tagesordnungspunkt 8

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Delkenheim am 28. Oktober 2025

Karl-Gärtner-Schule - Abriss der Turnhalle und Ersatzbau als Zweifeld-Turnhalle (SV-25-V-40-0020)

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 mit Beschluss der STVV Nr. 0265 vom 15.07.2021 die Planung einer Erweiterung zur 3-Zügigkeit, einer Zweifeld-Turnhalle und einem Vereinsanbau in Kooperation mit den TV Delkenheim an der Karl-Gärtner-Schule genehmigt wurden. Die Planung sollte durch das Hochbauamt erfolgen.
 - 1.2 aufgrund fehlender Kapazitäten beim Hochbauamt und bei der WiBau GmbH die Planung der Zweifeld-Turnhalle und des Vereinsbaus durch die SEG als Inhouse-Planungsdienstleistung erfolgte.
 - 1.3 mit Beschluss Nr. 0183 vom 11. Juli 2024 die schulische Erweiterung auf 3,5 Züge im Grundsatz beschlossen wurde und die Zweifeld-Turnhalle mit der hier vorliegenden Ausführungsvorlage getrennt von der schulischen Erweiterung beschlossen werden soll. Die Ausführungsvorlage für die Erweiterung wird demnächst mit einer eigenen Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.
 - 1.4 in der Grundsatzvorlage gemäß dem genannten Beschluss nach erster Kostenerhebung des Hochbauamtes 2021 Gesamtbaukosten für die Erweiterung, die Turnhalle und die Vereinsräume i.H.v. 8,92 Mio. angenommen wurde. Hiervon entfielen 1,31 Mio. Euro auf die vereinseigenen Räume.
 - 1.5 Die Planung bauantragsreif abgeschlossen ist und zur Umsetzung kommen kann. Die Gesamtbaukosten für den Neubau der Zweifeld-Turnhalle inklusive der Abrisskosten liegen gemäß Kostenberechnung der SEG bei rd. 10.520.000 € (inkl. Planungskosten LPH 1-4). Siehe Anlage 1.
 - 1.6 die Einrichtungskosten für die Sporthalle ca. 175.000 € betragen und zum Haushalt 2027 angemeldet werden. Die Kosten für vereinseigene Ausstattung werden vom Verein getragen und sind nicht Gegenstand dieser Sitzungsvorlage.
 - 1.7 mit unmittelbarer Fortsetzung der Maßnahme in 2025 (Ausführungsplanung) eine Inbetriebnahme der neuen Turnhalle in 2027 erfolgen könnte. Siehe Anlage 3.
 - 1.8 im Haushaltsplan 2025 kein Ansatz für die Ausführung der Maßnahme berücksichtigt wurde.

- 1.9 für den Neubau der Sporthalle eine Photovoltaikanlage geplant wird. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlage belaufen sich auf ca. 161.000 € brutto. Die PV-Anlage der Sporthalle ist als Teilprojekt des Klimaplanes der LHW mit dem Umweltamt abgestimmt und wird als klimarelevant bewertet, um die Ziele der CO²-Einsparung zu erreichen.
- 1.10 die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfbüro geprüft und die Maßnahme als plausibel bewertet wurde.
- 1.11 das Bauvorhaben noch nicht nach LNB geplant wurde, da die Planungen vor dem Beschluss Nr. 0368 vom 28.09.2023 der STVV - Leitbild für Nachhaltiges Bauen - begonnen wurden. Gemäß Beschlusspunkt 2.4. wurde allerdings die Nachhaltigkeit geprüft. Die Planung sieht eine deutliche Unterschreitung des GEG vor. Geplant ist ein Energieeffizienzhaus 40 mit einem low-Tech Konzept für die Technische Gebäudeausstattung. Für diese Baumaßnahmen wurde ein Fördermittelcheck durchgeführt. Der Fördermittelcheck hat ergeben, dass bis zu rd. 1.236.578 € Fördermittel möglich sind. Die Förderanträge werden nach Beschlussfassung gestellt.
- 1.12 mit dem Beschluss der STVV Nr. 0265 vom 15.07.2021 dem Anbau für den TV Delkenheim mit vereinseigenen Räumen, sowie einem Schießstand im UG zugestimmt wurde. Ein Schießstand im UG soll aufgrund wirtschaftlicher Gründe allerdings nicht mehr realisiert werden. Es sollen lediglich die Räume eines Vereinsheims errichtet werden.
- 1.13 mit dem Beschluss der STVV Nr. 0265 vom 15.07.2021 die Vorfinanzierung der Planungsmittel für den Anteil des Vereinsanbaus genehmigt wurde, bis die vereinseigene Halle und das Grundstück veräußert werden. Derzeit würde der Verkauf des Grundstücks nicht den erwarteten Gewinn erzielen. Die Finanzierung des Vereinsheims wäre nicht gedeckt. Daher wird der Verkauf hinausgezögert, um eine positive Marktentwicklung abzuwarten. Die Ausführungsplanung für die vereinseigenen Räume wird, nach gesicherter Finanzierung, mit einer eigenen Ausführungsvorlage und mit getrennter finanzieller Darstellung zur Beschlussfassung vorgelegt.
- 1.14 eine Bauausführung des Vereinsgebäudes unabhängig von der Errichtung der Turnhalle erfolgen kann und damit der Bau ohne das Vereinsheim starten soll.
- 1.15 zu den kommenden Haushaltsjahren ab 2026 die Baukosten angemeldet wurden.
- 1.16 aufgrund der bereits durch die SEG durchgeführten Planung die SEG auch mit der Bauausführung beauftragt werden soll.

Beschlussfassung:

2. Dem Abriss der Turnhalle und der Errichtung des Neubaus der Zweifeld-Turnhalle wird zugestimmt.
3. Die Gesamtplanungs- und Baukosten für die Zweifeld-Turnhalle und die dazu gehörenden Außenanlagen in Höhe von rd. 10.520.000 €(inkl. Planung) werden genehmigt.
4. Die Umsetzung und Vorfinanzierung der PV-Anlage der Sporthalle erfolgt über das Bauprojekt und als Teilprojekt im Klimaplan und wird mit dieser Sitzungsvorlage genehmigt.
5. Den Kosten für Einrichtung und Umzug der Zweifeld-Turnhalle für die Karl-Gärtner-Schule in Höhe von 175.000 € wird zugestimmt. Diese sind rechtzeitig zum Haushalt anzumelden.

6. Die Ausführung der Maßnahme kann mit Berücksichtigung der Maßnahme im Haushaltsplanentwurf 2026 im Rahmen der Haushaltsplanberatungen fortgesetzt werden.
7. Dezernat III/40 wird bevollmächtigt, die SEG unter dem Vorbehalt der Berücksichtigung der Maßnahme im Haushaltsplan 2026 mit der Umsetzung zu beauftragen und einen Inhouse-GU-Vertrag mit der SEG abzuschließen.
8. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez. III/20 und Dez. III/40.
9. Der Magistrat (Stadtplanungsamt in Verbindung mit Bauaufsichtsamt) wird ermächtigt, vorbehaltlich der konkreten Prüfung im Baugenehmigungsverfahren das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, soweit das Bauvorhaben im Wesentlichen unverändert zur Genehmigung gestellt wird. Einer erneuten Beschlussvorlage bedarf es hierzu nicht mehr.

Beschluss Nr. 0082

Antragsgemäße Beschlussfassung

+

+

Verteiler:

Dez III / 040 z.w.V

Dr. Wittkowski
Ortsvorsteher