

Betreff Neubau Haus der Vereine Igstadt

Dezernat/e I/10

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| ☐ Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | ☐ Rechtsamt |
| ☒ Kämmerei | ☐ Umweltamt: Umweltprüfung |
| ☐ Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG | ☐ Straßenverkehrsbehörde |
| ☐ Frauenbeauftragte nach HGO | |
| ☐ Sonstiges | |

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

06. Jan. 2020

Stadtverordnetenversammlung

- | | |
|---|---|
| ☒ Tagesordnung A | Tagesordnung B ☐ |
| ☐ Umdruck nur für Magistratsmitglieder | |
| ☐ nicht erforderlich | erforderlich ☒ |
| ☒ öffentlich | nicht öffentlich ☐ |
| ☐ wird im Internet / PIWi veröffentlicht | |

Anlagen öffentlich

Kostenberechnung
Erläuterungsbericht
Grobzeitplan
Pläne

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-10-0009

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- ☐ keine finanziellen Auswirkungen verbunden
☒ finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel ☐ rot ☐ grün abs.:
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling ☒ Investition ☐ Instandhaltung 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	22/23	Planungsmittel	285.000			1.05409/842200
IM	2026	Neubau Haus der Vereine Igstadt	500.000			5.10.0014/842200
IM	2027	Neubau Haus der Vereine Igstadt	1.500.000			5.10.0014/842200
IM	2028	Neubau Haus der Vereine Igstadt	1.045.000			5.10.0014/842200
Summe einmalige Kosten:			3.330.000			
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

Nach der Grundsatzvorlage 22-V-10-0003 Neubau Haus der Vereine Igstadt wurde in 2022 und 2023 mit der Planung begonnen. Nach Ablehnung der Ausführungsvorlage 23-V-10-0004 mit Beschluss Nr. 0483 wurde das Projekt ausgesetzt.

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, die 2023 aus finanziellen Gründen nicht beschlossen wurde, über deren Umsetzung aber nach Freigabe der entsprechenden Haushaltsmittel 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+ Architekten PartGmbH* aus Wiesbaden zu erstellen. Hierfür wurden Planungsmittel zur Verfügung gestellt,
 - 1.3. die Baumaßnahme gemäß dem damals beigefügten Rahmenterminplan der SEG in etwa zwei Jahren 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. € 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, wobei die Handlungsempfehlungen des Büros *Planergruppe Darmstadt* im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung finden werden,
 - 1.6. die Ausführungsvorlage 23-V-10-0004 von der Stadtverordnetenversammlung am 20.12.2023 mit Beschluss Nr. 0483 abgelehnt und das Projekt ausgesetzt wurde,
 - 1.7. im Rahmen der Haushaltsberatungen für den Neubau in 2026 eine Zusetzung in Höhe von 500.000 € beschlossen wurde und damit die Planung und die Umsetzung des Projekts fortgeführt werden soll.
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) beauftragt wird, den Neubau des Hauses der Vereine Igstadt zu realisieren,
 - 2.3. bereits vorab der formalen Genehmigung des Haushalts 2026 der Bauantrag eingereicht wird,

- 2.4. die ab dem Jahre 2027 ff. erforderlichen Mittel in Höhe von 2,545 Mio. €, entsprechend der Kas-senwirksamkeit zu den folgenden Haushalten angemeldet werden.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Bei dem ehemaligen Feuerwehrhaus an der Hauptstraße am Lindenplatz in der Ortsmitte von Igstadt han-delt 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 Teilunter-kellerung. Das Bauwerk ist bautechnisch veraltet und für eine Vereinsnutzung ungeeignet. So ist bei-spielsweise 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 weaternutzen 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 Ober-geschoss befindet sich eine große Ausstellungsfläche sowie ein Kreativraum. Im Untergeschoss gibt es den Jugendraum mit Zugang vom Treppenraum und separatem Zugang über eine Außentreppe. Außer-dem befinden sich hier der Hausanschluss- und Technikraum, sowie ein großer Raum für mögliche Einteil-ungen verschiedener Lagerräume der Vereine.

Die derzeitige Zeitplanung sieht wie folgt aus:

2026	Ausführungsbeschluss, Bauantrag, Ausführungsplanung
2027	Baubeginn
2028	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) so-wie der gültigen Standards der Landeshauptstadt Wiesbaden geplant. Die noch in Bearbeitung befindli-chen Leitlinien für nachhaltiges Bauen sollen ebenfalls, nach Möglichkeit, berücksichtigt werden. So er-folgt die Wärmeerzeugung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der überwiegende Einsatz nachwach-sender 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 soll eine ca. 130m² große Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 23 kWp installiert werden.

III. Geprüfte Alternativen

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

Im Vorlauf der SV 23-V-10-0004 wurde eine Kooperation mit der Evangelischen Kirchengemeinde Igstadt geprüft. Da sich im Rahmen dieser Kooperation keine Lösung wie die hier vorgelegte hätte realisieren lassen, wurde diese Prüfung nicht weiterverfolgt.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Die Bürgerbeteiligung wird über die entsprechende Ortsbeiratsbefassung sichergestellt.

Bestätigung der Dezernent*innen



Mende

22.12.25

Oberbürgermeister