

Beschlussvorlage 01/2023/0201

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	24.08.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Gesmold	21.08.2023		Ö
Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Gebäudemanagement und des Ausschusses für Bildung	24.08.2023		Ö
Ausschuss für Soziales, Sport und ehrenamtliches Engagement	05.09.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	26.09.2023		N
Rat der Stadt Melle	11.10.2023		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche Amt für Familie, Bildung und Sport Amt für Finanzen und Liegenschaften

Sporthalle Gesmold neu - Variantenbetrachtung Tribünenstandort

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Melle beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung der Planungen zur Sanierung der Sporthalle unter Beibehaltung des jetzigen Standorts der Tribüne. Die noch zu konkretisierenden Kosten für die Verlegung der Tribüne sollen mit dem Projektbudget nach Abschluss der LP 3 abgeglichen werden. Sollten das Budget die Verlagerung der Tribüne abbilden können ist über eine etwaige Planungsänderung zu beraten.

Alternativ:

2. Der Rat der Stadt Melle beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung beider möglichen Ausführungen bezogen auf den Tribünenstandort. Die Variante Sanierung unter Beibehaltung des Tribünenstandortes sowie die Variante Verlagerung der Tribüne in eine noch zu schaffende Ebene sollen parallel bis Leistungsphase 3 verfolgt werden. Die in der Sach- und Rechtsfolge aufgezeigten Kosten werden freigegeben.

Strategisches Ziel	6
Handlungsschwerpunkt(e)	6.1, 6.3
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Sicherstellung der Gebäudeunterhaltung anhand der gesetzlichen Vorgaben
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Umfangreiche Sanierung der Sporthalle
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Baukosten ca. 4,2 Mio. € Personalressourcen ca. 2.500 Stunden

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

1. Sachverhalt

Für die Sporthalle Gesmold wurde eine umfangreiche Sanierung beschlossen (01/2022/0272). Als Ergänzung zum bisherigen Sanierungsumfang wurde die Verwaltung damit beauftragt, etwaige funktionale Verbesserungen mit den Nutzern der Sporthalle zu eruieren. So wurde im gemeinsamen Gespräch u.a. festgelegt, dass ein zweiter Trennvorhang in die Sporthalle eingezogen wird, um die Halle flexibler nutzen zu können und mehrere Trainings besser parallel stattfinden lassen zu können.

Darüber hinaus ist es Wunsch des Vereins, dass eine etwaige Verlagerung der Tribüne vom jetzigen Standort auf eine andere Ebene geprüft werden soll.

Nach einer ersten Prüfung durch die externen Planungsbüros ist ersichtlich, dass sich die Verortung der Tribüne auf einer anderen Ebene aller Wahrscheinlichkeit nach nicht kostenneutral im Projektbudget abbilden lässt.

Weiterhin ist festzuhalten, dass der notwendige Prüfauftrag nicht als reine „Alternativenbetrachtung“ als Grundaufgabe des Architekturbüros aufgefasst werden kann.

Die notwendigen Umstrukturierungen und Maßnahmen in Verbindung mit einem neuen Tribünenstandort haben u.a. nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Statik und den Brandschutz.

In einem gemeinsamen Gespräch wurde der Verein über die Ergebnisse der ersten Prüfung informiert und darauf hingewiesen, dass nach Auffassung der Verwaltung etwaige mit der Verlegung der Tribüne verbundene Vorteile in keinem Verhältnis zu den daraus resultierenden Mehraufwendungen steht. Sämtliche anderen Wünsche der Nutzer konnte im Rahmen der Sanierungsplanung hingegen berücksichtigt werden. Der Verein möchte an der Variante zur Verlagerung der Tribüne festhalten.

Der Verwaltungsausschuss wurde am 27.06. im Verwaltungsausschuss und per Mail am 30.06. über den Sachverhalt informiert. Als Ergebnis des VA wurde die Aufarbeitung in Form einer angepassten Beschlussvorlage gewünscht. Diesem Wunsch wird mit dieser Vorlage nachgekommen.

2. Herleitung des Mehraufwands

Wie der Anlage 1 zu entnehmen ist, bedarf es zur Verlagerung der Tribüne der Schaffung einer weiteren Ebene über dem bestehenden Flachdachbereich der Hallennebenräume.

Dies geht einher mit der brandschutztechnischen und statischen Anpassung der angrenzenden Bauteile.

Zur barrierefreien Erschließung der Tribüne ist ein Aufzug zu installieren.

Die Zuwegung zu den Sanitärbereichen der Besucher bei Verlagerung der Tribüne bedingt eine durchgehende Durchlässigkeit des Vereinsraums, welcher auch bei Vereinsfremden Nutzungen sicherzustellen ist. Dies ist aus Sicht der Verwaltung aus organisatorischen und haftungstechnischen Anforderungen nicht zielführend.

Neben der Änderung des Hauptzuganges für Besucher ist ein zweiter Fluchtweg aus dem Tribünenbereich sicherzustellen.

Der überschlägige Kostenrahmen (Kostengruppen 200-600 exkl. Nebenkosten) zur Verlagerung der Tribüne beläuft sich nach aktuellem Stand auf ca. 770.000 € netto. Die Kosten der Kostengruppe 700 würden sich nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Grund der höheren Baukosten ebenfalls entsprechend erhöhen.

Mehrkosten bei der Kostengruppe 700 ergeben sich für die umfangreiche Parallelbetrachtung durch das Planungsbüro, den Statiker und des Brandschutzsachverständigen. Sollten beide Varianten parallel betrachtet werden wird nach wie vor von zusätzlichen Kosten zwischen 50.000 und 70.000 € netto ausgegangen.

3. Auswirkungen auf den Terminplan

Derzeit wird die Ursprungsvariante zur Sanierung ohne Verlagerung der Tribüne weitergeplant. Ein Abschluss der LP 3 mit Abgabe der Kostenberechnung durch das Planungsteam ist für Oktober dieses Jahres vorgesehen.

Sollte entgegen der Empfehlung der Verwaltung eine parallele Betrachtung der Varianten jeweils bis Abschluss der LP 3 favorisiert werden, so verschiebt sich der Terminplan entsprechend nach hinten.

4. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2023 steht für diese Maßnahme ein Betrag in Höhe von 350.000 € zur Verfügung. Zudem wurde bereits eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 3,85 Mio. € zur Auszahlung in den Jahren 2024 und 2025 aufgenommen, sodass die Finanzierung für die gem. dem Beschluss zum Planungsauftritt verabschiedete Maßnahme gesichert ist.

Für eine Erweiterung der Maßnahme um die Verlagerung der Tribüne stehen keine Mittel zur Verfügung. Dieser Mehraufwand wäre über einen Ratsbeschluss zum Haushalt zu fassen.

5. Beschlussempfehlung

Zum jetzigen Stand der Planung ist bereits absehbar, dass der Wunsch zur Verlagerung der Tribüne nicht über mögliche Einsparungen etc. im Projektbudget abgebildet werden kann. Die erforderlichen Mehraufwendungen für die umfangreiche parallele Planung zur Verlagerung des Tribünenstandorts ist ebenfalls nicht ohne Beschluss durch die Verwaltung vorzunehmen und Bedarf eines separaten Beschlusses.

Auf Grund der deutlichen Mehrkosten in Verbindung mit aus Sicht der Verwaltung nur marginalen Vorteilen zur Nutzung der Halle (leicht vergrößerte Spielfläche zur „Längsbespielung“ bei abgesenkten Vorhängen) spricht sich die Verwaltung gegen die Planung zur Verlagerung der Tribüne und den damit verbundenen Mehrkosten aus.

Die Mehraufwendungen führen die Sanierung bei Umsetzung deutlich in die Nähe der Baukosten für einen Hallenneubau.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 111-14 Gebäudemanagement HSP 6.1 Infrastruktur nach Prioritäten erhalten, entwickeln, ressourcenschonend und nachhaltig bewirtschaften HSP 6.3 Anpassung der Infrastruktur an verändertes Freizeit- und Nutzerverhalten Z 6 Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	<i>Inv-Nr:123019-400 Sporthalle Gesmold</i> Planübertrag: 250.000,00 € Plan: 100.000,00 € Gesamtbudget: 350.000,00 € verfügbar: 136.000,00 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Für diese Investitions-Nr. steht ein Gesamtbudget i.H.v. 4,2 Mio. € zur Verfügung. Der Finanzplan sieht neben dem Ansatz 2023 für das Jahr 2024 2,85 Mio. € und im Jahr 2025 1 Mio. € vor sowie eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe zu Lasten der Jahre 2024 und 2025.