



Ausschuss für Soziales, Sport und ehrenamtliches Engagement

05.09.2023

TOP 11

Sporthalle Gesmold
Variantenbetrachtung
Tribünenstandort



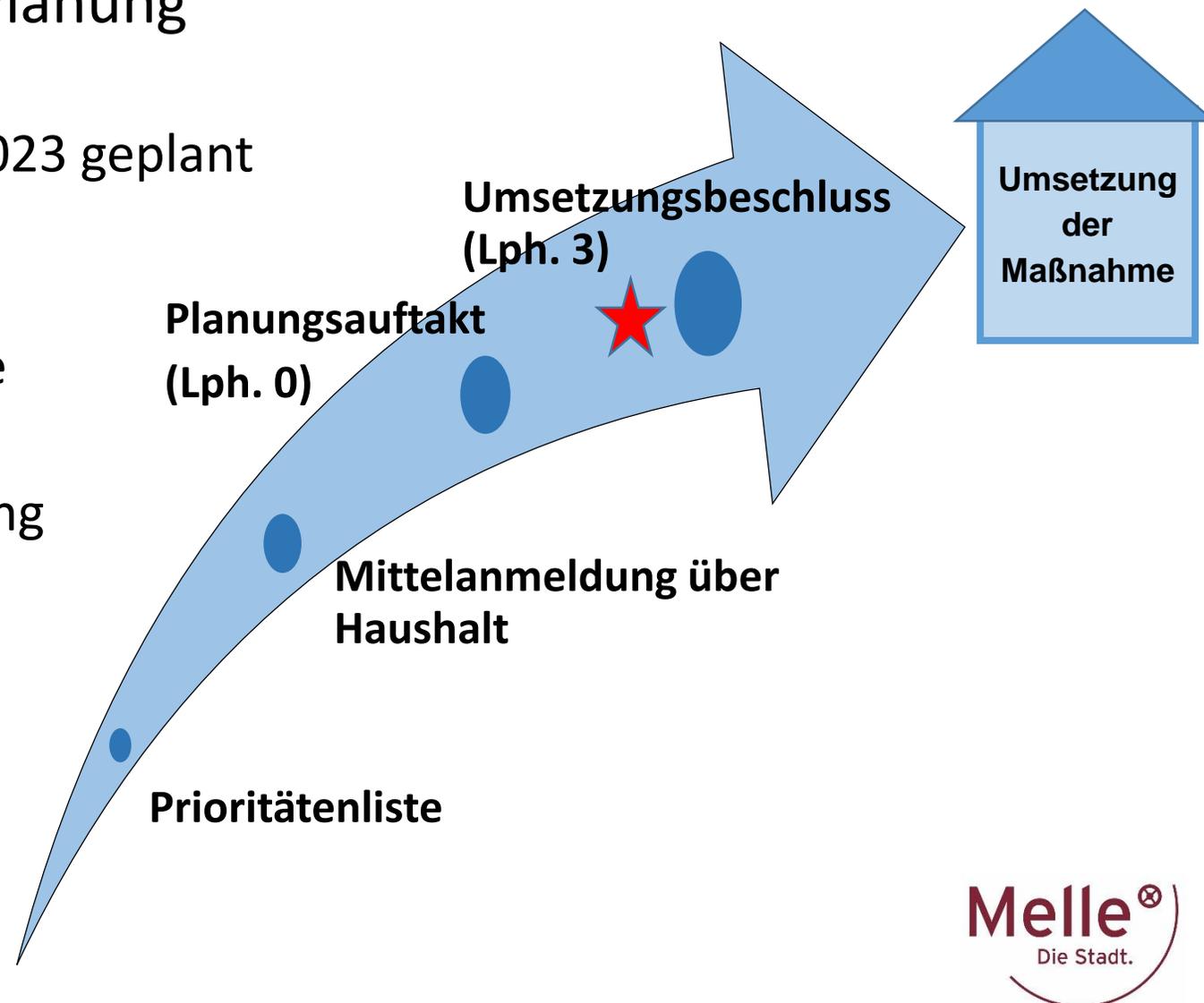
Themen

1. Einführung
2. Stand der Planung (ohne Umlegung der Tribüne)
3. Variantenbetrachtung „Umlegung der Tribüne“
4. Kosten
5. Bewertung der Vor- und Nachteile
6. Bisherige politische Beratung
7. Beschlussvorschlag Verwaltung



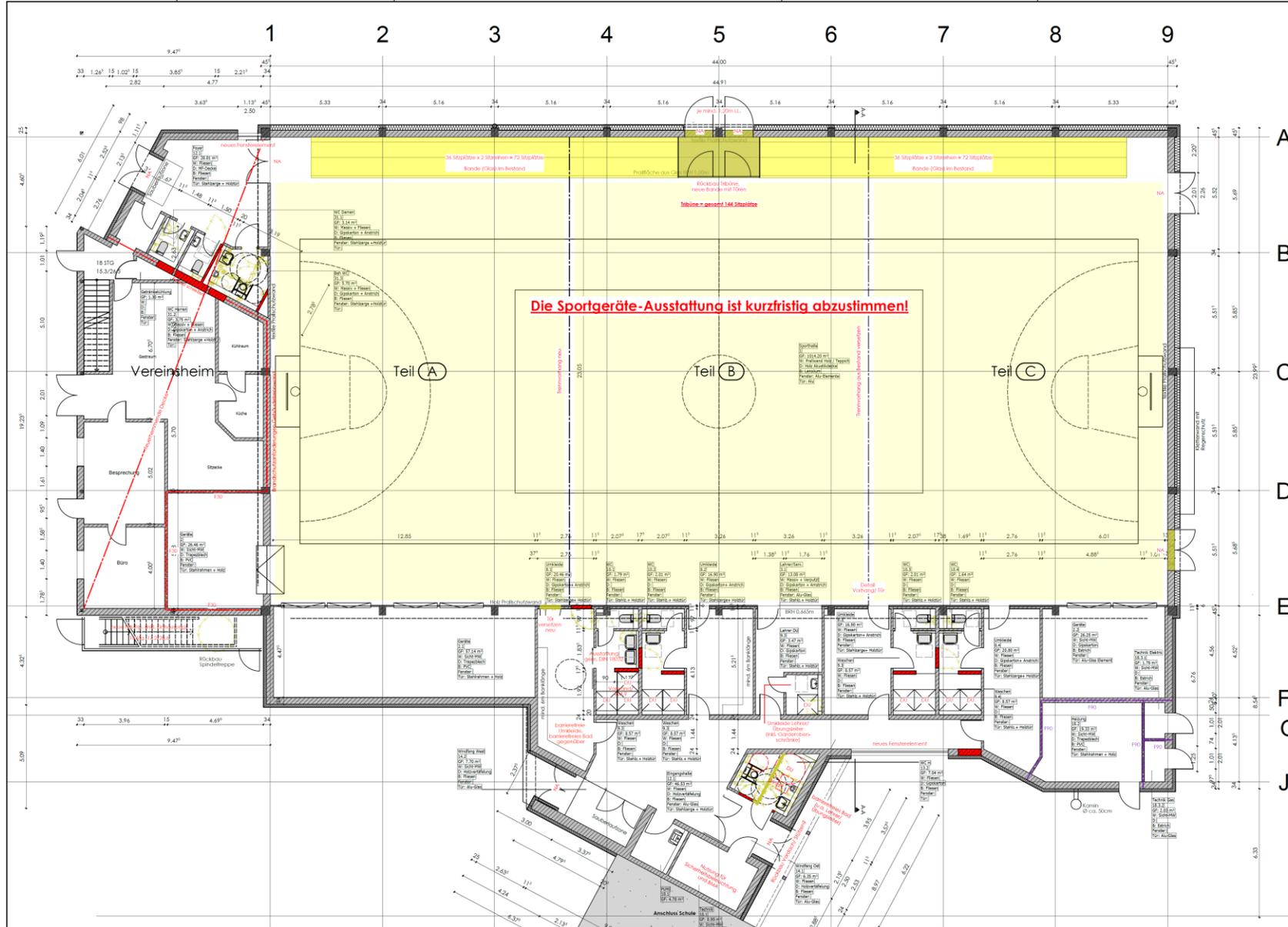
Einführung Planungsstand

- Wo stehen wir gerade mit der Planung
 - Planungsauftakt im Sept. 2022
 - Umsetzungsbeschluss im Okt. 2023 geplant
- Schreiben Viktoria Gesmold
 - ökologische Belange / PV-Anlage
 - Zusätzlicher Trennvorhang
 - Umlegung Tribüne / Vergrößerung Hallenfläche
- Politische Zwischenberatung
 - Umlegung Tribüne erhebliche Auswirkungen
 - Erheblicher Planungsaufwand





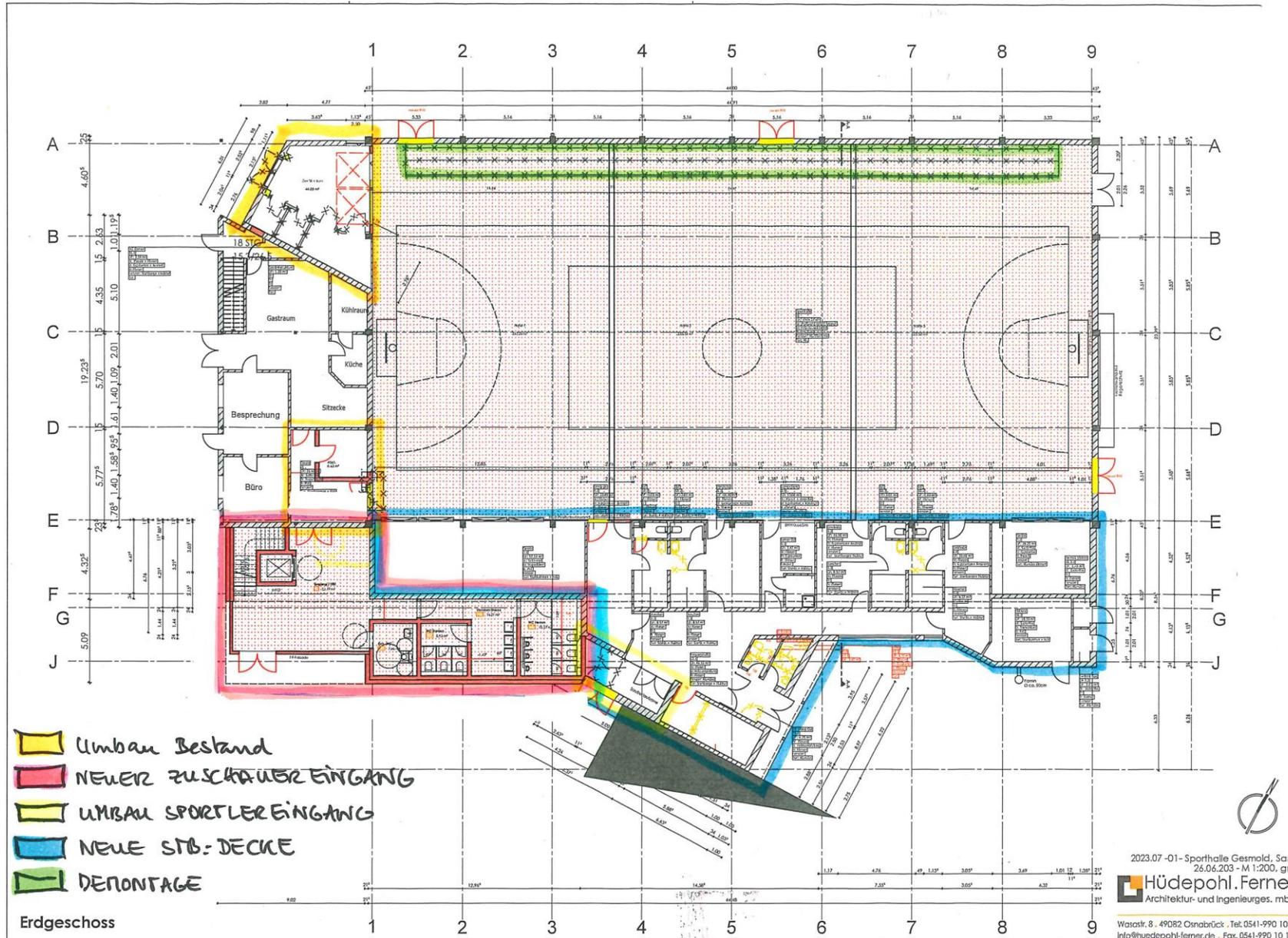
Stand der Planung (ohne Umlegung der Tribüne)



- Kernsanierung der Sporthalle
- Zusätzlicher Trennvorhang
 - Veränderung Zugang
 - Statik
- Umbau WC's (Eingang und Sportler / barrierefrei)
- Konzert Blaskapelle / u.a. Fluchtwege



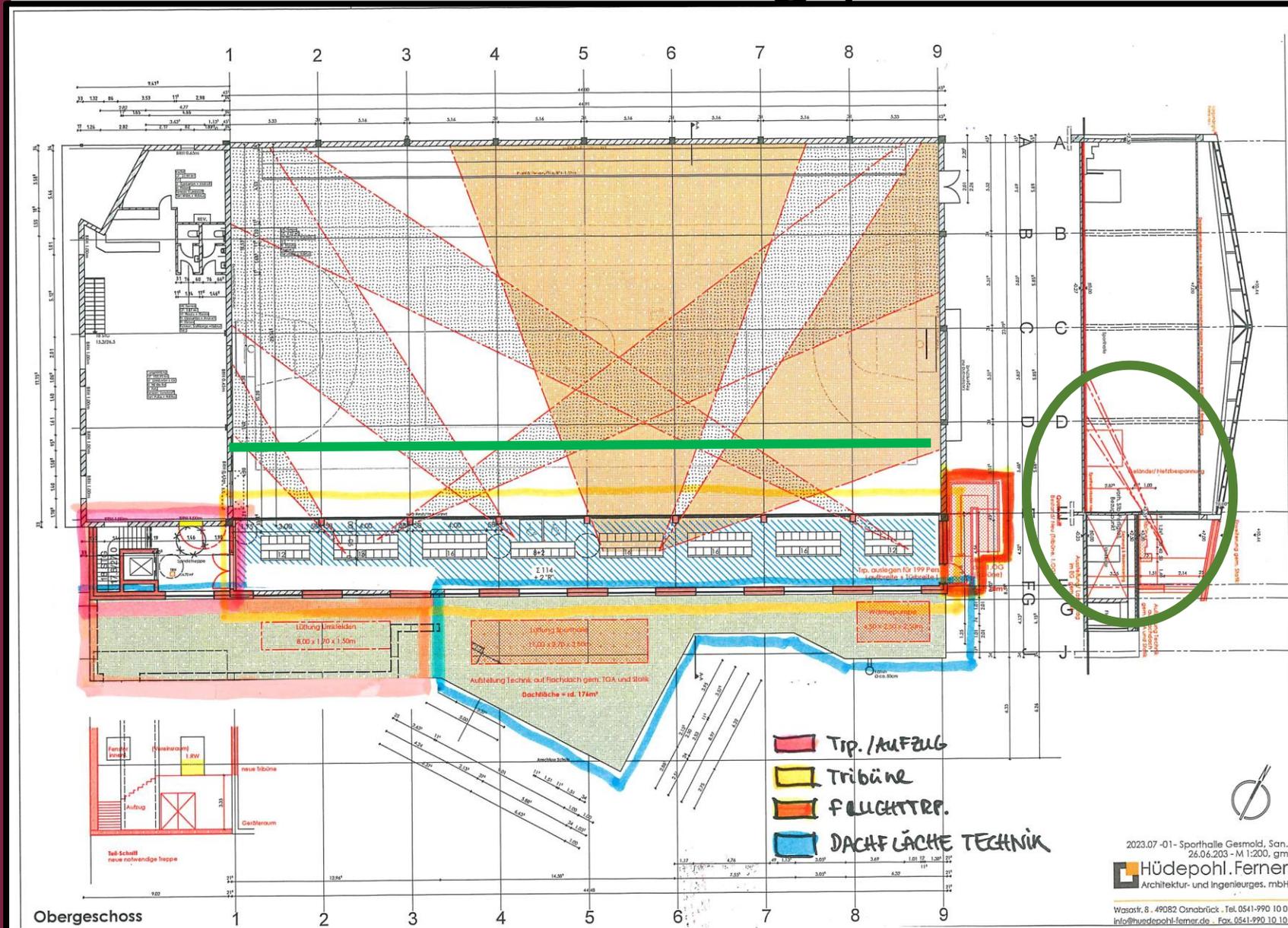
Variantenbetrachtung (Verlegung Tribüne / EG)



- Stahlbetondecke über Umkleide (blau)
- Neuer Zuschauer-
aufgang mit WC's (rot)
- Demontage Tribüne (grün)
- Umbau im Bestand (gelb)



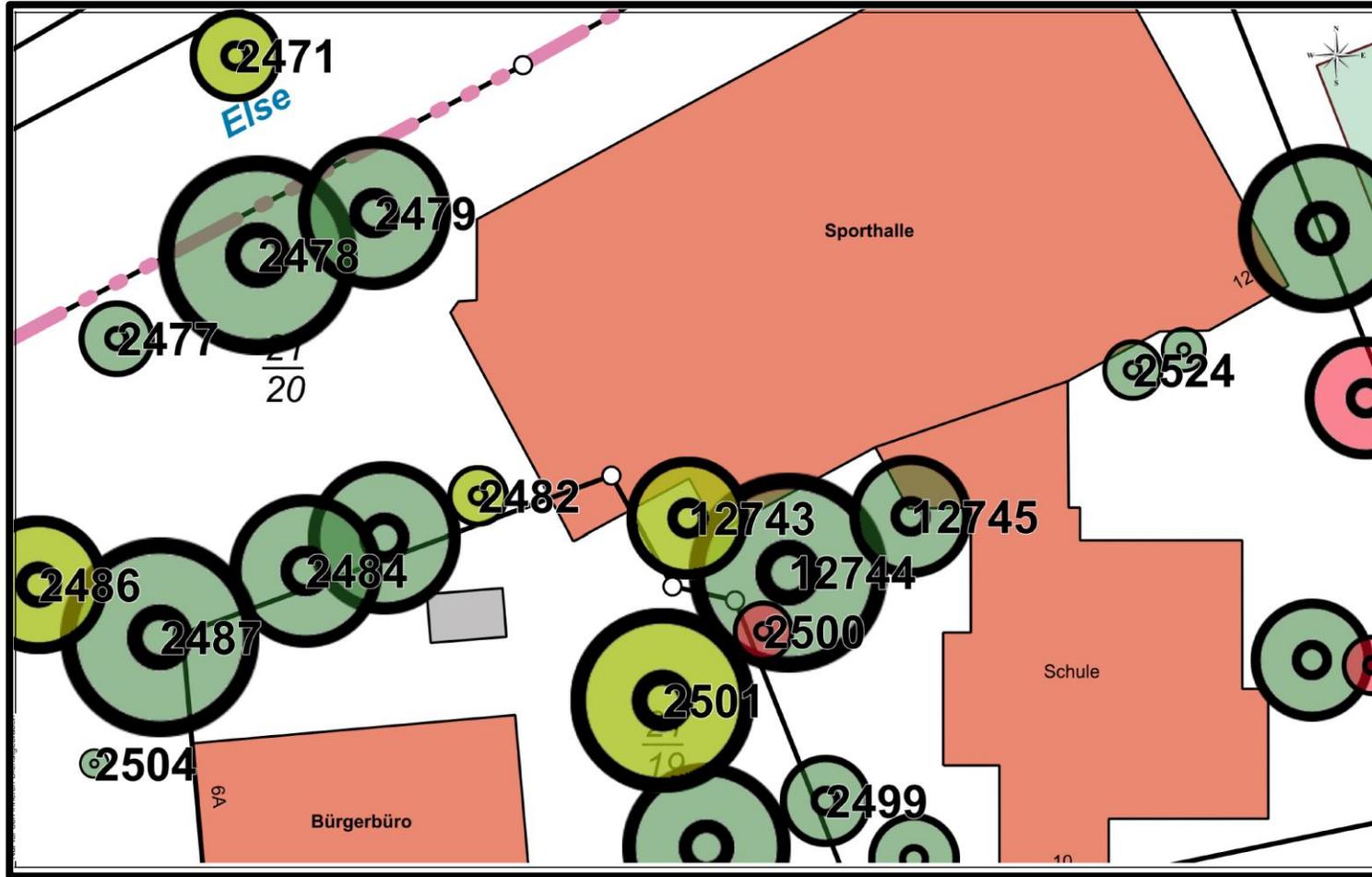
Variantenbetrachtung (Sichtbehinderung/OG)



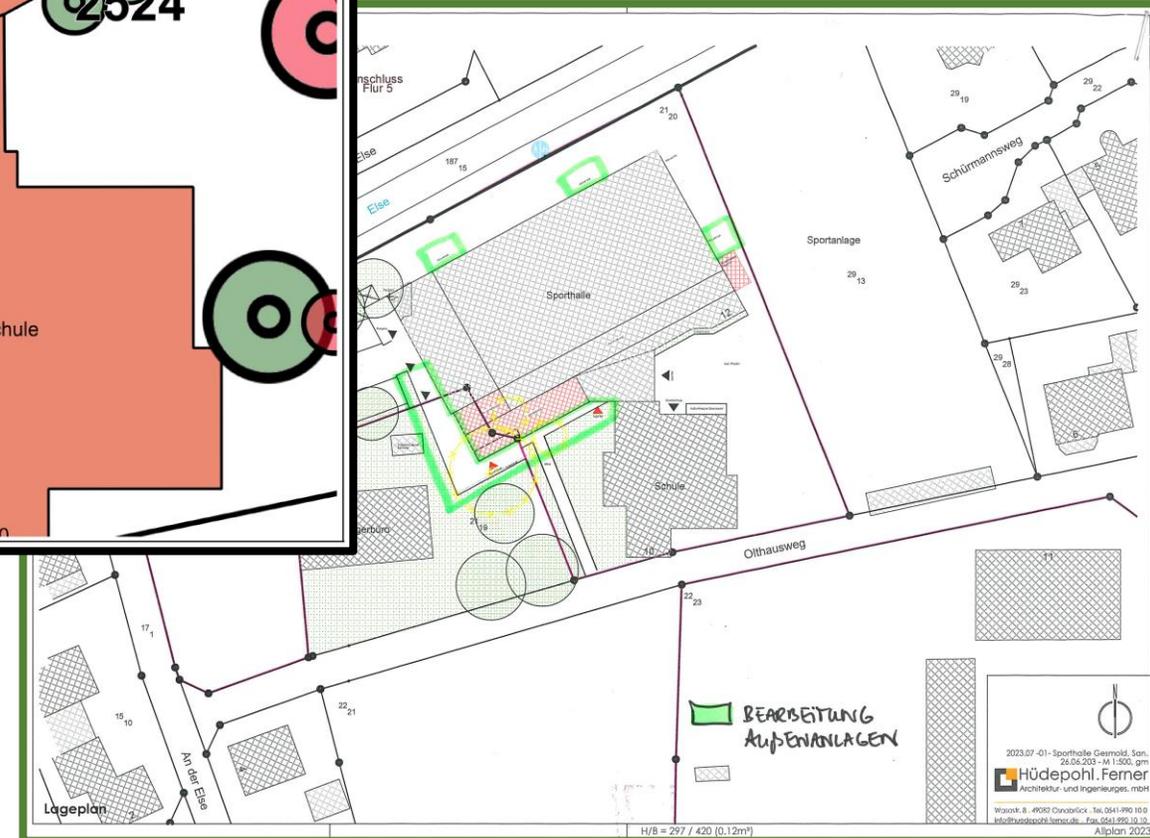
- Sichtbehinderung durch vorh. Stb.-Stützen
- Sichtbehinderung vor Tribüne (grün) vergleichbar Sporthalle Lindath-Süd-West



Variantenbetrachtung (Außenanlage)



Auszug aus KRIS / Baumbestand



➔ Nach derzeitigem Stand müssen bei einem Anbau ca. 5 vitale Bäume gerodet werden



Kosten

Kostenschätzung als Aufstellung nach DIN 276

Projekt-Nr. 2023.07
 Bauvorhaben **Sanierung Sporthalle Gesmold**
 Bauort: Olthausweg 12, 49326 Melle
 Bauherr: **Stadt Melle**
 Schürenkamp 12, 49324 Melle
 Planung: Hüdepohl Ferner
 Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH
 Wasastr. 8, 49082 Osnabrück - Tel. 0541-99010 0
 Vorentwurfsplanung vom 26.06.2023
 Grundlage der Kostenschätzung: Basis Kostenstand: 1. Quartal 2023

Zusammenstellung der Kostengruppen

Kostengruppe	Kostenansatz		Teilsummen (netto) €	Gesamtsummen (netto) €
100 Grundstück	ohne Ansatz, da Eigentum			- €
200 Herrichten und Erschließen				5.000,00 €
Freimachen, Budget (rd. 465m ²)			5.000,00 €	
300 Bauwerk-Baukonstruktion	m ² BGF	€/m ² BGF		659.000,00 €
EG: Umbau Bestand	90,00	450,00 €	40.500,00 €	
EG/OG: neuer Zuschauereingang (inkl. Trp.)	210,00	1.200,00 €	252.000,00 €	
EG/OG Aufzug, Budget			35.000,00 €	
EG: Umbau Sportlereingang	18,00	500,00 €	9.000,00 €	
EG: neue Stb.-Decke ü. EG (inkl. Abhangdecken etc.)	375,00	200,00 €	75.000,00 €	
EG: Abbruch/Rückbau vorh. Tribüne (rd. 80m ²), Budget			5.000,00 €	
EG/OG: Brandschutz F90 (Tragkonstruktion), Budget			20.000,00 €	
OG: Tribüne inkl. 8 Sitzpodeste, rd. 114 Plätze	225,00	900,00 €	202.500,00 €	
OG: neue Fluchttreppe (offen, rd. 18m ² Grundfläche), Budget			20.000,00 €	
400 Bauwerk-Technische Anlagen	m ² BGF	€/m ² BGF		81.250,00 €
410 gem. KSH, 30.06.2023			32.350,00 €	
420 gem. KSH, 30.06.2023			18.600,00 €	
430 gem. KSH, 30.06.2023			5.000,00 €	
440 gem. KSH, 30.06.2023			25.300,00 €	
500 Außenanlagen	m ²	€/m ²		30.000,00 €
Befestigte, begrünte Flächen (rd. 300m ²) inkl. Ausstattung, z.B. Fahrradständer, Bank, Mülleimer, Budget			30.000,00 €	
600 Ausstattung	ohne Ansatz			- €
bauseits				
700 Baunebenkosten				193.812,50 €
25% von KG 200 bis 600			193.812,50 €	
Gesamtsumme 100-700 (netto)				969.062,50 €
MwSt. 19%				184.121,88 €
Gesamtkosten brutto				1.153.184,38 €
zzgl. X% als (prognostizierte) Baukostensteigerung bis zu einem kalkulierten Baubeginn X.Quartal X				- €
Gesamtkosten brutto inkl. X%				1.153.184,38 €
Baukostensteigerung				1.153.184,38 €

- Kostenschätzung → (Veränderungspotential)
- Keine Sicherheit
- Keine Baupreissteigerung
- Vorbemessung Statik steht noch aus
- Kein Abgleich mit dem Brandschutzkonzept



Bewertung der Vor- und Nachteile (1/2)

- Tribüne und Vereinsraum auf eine Ebene → Funktionsgewinn
- Störung Turnierbetrieb bei Hallenquerung → Alt. organisatorische Regelung
- Energiebedarf
 - Kubatur der Außenhülle wird vergrößert → grundsätzliches Ziel ist ein kompakter Baukörper
- Akustik
 - Veränderung nicht bewertet → Nachteile für Konzert zu erwarten bzw. zusätzliche Akustikmaßnahmen werden erforderlich
- Sicherheit
 - Bericht im Meller Kreisblatt vom 24.08.23
 - Termin mit GUV / kein Sicherheitsrisiko!
- Bauausführung und Kosten
 - Erheblicher Eingriff in den Bestand
 - Potential für weitere Kostenerhöhungen

Ortsrat drängt auf Verlegung
Ist die jetzige Sporthallen-Tribüne in Gesmold ein Sicherheitsrisiko?

Petra Ropers

GESMOLD Für den Ortsrat Gesmold ist sie kein Luxus, sondern ein Muss für Funktionalität und Sicherheit: Die Tribüne der Sporthalle soll bei deren Sanierung umgelegt werden. Mit dieser Forderung stellte sich der Ortsrat einstimmig gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Die umfangreiche Sanierung der Sporthalle ist bereits beschlossen. Ergänzend wurde die Verwaltung jedoch beauftragt, gemeinsam mit den Nutzern – darunter der Sportverein Viktoria Gesmold – mögliche funktionale Verbesserungen zu ermitteln. Einiges wurde schon in die Planungen aufgenommen. Dazu gehört etwa ein zweiter Trennvorhang für mehr Flexibilität in der Nutzung der Halle. Ganz oben auf der Wunschliste von Viktoria und Ortsrat steht jedoch auch die Verlegung der Tribüne: „Die jetzige Tribüne ist ein Gefahrenpunkt und muss weg“, erklärte Harald Kruse (CDU) unmissverständlich. Eine mögliche Verlagerung auf die gegenüberliegende Seite und auf eine neu zu schaffende Ebene über dem bestehenden Flachdachbereich der Hallennebenräume bringt allerdings erhebliche Mehrkosten mit sich.

„Die notwendigen Umstrukturierungen und Maßnahmen in Verbindung mit einem neuen Tribünenstandort haben unter anderem nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Statik und den Brandschutz“, heißt es dazu in der Verwaltungsvorlage. Wie Stadtbaurat Florian Schmeing in der Sitzung des Ortsrates erläuterte, wäre zudem ein Anbau für Treppe und Aufzug erforderlich. Die Konsequenz: „Wir sind dann nicht mehr beim Bauen im Bestand. Damit gelten andere Vorgaben.“

Nach Auffassung der Verwaltung stehen die mit der Verlegung der Tribüne verbundenen Vorteile in keinem

Verhältnis zu den daraus resultierenden Mehraufwendungen. Der Ortsrat allerdings sieht das ganz anders: „Wir brauchen eine zukunftsfähige Sporthalle“, betonte Niklas Schulke (CDU). „Wir können da auch mit einer Sanierung leben“, ergänzte er. „Aber die Verlegung der Tribüne ist wichtig. Die ist ein großes Sicherheitsrisiko.“

Die Empfehlung des Ortsrats

Mit alter Tribüne planen und die Verlegung einbeziehen, wenn sich herausstellt, dass die budgetierten Mittel ausreichen? Oder zunächst mit beiden Varianten planen? Für

den Ortsrat waren beide Vorschläge der Verwaltung nicht akzeptabel. Zu groß war nicht nur für Thomas Schulke (CDU) die Gefahr, dass es am Ende doch aus Kostengründen bei der alten Tribüne bleibt. Der einstimmige Beschluss des Ortsrates deshalb: Die Planung soll fortgeführt werden – allerdings unter Einbezug der Verlegung der Tribüne. „Damit bewegen wir uns finanziell in Richtung Neubau“, merkte Schmeing kritisch an. Die Mehrkosten belaufen sich immerhin auf überschlägige 700000 Euro netto. „Aber dafür“, hielt Andreas Timpe (SPD) dagegen, „heben wir die Halle auf ein anderes Level.“

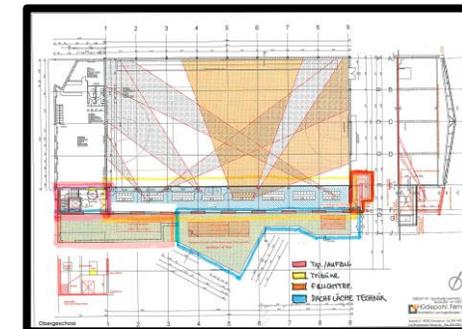


Klare Vorstellungen hat der Ortsrat Gesmold bezüglich der Sanierung der Sporthalle.
Foto: Petra Ropers



Bewertung der Vor- und Nachteile (2/2)

- Ausführungszeitraum
 - Geplanter Umsetzungsbeschluss im Okt. 2023 verschiebt sich bei einer Umplanung
- Sichtbehinderung / Folie Nr. 6 „Alleinstellungsmerkmal“
- Eingriff in den Baumbestand
- Funktionale Verbesserung → Wann wird die Tribüne genutzt?
 - Keine Tribünnutzung beim Schulsport und Trainingsbetrieb / evtl. Netz erforderl.
 - Hallennutzung für Turniere und Meisterschaftsspiele nach Auswertung Hallenbuch (ca. 2018 – heute) im Mittel ca. 15-20 Termine / Jahr
 - Grobe Abschätzung für ein Kosten-Nutzen-Verhältnis!
 - 365 Tage/a – keine Tribünnutzung an WE und Sommerferien (52WE*2 Tage + 12 Wochen Ferien)= ca. 165 Tage → 200 Tage Hallennutzung für Schulsport und Trainingsbetrieb ohne Nutzung Tribüne
 - Ca. 220 Tage Hallennutzung einschl. der ca. 20 Tage Nutzung der Tribüne → **Kosten-Nutzen-Verhältnis bei unter 10% gegeben?**





Bisherige politische Beratung

- **Verwaltungsausschuss** am 27.06.2023 (Information) → Aufarbeitung in Form einer angepassten Beschlussvorlage
 - **Vorlage 01/2023/0201**
 - **Ortsratssitzung** Gesmold am 21.08.2023
 - **Ausschuss für Gebäudemanagement** am 24.08.2023
- Verwaltungsvorschlag wurde in den zwei letzten Sitzungen nicht gefolgt
- jeweilige Mehrheit für den folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Melle beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung der Planung zur Sanierung der Sporthalle unter Berücksichtigung der Erarbeitung der Variante der Tribüne in einer noch zu schaffenden Ebene. Die entsprechenden Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt.

→ **Neuer Standort der Tribüne / zusätzliche Haushaltsmittel / Umsetzungsbeschluss nicht mehr im Okt. 2023**



Beschlussvorschlag Verwaltung

Alternative: 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.

→ Keine Standortänderung der Tribüne / erneute Verlegung prüfen, wenn finanzielle Mittel verfügbar / Entscheidung im Zuge Umsetzungsbeschluss (Okt. 2023)

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.

→ Zwei Varianten bis Lph. 3 planen / zusätzliche Planungskosten berücksichtigen / Umsetzungsbeschluss nicht mehr im Okt. 2023