Stadt Melle
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage 01/2023/0300

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	25.10.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	**06.12.2023**		**Ö**
Verwaltungsausschuss	**12.12.2023**		**N**
Ortsrat Gesmold	**13.12.2023**		**Ö**
Rat der Stadt Melle	**14.12.2023**		**Ö**

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

Sporthalle Gesmold - Umsetzungsbeschluss zur Sanierung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Melle beauftragt die Verwaltung, die Sporthalle Gesmold, wie es im Einzelnen in der Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage beschrieben ist, zu sanieren. Die aufgezeigten Kosten werden freigegeben.

Strategisches Ziel	6
Handlungsschwerpunkt(e)	6.1, 6.3
Ergebnisse, Wirkung *(Was wollen wir erreichen?)*	Sicherstellung der Gebäudeunterhaltung anhand der gesetzlichen Vorgaben
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis *(Was müssen wir dafür tun?)*	umfangreiche Sanierung der Sporthalle
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekosten-betrachtung und Personalressourcen *(Was müssen wir einsetzen?)*	Baukosten: ca. 5,47 Mio. € Personalressourcen: ca. 2.500 Stunden

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

1. Zum Sachverhalt:

Im Dezember 2022 hat der Verwaltungsausschuss, nach Durchlauf und Erörterung in den zuständigen Ausschüssen, final die Entscheidung für den Planungsauftakt zur Gesamtsanierung der Sporthalle Gesmold gemäß Vorlage 01/2022/0272 getroffen. Die Beschlussfassung erfolgte unter der Prämisse, dass im Planungsverlauf durch die Nutzer eingebrachte funktionale Verbesserungen geprüft werden.

Seitens der Nutzer (u.a. Blaskapelle und des SV Viktoria Gesmold) wurden schwerpunktmäßig die folgenden Punkte betrachtet:

- zusätzlicher Trennvorhang
- Umlegung Tribüne
- Installation von Solarthermie und PV-Anlagen auf der Dachfläche
- Barrierefreiheit
- Erweitere Funktionen für Blaskonzert

2. Planungsstand/Stand der Bearbeitung

2.1. Einordnung Planungsstand

Zwischenzeitlich wurden die ersten drei von neun Leistungsphasen gem. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) bearbeitet. Die Leistungsphasen 1 - 3 beinhalten die Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung. Ziel der Entwurfsplanung ist es, ein stimmiges und realisierbares Planungskonzept zu erarbeiten, welches die projektspezifischen Problemstellungen berücksichtigt.

Die beigefügten Planunterlagen gem. Anlage A1 bis A4 (Entwurfsplanung) sowie Anlage B (Objektbeschreibung) werden in den Gremien seitens der Verwaltung vorgestellt.

2.2. Checkliste ökologische Belange

Im Rahmen der Planungen wurden die Kriterien der nachhaltigen Belange bei Baumaßnahmen geprüft und bei Bedarf in die technische Ausgestaltung der Sporthalle einbezogen. Eine Regenwassernutzung gem. Checkliste entfällt, da der Gesamtwasserverrauch für die Toilettenspülung unterhalb der geforderten Menge (> 60m³/a), liegt.

Alle weiteren in der Checkliste genannten Maßnahmen (u. a. PV-Anlage) wurden im Planungsverlauf aufgenommen. Aufgrund der Plausibilität der einzelnen Maßnahmen wird eine Umsetzung angestrebt, sodass die Kosten in der Gesamtaufstellung enthalten sind.

2.3. Abstimmung mit beteiligten Institutionen

Die zu beteiligenden Fachämter, Vereine und Institutionen (GUV, Behindertenbeirat, Blaskapelle, Viktoria Gesmold) wurden im Planungsprozess einbezogen. Etwaige Anforderungen wurden im Rahmen der Entwurfsplanung, nach Möglichkeit, berücksichtigt.

2.4. Kletterwand Pfadfinder

Auf der östlichen Giebelwand befindet sich eine Kletterwand, welche von den ortsansässigen Pfadfindern errichtet und unterhalten wird. Aufgrund der umfangreichen Arbeiten an der Fassade ist die Demontage an der jetzigen Stelle zwingend erforderlich. Derzeit laufen mit den Pfadfinder Gespräche über den Abbau und der Einlagerung von den Kletterwandelementen.

Weiterhin befindet sich in direkter Nähe zur Kletterwand ein Holzpavillon, welcher abzubauen ist. Grund für den Abbau ist, dass in diesem Bereich die Aufstellung der Wärmepumpe vorgesehen ist. Der Aufstellungsort befindet sich in direkter Nähe der Technikräume, so dass sich der gewählte Standort aufgrund der kurzen Leistungsführung anbietet. Ob das versetzen von dem vorh. Holzpavillon aufgrund von seinem Zustand und Alter erstrebenswert ist, gilt es noch festzulegen.

Im weiteren Planungsverlauf werden Optionen für einen neuen Standort geprüft. Der jetzige Standort entfällt, da eine aufwendige Unterkonstruktion im geplanten Wärmedämmverbundsystem notwendig ist, im oberen Bereich die Fassade geöffnet wird und zukünftig Fenster bzw. Bauglaselemente vorgesehen sind. Ein neuer Standort könnte sich auch an der Grundschule ergeben.

3. Berücksichtigung möglicher funktionaler Verbesserungen

Nachfolgend werden die Prüfergebnisse und etwaigen monetären Auswirkungen der unter 1. genannten Verbesserungsmaßnahmen und Nutzerwünschen vorgestellt.

3.1. Zusätzlicher Trennvorhang

Bei der ursprünglichen Planung zum Zeitpunkt vom Planungsauftakt ist von einem Verbleib des vorhandenen Trennvorhangs an der jetzigen Stelle ausgegangen worden. Der zusätzliche Trennvorhang stellt eine funktionale Verbesserung dar und wird auch durch die zusätzliche Beschlussfassung auf Grundlage des Schreibens von SV Viktoria Gesmold vom 05.12.2022 unterstützt.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, den vorhandenen Trennvorhang abzubauen und zwei neue Trennvorhänge zu montieren. Insbesondere die statische Konstruktion im Deckenbereich zur Befestigung von dem neuen Trennvorhang wird als aufwendig bewertet. Weiterhin erfolgt jeweils ein separater Zugang zu den einzelnen Hallenteilen, so dass kein Durchlaufen der Sportler durch ein Hallenteil erforderlich wird.

Weiterhin werden Bedieneinheiten zum Auf- und Runterfahren vom Trennvorhang in der Halle notwendig, da die Bedienung aus dem Regieraum keine durchgängige Einsicht beim Runterfahren vom Trennvorhang gewährleistet.

Eine Investition in zwei neue Trennvorhänge erspart die später anfallenden Kosten bei Erneuerung des Bestandsvorhangs (Erneuerung in ca. 5-10 Jahren notwendig).

3.2. Verlagerung Tribünenstandort (s. auch Vorlage 01/2023/0201)

Mit entsprechender vorgelagerter Gremienbeteiligung erfolgte im Rat am 11.10.2023 der finale Beschluss den Standort der Tribüne nicht zu verändern. Unter Berücksichtigung der aktuellen Kostenberechnung sind die vorhandenen Finanzressourcen für die Verlagerung der Tribüne

auch nach Abschluss der LP 3 nicht ausreichend. Eine weitere Berücksichtigung dieser Option erfolgt somit nicht.

3.3. Installation Solarthermie/PV

Umsetzung deckt sich mit den Vorgaben zur Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte beim Planen, Bauen und Betreiben von öffentlichen Gebäuden und werden somit umgesetzt. Die Installation von Solarthermie ist nicht vorgesehen, da seitens der Auslegung der Heizungsanlage mit einer Luft-Wärmepumpe kein Bedarf besteht.

3.4. Barrierefreiheit

Barrierefreiheit wurde entsprechend abgestimmt und berücksichtigt (z.B. Umbau von Sanitärbereichen einer weiteren Behindertentoilette für die Sportler)

3.5. Optimierungen für Konzertbetrieb

Am 12.09.2023 erfolgte eine Abstimmung mit Vertretern der Blaskapelle. Vorrangig wurden die Abhängigkeiten zur Durchführung des Winterkonzerts vorgestellt, welche bereits im Brandschutzkonzept berücksichtigt wurden. Nach derzeitiger Planung werden hierzu u. a. zusätzlich Notausgänge geschaffen.
Weitere Bedarfe für eine verbesserte Funktionalität bei den Konzerten aus Sicht der Blaskapelle werden unter Punkt 5.3. (Ergänzung zu d) beschrieben.

3.6. Erweiterung Geräteräume

Bei einem erneuten Abstimmungstermin (nach erfolgten Beschluss zur Beibehaltung des Tribünenstandorts) am 25.10.2023 wurden, ergänzend zu den bereits im Vorfeld benannten Optimierungspotenzialen die nachfolgend aufgeführten Positionen in die Überlegungen eingebracht.

Das vorhandene Angebot wird seitens des Vereins zur Unterbringung der Sportgeräte etc. als zu gering bewertet. Im Vergleich mit anderen Zweifeld-Sporthallen im Stadtgebiet ergibt sich der folgende Stand:

- Sporthalle Gesmold –neu- ca. 112 m² (incl. Geräteraum Stirnseite)
- Sporthalle Oldendorf ca. 82 m²
- Sporthalle Westerhausen –neu- ca. 110 m²
- Sporthalle Neuenkirchen –neu- ca. 124 m²

Nach Empfehlung vom GuV und der DIN 18032 wird ein Flächenangebot für Geräteräume von ca. 95 m² genannt. Die Kapazitäten sind somit ausreichend. An dieser Stelle wird aber darauf hingewiesen, dass die Kapazitäten durch Nutzung eines Raum von Viktoria Gesmold erreicht werden.

Die Kosten für einen etwaigen Anbau wurden geprüft, sind aber nicht Bestandteil der Kostenberechnung.

3.7. Ausziehbare Tribüne an vorhandenen Standort

Durch eine ausziehbare Tribüne ergibt sich in der eingefahrenen Stellung (z. B.

Trainingsbetrieb) eine leicht vergrößerte Sporthallenfläche. Bei Wettkämpfen und in ausgefahrenen Zustand stehen diese zur Nutzung der Zuschauer wieder zur Verfügung.

Diese grundsätzlich gute Idee birgt jedoch doch auch Nachteile. Nach ersten Rückfragen bei führenden Herstellern von ausziehbaren Tribünen, ist eine Tribüne mit Bande nicht lieferbar. Dies hätte zur Folge, dass zukünftig eine Bande nicht mehr zur Verfügung steht, welche aber ausdrücklich vom Verein gefordert wurde. Weiterhin ergibt sich nur ein geringer Mehrgewinn an zusätzlicher Fläche im eingefahrenen Zustand, so dass die Funktionalität als gering bewertet wird. Die Ausführung wird aus diesem Grund nicht geplant.

3.8. Weiterbetrieb des Vereinsheims während der Bauphase

Zum Zeitpunkt der Sanierung wird die Sporthalle komplett außer Betrieb genommen. Dies schließt auch das Vereinsheim mit ein. Seitens SV Viktoria Gesmold wird nun angeregt, den Vereinsraum auch über die Sanierungsarbeiten weiter zu betreiben. Alternativ besteht die Möglichkeit, Sportangebote aus der Sporthalle in den Vereinsraum zu verlegen, soweit diese von der Sportart möglich sind. Welches Potential sich hieraus ergibt, gilt es noch mit dem SV Viktoria Gesmold abzustimmen.

4. Terminplan und Bauablauf

Die Sanierungsmaßnahmen erfolgen nach derzeitigem Stand ab Oktober 2024 und werden bis zum Jahresende 2025 abgeschlossen. Der genaue Bauablauf ist der Anlage C (Bauzeitenplan) zu entnehmen. Zum Zeitpunkt der Sanierung wird die Sporthalle komplett außer Betrieb genommen.

Für den Schulbetrieb besteht eine gesetzliche Pflicht zur Durchführung von Schulsport. Hierfür ist die alte Sporthalle geeignet, welche sich ebenfalls auf dem Schulgelände befindet. Ein Bustransfer ist somit nicht notwendig.

Das Konzert der Blaskapelle kann letztmalig im Januar 2024 in der Sporthalle durchgeführt werden. Nach derzeitigen Bauzeitenplan ist mit einer Fertigstellung bis zum Jahresende 2025 zu rechnen, so dass die Sporthalle für das Konzert im Januar 2026 wieder zur Verfügung steht. Kritisch anzumerken ist, dass hier nur ein geringer „Zeitpuffer“ vom Zeitpunkt der Fertigstellung Ende 2025 bis Januar 2026 besteht. Es sollte daher eine frühzeitige Abstimmung mit der Blaskapelle erfolgen, ob mit der die Einhaltung von dem v. g. Fertigstellungstermin zu rechnen ist oder ggf. durch die Blaskapelle für das Jahr 2026 noch ein anderer Veranstaltungsort gewählt werden müsste.

Die Hallennutzung von SV Vitoria Gesmold entfällt zwangsläufig ebenfalls für den o.g. Zeitraum. Hier ist es beabsichtigt, entsprechende alternative Sportstätten in Abstimmung mit dem Sportamt zu belegen.

Baustelleneinrichtungsfläche:
Die Planung für die Baustelleneinrichtung ist der Anlage D (Baustelleneinrichtungsplan) zu entnehmen, welche auf dem westlichen Parkplatz vor dem Vereinsheim geplant ist.

Weiterhin besteht der Bedarf, den asphaltierten Bolzplatz gelegentlich (z. B. Aufstellung Autokran, Lagerung Dachelemente, etc.) zu nutzen. Vor einer optionalen Nutzung erfolgt eine Abstimmung mit der Schule, um die Trennung von Baustellen- und Begehungsverkehr und

den Grundschulkindern sicherzustellen.

5. Finanzierung und Kostenentwicklung

5.1. Berechnungsgrundlage Planungsauftakt

Die Berechnung der Gesamtsanierung erfolgte auf Grundlage der Angaben gem. Baukostenindex (BKI) 2022 und wurde mit der entsprechenden Sanierungsfläche multipliziert und mit weiteren Erfahrungswerten ergänzt. Die Kostenermittlung zum damaligen Zeitpunkt kann als grober Richtwert bezeichnet werden. Auf ein mögliches Veränderungspotential im weiteren Planungsverlauf wurde bereits im Zuge der Vorstellung der Kostenansätze zum Zeitpunkt vom Planungsauftakt hingewiesen.

Die Baukostenermittlung zum Zeitpunkt vom Planungsauftakt gem. Vorlage 01/2022/0272 endete mit einer Summe von **4.200.000 €.**

5.2. Allgemeiner Hinweis zum Stand der folgenden Kostenermittlung

Im Zuge der Bearbeitung der Leistungsphase 3 wird durch die externen Planer eine Kostenberechnung erstellt, die sich aus der Berechnung von tatsächlichen Massen multipliziert mit geschätzten Einheitspreisen ergibt. Die Kostenberechnung der Leistungsphase 3 wurde abschließend von der Verwaltung auf Plausibilität überprüft. Es sind aber weiterhin Veränderungen bei den Kostenansätzen im Zuge der weiteren Planung und der Umsetzung möglich.

5.3. Kosten gem. Beschlussvorschlag

Erweiterte energetische Sanierung auf Basis möglicher Förderungen:
Bei der Herleitung der Kostenschätzung (4.200.000 €) wurde von einer Sanierung gem. definierter Mindeststandards z.B. bezogen auf energetische Optimierungen ausgegangen.
Zuschläge für weitergehende energetische Optimierungen waren nicht Bestandteil der Kostenschätzung und sollten durch einen externen Energieberater ermittelt werden.
Zur Erreichung von Fördermitteln für eine energetische Sanierung wurde zwischenzeitlich ermittelt, welche weitergehende Maßnahmen bei der Sanierung zu berücksichtigen sind.

So sind, basierend auf den Vorgaben möglicher Fördergeber, die nachfolgenden Maßnahmen eruiert und in die Kostenberechnung aufgenommen worden.

- Erhöhung der Dämmung für die Gebäudehülle
- Installation einer Wärmepumpe gegenüber herkömmlicher Heizungsanlagen
- Dämmung Fußboden unterhalb der Spielfläche
- Lüftungsanlage mit einem hohen Grad für die Wärmerückgewinnung
- Fensterelemente und Verglasung
- Erhöhung der Fläche für die PV-Anlage (vorher: Selbstversorgung Sporthalle, jetzt: Erweiterung nach Vorgaben Fördergeber und Einsatz Wärmepumpe)

Grundsätzlich kann sich bei der Reduzierung vom v. g. Standard auch eine Kosteneinsparung für die Gesamtfinanzierung der Maßnahmen ergeben. Insbesondere aufgrund der Reduzierung der zukünftigen Bewirtschaftungskosten und der Aussicht auf die Fördersumme wird die genannte Reduzierung vom v. g. Standard seitens der Verwaltung nicht empfohlen.

Die Ansätze für die ermittelten Mehrkosten belaufen sich auf ca. 500.000 € zzgl. Honoraranpassungen und Sicherheiten. Diesen können etwaige Förderungen gegenübergestellt werden, eine Vorfinanzierung seitens der Stadt ist aber erforderlich.

Kosten auf Basis sämtlicher durch die Nutzer benannter Optimierungspotenziale:
Für die unter Punkt 3. aufgeführten weitergehenden Optimierungspotenziale wurden die nachfolgenden Kosten ermittelt:

Position	**Kostenansatz einschl. Honorar u. Sicherheiten**
a) zusätzlicher Trennvorhang	ca. 265.000 €
b) Betrieb Vereinsheim während Bauphase	ca. 45.000 €
c) Brandschutzoptimierung Vereinsheim (z.B. Erneuerung Sichtfenster mit Brandschutzklasse, Wandertüchtigungen, Änderung 2. Fluchtweg)	ca. 58.000 €
d) Konzertbetrieb Sporthalle (Entfluchtung, Beleuchtung Fluchtwege Außen etc., Bodentanks, Ent- und Versorgungsanschlüsse, Aufhängepunkte Traverse)	ca. 155.000 €

Ergänzug zu a):
Weitere Erläuterungen ergeben sich unter Punkt 3.1.

Ergänzung zu b):
Wunsch des Vereins ist es, den Aufenthalts- und Bewegungsbereich während der Bauphase aufrecht zu erhalten. Hieraus ergibt sich ein zusätzlicher Aufwand um die Versorgung des Vereinsheimes mit Strom, Wasser und Wärme mit entsprechenden Anschlüssen sicherzustellen. Insbesondere der Aufwand für die Abwasserleitung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht planbar, da die Lage von der vorhandenen Schmutzwasserleitung nicht im Detail bekannt ist. Weiterhin ist während der Bauzeit ein entsprechender Zugang durch den Baustellenbereich sicherzustellen.

Die Berücksichtigung dieser Option erfolgt vorbehaltlich weiterer Prüfungen zu kostengünstigeren Optionen und Kostenermittlungen im Rahmen der Ausführungsplanung. Eine, mindestens anteilige, Kostenübernahme ist noch mit dem Verein abzustimmen. Die Prüfung beinhaltet auch die Kapazitätsabstimmung mit dem Sportträger und weiteren in der Nähe verorteter Sportverbänden.

Ergänzung zu c):
Die bestehende Ausführung entspricht den Anforderungen und Kenntnisstand der Baugenehmigung zur Errichtung des Vereinsheim.
Die geänderten Anforderungen resultieren aus der mit der Sanierung zusammenhängenden Erstellung eines Brandschutzkonzeptes und ist somit ursächlich der Stadt zuzuordnen. Als Maßnahme wird die vorhandene Fluchttreppe gegen eine Fluchttreppe mit geradem Lauf (einschl. Ausbau der Brüstung) ausgetauscht und das Panoramafenster im OG wird in entsprechender F90-Qualität hergestellt. Zur Reduzierung von Kosten ist optional das Schließen von einem Fensterelement im weiteren Planungsverlauf zu prüfen.

Ergänzung zu d):
Zur Sicherstellung der notwendigen Fluchtmöglichkeiten bei Brandereignissen etc. sind zusätzliche Fluchttüren in der Außenfassade, Fluchtwegbefestigungen im Außenbereich, Unterbrechung der Tribüne (Hallenmitte) mit entsprechender Türanlage in der Bande und Ausweisung der Fluchtwege in der Sporthalle und Wegebeleuchtung im Außenbereich geplant.

Weiterhin Bestand der Wunsch zusätzlicher Bodentanks im Sporthallenboden zur einfacheren Installation und Verortung der Veranstaltungstechnik, Starkstromführung für die Bühne und Aufhängepunkten für Traversen und Beleuchtung. Hinzu kommen Kosten für die Wasser- und Abwasserversorgung im Geräteraum für Cateringangebote.

Auch wenn die Kostenposition für diese Maßnahmen als hoch anzusehen ist, so wird die Maßnahme jedoch als positiv bewertet, da die Halle hierdurch deutlich flexibler nutzbar wird und man schneller auf besondere Ereignisse reagieren kann (Anlaufstelle bei Kataatrophenereignissen etc.).

Unter Berücksichtigung sämtlicher aufgeführter Positionen endet die Kostenberechnung mit einer Investitionssumme von ca. 5.470.000 €.

5.4. Vorschläge zur Kosteneinsparung

Gegenüber dem jetzigen Planungsstand ergeben sich auch Möglichkeiten zur Kosteneinsparung, welche unter den nächsten Punkten erläutert werden. Weiterhin erfolgt eine Bewertung der Verwaltung zur Umsetzung.

5.4.1. Erhalt vorhandener Sportboden

Der vorhandene Sportboden wird als „weiterhin gebrauchsfähig“ bewertet, so dass ein Ausbau zu überdenken ist. Aufgrund der Tatsache, dass der Boden während der Bauzeit aufwendig zu schützen ist, Einbauteile im Sportboden (Bodentank für Konzert, Neuanlage der Turngeräte etc), eine Wärmedämmung unterhalb vom Sportboden nach Auflagen vom Fördergeber einzubauen ist und die Montagekosten zum Zeitpunkt der Sanierungsmaßnahme geringer anfallen als zu einem späteren Zeitpunkt nach der Gesamtsanierung, wird der Erhalt seitens der Verwaltung nicht weiter verfolgt.

5.4.2. Fassadengestaltung (Klinker bzw. Riemchen vs. Putzfassade)

Alternativ zur angedachten Ausführung per Riemchen besteht die Möglichkeit der Ausführung als Putzfassade. Hieraus ergibt sich ein Einsparpotential von ca. 125.000 €. Aufgrund der höheren Unterhaltungskosten in der Zukunft und möglichen Vandalismusschäden empfiehlt die Verwaltung die angedachte Ausführung mit Riemchen, welche sich aus als Standard (z. B. Sporthalle Haferstraße) etabliert hat.

5.4.3. Abgehängte Decke und Bande (berücksichtigte Einsparungen)

Die vorhandene abgehängte Decke wird im Zuge Sanierungsarbeiten zurückgebaut und nach den Sanierungsarbeiten nicht wieder eingebaut. Neben den bereits in den Ansätzen berücksichtigten Kosteneinsparungen ergeben sich auch Vorteile bei der Auslegung der Belüftungsanlage.

Die vorhandene Bande wird als „weiterhin gebrauchsfähig“ bewertet, so dass diese nicht erneuert wird und in seiner jetzigen Form erhalten bleibt.

5.4.4. Verzicht auf Förderung

Wie bereits unter dem Punkt 6.3.1 beschrieben, kann sich bei der Reduzierung vom v. g. Standard auch eine grundsätzliche Kosteneinsparung für die Gesamtfinanzierung der Maßnahmen ergeben. Aufgrund der Reduzierung der zukünftigen Bewirtschaftungskosten und der Aussicht auf die Fördersumme wird die genannte Option seitens der Verwaltung nicht befürwortet.

6. Fördermittel

Grundsätzlich bestehen verschiedene Möglichkeiten zur Förderung der Sanierungsmaßnahme, welche im Folgenden vorgestellt werden.

6.1. Bundesprogramm“ Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Gefördert werden investive Projekte mit besonders sozialer und integrativer Wirkung, die von stadtentwicklungspolitischer Bedeutung sind. Für das Programm wurde bereits in 2020 ein Antrag gestellt, jedoch bekanntermaßen ohne Erfolg.

An dem im Jahr 2023 neu aufgelegten Bundesprogramm erfolgte keine Teilnahme, da die Beantragung mit einem hohen zeitlichen Aufwand verbunden ist, die Erfolgsaussichten auf Grundlage der vorherigen Beantragung als sehr gering bewertet werden, die geplanten Ausführungszeiträume mit den Förderbedingen kollidieren und vergleichbare Programme mit ähnlichen Förderszenarien bestehen.

6.2. NBank mit dem Programm Klimaschutz und Energieeffizienz

Die Förderung trägt zum Ziel der Klimaneutralität in Niedersachsen bei. Zu diesem Zweck sollen sowohl Treibhausgasemissionen und der Energieverbrauch von bestehenden betrieblichen Prozessen als auch von öffentlichen und betrieblichen Gebäuden gesenkt werden.

6.3. Bundesförderung für effiziente Gebäude (KfW 464 Zuschuss)

Gefördert werden Einzelmaßnahmen an Bestandsgebäuden, die zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes an der Gebäudehülle, wie beispielsweise Fenster oder Türen sowie Dämmung der Außenwände oder des Daches, beitragen.

6.4. Bewertung derzeitiger Stand

Die Beantragung der Förderprogramme wird nach Durchführung des Umsetzungsbeschlusses erfolgen, so dass zu einem späteren Zeitpunkt die Auswahl für das Förderprogramm mit den besten Konditionen für die Stadt Melle erfolgt. Der aktuelle Stand wird dann in dem GM-Ausschuss am 15.02.2024, soweit zu diesem Zeitpunkt Neuigkeiten bestehen, mitgeteilt.

Die Beantragung der Förderung erfolgt über einen externen Energieeffizienzberater, welcher

überschlägig von einer Fördersumme von ca. 750.000 € ausgeht. Die Förderquote ergibt sich auch aus dem Zusammenhang, dass es sich bei der Sporthalle um ein „Worst Performing Building“ handelt, welche aufgrund des energetischen Sanierungsstandes zu den schlechtesten 25 % des Gebäudebestandes im Bundesdurchschnitt gehören.

7. Finanzierung

Im Finanzhaushalt für das Jahr 2023 stehen 350.000 € (inklusive Haushaltsrest) für Planungszwecke zur Verfügung. Des Weiteren wurde bereits eine Verpflichtungsermächtigung für die Jahre 2024 und 2025 in Höhe von 3,85 Mio. € aufgenommen. Somit ist derzeit bereits ein Volumen von 4,20 Mio. € im Haushalt abgedeckt. Aufgrund der in dieser Vorlage vorgestellten Kostenansätze ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 1,28 Mio. €.

Um die Finanzierung für die Gesamtmaßnahme zu sichern, ist der sich ergebende Fehlbetrag im Haushaltsjahr 2025 neu zu veranschlagen und bereits im Haushalt 2024 über eine Verpflichtungsermächtigung zu sichern. Unter Berücksichtigung der erwarteten Förderung ergibt sich ein ermittelter Fehlbetrag in Höhe von 520.000 €.

8. Bewertung Neubau vs. Sanierung

In der Vorlage 01/2022/0272 zum Zeitpunkt vom Planungsauftakt erfolgte bereits eine Bewertung von einem Neubau vs. einer Sanierung der Sporthalle. Das Ergebnis von einem damaligen Neubau endete mit Kosten in Höhe von 6.3 Mio. €. Sobald der v. g. Betrag trotz möglicher Änderungen (z. B. allgemeine Kostensteigerung) keine Veränderung erfahren hätte, liegt die Sanierung nach wie vor unterhalb der v. g. Kosten für einen Neubau. Weiterhin ist zu beachten, dass die Sanierung eine höhere Förderquote enthält, sodass weiterhin eine Sanierung der Sporthalle zu favorisieren ist.

9. Risikoanalyse

Abschließend erfolgt eine Darstellung von möglichen Unwägbarkeiten bei Kosten und Projektentwicklungen. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage aktueller Erkenntnisse und kann sich bei der weiteren Bearbeitung und Durchführung der einzelnen Planungsschritte verändern. Die Aufzählung ist somit nicht abschließend.

9.1. Mehraufwendungen / Veränderung der Kostenansätze

Ein Veränderungsrisiko besteht bei der Bewertung des Bestandes, sodass sich im weiteren Planungsverlauf Veränderungen ergeben können, welche dann auch Auswirkungen auf die Kosten und den Umsetzungszeitraum haben können.

9.2. Wert für die Sicherheit

Erfahrungsgemäß kommt es im Ablauf der Planung und Umsetzung der Maßnahme immer wieder zu Veränderungen. Damit ein Handlungsspielraum besteht, wird ein Sicherheitsbetrag in der Kostenermittlung mit einem pauschalen Prozentwert aufgeführt. In diesem Fall wurde ein Prozentwert von 15 % gewählt, da sich der Planungsstand erst in der Leistungsphase 3 befindet. Grundsätzlich wird der gewählte Ansatz als gering bewertet.

9.3. Marktlage

Auf Grundlage der aktuellen Marktlage und Veränderungen der Baustoffkosten können sich Kostenveränderungen und Lieferengpässe ergeben. Auch kann es zu fehlenden Angeboten im Ausschreibungsverfahren kommen, welche zu einer zeitlichen Verzögerung führen.

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 Freiizeit- und Nutzerverhalten Z 6 Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	*Inv-Nr.:I23019-400 Sporthalle Gesmold* Planübertrag: 250.000,00 € Plan: 100.000,00 € Gesamtbudget: 350.000,00 € Verfügbar: 136.720,00 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Im Jahr 2023 ist eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 3,85 Mio. € zur Lasten des Jahres 2024 (2,85 Mio. €) und 2025 (1 Mio. €) veranschlagt. Der Verwaltungsentwurf 2024 sieht für das Haushaltsjahr 2024 eine Ansatzverschiebung von 1 Mio. € von 2024 nach 2025 vor, so das ein Ansatz i. H. v. 1.850.000 € und 2.000.000 € für 2025 veranschlagt wurde. Im Jahr 2024 ist eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 2 Mio. € zur Lasten des Jahres 2025 veranschlagt. Mehrauszahlungen auf der Grundlage dieser Vorlage und Mehreinzahlungen aus Zuwendungen durch Förderungen wären im Rahmen des Beschlusses zum Haushalt 2024 noch zu entscheiden.