



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 11.04.2012	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	11.04.2012	Vorberatung	
Sportausschuss	24.04.2012	Vorberatung	
Hauptausschuss	24.04.2012	Vorberatung	
Werksausschuss GML	25.04.2012	Vorberatung	
Stadtrat	08.05.2012	Entscheidung	

Betreff:

Neukonzeption der Sporthallen im Zusammenhang mit der Rundsporthalle

Beschlussvorschlag:

Nachdem die Rundsporthalle nun lediglich temporär gesichert wieder genutzt werden kann, muss durch den Stadtrat eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise zur dauerhaften Wiederherstellung der Sporthallenkapazitäten der Stadt Landau getroffen werden.

Durch das Gebäudemanagement Landau wird daher unter der Voraussetzung einer Landesförderung für die Maßnahme unter a) auf der Grundlage des beigefügten Variantenvergleichs folgende Lösung vorgeschlagen:

- a) Für die Berufsbildende Schule Landau wird eine städtische Schulsporthalle als 2-Feld-Halle auf der Nebenfläche des Horstsportplatzes errichtet.
- b) Als Ersatz für die Rundsporthalle wird auf dem Jahnsporplatz ebenfalls eine 2-Feld-Halle errichtet, wobei hierzu der Jahnsporplatz eine West-Ost-Ausrichtung erhält. Diese Halle soll im Rahmen eines Betreibermodells durch die Stadtholding GmbH finanziert und errichtet werden.
- c) Im Nachgang der Errichtung der Ersatzhalle wird die Rundsporthalle abgerissen und auf dieser Fläche ein Parkplatz errichtet und Baugrundstücke ausgewiesen.

Begründung:

Die Rundsporthalle steht nun nach dem Einzug des Stabsicherungssystems sowie dem Entfernen des Brandschutzputzes aus künstlichen Mineralfasern seit dem 1. März 2012 wieder uneingeschränkt für den Sportbetrieb zur Verfügung.

Nachdem durch diese Sicherungsmaßnahmen aber die eigentliche Ursache der Hallensperrung, nämlich die fehlerhaften Schweißnähte sowie der durchnässte Dachaufbau und die damit verursachte Korrosionsbildung an der Stahlmembran des Kegelschalendaches, nicht beseitigt wurde, gilt diese uneingeschränkte Betriebserlaubnis lediglich für einen Zeitraum von rund 2 Jahren. Innerhalb dieses Zeitraumes müssen allerdings regelmäßige Begehungen und Besichtigungen durchgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund muss daher dieses Zeitfenster genutzt werden, um Ersatzlösungen für die Rundsporthalle zu errichten oder die Sanierung der Rundsporthalle fortzuführen, damit die negativen Folgen eines dauerhaften Verlustes der Rundsporthalle für den Schul- und Vereinssport vermieden werden.

Durch das Gebäudemanagement wurden daher die nachfolgenden Konzeptionen auf Ihre Durchführbarkeit und die damit im Zusammenhang entstehenden Kosten untersucht:

Variante 1 Neubau einer 3-Feld-Sporthalle auf dem Jahnsporplatz

Variante 2 Neubau einer 2-Feld-Sporthalle auf dem Jahnsporplatz sowie
Neubau einer 2-Feld-Sporthalle neben dem Horstsporplatz

Variante 3 Fortführung der Sanierung der Rundsporthalle

Maßgabe für diese Untersuchung war, dass alle Varianten grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 60 Jahren aufweisen sollten.

Gerade für die Rundsporthalle wurde daher eine eingehende Untersuchung aller tragenden Stahlbetonbauteile, wie Stützen, oberer Druckring, unterer Riegel, Fundamente und Aussteifungen, durch Stichproben auf ihre Beschaffenheit sowie die Standsicherheit vorgenommen.

Diese Untersuchungen haben ergeben, dass mit Ausnahme der Dachkonstruktion alle Bauteile ohne Einschränkung intakt sind und dass mittelfristig statisch-konstruktive Instandsetzungen nicht notwendig werden.

Nachdem somit die Sanierung der Rundsporthalle technisch möglich ist, konnten hierfür auch die Kosten ermittelt werden.

Da der hierauf basierende Variantenvergleich auch weitere Varianten zulässt, wurde diese Übersicht nach der Sitzung der Arbeitsgruppe Sportstätten am 5. März 2012 um eine 4 Variante erweitert:

Variante 4 Fortführung der Sanierung der Rundsporthalle sowie
Neubau einer 2-Feld-Sporthalle neben dem Horstsporplatz

Für die einzelnen Varianten stellen sich die Kosten wie folgt dar:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
	Neubau einer 3-Feld-Halle Jahnsporplatz	Neubau einer 2-Feld-Halle Jahnsporplatz und 2-Feld-Halle Horstsporplatz	Sanierung der Rundsporthalle	Sanierung der Rundsporthalle und 2-Feld-Halle Horstsporplatz
<i>Kosten der Gebäude</i>	<i>3.442.000,00 €</i>	<i>5.358.000,00 €</i>	<i>3.698.000,00 €</i>	<i>6.459.000,00 €</i>
Drehen des Jahnsporplatzes als Tenneplatz	315.000,00 €	315.000,00 €	--	--
Abbruch der Rundsporthalle und Herstellen Parkplätze	325.000,00 €	315.000,00 €	--	--
Abzug Schulbauförderung	--	-1.264.000,00 €	--	-1.264.000,00 €
Zzgl. Rückzahlung Förderung für Rundsporthalle	253.000,00 €	253.000,00 €	--	--
Gesamtkosten	4.335.000,00 €	4.977.000,00 €	3.698.000,00 €	5.195.000,00 €

In dieser Aufstellung berücksichtigt wurde, dass für die Errichtung einer Schulsporthalle an der Berufsbildenden Schule die Möglichkeit auf eine Landesförderung im Rahmen der Schulbauförderung in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten besteht. Nur unter dieser Voraussetzung ist die Finanzierung dieser Halle darstellbar. Ebenso wurde die Möglichkeit der Rückforderung des bisher für die Rundsporthalle gewährten Landeszuschusses berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wurden eventl. Fördermittel Dritter sowie Verkaufserlöse von Grundstücksteilen des jetzigen Rundsporthallenstandortes.

Des Weiteren wurde hierfür anhand einer vereinfachten Berechnung der Lebenszykluskosten auch dieser Wert für die einzelnen Varianten berechnet:

Lebenszykluskosten der Hallen für 60 Jahre (20% Baukosten 80% Baunutzungskosten und Instandhaltung)	17.210.000,00 €	26.790.000,00 €	18.490.000,00 €	32.295.000,00 €
---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung sind daher folgende Schlussfolgerungen festzuhalten:

- Die Sanierung der Rundsporthalle ist technisch möglich, verursacht aber bei einer umfassenden Instandsetzung höhere Sanierungskosten als der reine Neubau einer 3-Feld-Halle.
- Bei der Sanierung der Rundsporthalle müsste der Sportbetrieb mehrere Male für jeweils ein halbes Jahr (insgesamt voraussichtlich 18 Monate) in den Sommermonaten unterbrochen werden.
- Eine 3-Feld-Halle stellt keinen vollwertigen Ersatz für die Rundsporthalle dar, da deren sportlich nutzbare Fläche deutlich höher liegt.
- Die Variante 2 bietet für den Schul- und Vereinssport deutliche Vorteile gegenüber den Varianten 1 und 3, da durch die beiden Hallen eine flexiblere und auch zeitgleiche Nutzung der Sportflächen insgesamt gewährleistet ist. Hierdurch entstehen allerdings wesentliche höhere Lebenszykluskosten.
- Unter der Voraussetzung, dass im Rahmen der Variante 2 eine der beiden Hallen durch die Stadtholding errichtet werden kann, entstehen der Stadt Landau hierdurch die geringsten Gestehungskosten.
- Die Variante 4 stellt die größtmögliche Sportfläche aller Varianten dar. Hierdurch entstehen jedoch die höchsten Gestehungs- als auch Lebenszykluskosten.

Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr: 2013-2014

Betrag: 2,76 Mio. EURO

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: JaX/Nein ☐

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja ☐/Nein X

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja X/Nein ☐

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja ☐/Nein X

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten

Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja ☐/Nein ☐

Sonstige Anmerkungen:

Möglicherweise entstehen hierzu noch zusätzliche Ausstattungskosten, welche noch nicht berechnet sind.

Anlagen:

Variantenvergleich verschiedener Sporthallenkonzeptionen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport

Stadtholding

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

BGM

Schlusszeichnung:

--