



## Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 25.03.2013	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	25.03.2013	Vorberatung	
Hauptausschuss	09.04.2013	Vorberatung	
Werksausschuss	10.04.2013	Vorberatung	
GML/Sportausschuss/Sportstättenbeirat			
Stadtrat	16.04.2013	Entscheidung	

### Betreff:

Sporthalle im Sportzentrum "Am Prießnitzweg"

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Auf dem Jahnsportplatz wird durch das Gebäudemanagement Landau eine 2-Feld-Halle als Ersatz für die Rundsporthalle errichtet. Hierzu sind die Vorbereitungen zu treffen, so dass diese Halle 2014/2015 errichtet werden kann.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür einen Zuschussantrag im Schulbauprogramm 2014 des Landes Rheinland-Pfalz einzureichen.
3. Durch die Stadt Landau wird in der neuen Halle eine Kletterwand mit einer Kletterfläche von 150 m<sup>2</sup> errichtet, sofern sich der DAV sowie die benutzenden Schulen zu Eigenleistungen im Wert von 20.000 EURO verpflichten.
4. Der Jahnsportplatz wird nach der Herstellung der Sporthalle mit einer West/Ost-Ausrichtung als Kunstrasenplatz hergestellt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Kunstrasenplatz einen Förderantrag für das Programmjahr 2015 in der Sportstättenförderung (Goldener Plan) einzureichen.
6. Die Rundsporthalle wird nach Herstellung der Ersatzhalle abgerissen und auf einer Teilfläche ein Parkplatz für das Stadion, das Freibad und die Sporthalle hergestellt.
7. Die Restfläche des Rundsporthallenstandortes wird zur Wohnhausbebauung veräußert.
8. Die vorgenannten Sachentscheidungen stehen unter dem Vorbehalt der finanziellen Darstellbarkeit im Rahmen der Haushaltsberatungen. Das Gebäudemanagement Landau wird hierzu beauftragt, tragfähige Finanzierungskonzepte zusammen mit der Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung zu erarbeiten.

### Begründung:

Aufgrund der statischen und baulichen Probleme bei der Rundsporthalle, welche zwischenzeitlich auch zu einem Einzug eines Stabsicherungssystems zur Stabilisierung der Halle geführt haben, kann diese Halle ohne größere Unterhaltungs-, Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen voraussichtlich nur noch bis Ende 2014 bespielt werden.

Grundsätzliches Problem dieser Halle ist, dass die Einzelplatten der Stahlmembran in der Dachkonstruktion nach den Feststellungen der Gutachter keinen vollständigen kraftschlüssigen Verbund aufweisen. Daneben ist der komplette Dachaufbau trotz einer Sanierung im Jahr 2000/2001 erneut durchfeuchtet, so dass diese Stahlmembran (Stärke: rd. 3 mm) rostet und damit weitere Stabilität einbüßt.

Der Grund für diese Dachdurchfeuchtung konnte bisher nicht zweifelsfrei festgestellt werden. Neben von außen eindringendem Wasser (Dachbahn muss 100 % wasserdicht sein) könnte auch

Schwitzwasser/Kondensat aus dem Innenbereich die Ursache sein. Es kann deshalb fachlich nicht zugesichert werden, dass eine nochmalige Sanierung dieses Dachaufbaus einen langfristigen und nachhaltigen Erfolg haben würde.

Auch gibt es keine zufriedenstellende und einfache Lösung für die Herstellung des vollständig kraftschlüssigen Verbundes. Die Herstellung des Verbundes erscheint technisch zwar grundsätzlich möglich, dürfte aber nur in Verbindung mit dem bereits vorhandenen Stabsicherungssystem umfassend wirken.

Auch vielfältige Kontaktaufnahmen mit anderen Betreibern solcher Rundsporthallen konnten hierzu keine endgültige Lösung aufzeigen. Vielmehr haben viele Hallenbetreiber aufgrund der in Landau gewonnenen Erkenntnisse ihre Dachmembran ebenfalls überprüft. Teilweise mit den gleichen Ergebnissen wie bei der Landauer Rundsporthalle. Lediglich durch die Errichtung eines sog. Überdaches dürfte die Dachproblematik in den Griff zu bekommen sein.

Vor diesem Hintergrund wurden durch das Gebäudemanagement Landau in Verbindung mit den städtischen Ämtern und Abteilungen bereits vielfältige Möglichkeiten und Alternativen aufgezeigt.

Diese Überlegungen führten unter anderem dazu, dass im Wirtschaftplan des Gebäudemanagements Landau für die Jahre 2013 und 2014 der Neubau einer 2-Feld-Sporthalle an der Berufsbildenden Schule mit einem Betrag von rund 2,8 Mio. EURO veranschlagt wurde. Mit dem Bau dieser dringend benötigten Halle wird nach Eingang des Bewilligungsbescheides des Landes in der 2. Jahreshälfte 2013 begonnen. Zur Zeit erfolgt noch die endgültige Planung zu dieser Halle, welche dann auch die Grundlage für die Bewilligung darstellt. Nach den derzeitigen Aussagen in diesem Verfahren kann mit einer Förderung von 1 Mio. EURO, das ist die Regelsatzförderung von 40 % der förderfähigen Kosten, gerechnet werden.

Nach dem oben genannten Zeitfenster steht die Entscheidung zur Rundsporthalle aus. Aus diesem Grund werden nachfolgend nochmals 2 Varianten dargestellt, welche bisher auch in der Diskussion standen. Die bisher in den Sitzungsvorlagen genannten Summen wurden hierzu aktualisiert und mit den aktuellen Preisentwicklungen berechnet, so dass sie sich nach der Baupreissteigerung des Jahres 2012 und den bis 2015 zu erwartenden Preissteigerungen um durchschnittlich 11 % erhöht haben.

Folgende Varianten sind bisher diskutiert:

1. Variante: **Neubau einer 2-Feld-Halle auf dem Jahnsportplatz durch Drehen des Sportplatzes und anschließendem Abriss der Rundsporthalle**
2. Variante: **umfassende Modernisierung der Rundsporthalle mit Aufbau einer neuen Dachkonstruktion**

Die Vor- und Nachteile der Varianten werden nachfolgenden lediglich anhand der Variante 1 dargestellt, da diese in umgekehrter Form für die 2. Variante zutreffen.

### 1. Variante: Neubau einer 2-Feld-Halle

Vorteile	Nachteile
- kostengünstiger als vollständige Sanierung der Rundsporthalle	- Großsportveranstaltungen können nur noch im Schulzentrum Ost ausgetragen werden
- Sportbetrieb könnte ohne Unterbrechungen weitergeführt werden	- nur im Zusammenhang mit dem Neubau der Sporthalle an der BBS kann das Angebot an Raum-/Hallenkapazität erhalten werden.
- Bewirtschaftung und Unterhaltung einer neuen Halle kostengünstiger möglich	- Kletterwand wäre neu aufzubauen und nur noch in geringerer Form nutzbar
- Weiterverwendung der vorhandenen Biomassefeuerungsanlage	- Wegfall des Kraftraumes in der Rundsporthalle
- Entspannung der Parksituation im	

Sportzentrum durch Herstellung neuer Parkflächen - Veräußerungserlöse durch Grundstücksveräußerungen möglich - Landesförderung über Zuweisungen „Schulbau“ grundsätzlich möglich	- Wegfall eines ständig reservierten Hallenbereiches für die Boxabteilung - Jahnsportplatz müsste wieder hergestellt werden - Rückforderung der bisher gewährten Landesförderung - Kein Ausschank- und Tresenbereich
--	---

Finanziell stellen sich die beiden Varianten nach den Schätzungen des Gebäudemanagements Landau derzeit wie folgt dar:

	<b><u>Variante 1</u></b> <b>Sporthalle Jahn</b>	<b><u>Variante 2</u></b> <b>Sanierung der Rundsporthalle</b>
Grundstück notwendig	ja	Nein
Bauzeiten ab Baubeginn	ca. 20 Monate	ca. 18 Monate
Abbruchdauer Rundsporthalle	ca. 2 Monate	--
Einbauten	- Anschluss Nahwärmeverbund vorgesehen	- Anschluss Nahwärmeverbund vorhanden
<b>Kosten der Gebäude<sup>3</sup></b>	<b>2.956.000,00 €</b>	<b>4.105.000,00 €</b>
Drehen des Jahnsportplatzes als Tennensplatz	384.000,00 €	--
Abbruch der Rundsporthalle und Herstellen Parkplätze	400.000,00 €	--
Abzug Schulbauförderung <sup>1</sup>	-1.000.000,00 €	--
Zzgl. Rückzahlung Förderung für Rundsporthalle ab 2015	226.000,00 €	--
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.966.000,00 €</b>	<b>4.105.000,00 €</b>
<b>Lebenszykluskosten der Hallen für 60 Jahre (20% Baukosten - 80% Baunutzungskosten und Instandhaltung)</b>	<b>14.830.000,00 €</b>	<b>20.525.000,00 €</b>
<b>Zulage für:</b>		
Kunstrasenplatz	438.000,00 €	438.000,00 €
Teleskoptribüne für 500 Zuschauer und Mehrzwecknutzung mit 1000 Personen (Versammlungsstätte)		Tribüne für 1000 Zuschauer vorhanden
Einbau einer Kletterwand mit geringem Überhang ohne Vergrößerung der Fläche	20.000,00 €	vorhanden
<b>Gesamtsumme inkl. Kunstrasen und Kletterw.</b>	<b>3.424.000,00 €</b>	<b>4.543.000,00 €</b>

- 1) Schulbauförderung für beide Hallen nach der derzeitigen Förderpraxis in Aussicht gestellt. Für die Halle BBS auch bereits ein Antrag eingereicht.
- 2) Kosten beziehen sich auf eine vergleichbare Gesamtsanierung der Rundsporthalle
- 3) In der Berechnung der Zahlen sind Kostensteigerungen im Bauhauptgewerbe von 11 % bis zum Jahr 2015 eingeplant.

Grundlage für den Vorschlag zur Variante 1 als Ersatz für die Rundsporthalle sind folgende Überlegungen:

1. Im Zusammenhang mit der Herstellung einer weiteren 2-Feld-Halle bei der Berufsbildenden Schule könnten die für den Schulsport dringend benötigten Hallenflächen (Übungseinheiten) beibehalten werden. Zieht man die neue Sporthalle auf dem Landesgartenschauengelände in diese Überlegungen mit ein, wird sich eine Erweiterung der bisherigen Sportflächen ergeben, da dort eine voll nutzbare Sporthalle (Einfeldhalle) als Ersatz für die nur bedingt nutzbare Sporthalle in der Eutzinger Straße entstehen wird.
2. Nach Überprüfung des Amtes für Schulen, Kultur und Sport kann der bestehende Bedarf an einer Großsporthalle (inkl. Tribüne) durch die Sporthalle im Schulzentrum Ost gedeckt werden.
3. Durch das Land Rheinland-Pfalz ist eine Förderung einer weiteren Schulsporthalle mit den jeweiligen Regelsätzen denkbar, wenn der Bedarf nachgewiesen wird. Ein solcher Bedarf kann nur dann entstehen, wenn die Rundsporthalle nicht mehr funktionstüchtig und eine Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zu vertreten ist.
4. Das Land Rheinland-Pfalz verzichtet nicht auf die Rückforderung der bisher für die Sanierung der Rundsporthalle gewährten Zuwendungen.
5. Verpflichtung der Stadt Landau ist es nach dem Sportfördergesetz, die für den Sportbedarf notwendigen Sportflächen herzustellen oder vorzuhalten. Gemäß § 15 Abs. 4 dieses Gesetzes genießen hierbei der Schul- und Hochschulsport Vorrang vor dem Übungs- und Wettkampfbetrieb der Sportorganisationen.
6. Alle Investitions- oder sonstigen Vorhaben müssen immer auch vor dem Hintergrund der Sicherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt Landau finanziell betrachtet werden. Hierbei stellt sich die Zwei-Feld-Halle als die günstigere Variante dar.
7. Es besteht die Möglichkeit zur Erzielung von Einnahmen durch die Veräußerung einer größeren Teilfläche des ehemaligen Rundsporthallenstandortes. Hierfür könnten nochmals rund 300.000 EURO (bei Veräußerung zum Bodenrichtwert von 210,- EURO und 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) erzielt werden. Diese sind in der oben genannten Betrachtung noch nicht einbezogen.
8. Für die Boxabteilung im ASV wird durch die Anschaffung eines mobilen Boxringes die Sportausübung sichergestellt.
9. Nach einer überschlägigen Ermittlung eines Sachverständigen entstehen für den Ausbau der Kletteranlage in der Rundsporthalle sowie den Umbau und Einbau in die neue Halle folgende Kosten:

- Demontage, Säuberung der vorhandenen Kletterwand (ca. 185 m <sup>2</sup> )	17.000 EURO
- Wiedereinbau einschließlich Unterkonstruktion (ca. 150 m <sup>2</sup> )	19.500 EURO
- statische Berechnungen und Detailplanung	2.000 EURO
- sonstiges	1.500 EURO
	Gesamtkosten: 40.000 EURO

Eigenleistungen durch DAV und Schulen - 20.000 EURO

verbleibender Eigenanteil der Stadt: rd. 20.000 EURO

Die notwendige Sicherheitsausrüstung für die Personensicherung muss durch die Nutzer erfolgen.

Nach fachlicher Abwägung aller Fakten stellt sich die Variante 1 als die wirtschaftlichste und zweckmäßigste Alternative dar.

**Auswirkung:**

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2014/2015

Betrag: siehe Vorlage

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

**Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:**

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

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:

**Anlage:**

Diskussionsgrundlage zum Kunstrasenplatz, Stand: 10. April 2013 – Ausarbeitung der LGS gGmbH -

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

--