Vorlage Nr.: 0010/2022
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	27.01.2022		N			
Rat	Entscheidung	03.02.2022		Ö			

Sanierungsmaßnahme der Turnhalle am Schützenplatz

Anlage/n:

Plan Ansicht Vollsanierung
Plan Grundriss Teilsanierung
Plan Grundriss Vollsanierung
Plan Schnitt Vollsanierung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 22.07.2021 die Durchführung der vorgestellten Sanierungsmaßnahmen an der Turnhalle am Schützenplatz im Rahmen der bewilligten Förderung aus dem Sportstätten-sanierungsprogramm beschlossen.

Die vorgestellten Sanierungsmaßnahmen wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mit dem Planungsbüro Drees & Sommer aus Hamburg sowie dem Architekturbüro PSP aus Hamburg ausgearbeitet und umfassten:

- Erneuerung der Abhangdecke und Einbau einer Akustikdecke mit LED-Beleuchtung
- Erneuerung des Hallenbodens
- Ausstattung der Geräteräume mit einem Sportboden und Beschichtung der Wandflächen
- Ausbau von zwei barrierefreien WC-Anlagen
- Umbau der alten Küche und des Ausschanks zu einem Bewegungsraum
- Herstellung von zwei barrierefreien Zugängen (Umbau Haupteingang und Herstellung eines zweiten Zugangs zum Bewegungsraum)
- Fugenausbesserungen in der Fassade

Bei geschätzten Gesamtkosten in Höhe von insgesamt ca. 655.000,00 € (inkl. Kostensteigerung von 20 %) ist eine Fördersumme von 215.846,00 € vom Ministerium für Inneres und Sport (MI) bewilligt worden.

Nach dem Ratsbeschluss vom 22.07.2021 wurde seitens der Verwaltung eine Vergabe von Planungsleistungen in Absprache mit dem RPA durchgeführt. Das Architektenbüro Krampitz hat den Zuschlag für die vorgenannten Planungsleistungen erhalten.

Im Laufe der durchgeführten Untersuchung und Begutachtung der Turnhalle mit entsprechenden Fachplanern (HLS, Elektrik) wurde festgestellt, dass die Turnhalle erhebliche Mängel aufweist.

So sind neben einer dringenden Dachsanierung, die auf jeden Fall vor einer Erneuerung der Hallendecke durchgeführt werden muss, weitere Mängel in der Elektroinstallation, Heizungs- und Lüftungsanlage vorhanden.

Zudem ist die Stadt Soltau verpflichtet, bei einer Sanierung der Halle die Sportstättenverordnung (DIN 18032) heranzuziehen.

Da die Turnhalle über offene Bereiche zu den Geräteräumen und zur Bühne verfügt, müssen diese offenen Bereiche unbedingt verkleidet und mit Prallwänden geschlossen werden.

Diese Maßnahmen sind für die weitere Nutzung der Turnhalle zwingend durchzuführen. Die Turnhalle Schützenplatz ist im Sportentwicklungskonzept als wichtiges Objekt eingestuft, damit die Bedarfe im Sport gedeckt werden können.

Nach dem derzeitigen Sachstand belaufen sich die Kosten für die vorgenannte Mängelbeseitigung sowie die Durchführung der eigentlichen (und zu fördernden) Sanierungsmaßnahmen auf rd. 1,3 Mio. €.

Die Verwaltung beabsichtigt, dem Rat drei Vorschläge zur weiteren Umsetzung der Maßnahmen zu unterbreiten:

Alternative 1:

Hauptaugenmerk der Fördermaßnahme ruhte darauf, den Anforderungen von Schulen, Vereinen und weiteren Institutionen (z. B. YouZe) aus dem Sportentwicklungskonzept (SEK) nach einem zusätzlichen Bewegungsraum nachzukommen.

Ebenfalls ist das Thema der Barrierefreiheit für eine zukünftige Nutzung der Halle unumgänglich (Herstellung barrierefreier Eingänge und WC-Anlagen).

Die Verwaltung wird jedoch nicht auf die Beseitigung der neu festgestellten Mängel verzichten können, da sie für eine weitere Nutzung der Halle unabwendbar sind.

Die Alternative 1 umfasst daher die Umsetzung aller Maßnahmen, sowohl die Beseitigung der neu festgestellten Mängel sowie die gem. Förderantrag genehmigten baulichen Maßnahmen.

Die Vorteile dieser Variante sind die ganzheitliche Betrachtung und Sanierung des Gebäudes und damit einhergehend die Halle so zu ertüchtigen, dass neben der Barrierefreiheit auch der Bewegungsraum hergestellt werden kann und für eine zukünftige Nutzung langfristig gesichert ist.

Mit dieser Alternative würde die Verwaltung nicht nur die „Pflichtmaßnahmen“ durchführen, sondern ihrem Versprechen nach Schaffung der Barrierefreiheit und einem Bewegungsraum für alle Nutzer nachkommen. Zudem würde hierdurch der Ratsbeschluss vom 22.07.2021 eingehalten werden können.

Das würde bedeuten, dass die Stadt Soltau für die nach Förderantrag bewilligten Maßnahmen eine Fördersumme von 215.846,00 € erhält und statt der geschätzten Ausgaben von ca. 655.000,00 € voraussichtliche Ausgaben von rd. 1,3 Mio. € hätte. Im TH 61.1 sind 2022 investive Mittel für den Ausbau Sportzentrum i. H. v. 2,8 Mio. € und für die Turnhalle Schützenplatz i. H. v. 550.000,00 € eingeplant worden.

Wichtigste Maßnahme in 2022 im Bereich Sportzentrum ist die Sanierung der Laufbahn am Hindenburgstadion. Weitere Sanierungsmaßnahmen in diesem Bereich (insgesamt Kostenvolumen 1,8 Mio. €) sind erst 2023 realistisch umsetzbar. Daher können 800.000,00 € mehr für die Turnhalle Schützenplatz eingeplant werden. Diese Summe müsste dann 2023 beim Ausbau Sportzentrum eingeplant werden.

Nach Rücksprache mit dem MI kann die Stadt Soltau einen Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes stellen, da die Gesamtmaßnahmen in der Form nicht bis zum 31.12.2022 durchgeführt werden können.

Alternative 2

Die Alternative 2 bezieht sich hauptsächlich auf die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Beseitigung der Mängel sowie auf kleinere Maßnahmen, um die seinerzeit vom Rat der Stadt Soltau bewilligten Gesamtkosten von ca. 655.000,00 € nicht zu überschreiten.

So würden neben der notwendigen Maßnahmen wie Herstellung der Prallwände, der Sanierung der Dachfläche, der Erneuerung der Elektroinstallation und der neuen Lüftungsanlage lediglich die neue Akustikdecke mit LED-Beleuchtung, eine neue Deckenstrahlheizung und ein neuer Hallenboden umgesetzt werden können.

Bei dieser Alternative würden jedoch die Barrierefreiheit und der Bewegungsraum komplett entfallen.

Die Kosten dieser Maßnahme würden sich auf ca. 686.422,00 € belaufen und lägen rd. 31.422,00 € über den vom Rat der Stadt Soltau beschlossenen Gesamtkosten. Eine Deckung der Mehrkosten könnte durch Mittel im TH 61.1 (siehe Alternative 1) gedeckt werden.

Nach Rücksprache mit dem MI kann die Stadt Soltau eine Änderung der Fördermaßnahmen vornehmen, wenn die Notwendigkeit anderer Maßnahmen im Vordergrund steht.

Alternative 3

Die Alternative 3 beinhaltet die Rückgabe der genehmigten Fördermittel in Höhe von 215.846,00 €. Die Verwaltung müsste dann einen neuen Förderantrag bis zum 31.03.2022 beim MI für die Gesamtmaßnahmen (Mängelbeseitigung und bereits beantragte Maßnahmen) einreichen. Bei einem Kostenvolumen in Höhe von ca. 1,3 Mio. € wäre eine Fördersumme von bis zu 400.000,00 € möglich. Ob die Stadt Soltau dann jedoch tatsächlich eine Förderung erhält, ist fraglich.

Zudem würde es bedeuten, dass in der Turnhalle in diesem Jahr keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden, da die Entscheidung des MI für die neue Förderung abzuwarten wäre.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Im TH 61.1 sind 2022 investive Mittel für den Ausbau Sportzentrum i. H. v. 2,8 Mio. € und für die Turnhalle Schützenplatz i. H. v. 550.000,00 € eingeplant worden. Wichtigste Maßnahme in 2022 im Bereich Sportzentrum ist die Sanierung der Laufbahn am Hindenburgstadion. Weitere Sanierungsmaßnahmen in diesem Bereich (insgesamt Kostenvolumen 1,8 Mio. €) sind erst 2023 realistisch umsetzbar. Daher können 800.000,00 € mehr für die Turnhalle Schützenplatz eingeplant werden. Diese

Summe müsste dann 2023 beim Ausbau Sportzentrum eingeplant werden.

3. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die unter „Alternative 1“ beschriebene Umsetzung aller Maßnahmen, sowohl die Beseitigung der neu festgestellten Mängel und die gemäß Förderantrag genehmigten beteiligten Maßnahmen an der Turnhalle Schützenplatz durchzuführen und die Aufträge an die jeweils annehmbarsten Bieter zu vergeben.

Der Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes der Fördermaßnahme soll durch die Verwaltung kurzfristig gestellt werden.