Hansestadt Wipperfürth **V/2012/869**
Der Bürgermeister

Regionales Gebäudemanagement

Entscheidung zur Sanierung der Dreifachturnhalle Mühlenberg oder Neubau

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	13.09.2012	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.09.2012	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die Sanierung der jetzigen Dreifachhalle Mühlenberg wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Vorbereitungen zu treffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die von der Verwaltung favorisierte bauliche Erneuerung von Hallendach, Umkleidedächern, Gebäudetechnik und Brandschutzmaßnahmen ist als zu aktivierender Herstellungsaufwand im Finanzplan 2013 zu veranschlagen. Da in Folge der Änderung von § 76 GO NW („Haushaltssicherungskonzept“) im letzten Jahr mit Ablauf des 30.09.2012 auch der kommunalaufsichtliche Erlass „Maßnahmen und Verfahren zur Haushaltssicherung“ vom 06.03.2009 ersatzlos aufgehoben wurde, entfällt für 2013 die Aufstellung und Genehmigung einer Investitionsprioritätenliste. Hier wäre der ermittelte Investitionsbedarf für die „Ertüchtigung“ der Mehrzweckhalle Mühlenberg aufgrund der vorgegebenen Kreditdeckelung nicht darstellbar gewesen.

Soweit die Stadt ein genehmigungsfähiges Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2023 vorlegt, kann nach Freigabe durch die Kommunalaufsicht mit der Maßnahme begonnen werden.

Die notwendigen Schülerbeförderungskosten sind nicht aktivierbar und daher im Ergebnisplan innerhalb der Produkte Haupt-/Realschule auszuweisen.

Demografische Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Auf die ausführliche Vorlage und die Anlagen zur Sitzung des Rates am 26.06.2012 wird verwiesen. Alle Unterlagen können ggf. über das Bürgerinformationssystem über die Homepage der Stadt Wipperfürth heruntergeladen werden. Die der heutigen Vorlage beigefügten Anlagen schließen sich in der Nummerierung an.

Hierzu ergänzend folgende Hinweise und Erläuterungen:

a. Kosten des Abbruches der alten Halle

In der Anlage 1 der Ratsvorlage wurde für den Abbruch der alten Halle und die Herstellung der Parkplätze ein Aufwand von rd. 1.050.000 Euro angegeben. Leider hat sich in der Tabelle ein Fehler eingeschlichen. Der tatsächliche Kostenaufwand ist wesentlich geringer und liegt bei rd. 655.000 Euro (siehe neue Anlage 8).

b. Kosten Variante 4 (Neubau einer Mehrzweckhalle ohne Tribüne)

In der Ratsvorlage wurde darauf hingewiesen, dass das Architekturbüro gebeten wurde, Kosten für eine weitere Variante (Neubau einer Dreifachhalle für den Schul- und Vereinssport und Nutzung als Mehrzweckhalle für bis zu 1.000 Personen) anzugeben. Hierzu wird auf die beigefügte Anlage 9 verwiesen. Der Architekt gibt den Aufwand danach mit 3.800.000 Euro an.

c. Gespräch mit dem Stadtsportverband

Am 9.8.2012 fand ein Abstimmungsgespräch mit der Leitung des Stadtsportverbandes statt. Der hierüber gefertigte Vermerk wird als Anlage 10 beigefügt.

d. Beantwortung der Anfrage der UWG-Fraktion in der Ratssitzung

In der Ratssitzung hatte der Vorsitzende der UWG-Fraktion, Herr Koppelberg, gefragt, warum in der Kostenschätzung und der Kostenberechnung unterschiedliche Ansätze für „Unvorhergesehenes“ gemacht wurde. Die Antwort ist als Anlage 11 beigefügt.

e. Beantwortung der Anfrage der UWG-Fraktion vom 20.08.2012

Mit als Anlage 12 beigefügter Anfrage stellt die UWG-Fraktion mehrere Fragen, die nachfolgend beantwortet werden.

Zu 1. Kosten für Erneuerung des Hallenbodens

Der derzeitige Hallenboden ist ca. 10 Jahre alt und in einem guten Zustand. Der Architekt und das Gebäudemanagement gehen davon aus, dass mit entsprechenden Schutzmaßnahmen, die in der Beschreibung und Kostenberechnung näher erläutert sind, der Hallenboden geschützt werden kann.
Die Kosten für einen komplett neuen Doppelschwingboden würden bei rd. 170.000 Euro liegen (Vergleichskosten aus einer vergleichbaren Maßnahme in der Mehrzweckhalle Hückeswagen aus dem Jahr 2011).

Zu 2. Einsatz von erneuerbaren Energien

Der vom Ingenieurbüro vorgeschlagene Einbau eines BHKW wird im weiteren Verfahren untersucht werden, wenn eine grundsätzliche Entscheidung für eine Sanierung getroffen wird. Den angegebenen Kosten von rd. 25.000 Euro netto stehen Einspeisevergütungen gegenüber, die in einer Wirtschaftlichkeitsberechnung untersucht werden sollen. Ggf. erhöht sich der Sanierungsaufwand entsprechend.

Zu 3 und 4. Nutzung anderer Sportstätten während der Bauzeit

Die Verwaltung ist ebenfalls der Meinung, dass ein vollständiger Ersatz während der Bauphase nicht möglich ist. Aus diesem Grund ist es auch grundsätzlich verständlich, wenn der Stadtsportverband einen Neubau einer Sanierung der vorhandenen Halle vorzieht (siehe Gesprächsvermerk). Einschränkungen beim Schulsport und beim Vereinssport werden unumgänglich sein, auch wenn es zum Teil Ausweichmöglichkeiten gibt (Nutzung der Sportplätze in den Sommermonaten, Nutzung der Turnhallen in den Kirchdörfern). Bei Meisterschaftsspielen z.B. im Handball ist auch eine Kooperation mit Nachbarstädten (Hückeswagen, Radevormwald, Marienheide) vorstellbar.

Für die Beförderung der Schüler in die Turnhallen in den Kirchdörfern, insbesondere in den Wintermonaten, wird ein Aufwand von 130.000 Euro kalkuliert.

Zu 5. Sportaktivitäten in Thier und Kreuzberg

Grundsätzlich ist vorstellbar und geplant, die Hallen in den Kirchdörfern in die Nutzung einzubeziehen. Eine intensivere Planung zusammen mit der Schulverwaltung und dem Stadtsportverband erfolgt, sofern eine Entscheidung für eine Sanierung getroffen wird.

f. Gegenüberstellung der Gesamtkosten für die verschiedenen Varianten

Die Tabelle (Anlage 7) wurde aufgrund vorgenannter Angaben entsprechend aktualisiert. Bei einer Sanierung soll, entsprechend den Angaben in der Ratsvorlage, mit der Dachsanierung auch die Fassade saniert werden. Der Aufwand ist in der Aufstellung vom 08.03.2012 des Architekturbüros (Kosten einer Gesamtsanierung) enthalten und beläuft sich unter Einbeziehung eines Aufschlages für Unvorhergesehenes auf brutto 600.000 Euro.
Die Duschen und Toiletten können noch über einen längeren Zeitraum genutzt werden, ohne dass eine grundsätzliche Sanierung erfolgen muss. Die hierfür entstehenden Kosten sind daher nur nachrichtlich wiedergegeben.

Bei der Sonderabschreibung im Falle eines Abbruches der alten Halle wurde der Wert auf den Bilanzwert zum 31.12.2012 reduziert. Der Bilanzwert beträgt zu diesem Zeitpunkt rund 640.000 Euro.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass in Wipperfürth auch in Zukunft eine Dreifachhalle für die Anforderungen des Schulsports und des Breitensports zwingend notwendig ist. Diese sollte auch wie bisher mit einer Tribüne ausgestattet sein, um Sportveranstaltungen mit bis zu 500 Besuchern zu ermöglichen.
Ebenfalls sieht die Verwaltung die Notwendigkeit, einen Veranstaltungsraum für etwa bis zu 1.000 Besucher zur Verfügung zu haben. Die Alte Drahtzieherei hat zwar ein tolles Ambiente und ist hervorragend ausgestattet; die Größe der Versammlungsstätte lässt aber nur eine Besucherzahl von bis zu 600 Personen in der Halle zu.
Ein Zelt, wie z.B. in Lindlar bei Karnevalsveranstaltungen, wäre mit erheblichem zusätzlichen Aufwand (Kosten in Lindlar bei fast 60.000 Euro für zwei Wochen) verbunden.

Von den in der beigefügten Tabelle (Anlage 7) genannten Alternativen können also nur die Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle und die Variante 3 wirklich miteinander verglichen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Mühlenberghalle zu sanieren. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere folgende Gründe:

- Die Bausubstanz der Mühlenberghalle ist trotz des Baujahres und des jetzt hohen Sanierungsaufwandes in einem ordentlichen Zustand. Die Halle erfüllt auch grundsätzlich die an sie gestellten Anforderungen.
- Der Standort unmittelbar zwischen Schulzentrum, Freiluftsportanlage und Hallenbad hat sich bewährt.
- Bei der augenblicklichen finanziellen Situation der Stadt Wipperfürth ist eine zusätzliche finanzielle Belastung von rd. 2 Mill. Euro kaum darstellbar.
- Der durch das Architekturbüro gesteckte Kostenrahmen für den Neubau ist noch nicht wirklich belastbar. Der Architekt weist darauf hin, dass für Konzertveranstaltungen etc. ggf. noch weitere bauliche Maßnahmen erforderlich sind, die erst nach Abstimmung mit einem Akustikgutachter ermittelt werden könnten. Auch liegen aus Sicht der Verwaltung in der nicht einfachen Grundstückssituation mit einer starken Hanglage noch finanzielle Risiken.
- Die Energieverbräuche werden auch bei einer Sanierung der alten Halle durch die Dach- und Fassadensanierung mit verbesserter Dämmung sowie neuer technischen Einrichtungen (Lüftungsanlage, Elektroanlage) deutlich zurückgehen, wenngleich bei einem Neubau wahrscheinlich höhere Energieeinsparungen zu erzielen wären.

Nicht verschwiegen werden dürfen allerdings die erheblichen Einschränkungen beim Schul- und Vereinssport in der Bauphase, die rd. ein Jahr dauern dürfte. Dies stellt erhebliche organisatorische Anforderungen an alle Beteiligten und erfordert besondere Anstrengungen. Ggf. wird auch die ein oder andere (Sport)-Veranstaltung

ausfallen müssen. Ein Neubau bei gleichzeitiger Weiternutzung der alten Halle wäre natürlich wesentlich einfacher. Dennoch bleibt die Verwaltung angesichts des großen finanziellen Unterschiedes bei ihrem Votum für eine Sanierung.

Anlagen:

Auf die mit der Ratsvorlage bereits übersandten Unterlagen wird verwiesen:
Anlage 1: Kostenschätzung vom 08.03.2012
Anlage 2: Anschreiben Kostenberechnung
Anlage 3: Kostenberechnung Sanierung
Anlage 4: Kosten Neubauvarianten
Anlage 5: Pläne Neubauvarianten
Anlage 6: Veranstaltungen 2010

Die nachfolgende Nummerierung schließt sich an:

Anlage 7: Gegenüberstellung Varianten Sanierung / Neubau
Anlage 8: aktualisierter Kostenrahmen Abbruch /Herstellung Parkplatz
Anlage 9: Kosten Neubau Variante 4
Anlage 10: Vermerk Gespräch Stadtsportverband
Anlage 11: Antwort Anfrage Herr Koppelberg
Anlage 12: Fragen UWG-Fraktion