



BM - Gebäudemanagement  
II - Untere Bauaufsichtsbehörde  
III - Fachbereich III (Finanzen)

### Turnhalle Wipperfeld

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	03.11.2022	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	22.11.2022	Vorberatung
Stadtrat	Ö	13.12.2022	Entscheidung

### Beschlussentwurf:

1. Der Stadtrat beschließt die Ertüchtigung der Turnhalle Wipperfeld sowie den Umbau zur Versammlungsstätte vorbehaltlich des Zustandekommens des Vertrages mit dem noch einzurichtenden Förderverein in Wipperfeld.
2. Die Gesamtkosten für die beiden Maßnahmen belaufen sich auf voraussichtlich auf 665.000 €. Unter Berücksichtigung einer Drittfinanzierung durch den Förderverein in Höhe von 320.000 € verbleibt ein Kostenanteil bei der Stadt in Höhe von 345.000 €.

### Finanzielle Auswirkungen:

Produkt/Projekt/Kostenstelle:	Finanzielle Auswirkungen (€)			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumtiver Aufwand (einmalig, Folgekosten, Abschreibung)				
investive Auszahlung	300.000	365.000		
Drittfinanzierung		320.000		
<input type="checkbox"/> im Budget gedeckt	<input checked="" type="checkbox"/> vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr			

Im Haushalt 2022 sind 300.000 € veranschlagt. Die sich nun ergebenden Mehrkosten sind unter Berücksichtigung der Drittfinanzierung im Haushaltsplan 2023 zu veranschlagen.

## Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Mit einer Versammlungsstätte lebt das Gemeinschaftsleben in einem Kirchdorf auf. Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen, mit und ohne Beeinträchtigungen, finden sich zusammen und kommen miteinander ins Gespräch. Das Kirchdorf gewinnt mit einem guten Gemeinschaftsleben und Sportstätten mit Mehrwert an Attraktivität.

## Begründung:

Ursprünglich war der Umbau der Turnhalle in Wipperfeld zur Versammlungsstätte geplant. Dazu hatte es im Bauausschuss am 09.06.2022 eine ausführliche Vorlage (V/2022/633) mit drei Varianten mit unterschiedlichen Ausbaustufen/Kosten gegeben. Bevor eine Beschlussempfehlung an den Stadtrat gegeben wird, wurde die Verwaltung im Bauausschuss damit beauftragt, Gespräche zur Co-Finanzierung mit den Vereinen in Wipperfeld zu führen.

Im Zuge der Vorplanungen und Festlegung des Kostenrahmens wurde festgestellt, dass der Umbau der Turnhalle zur Versammlungsstätte mit erheblichen Kosten verbunden ist.

In der Vorlage V/2022/633 zum Bauausschuss am 09.06.2022 wurden 3 Varianten eines Umbaus zur Versammlungsstätte der Turnhalle Wipperfeld mit unterschiedlichen Sanierungsumfängen vorgestellt:

- **Variante 1** beinhaltet Umbaumaßnahmen, die eine spätere Nutzung als Versammlungsstätte ermöglicht.
- **Variante 2** umfasst die Kosten, die zum Umbau der Turnhalle als Versammlungsstätte erforderlich sind, sowie Renovierungsmaßnahmen, die in den kommenden Jahren ohnehin anstehen werden.
- **Variante 3** beinhaltet den Umbau zur Versammlungsstätte, sowie umfangreiche Grundsanierungsmaßnahmen zur Ertüchtigung der Turnhalle.

Die Kostenschätzungen dazu ergaben folgende Übersicht:

<b>Variante</b>	<b>Kostenschätzung Stand April 2022</b>
Variante 1 „Umbau zur Versammlungsstätte“	518.021,73 €
Variante 2 „Umbau zur Versammlungsstätte und Renovierung“	650.072,35 €
Variante 3 „Umbau zur Versammlungsstätte und Grundsanierung“	777.099,40 €

In diesen Maßnahmen war die dringend notwendige Erneuerung des Turnhallenbodens nicht enthalten. Der Boden der Turnhalle weist alterungsbedingt kein Schwingungsverhalten mehr auf. Damit der Schul- und Vereinssport aufrechterhalten werden kann, ist ein Austausch des Turnhallenbodens erforderlich.

Die Kosten belaufen sich auf 96.846,27 €.

Die energetische Sanierung ist bei keiner der Varianten berücksichtigt.

Die Verwaltung hat aus Kostengründen auch noch eine neue Variante 4 geprüft und zwar die nur notwendige Ertüchtigung der Turnhalle Wipperfeld (Variante 4). Damit könnte der Schul- und Vereinssport aufrechterhalten werden. Es erfolgt kein Umbau zur Versammlungsstätte. Damit ist auch keine Nutzungsänderung/bauliche Änderung verbunden.

Die Ertüchtigung der Turnhalle Wipperfeld (Variante 4) beinhaltet folgendes:

Neben dem Austausch des Turnhallenbodens ist im Weiteren die Erneuerung der Heizungsanlage sowie die Ertüchtigung der vorhandenen Lüftung zur Versorgung der Umkleieräume mit Frischluft erforderlich. Die weiteren geplanten Ertüchtigungsmaßnahmen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Es muss klar sein, dass es nur einen minimalen erforderlichen Aufwand und keine Extras umfasst.

<b>Raum</b>	<b>Einzelmaßnahme</b>
Turnlehrer UG	Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten
Flur UG	Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten, Instandsetzung Bodenbeläge
Toilettenanlage UG	Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten, Instandsetzung Sanitäreinrichtungen, Instandsetzung Wand- und Bodenbeläge
Turnhalle UG	Erneuerung des Hallenbodens, Sicherheitsbeleuchtung
Umkleieräume EG	Ertüchtigung der Lüftungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten
Eingangsbereich EG	Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten
Empore EG	Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten
Technikraum	Erneuerung Heizungsanlage
Waschräume	Ertüchtigung der Lüftungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten, Instandsetzung Wand- und Bodenbeläge
Treppenhaus	Sicherheitsbeleuchtung, Malerarbeiten, Instandsetzung Bodenbeläge
Fassade	Malerarbeiten
Außenanlage	Abfangung

Die Kosten für die Variante 4 belaufen sich auf ca. 240.000 € (Kostenschätzung Oktober 2022).

In gemeinsamen Gesprächen zur Co-Finanzierung mit den Vereinen wurden die verschiedenen Varianten inkl. der Variante 4 sowie vielseitige Beteiligungs- und Finanzierungsmöglichkeiten besprochen. Den Wipperfeldern ist stark daran gelegen, dass ein Umbau zur Versammlungsstätte erfolgt. Dieses wollen sie auch mit einer hohen Co-Finanzierung unterstützen.

Man einigte sich in dem letzten Gespräch am 20.10.2022 auf folgenden Vorschlag:

- eine Ertüchtigung der Turnhalle Wipperfeld (entsprechend der o.g. Variante 4) sowie der Umbau zur Versammlungsstätte ohne komplette Grundsanierung und ohne energetische Sanierung
- vorbehaltlich des Zustandekommens des Vertrages mit dem noch einzurichtenden Förderverein in Wipperfeld
- Die Gesamtkosten für die beiden Maßnahmen belaufen sich auf voraussichtlich 665.000 €. Unter Berücksichtigung einer Drittfinanzierung durch den Förderverein in Höhe von 320.000 € verbleibt ein Kostenanteil bei der Stadt in Höhe von 345.000 €.