

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Gebäudemanagement	BESCHLUSSVORLAGE
---	--

Geschäftszeichen FD 2-10	Datum 29.09.2022	BV/2022/090
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	10.11.2022
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	24.11.2022

"Sanierung Steinberghalle"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt die energetische Sanierung der Steinberghalle in 2 Bauabschnitten (2023 und 2024)

Ziele

Handlungsfeld 1: Die Stadt Wedel schafft ein vielfältiges und attraktives Sportangebot

Darstellung des Sachverhaltes

Bei der Sporthalle handelt es sich um eine 3-Feld-Sporthalle, die in 1979 mit einer Netto-Raumfläche von 2.564 m² errichtet wurde (siehe Fotos in der Anlage).

Genutzt wird die Halle für Schulsport, Trainings- u. Punktspielbetrieb SC Rist Wedel (Basketball und Volleyball) und für Großveranstaltungen.

Obwohl in den letzten Jahren fortlaufende Bauunterhaltungsmaßnahmen sowie größere Investitionen wie Dachsanierung inkl. Photovoltaikanlage, Erneuerung Hallenbeleuchtung oder Entwässerung durchgeführt wurden, weist die Halle erhebliche Mängel im Bereich Sanitär, Brandschutz, Lüftung, Heizung und Ausstattung der Halle (Hallenboden, Tribüne, Prallschutz) auf.

Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses:

Sanierungsablauf:

Zum jetzigen Zeitpunkt (Oktober 2022) haben die Planer einen Vorentwurf vorgelegt, der mit überschlägigen Kosten (Kostenschätzung) hinterlegt wurde.

Im nächsten Schritt wird die Konkretisierung der Planungen (Entwurf) mit einer Kostenberechnung bearbeitet.

Im Anschluss daran kann die Ausschreibung erfolgen.

Da die Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten in der Halle in zeitlicher Abstimmung mit den Punkt- und Ligaspielen des SC Rist erfolgen, werden die Maßnahmen in zwei Schritten erfolgen müssen, nämlich zwischen April und September des jeweiligen Jahres können die baulichen Maßnahmen durchgeführt werden.

Es ist eine stufenweise Sanierung der Halle vorgesehen.

Im ersten Schritt wird in 2023 die Sporthalle saniert. Dabei wird u.a. der Hallenboden, die Tribüne und der Prallschutz erneuert sowie Maler- und Lackierarbeiten und sonstige Instandsetzungen in der Halle durchgeführt. Zudem erfolgt in 2023 eine energetische Sanierung der Beleuchtung und der Einbau einer energieeffizienteren Deckenstrahlheizung.

Im darauffolgenden Jahr 2024 werden alle Sanitäranlagen, wie Duschen und WC und alle sonstigen Sanitärräume, Waschbecken, Beleuchtung in den benannten Räumen, sowie die Lüftungsanlagen, Klimaanlage erneuert.

Weiterhin werden Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen und die komplette Leitungsinstallation vollständig erneuert. Besonders wird darauf geachtet, dass die erforderlichen Wasserleitungen angepasst, d.h. die Leitungsquerschnitte werden auf den erforderlichen Standard verkleinert, um zukünftig einen Legionellen-Befall zu vermeiden.

Diese Maßnahmen werden zukünftig den Energieverbrauch und damit die Verbrauchskosten der gesamten Halle reduzieren. Verbräuche von Energie, Strom und Wasser fallen wesentlich geringer aus, die Umwelt wird nachhaltig geschont.

Kostenschätzung für die Sanierung

In 2019 wurde eine Kostenschätzung für die gesamte Sanierungsmaßnahme von dem beauftragten Planungsbüro erarbeitet. In dieser Schätzung wurden die Gesamtkosten auf 3.05 Mio. Euro geschätzt.

Nach Einholen erster Preise für die Baumaßnahme ist davon auszugehen, dass die Gesamtkosten sich deutlich erhöhen werden. Daher ist eine Kostenprognose in Höhe von ca. 3,5 Mio. Euro als realistisch einzuschätzen.

Im September 2022 hat die Verwaltung für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ diese Maßnahme im vorlaufenden Interessenbekundungsverfahren eingereicht.

Die Fördermodalitäten sehen vor, dass bis zu 45% der anzurechnenden Kosten gefördert werden können. 55% der anzurechnenden Kosten sind als Eigenanteil von der Stadt Wedel zu erbringen. Ob und in welcher Höhe die Sanierung der Steinberghalle gefördert wird, ist bisher offen.

Kostenschätzung aufgeschlüsselt in Jahren

Jahr	Maßnahmen	Kostenschätzung in Euro
2023	- Fußbodenaufbau, Neuaufbau als flächenelastischer Sportboden - - Erneuerung der 5 reihigen Teleskoptribüne - Erneuerung Prallschutz mit Nadelfließoberfläche - Erneuerung der Beleuchtung inkl. Deckenstrahlheizung - anteilige Malerarbeiten - Brandschutzmaßnahmen - Elektrische Anlagen, Eigenstromversorgungsanlagen, Gefahrenmelde- und Alarmanlagen - Baunebenkosten GESAMT:	- ca. 190.000.- - ca. 210.000.- - ca. 38.000.- - ca. 840.000.- - ca. 45.000.- - ca. 172.000.- - ca. 260.000.- - ca. 275.000.- ca. 2.030.000.-
2024	- Erneuerung der Sanitäranlagen wie Duschen und WC u. sonstiger Sanitärräume, Waschbecken, Beleuchtungen in den benannten Räumen - Maler- und Lackierarbeiten aller Räume und Nebenräume, Abstellräume - Abwasser -, Wasser-, Gasanlagen, Leitungsinstallation, - Raumluftechnische Anlagen, Klimaanlage, Lüftungsanlage - Baunebenkosten GESAMT:	- ca. 225.000.- - ca. 85.000.- - ca. 380.000.- - ca. 510.000.- - ca. 270.000.- ca. 1.470.000.-

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Steinberghalle ist nach über 40 Jahren Dauerbetrieb sanierungsbedürftig. Sowohl die Technische Gebäudeausstattung (Wasserleitungen, Stromversorgungen, Heizung- und Lüftungsanlage) wie auch die Ausstattung der Halle und aller Nebenräume (Flure, Umkleiden und Sanitäranlagen) sind in die Jahre gekommen und in ihrer Funktion stark eingeschränkt. Daher empfiehlt die Verwaltung die stufenweise Sanierung der Halle. Und sieht das genannte Förderprogramm als Anreiz, die Maßnahmen nun durchzuführen.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Erfolgt die Sanierung der Halle nicht, ist damit zu rechnen, dass der Punktspiel- und Ligabetrieb des SC Rist mittelfristig nicht mehr in dieser Halle durchgeführt werden können.

Auch sind die Kosten für Wärme und Strom in dieser Halle so hoch, dass die energetische Sanierung die laufenden Betriebskosten dauerhaft senken werden.

Erfolgt die Sanierung der Leitungen und der Sanitärbereiche nicht, müssen die Duschen gesperrt werden oder weiterhin treuere Filter in die Duschköpfe eingebaut werden.

Zudem kosten die an der Halle aufgestellten Duschcontainer monatlich ca. 2.000 Euro Miete.

Diese Kosten (Filterköpfe und Miete für Container) werden nach Sanierung der Leitungen und der Sanitäranlagen entfallen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☒ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☒ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

entfällt, da keine Leistungserweiterung,
 Interessenbekundungsverfahren zur Förderung der Maßnahme ist abgegeben, ggf. Förderung in Höhe von 45% der anrechenbaren Kosten möglich

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2022 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EURO					
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2022 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen		500.000		300.000	800.000	
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Steinberghalle-Eingangsebene
- 2 Steinberghalle-Hallenebene