

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

Geschäftszeichen FD 2-10	Datum 06.12.2024	BV/2024/130
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	16.01.2025
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	20.01.2025
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	30.01.2025

Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen in zwei Bauabschnitten

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in zwei Bauabschnitten, Bauzeit 1 x ca. 12 Monate, 1 x ca. 6 Monate mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen durchzuführen.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses **(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

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

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Bei der Sporthalle Steinberg handelt es sich um eine 3-Feld-Sporthalle, die in den Jahren 1980 bis 1981 mit einer Netto-Raumfläche von 2.564 m² errichtet wurde.

Genutzt wird die Halle für Schulsport, Trainings- u. Punktspielbetrieb SC Rist Wedel (Basketball und Volleyball) und für Großveranstaltungen bis 500 Zuschauer.

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

In dem Beschluss BV/2022/090 wurde die „Sanierung der Steinberghalle“ beschlossen.

Bauzeiten: 1 x ca. 12 Monate, 1 x ca. 6 Monate

Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Wedel in Abstimmung mit dem SC Rist wurde der Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in zwei Bauabschnitte von ca. 1 x ca. 12 Monate und 1 x ca. 6 Monate fokussiert. Der bestehende Nutzungsänderungsantrag für den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle für eine Bauzeit von ca. 12 Monaten muss um eine Aufteilung in zwei Bauabschnitte geändert werden. Die Aufteilung in Bauabschnitte gilt unter Vorbehalt der Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderter Auflagen.

Der Beginn der Bauzeit würde sich dem Saisonende der Pro B 1.Herren-Mannschaft des SC Rist orientieren. Der Start der Maßnahme ist für Mitte April 2026/2027 angedacht.

Die Kosten für den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle belaufen sich auf ca. 4.733.000,00 €.

Die Zusammensetzung der Kosten sowie die einzelnen Baumaßnahmen der Bauabschnitte ergeben sich aus der Anlage Nr.1.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Aufgrund der angespannten Haushaltslage sowie der Lage der Vereine und Schulen der Stadt Wedel empfiehlt die Verwaltung den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle in zwei Bauabschnitten. Sollte es zu einer Bauzeitenverlängerung kommen, kann es durch entsprechende Lösung abgedeckt werden.

Der Schulsport und der Amateursport kann in der Bauphase eingeschränkt in anderen Sporthallen der Stadt Wedel ausgeübt werden.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Umbau und Sanierung der Steinberghalle mit einer Zuschauerkapazität von 500 Personen in einer Bauzeit und einem Bauabschnitt von ca.12 Monaten

Die Kosten für den Umbau und die Sanierung der Steinberghalle belaufen sich auf ca. 4.633.000,00€ (Anlage Nr.1 erster Teil).

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)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 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	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen				2.016.500	2.016.500	700.000
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						4.733.000

Anlage/n

- 1 1 ANL Sanierung mit 500 Zuschauer

Sanierung der Steinberghalle, 22880 Wedel
Mögliche Bauabschnitte und Kosten

Variante 3: 500 Zuschauer		Kosten brutto einschließlich 19% MwSt.	
<u>Kostenschätzung vom 03.05.2024</u>			
Gesamtkosten			<u>4.633.000,00 €</u>
Aufteilung in Bauabschnitte:			
1. Halle und Foyer: Decke, Technik und Brandschutz			
Umkleidetrakt und Besucher-WCs			
Kostenanteil			3.793.000,00 €
2. Halle: Fußboden, Tribüne, Akustik Wände			
Kostenanteil			<u>840.000,00 €</u>
SUMME			<u>4.633.000,00 €</u>
<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>			
Bauabschnitt 1.			
Halle und Foyer: Decke, Technik und Brandschutz		6 Monate	
Umkleidetrakt und Besucher-WCs		bis 12 Monate	
1.1	Nutzungsänderungsnachtrag Brandschutz für 2 Bauabschnitte	10.000,00 €	
1.2	1.300 m² Schutz des vorhandenen Hallenfußbodens	35.000,00 €	
SUMME			<u>45.000,00 €</u>

	<u>Mehraufwand bzw. Mehrkosten</u>		
	Bauabschnitt 2.		
	Halle: Fußboden, Tribüne, Akustik Wände		
2.1	Preissteigerung der um 1 Jahr verschobenen Maßnahmen 5% pro Jahr von 840.000 €	42.000,00 €	
2.2	Leistungsphase 8 Mehraufwand	13.000,00 €	
	SUMME		<u>55.000,00 €</u>
	MEHRKOSTEN AUF DIE GESAMTMASSNAHME		<u>100.000,00 €</u>
	GESAMTKOSTEN DER BAUMASSNAHME NACH 2 BAUABSCHNITTEN		<u>4.733.000,00 €</u>

Alle Angaben zur Aufteilung in Bauabschnitte unter Vorbehalt der Zustimmung des Brandschutzprüfers und ggf. noch geforderter Auflagen (siehe 1.1 Nutzungsänderungsnachtrag)

Aufgestellt: 05.12.2024



Dipl.-Ing. Architekt Gerhard Dehn
Hafenstraße 31, 22880 Wedel
Tel.: 04103-923 67 43
Mail: dehn@dehn-architekt.de