

Federführender Bereich Immobilienmanagement			Beteiligte Bereiche - 41 -      - 20 -      -14-      -40-			
Vorlage für Rat						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)  Sachstand zur Bedarfsermittlung und Prüfung verschiedener Möglichkeiten einer temporären Sportstätte						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 41 -	- 20 -	-14-	-40-
		25.06.2014				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

# STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 105/2014

Sachbearbeiter/in: Frau Tietz-Graf  
Datum: 25.06.2014

öffentlich

nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

Rat

## Betreff:

Sachstand zur Bedarfsermittlung und Prüfung verschiedener Möglichkeiten einer temporären Sportstätte

## Beschlussentwurf:

Nach Beratungsergebnis

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Die Fünffachsporthalle auf dem Gelände des Schulzentrums wird stufenweise saniert. Mit dem Beschluss des Rates vom 06.05.2014 ist der Weg für die zügige Umsetzung des ersten Bauabschnitts geebnet.

In der Sitzung des Schulausschusses am 21.05.2014 hat die Verwaltung Stellung zu dem Antrag der SPD für die Beschaffung einer Traglufthalle genommen, mit dem politischen Auftrag der Preisrecherche für die Anmietung einer Traglufthalle.

Zwischenzeitlich kam der Wunsch auf auch Alternativen zu der Anmietung einer Traglufthalle zu überprüfen.

Nach Einschätzung des zeitlichen Ablaufs zum heutigen Zeitpunkt wird für die Sanierung der Hallen 1-3 mit einer Bauzeit von ca. 18 Monaten gerechnet.

Für die Bauzeit könnte ein Ersatzbauwerk erstellt werden, um einen ausreichenden Schulsport zu gewährleisten.

### **Bedarfsermittlung:**

Umgehend nach Schließung der Hallen 1-3 hat der Bereich Schulen einen Notplan erarbeitet. Hierbei wurden die Grundschulen und OGS Einrichtungen befragt, ob sie Sportstunden für die Bauzeit abgeben können, mit dem Ergebnis, dass der aktuelle Bedarf durch die zur Verfügung gestellten Stunden in Sportstätten außerhalb des Schulzentrums in Gänze gedeckt werden konnte und auch in Anspruch genommen wird.

Gleichwohl steht ein Bedarf von 24 Stunden an, der für Aktivitäten von Arbeitsgemeinschaften und für das Angebot des Sportabiturs erforderlich ist.

Der Bereich Schule hat nach der Diskussion um die Traglufthalle erneut am 30.05.2014 eine Bedarfsabfrage gestartet. Am 23.06.2014 sind folgende Bedarfsmeldungen zu verzeichnen.

Die Hauptschule hat einen Bedarf von 8 Stunden angemeldet.

Die Realschule hat einen Bedarf von 8 Stunden angemeldet.

Das Gymnasium hat 12 Sportstunden angemeldet.

Im Anschluss an die Sitzung im Mai hat der Bereich Immobilien eine Marktrecherche für eine Zweifeldspielhalle durchgeführt, da zu diesem Zeitpunkt der Bedarf noch nicht ermittelt war.

In Frage kommen die folgenden Möglichkeiten:

- das Anmieten einer Leichtbauhalle oder Traglufthalle
- der Erwerb einer neuen Leichtbauhalle mit Rückkaufgarantie
- den Erwerb einer gebrauchten Leichtbauhalle oder Traglufthalle

Angefragt wurden 12 Anbieter von Leichtbauhallen.

Es ist nicht gelungen eine echte Alternative zu einer Traglufthalle zu ermitteln. Die angefragten potentiellen Interessenten (Stahlleichtbauhalle, Holzhalle, etc. ) zeigen aufgrund der für sie relativ kurzen Verweildauer von mindestens 18 Monaten kein ernsthaftes Interesse, da die Errichtungskosten für eine solche Nutzungsdauer als zu hoch angesehen werden. Der Aufbau, die Bodenanker oder die Vorbereitung der Fundamente sowie die Herstellung des Sportbodens ist für eine Vermietung zu aufwändig. Die Verankerung ist für jeden Aufstellungsort neu anzufertigen. Außerdem stehen bis auf ein vorgefundenes Angebot aus dem Ausland keine geeigneten gebrauchten Hallen auf dem Markt zur Verfügung.

Die Recherche der Fachvorsitzenden Sport hat, mit Schreiben vom 23.06.2014, ergeben, dass eine Einfeldspielhalle in den Abmessungen 22-28m x 12-15m ausreichend ist, die überwiegend für „Sportspiel“ genutzt werden soll.

Daraufhin hat der Bereich Immobilienmanagement die möglichen Anbieter erneut befragt. In der Kürze der Zeit lagen bis zur Erstellung der Vorlage noch keine Angebote für die kleinere Halle vor.

Die noch eingehenden Angebote werden als Tischvorlage zum nichtöffentlichen Teil präsentiert.

Der geplante Aufstellungsort neben der Fünffachsporthalle bietet sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung einer Traglufthalle. Für die Aufstellungsdauer von 18 Monaten ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Nach Besichtigung des Aufstellungsorts durch den technischen Mitarbeiter eines Traglufthallenherstellers, kann auf den sonst üblichen teuren Bodenbelag verzichtet werden, Entwässerungsmöglichkeiten und Stromanschlüsse sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Der vorhandene elastische Belag kann ausgebessert, gestrichen und mit Spielfeldlinien versehen werden. In der Traglufthalle können Sportgeräte vorgehalten werden. Dies würde den Anforderungen für „Sportspiel“ Stunden entgegen kommen.

Umkleiden und Toilettenanlagen würden in der vorhandenen Fünffachsporthalle genutzt.

## **2. Lösung**

Bis zur Erstellung der Vorlage sind trotz intensiver Bemühungen nur 3 Angebote für die Hallengröße 36m x 36m eingegangen. Zwei davon scheiden aus; ein Angebot wegen zu hoher Kosten, das andere wegen zu hohem Risiko (die Firma hat ihren Sitz im Ausland und eine ganze Reihe von Leistungen sind nicht im Angebot enthalten).

Es gibt verschiedene Lösungsvarianten:

1. Der Bereich Immobilienmanagement geht davon aus, dass bis zur Ratsitzung die Fa. P. ein Mietangebot vorlegen wird für eine Einfeldspielhalle. Die Fa. P. scheint die einzige Firma zu sein, die Hallen vermietet, hier eine Traglufthalle. Im Angebot wird, entsprechend der Vorlage des Angebots für eine Halle 36x36m bis auf die Erstellung eines Sportbodens alles enthalten sein, wie Aufbau, Verankerung, Heizung, Beleuchtung, sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten infolge normaler Nutzung.
2. Aufgrund der noch eingehenden Kostenprognosen der angefragten Firmen ergibt sich eine Rangfolge, die ein interessantes Ergebnis aufzeigt.
3. Die Ersatzhalle wird öffentlich ausgeschrieben mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb, in der Hoffnung auf weitere Angebote. Hierfür ist der Rücklauf der Bedarfsmeldung und die Formulierung der genauen Anforderungsprofils an die Halle erforderlich. Nach Ausschreibung der Halle muss eine Auftragserteilung erfolgen.

## **3. Alternativen**

Keine Ersatzbeschaffung

## **4. Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsmittel für die Anmietung/Kauf einer gebrauchten Halle stehen im Wirtschaftsplan der Sportstätten nicht zur Verfügung. Die Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel scheidet aus, weil damit der mit dem Wirtschaftsplan gezogene Finanzrahmen überschritten und das Haushaltssicherungskonzept gefährdet würde.

Die für eine eventuelle Anmietung/Kauf benötigten Haushaltsmittel von 240.000€ müssen daher innerhalb des Wirtschaftsplans „umgeschichtet“ werden, etwa indem auf die Durchführung anderer Maßnahmen verzichtet wird.

Die Verwaltung schlägt vor, der Leistung von Mehraufwendungen gemäß § 15 Absatz 3 der Eigenbetriebsverordnung in Höhe von 240.000€ für die Anmietung und Bewirtschaftung einer Halle zuzustimmen und zur Deckung dieser Mehraufwendungen die Haushaltsmittel für die Sanierung des Gartenhallenbads entsprechend zu reduzieren.