

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0831/2011
Auskunft erteilt:
Herr Willnath
Ruf:
492 52 10
E-Mail:
Willnath@stadt-muenster.de
Datum:
07.11.2011

Betrifft

Errichtung einer neuen Sporthalle für das Ostviertel
hier: Errichtungs- und Raumprogrammbeschluss

Beratungsfolge

15.11.2011	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
29.11.2011	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
30.11.2011	Sportausschuss	Vorberatung
07.12.2011	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
14.12.2011	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2011	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. An dem Standort der ehemaligen 08 Sporthalle wird eine neue Zweifachsporthalle - (ohne Tribüne), mit Verbindungsbaukörper zur bestehenden Dreifachsporthalle - errichtet.
2. Dem Raumprogramm gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Raumprogramms in Abstimmung mit allen Beteiligten die Planung bis zur Baureife weiter zu entwickeln und den Baubeschluss herbeizuführen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Realisierung des Bauprojektes nicht in einem PPP-Verfahren durchgeführt wird.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass so schnell wie möglich mit dem Neubau begonnen werden soll.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und –stätten			
Investitionsmaßnahme	4270	Neubau ehem. Sporthalle Münster 08			
Auszahlungen	08	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2012	3.500.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				3.500.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	08	Bilanzielle Abschreibungen	jährlich (ab 2013)	58.330 € (gerundet)	Nutzungsdauer 60 Jahre

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf veranschlagt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2012 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Sportausschuss beschloss in seiner Sitzung am 16.06.2011 einstimmig, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, ein Planungs- und Finanzierungskonzept für eine neue Sporthalle im Ostviertel - als Ersatz für die Sporthalle Münster 08 - zu erarbeiten. Dabei sollen Bedarfssituation, Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten (z. B. Landeszuschüsse und/ oder andere Drittmittel) aufgezeigt werden.

Der Auftrag des Sportausschusses wurde durch die Sportverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Immobilienmanagement umfassend geprüft. Im Ergebnis ist Folgendes mitzuteilen:

1.1 Bedarfsanalyse:

Durch den Ausfall der ehemaligen Sporthalle Münster 08 sind folgende Schulen/Vereine betroffen:

Albert-Schweitzer-Schule
Hans-Böckler-Berufskolleg
Richard-von-Weizsäcker-Schule

Sportclub Münster 08 e. V.
BSG Stadtverwaltung
DJK Sparta Münster e. V. (Sonderveranstaltungen am Wochenende)
Unihockey-Club Münster e. V. (Sonderveranstaltungen am Wochenende)

Der Umfang der zugewiesenen regelmäßigen (= periodischen) Termine und der Sondertermine (= terminliche Belegungen) stellen sich wie folgt dar:

1.1.1 Schulen

Der Albert-Schweitzer-Schule wurden 10 Std. 45 Min. dem Hans-Böckler-Berufskolleg 21 Std. 25 Min. und der Richard-v.-Weizsäcker-Schule 1 Std. 30 Min. wöchentlich in der 08-Sporthalle für den Schulsport zur Verfügung gestellt.

Nach heutigem Kenntnisstand ist es nicht möglich, die fehlenden fast 33 Stunden in benachbarten Sportstätten aufzufangen. Der bekannte Engpass an fehlenden Sportstunden führte bereits zum Neubau einer Dreifachsporthalle am Hansa-Berufskolleg. Mit der Inbetriebnahme der Dreifachsporthalle am Hansa-Berufskolleg konnte der Fehlbedarf an Schulsportstunden auf 77 Stunden reduziert werden. Durch den Wegfall der 08-Sporthalle ist erneut ein Fehlbedarf von 110 Stunden (77 Stunden + 33 Stunden 08-Halle) entstanden.

1.1.2 Vereine:

Der Verein SC Münster 08 e. V. war mit rund 32 Wochenstunden Hauptnutzer der ehemaligen 08-Sporthalle gewesen. Folgende Abteilungen des SC Münster 08 e. V. haben die Sportstätte in dem v. g. Umfang belegt:

- Handball
- Volleyball
- Badminton
- Kinderturnen
- Gymnastik
- Fußball-Jugend (im unteren Jugendbereich)
- Leichtathletik

Aufgrund des Einsturzes der ehemaligen Sporthalle Münster 08 konnte die Sportverwaltung dem Verein SC Münster 08 e. V. 17 Stunden kurzfristig zur Verfügung stellen. Die bereitgestellten Ersatzsportstätten sind nur als Übergangslösung geeignet, da es sich weitestgehend um Sportstätten handelt, die nicht zum Einzugsbereich des Vereins gehören und längere Anfahrtswege nötig machen. Darüber hinaus handelt es sich fast ausschließlich um Einfachsporthallen (Größe max. 27 m x 15 m), die für Sportarten wie Handball und Badminton aufgrund Ihrer Beschaffenheit (Handball: Feld zu klein; keine Tore / Badminton: ungenügende Anzahl an Spielfeldern) nicht geeignet sind. Hallenkapazitäten in der Größenordnung der alten 08-Sporthalle (Größe 43 m x 21 m) stehen nicht zur Verfügung.

Mit wöchentlich 2 Stunden belegte auch die Sparte Badminton der BSG Stadtverwaltung die 08-Sporthalle. Der BSG wurde eine Turnhalle in Coerde angeboten, die allerdings die Bedürfnisse (7 Wettkampf-Doppelfelder) nicht abdecken konnte.

Die am Wochenende angesetzten Sonderveranstaltungen (73 Stunden) des SC Münster 08 e. V. (Meisterschaftsspiele Handball, Fußball Winterrunde Jugend, Turniere) konnten bis zum Sommer 2011 in geringem Umfang durch vereinsinterne Regelungen und durch Bereitstellung weiterer städtischer Hallen aufgefangen werden. DJK Sparta Münster e. V. und Unihockey-Club Münster e. V. belegten die Sporthalle nur gelegentlich am Wochenende.

2. Ergebnis der Bedarfsanalyse:

Es ist festzustellen, dass durch den Wegfall der 08-Sporthalle den Schulen aus dem Ostviertelbereich insgesamt 110 Stunden fehlen und anderweitig nicht ausgeglichen werden können.

Im Hinblick auf die außerschulische Belegung (= Vereinsbelegung) fehlen 34 Wochenstunden für den Bereich Handball, Badminton, Fußball, Leichtathletik, Kinderturnen und Gymnastik. Darüber hinaus werden ca. 400 Stunden im Jahr benötigt, um die stattfindenden Sonderveranstaltungen (Handballspiele, Turniere, Ferienangebote etc.) durchführen zu können. Daraus folgt, dass künftig eine neue Zweifachsporthalle mit einem Verbindungskörper zur bestehenden Dreifachsporthalle erforderlich ist, um den Trainings,- Meisterschafts,- und Turnierbetrieb auch zukünftig sicher zu stellen.

Insgesamt besteht im Bereich Schule/Verein ein Fehlbedarf von 144 Std./Woche.

3. Bauliche Umsetzung:

Die Qualitäten und Ausbaustandards der Dreifachsporthalle in Roxel werden in das Raumprogramm für den Standort Manfred-von-Richthofen-Straße übertragen und stellen die Planungsbasis für die neue Zweifachsporthalle mit Verbindungsbaukörper zur bestehenden Dreifachsporthalle dar.

Der gewünschte Verbindungsbaukörper zur bestehenden Dreifachsporthalle muss eine Ebenendifferenz von ca. 1,50 m barrierefrei überwinden. Im Bestand sind an der "Schnittstelle" Besucher-WCs vorhanden, die ggf. verlegt werden müssen, um eine gemeinsame Eingangshalle herzustellen. Daher ist ein Entwurf notwendig, der diese Gegebenheiten berücksichtigt. Durch den Verbindungsbaukörper ergeben sich Zusatzkosten, die über das Standardraumprogramm einer Sporthalle hinausgehen werden.

Die "alte 08 Sporthalle" stand, wie sich beim Abbruch der Halle zeigte, auf einer ca. 2 m starken Kriegstrümmer-/Bauschuttanfüllung. Ein Wiederaufbau an dieser Stelle erhöht daher den Gründungsaufwand beträchtlich. Der vorhandene Bauschutt ist geringfügig "schadstoffbelastet", aber in der derzeit abgedeckten Form unbedenklich. Ein bei der Gründung des Neubaus in größerem Umfang notwendiger Bodenaushub muss aber als "Sondermüll" entsorgt werden.

Der nördlich des Standortes vorhandene Parkplatz ist in seiner Kapazität ausgelastet. Die für die neue Zweifachsporthalle notwendigen Stellplätze sind inklusive des Zufahrtbereiches auf dem Baugrundstück zusätzlich herzustellen.

Auf diesen standortbedingten Rahmenbedingungen begründet sich der, im Verhältnis zur Dreifachsporthalle, erhöhte Kostenrahmen.

Erweiterungsbauten an die vorhandene Dreifachsporthalle Ost sind bereits im gültigen Bebauungsplan Nr. 299 (in Kraft getreten am 20.01.1994) berücksichtigt worden. Eine bebauungsplan-konforme Erweiterung würde aber zwingend mit einer gleichzeitigen Verkleinerung des vorhandenen Tennenplatzes einhergehen müssen, die jedoch aus sportfachlicher Sicht aufgrund der vorhandenen Wettkampfgröße des Tennenspielfeldes nicht vorzunehmen ist. Die Erweiterung um eine Zweifachsporthalle führt, bei vollständigem Erhalt des Tennenplatzes, zu einer Überschreitung der Baugrenzen. Dies wäre im konkretisierten Planungsverfahren stadtgestalterisch und bauordnungsrechtlich abzustimmen.

4. Finanzierung einer Zweifachsporthalle mit Verbindungsbaukörper:

Das Amt für Immobilienmanagement hat im Rahmen der Standortanalysen ebenfalls in einer Kostenschätzung gemäß DIN 276 die Gesamtkosten (Planungs-, Bau- und Beschaffungskosten) für eine neue Zweifachsporthalle (ohne Tribüne) mit einem Verbindungsbaukörper zur bestehenden Dreifachsporthalle mit 3.500.000 € beziffert. Das zu Grunde gelegte Raumprogramm (Anlage 1) ergibt sich aus der DIN 18032 – 1 Programm für eine Zweifachsporthalle.

Die Sportverwaltung hatte daraufhin das Projekt als „Neue Maßnahme“ zum Haushalt 2012 angemeldet, dem der Verwaltungsvorstand in der Investitionskonferenz am 18./19.07.2011 zustimmte. Im Haushaltsplanentwurf 2012 steht somit ein Betrag von 3.500.000 € unter 4270 – Neubau ehem. Sporthalle Münster 08, vgl. HHPlan-Entwurf, Band 2, Seite 300.

5. PPP-Verfahren:

Die Stadt Münster hat in den letzten Jahren mehrere Projekte im Hinblick auf ein ÖPP/PPP Verfahren geprüft. Zu nennen sind hier die Sanierung der Bäderlandschaft, der Neubau des Freiherr-von-Stein-Gymnasium, drei Dreifachsporthallen in Albachten, Gremmendorf und Hilstrup. Aus unterschiedlichen Gründen wurden einige ÖPP/PPP-Projekte verworfen. Dagegen wurden die drei Dreifachsporthallen durch ein PPP-Modell realisiert.

Auf Basis der gewonnenen Erfahrung zeigt sich, dass die Prüfung eines PPP-Verfahrens sinnvoll erscheint, wenn:

- die betroffene Maßnahme sich auf ein eigenständiges Gebäude bezieht, in dem es keine Schnittstellen zu Dritten gibt (z.B. Anbau). Der vertragliche Regelungsaufwand bezüglich dieser Schnittstelle wäre immens, da diese Regelung alle eintretenden Ereignisse für die nächsten 20 bis 30 Jahren abdecken muss,
- das Investitions- bzw. Vertragsvolumen sich auf rd. 10 Mio. € bezieht, da sonst die hohen Transaktionskosten (externe Beratung und eigene Personalkosten) in keiner wirtschaftlichen Relation zur klassischen Beschaffungsvariante stehen,
- für die Realisierung und nachfolgende Betreuung des Bauvorhabens in der Verwaltung keinerlei fachliches Know-how vorhanden ist,
- der Realisierungszeitpunkt noch offen ist, da der zeitliche Vorlauf im europa-weitem Ausschreibungsverfahren größer ist.

Im Ergebnis wird aus Sicht der Verwaltung ein PPP Verfahren für den Bau einer Zweifachsporthalle im Ostviertel mit einem Investitionsvolumen von rd. 3,5 Mio. € **nicht** befürwortet.

In Vertretung

gez.
Dr. Hanke
Stadträtin

Anlage: Raumprogramm einer Zweifachsporthalle gemäß DIN 18032