



Sportamt

07.11.2023

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Zerbe

Telefon: 492-5224

Zerbe@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Errichtungs- und Baubeschluss für den Neubau einer Lagerhalle auf dem Betriebshofgelände Höltenweg

Beratungsfolge

|            |   |              |
|------------|---|--------------|
| 22.11.2023 | Sportausschuss  | Vorberatung  |
| 28.11.2023 | Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen          | Vorberatung  |
| 06.12.2023 | Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft | Vorberatung  |
| 13.12.2023 | Rat   | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

Der Bau einer weiteren Kaltlagerhalle auf dem Gelände des Betriebshofes im Höltenweg zur Deckung der Lagerbedarfe des Sportamtes und des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit wird beschlossen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 1,68 Mio. €. Die Baumaßnahme wird nach Vorliegen der Baugenehmigung und Durchführung der notwendigen Ausschreibungsverfahren voraussichtlich ab Frühjahr 2024 umgesetzt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

| Teilfinanzplan              |      |   |                 |             |             |
|-----------------------------|------|---|-----------------|-------------|-------------|
|                             | Nr.  | Bezeichnung                                 | Haush.-<br>jahr | Betrag<br>€ | Bemerkungen |
| Produktgruppe               | 0801 | Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten |                 |             |             |
| Investitionsmaßnahme        | 4520 | Neubau Betriebshof Höltenweg                |                 |             |             |
| Auszahlung für Baumaßnahmen |      |   | 2024            | 800.000     |             |
| Produktgruppe               | 1301 | Grün- und Freiflächen                       |                 |             |             |

|                        |      |   |      |           |  |
|------------------------|------|---|------|-----------|--|
| Investitionsmaßnahme   | 4910 | Energ.u. Sicherh.techn.<br>Werkst. Höltenw. |      |           |  |
|                        |      |   | 2024 | 800.000   |  |
| Summe der Auszahlungen |      |   |      | 1.600.000 |  |

| Teilergebnisplan                |      |  |                 |               |                  |
|---------------------------------|------|--|-----------------|---------------|------------------|
|                                 | Nr.  | Bezeichnung                                    | Haush.-<br>jahr | Betrag<br>€   | Bemerkun-<br>gen |
| Produktgruppe                   | 0111 | Immobilienmanagement                           |                 |               |                  |
| Zeile                           | 13   | Aufwendungen für Sach-<br>und Dienstleistungen | 2024ff.         | 16.560        |                  |
| Zeile                           | 14   | Bilanzielle Abschreibungen                     | 2024ff.         | 28.500        |                  |
| Produktgruppe                   | 1601 | Allgemeine Finanzwirtschaft                    |                 |               |                  |
|                                 | 20   | Zinsen und sonstige Fi-<br>nanzaufwendungen    | 2024ff.         | 24.000        |                  |
| <b>Summe aller Aufwendungen</b> |      |  |                 | <b>69.060</b> |                  |

Die zur Finanzierung des Neubaus erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2024 anteilig in der Produktgruppe 0801 bei der Investitionsmaßnahme 4520 „Neubau Betriebshof Höltenweg“ veranschlagt. Der darüberhinausgehende Anteil ist in der Produktgruppe 1301 bei der Investitionsmaßnahme 4910 „Energ.u. Sicherh.techn. Werkst. Höltenw.“ veranschlagt.

### Begründung:

Im Jahr 2020 beschloss der Rat auf Grundlage der Beschlussvorlage V/0632/2020 die Anmietung einer Lagerhalle im Lütkenbeckerweg 10 im Hafenviertel. Die auf das Sportamt entfallende Fläche beträgt ca. 600 m<sup>2</sup>.

Das Sportamt ist zuständig für die Neuanschaffungen von Sportgeräten in den städtischen Sporthallen der Stadt Münster. Hierzu werden jährlich Sportgeräte im Wert von ca. 150.000 € beschafft. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit werden Großgeräte zentral beschafft und zwischengelagert, bevor diese kommissioniert und an die Standorte verteilt werden.

Im Zuge der planmäßigen Instandhaltungen werden jährlich Sporthallenböden durch das Amt für Immobilienmanagement in Zusammenarbeit mit dem Sportamt saniert. Diese Sanierungen lösen die Zwischenlagerungen von vorhandenen Sportgeräten aus den Sporthallen aus. Das Sportamt möchte diese Möglichkeit nutzen, um bei der Umlagerung mangelhafte Sportgeräte direkt auszutauschen. Für diese Zwecke benötigt das Sportamt 400 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Bereich Sportgeräte.

Für den Bereich Veranstaltungsmanagement, zu dem auch der jährlich stattfindende Sparkassen Münsterland Giro sowie diverse andere Veranstaltungen gehören, gibt es ebenfalls Lagerbedarf. Hier werden Banden, Werbematerialien, Absperrgitter und diverse weitere Artikel benötigt. Der Bedarf für diesen Bereich bemisst sich auf 200 m<sup>2</sup>.

Weiterhin ist für die Ausführung des jährlichen Triathlons verschiedenes Material für die Absperrung von Strecken auf dem Wasser wie Bootsstege und dergleichen vorzuhalten. Dieser Bedarf beträgt

200 m<sup>2</sup> und ist derzeit in einem weiteren Mietobjekt der MyBox GmbH im Stadtteil Mecklenbeck untergebracht.

Diese bisher angemieteten Lagerflächen können in der neuen Kaltlagerhalle gebündelt werden. Dadurch und durch die Nutzung von effizienten Lagersystemen kann der oben genannten Flächenbedarf auf eine Grundfläche von 650 m<sup>2</sup> reduziert werden.

Der Zugriff zu den Lagermöglichkeiten des Sportamtes erfolgt durchschnittlich etwa ein- bis zweimal wöchentlich, kann aber bis zu werktäglich notwendig sein. Es muss sichergestellt sein, dass Anlieferungen von Speditionen und Kleinunternehmern problemlos vor Ort angenommen und eingelagert werden können. Dies ist am aktuellen angemieteten Standort nicht der Fall. Für Veranstaltungen muss ein uneingeschränkter Zugang auch täglich zu Tages- und Nachtzeiten möglich sein.

Der Zugriff auf die Materialien sowie der Empfang von Waren erfolgt überwiegend durch Mitarbeitende des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, die in der Sportstättenunterhaltung tätig und am Betriebshof Höltenweg stationiert sind.

Durch die dezentrale Lagerung entstehen Rüst-, Wege und Wartezeiten, welche durch eine zusätzliche Kaltlagerhalle am Betriebshof Höltenweg vermieden werden können. Wartezeiten können an der aktuell angemieteten Halle nur bedingt für betriebliche Tätigkeiten (Ein- /Auslagern) genutzt werden. Werden Lieferungen durch den Spediteur nicht oder falsch avisiert, müssen andere Tätigkeiten unterbrochen werden, um die Lieferung anzunehmen.

Für die Sportstättenunterhaltung im Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit werden saisonbedingt unterschiedliche Geräte genutzt. Um diese nachhaltig und langfristig nutzen zu können, müssen diese in der saisonfreien Zeit witterungsgeschützt gelagert werden. Insbesondere Sonne bzw. Wasser/Frost können Gelenke, Lager, Hydraulikeinheiten und Kunststoffteile vorzeitig verschleifen lassen.

Neben Materialien wie Dünger, Rasensaatgut etc. für die Unterhaltung der Sportplätze (Regiepflege) werden aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zentral beschafft und nach Bedarf an die unterschiedlichen Sportanlagen verteilt.

Für Sportveranstaltungen werden darüber hinaus Absperrmaterialien wie Gitter, Rollgitter und Baken sowie Leitkegel aus Kunststoff vorgehalten. Diese müssen teilweise witterungsgeschützt gelagert werden.

Einige Leichtathletikgeräte sowie Tore für die Sportanlagen werden als Austauschgeräte vorgehalten, um bei Defekten oder Veranstaltungen kurzfristig bereitgestellt werden zu können. Auch diese müssen teilweise witterungsgeschützt gelagert werden, um zum einen ohne zusätzliche Reinigung jederzeit einsatzbereit zu sein, zum anderen möglichst wenig Verschleiß zu erfahren und so über viele Jahre nutzbar zu sein.

Die Geräte und Materialien wurden in der Vergangenheit an verschiedenen angemieteten Standorten gelagert. Teile der Geräte können aktuell und temporär im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus in Roxel gelagert werden. Andere werden nicht oder nur bedingt witterungsgeschützt am Betriebshof Höltenweg gelagert.

Verbrauchsmaterialien werden in dem von der gesamten Abteilung Grünflächen, Forst, Sport genutzten Betriebshof Höltenweg in Regalen gelagert, welche mittelfristig nicht mehr ausreichen werden. In der Summe werden unter Berücksichtigung der saisonbedingten Wechsel und notwendigen Bewegungsflächen zum Ein- und Auslagern 650 m<sup>2</sup> benötigt.

Durch die Zusammenlegung der verschiedenen Standorte können Bewegungsflächen verringert werden, sodass für beide Nutzungsbereiche jeweils ein Flächenbedarf von 650 m<sup>2</sup> entsteht.

Durch den Bau einer Kaltlagerhalle am Betriebshof Höltenweg werden Synergieeffekte, die bei der Verlagerung der Sportstättenunterhaltung vom Sportamt zum Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit erzielt wurden, erweitert. Rüst-, Wege- und Wartezeiten bei der Annahme von Waren sowie bei der Ein- und Auslagerung werden minimiert.

Die Lebensdauer von Maschinen und Geräten sowie Sportgeräten wird erhöht und Zeiten für witterungsbedingte Reinigung von Sportgeräten minimiert.

Um die Bedarfe des Sportamtes und des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit zu decken, ist geplant, eine Kaltlagerhalle gemäß der beigefügten Vorplanung mit einer Größe von ca. 65 x 20 m und einer lichten Innenhöhe an der Traufseite von ca. 5,50 m als Stahlhalle mit Satteldach mit einer Dachneigung ca. 15° zu errichten. Die Seitenwände der Halle sollen mit Trapezblech geschlossen werden.

Aus Brandschutzgründen sind die beiden Nutzungseinheiten durch eine Brandwand zu trennen. Die Halle erhält je Hallenhälfte zwei Sektionaltore. Das Dach wird mit Trapezblechen eingedeckt. Die Tragkonstruktion wird so dimensioniert, dass die Installation einer Photovoltaikanlage möglich ist. Das anfallende Regenwasser soll aufgefangen und soweit möglich für Bewässerungsaufgaben des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit genutzt werden. Dies dient zudem als Entlastung für die Kanalentwässerung in der Straße Höltenweg.

In der Halle sollen Schwerlastregale aufgestellt werden, die mit Staplern be- und entladen werden können. Hierzu ist der Einbau eines Industriebodens notwendig.

Eine Bauvoranfrage wurde bereits positiv beschieden. Zurzeit wird der Bauantrag erstellt und parallel die Ausschreibung vorbereitet. Die Errichtung der Halle ist für 2024 geplant.

In Vertretung

gez.  
Thomas Paal  
Stadtdirektor

#### **Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 – Lageplan
- Anlage 2 – Grundriss
- Anlage 3 – Ansichten
- Anlage 4 – Kostenschätzung
- Anlage 5 – Folgelastenberechnung
- Anlage 6 – Checkliste barrierefreies Bauen