



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

06.03.2024

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Senarclens de Grancy

Telefon: 492-2541

Grancy@stadt-muenster.de

Betrifft

Sanierung der Bestandssporthalle auf der York-Kaserne (Vereinssporthalle York, Geb. 31)  
Erweiterung des Maßnahmenumfangs  
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

12.03.2024	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
13.03.2024	Sportausschuss	Vorberatung
16.04.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
23.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
24.04.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
24.04.2024	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Rat beschließt die im Oktober '23 fertiggestellte Baumaßnahme „Sanierung Vereinssporthalle York“ zusätzlich um die Einrichtung eines barrierefreien Sanitärbereiches, die energetische Optimierung der Dachkonstruktion, den Austausch der Dacheindeckungen und der Beleuchtung, die Installation einer PV-Anlage sowie kleinere Arbeiten in den Außenanlagen mit einem Investitionsvolumen von 1.665.000 Euro auf Basis der Kostenberechnung Stand 21.12.2023 nach DIN 276 sowie jährlichen Folgekosten von 54.210 Euro zu erweitern.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die o.g. Sachentscheidung (Baumaßnahme) ist wie folgt zu finanzieren:

<b>Teilfinanzplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haushalts- jahr</b>	<b>HH- Ansatz 2024 €</b>	<b>Bemerkung</b>
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und - stätten			
Investitions- maßnahme	4430	San. Turnhalle York-Kaserne			
Einzahlungen			2024	317.175	
			2025	158.590	
			2026	317.180	
Auszahlungen			2024	1.665.000	
<b>Saldo</b>				<b>872.055</b>	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen stehen im Haushaltsplan 2024 bei der o.g. Investitionsmaßnahme i.H.v. 675.000 € zur Verfügung. Der Mehrbedarf wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport aufgefangen. An Zuschüssen sind 792.945 € durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ in Aussicht gestellt. Die Umsetzung des 2. Bauabschnitts ist Bedingung für den zweckgebundenen Zuschuss.

<b>Teilergebnisplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>0111</b>	<b>Immobilienmanagement</b>			
Zeile	02	Zuwendungen und allgem. Umlagen	2025ff	19.820	
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025ff	19.320	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025ff	41.630	
<b>Produktgruppe</b>	<b>1601</b>	<b>Allgemeine Finanzwirt- schaft</b>			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2025ff	13.080	
<b>Saldo</b>				<b>54.210</b>	

Es werden Folgelasten, zusätzliche zu denen aus dem ersten Baubeschluss, in Höhe von 54.210 Euro pro Jahr entstehen (Anlagen 6).

## **Begründung:**

### **Bisherige Beschlusslage**

Mit der Vorlage V/0843/2018 hat der Rat den Grundsatzbeschluss zur Sanierung der auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne befindlichen Sporthalle als Fördermaßnahme gefasst. Für die Maßnahme wurden im Errichtungsbeschluss, Vorlage V/0022/2021 vom 17.03.2021, Finanzmittel in Höhe von 1.903.000 Euro zur Verfügung gestellt. Die 1. Baubeschlussvorlage V/0141/2022 und parallel dazu die Beschlussvorlage „Finanzierung und weiteres Vorgehen bei Projekten der sozialen Infrastruktur im York-Quartier“ (V/0641/2022) wurden am 14.12.2022 vom Rat beschlossen. Die Kostenberechnung zum 1. Baubeschluss „Sanierung der Vereinssporthalle York / Minimal-Instandsetzung“ lag bei 1,7 Mio. Euro.

Der 1. Baubeschluss (Erneuerung des Sporthallenbodens, Instandsetzung der TGA und einzelner Bauteilelemente sowie Beschaffung, Instandsetzung und Einbau von Sportgeräten und verschiedene, kleinere Maßnahmen in den Außenanlagen) wurde als 1. Bauabschnitt zwischen Juli und Oktober 2023 baulich umgesetzt.

### **Minimal-Instandsetzung Plus**

Mit dem Baubeschluss vom 14.12.2022 hat der Rat einen gegenüber dem Förderantrag erheblich verringerten Maßnahmenumfang beschlossen. Der Fördergeber „Projektträger Jülich (PtJ)“ hatte daraufhin mitgeteilt, dass dadurch drei von vier genannten Förderzielen nicht mehr erreicht werden und damit auch die Voraussetzungen des SJK-Programms nicht erfüllt werden, mit der Konsequenz eines möglichen Widerrufs. Um den Verlust der SJK-Förderung zu verhindern, muss die Minimal-Instandsetzung zumindest um eine barrierefreie Sanitäreanlage und eine energetische Ertüchtigung ergänzt werden.

Laut Zuwendungsbescheid PtJ ist die Fördermaßnahme bis zum 31.12.2024 abzuschließen.

### Zielsetzung:

Ab Sommer 2024 sollen in einem 2. Bauabschnitt die Dacheindeckung erneuert, die Dachkonstruktion energetisch ertüchtigt, eine PV-Anlage installiert, die Beleuchtung auf LED umgerüstet und mit Bewegungsmeldern ausgestattet werden und Arbeiten in den Außenanlagen durchgeführt sowie zeitgleich im Eingangsbereich eine barrierefreie Sanitäreanlage eingebaut werden. Die Bauzeit hierfür wird voraussichtlich 3 bis 4 Monaten betragen. Während der Bauarbeiten kann die Sporthalle vorübergehend nicht genutzt werden.

Die Dacheindeckung aus Kunststoffprofilen in Dachpfannenoptik befindet sich in einem Zustand, der kurz- bis mittelfristig eine Komplett-Sanierung erforderlich gemacht hätte.

Um Synergie-Effekte (z.B. Gerüststellung) zu nutzen, wird im Zuge der Dacharbeiten auch eine PV-Anlage mit 50,4 kW<sub>Peak</sub> installiert, die sich nach 15 Jahren amortisiert (Anlage 7).

Das Gebäude wurde an das neue Fernwärmenetz der Stadtwerke Münster angeschlossen.

### **Weiteres Vorgehen**

Die für den 2. Bauabschnitt erforderlichen Ausschreibungen werden vorbereitet und umgehend nach gefasstem Beschluss versandt, um einen Baubeginn im Sommer 2024 zu gewährleisten.

Der 2. Bauabschnitt soll Anfang Juli 2024 mit dem Beginn der Sommerferien in NRW starten und innerhalb von 3 bis 4 Monaten abgeschlossen sein.

## Zu II: Finanzielle Auswirkungen

### Kosten

Die vorliegenden ermittelten Gesamtkosten (1. + 2. Bauabschnitt) von insgesamt 2.690.000 Euro brutto beruhen auf der Kostenberechnung nach DIN 276 der weiterentwickelten Entwurfsplanung des Büros „Architektur.DLX“.

Durch die Änderungen des Maßnahmenumfangs ergeben sich Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung zum Errichtungsbeschluss in Höhe von 787.000 Euro. Es kann mit Einnahmen aus Fördermitteln gemäß Zuwendungs- und Änderungsbescheid des Fördergebers „Projekträger Jülich (PtJ)“ gerechnet werden. Die Höhe der Zuwendung ist abhängig von den anrechenbaren Kosten. Diese werden aufgeteilt in ca. 60 % Eigenanteil der Stadt Münster und ca. 40 % Zuwendung. Diese Fördersumme ist auf maximal 792.945 Euro gedeckelt.

### Kostenkennwerte

Für beide Bauabschnitte zusammen beträgt der Kostenkennwert des Gebäudes für die anrechenbaren Bauwerkskosten (KG 300+400) für die Sanierung der Vereins-sporthalle York 908 €/m<sup>2</sup> BGF. Aktuell (3. Quartal 2023) liegt der Neubaupreis für Einfachsporthallen laut BKI im Durchschnitt bei 2.785 €/m<sup>2</sup> BGF.

I. V.

gez.

Minas  
Stadtrat

### **Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 \_ Grundrissplan EG incl. barrierefreier Sanitäranlage
- Anlage 2 \_ Querschnitt Dachkonstruktion
- Anlage 3 \_ Checkliste nachhaltiges Bauen Gebäudeleitlinien
- Anlage 4 \_ Checkliste Barrierefreiheit
- Anlage 5 \_ Kostenzusammenstellung zum Baubeschluss
- Anlage 6 \_ Folgelastenberechnung
- Anlage 7 \_ Berechnung der PV-Anlage (23.31)