

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 20.5 Abt. Beteiligungs- und Fördermittelmanagement Beteiligt: I Bürgermeister III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 10.6 Abt. Gebäudemanagement 20.1 Abt. Kämmerei 40 AMT FÜR BILDUNG, JUGEND, SPORT UND FÖRDERANGELEGENHEITEN	Nr.	VO/2018/2790-02 öffentlich
	Datum:	19.08.2020
	Verfasser:	Danigel-Ousaouri, Anja
Grundsatzentscheidung zum Projektauftrag 2018 für das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur"		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	09.09.2020	Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	24.09.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft beschließt, dass die Baumaßnahme „Sporthalle Käthe-Kollwitz-Promenade 13“ als Ersatzneubau umgesetzt wird.
2. Das bisherige Investitionsvolumen ist entsprechend an die aktuelle Baukostenentwicklung anzupassen.

Begründung:

Mit der Grundsatzentscheidung der Bürgerschaft vom 30.08.2018 (VO/2018/2790) hat die Hansestadt Wismar sich mit dem Vorhaben „Sanierung Sporthalle Käthe-Kollwitz-Promenade 13“ im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunale Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beworben. Die Investitionskosten für die Sanierung der Sporthalle wurden 2018 mit 4.233.110,00 Euro nach ersten Planungen angegeben.

Im B/A (VO/2018/2790-01) vom 17.03.2020 wurde der Bürgerschaft mitgeteilt, dass die Hansestadt Wismar mit dem Vorhaben ausgewählt wurde und eine Förderung von 3,8 Mio. Euro in Aussicht gestellt wird.

Schon mit diesem B/A wurde darauf hingewiesen, dass seitens der Verwaltung eine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorgenommen wird, um einzuschätzen, ob an einer Sanierung der Halle festgehalten wird oder stattdessen ein Ersatzneubau zu favorisieren ist.

Diese Wirtschaftlichkeitsprüfung hat nun ergeben, dass ein Ersatzneubau die Vorzugsvariante ist, da nach Begutachtung der vorhandenen Bausubstanz und der Energieverbrauchswerte eine Sanierung nicht wirtschaftlich erscheint. Außerdem ist die Umsetzung der Barrierefreiheit

sowohl für Besucher und Besucherinnen als auch Sportler und Sportlerinnen in geeigneter Weise möglich. Darüber hinaus kann ein Ersatzneubau besser auf die heutigen Bedürfnisse der Sportler und Sportlerinnen angepasst werden, insbesondere im Hinblick auf die wettkampftauglichen Sportflächen.

Durch die Baukostenentwicklung in den vergangenen Jahren ist das für die Sanierung geplante Investitionsvolumen von ursprünglich 4,2 Mio. Euro nicht auskömmlich.

Aufgrund dessen wird für einen Ersatzneubau mit Investitionen (nach Stand derzeitiger Baukosten) in Höhe von 4,5 Mio. Euro gerechnet zuzüglich Abbruchkosten in Höhe von 500.000 Euro.

Finanzielle Auswirkungen *(Alle Beträge in Euro)*:

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt – Maßnahme 21151001 / TH07

Produktkonto /Teilhaushalt:	21151.6816610	Einzahlung in Höhe von	3.800.000 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	21151.7852200	Auszahlung in Höhe von	5.000.000 €

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
X	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

X	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

1.1 Investive Kosten für eine Sanierung der Althalle und den Neubau einer Turnhalle, einschl. Abriss der Althalle

Kostenschätzung nach DIN 276 für die Sanierung der Zweifelhalle:

BGF:	1.500 m ²
Gesamtkosten:	5.194.688,40 €

Kostenschätzung nach DIN 276 für den Neubau einer Zweifelhalle:

BGF:	2.000 m ²
Gesamtkosten:	5.000.000,00 €
inkl. Abruch i.H.v. 500.000,00 €	

1.2 Konsumtive Kosten zum Bewirtschaften der sanierten und der neu gebauten Turnhalle

RND mit max. 30 Jahren angenommen

BGF in m²: 1.500

RND f. 30 Jahre bei jährlicher Kostensteigerung 3 %

Konsumtive Kosten gesamt	2.055.257,96 €
--------------------------------	----------------

RND mit 50 Jahren angenommen

BGF in m²: 2.000

RND f. 30 Jahre bei jährlicher Kostensteigerung 3 %

Konsumtive Kosten gesamt	1.320.693,54 €
-----------------------------	----------------

Summe Sanierung und Bewirtschaftung für 30 Jahre RND: 7.249.946,36 €

Summe Neubau, Abruch und Bewirtschaftung für 30 Jahre ND: 6.320.693,54 €

1.3 Auswertung der Kostendarstellung

Beide Varianten der Durchführung der Baumaßnahme unterscheiden sich im Investitionsvolumen um 1.430.000,00 EUR zu favorisieren ist ein Ersatzneubau.

Nachteile der Sanierung: Außenbaukörper bleibt vorhandene Bausubstanz, Materialermüdung unvorhergesehen einstellen
Einsatz ökologischen Baustoffen nur begrenzt möglich
Baukörper bleibt in ursprünglichen Architektur bestehen, kein Gestaltungsspielraum
Sanierung erfordert, wie auch bei Abruch, umfangreiche Schadstoffentsorgung
Instandhaltung und Bewirtschaftung kostenintensiv und erfordern mehr Koordinationsaufwand
Herstellen Barrierefreiheit erhöhte Sanierungsaufwendungen notwendig
Energieeffizienzgebäudeklasse nicht wie Neubau zu erreichen
Restnutzungsdauer sanierten Baukörpers max. 30 Jahre

Vorteile eines Neubaus: Energieeffizienzgebäudeklasse wird neuesten Anforderungen der EnEV bei Neubau gerecht
freier Spielraum bezüglich Barrierefreiheit und architektonischen Gestaltung
kann an Erfordernissen der Nutzung angepasst werden
Einsatz von ökologischen Baustoffen, nachhaltigen Bauweise
Durch Neubau konsequent Schadstoffbelastungen ausgeschlossen
Nutzungsdauer von mind. 55 Jahren bei Neubau