

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Betreff:

**Erlenweghalle, Bau eines Kinder-, Jugend- und
Seniorensporthauses
- Ausführungsgenehmigung
- Mittelbereitstellung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|--|--------------|
| Sportausschuss | 26.02.2014 | N | () ja () nein () ohne | |
| Bau- und Umweltausschuss | 18.03.2014 | N | () ja () nein () ohne | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 02.04.2014 | N | () ja () nein () ohne | |
| Gemeinderat | 10.04.2014 | Ö | () ja () nein () ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Sportausschuss, der Umwelt- und Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für den Neubau eines Kinder- Jugend- und Seniorensportzentrums nach den vorliegenden Plänen zu den Gesamtkosten in Höhe von 7,0 Mio. €.

Der Anteil der TSG Rohrbach an der Baumaßnahme beträgt 583.000 €.

Die in 2013 und 2014 bei Projekt-Nr. 8.52311340 veranschlagten Investitionszuschüsse von insgesamt 3,0 Mio. € werden im Rahmen einer außerplanmäßigen Mittelgenehmigung in 2014 als Baumittel bei Projekt-Nr. 8.52311413 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag: |
|--|--------------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| Baumaßnahme | 7.000.000 € |
| | |
| Einnahmen: | |
| Anteil TSG Rohrbach | 583.000 € |
| | |
| Finanzierung: | |
| • Ansatz 2013/2014 Investitionszuschüsse | 3.000.000 € |
| • Ansatz 2013/2014 Baumittel | 0 € |
| • Außerplanmäßiger Mittelbedarf 2014 Baumittel | 3.000.000 € |
| • Deckung 2014 bei Investitionszuschüssen (Ansatz 2014 und Haushaltsrest aus 2013) | 3.000.000 € |
| • Zusätzliche Veranschlagung ab 2015 | 4.000.000 € |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die Sporthalle am Erlenweg sowie das Umkleidegebäude am Sportplatz sind stark sanierungsbedürftig. Durch den Neubau eines Kinder- Jugend- und Seniorensportzentrums wird der erhöhte Bedarf nach zusätzlichen, multifunktionalen Sportflächen berücksichtigt.

Begründung:

1. Zustand

Die Sporthalle am Erlenweg stammt aus den sechziger Jahren. Die Duschen, Umkleiden und WC's befinden sich im Untergeschoss des angebauten Vereins-/ Wohngebäudes. Die Halle ist stark sanierungsbedürftig, wobei ein Rückbau des Gebäudes bis auf den Rohbau notwendig wäre. Energetisch befindet sich das Gebäude auf dem Stand der 60-er Jahre.

Das Umkleidegebäude für den Sportplatz stammt aus dem Jahr 1979. Das Gebäude ist eingeschossig und nicht unterkellert. Auch hier ist entsprechender Sanierungs- und Erweiterungsbedarf vorhanden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2012 (Drucksache 0387/2012/BV) beschlossen, der TSG Rohrbach einen Zuschuss für den Neubau eines Kinder- Jugend- und Seniorensportzentrums von maximal 5,8 Mio. € zu bewilligen. Entsprechende Mittel wurden auch in den Haushaltsplanungen 2013 ff vorgesehen.

Bei der von der TSG Rohrbach vorgelegten Planung mit geschätzten Baukosten von ca. 7,0 Mio. € war neben den Zuschüssen der Stadt Heidelberg und des Badischen Sportbundes ein Eigenanteil von ca. 0,9 Mio. € eingerechnet.

Nach eingehenden Prüfungen und Gesprächen mit städtischen Fachämtern und Vertretern der TSG Rohrbach, ist man aber zu dem Schluss gekommen, dass die vorgesehene Bauherrschaft durch die TSG Rohrbach sich in der Umsetzung als wesentlich komplizierter und mit vielen Unwägbarkeiten einhergehend darstellt, als dies bei einer Bauherrschaft durch die Stadt Heidelberg ist. Beispielsweise wäre es für die TSG Rohrbach sehr schwierig gewesen, die städtischen Vorgaben der Energiekonzeption und bei den Auftragsvergaben die Vorschriften der VOB einzuhalten. Deswegen ist man übereingekommen, dass die Stadt Heidelberg als Bauherr auftritt und die Durchführung dieser Maßnahme, analog dem Vorgehen beim Theater, der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) übertragen wird, die die Planungen gemeinsam mit der TSG Rohrbach durchführt und das Projekt schließlich umsetzt. Die TSG Rohrbach hat dieses Vorgehen ausdrücklich begrüßt.

Ein Projektsteuerungsvertrag zwischen der GGH und der Stadt liegt vor.

Die Halle soll als Passivhaus gebaut werden, auch wenn die dadurch entstehenden Mehrkosten in der ursprünglichen Budgetierung nicht berücksichtigt waren. Unter dem Aspekt „Passivhaus“ wurde das bisherige Raumprogramm der TSG Rohrbach wesentlich reduziert. Den beteiligten Parteien insbesondere der TSG Rohrbach ist bekannt, dass die Kostenobergrenze einzuhalten ist. Dies bedeutet ggf. weitere Modifizierungen des Raumprogramms.

Nach Erteilung der Ausführungsgenehmigung erteilt die GGH die notwendigen Bauaufträge dann im Rahmen der ihr übertragenen Mittelbewirtschaftungsbefugnis.

2. Bauliche Maßnahmen

Die bestehende Halle soll abgerissen und durch eine neue, moderne, rein funktionale Trainingshalle (keine Wettkampfhalle, keine Versammlungsstätte) ersetzt werden. Der Neubau ist im Passivhaus-Standard geplant. Der Haustechnikplanung liegt die Energiekonzeption der Stadt Heidelberg zugrunde.

2.1 Baukonstruktion

Das Gebäude gliedert sich in einen hohen Hallenbaukörper, in dem die einzelnen Trainingshallen aneinandergereiht und teilweise miteinander verbunden sind und in einen flachen Baukörper, in dem die Umkleiden und Nebenräume untergebracht werden.

Alle Nutzflächen liegen zu ebener Erde. Lediglich die Lüftungs- und Technikzentrale ist über den Umkleiden in direkter Verbindung zu den Hallenbereichen angeordnet. Dadurch können optimal kurze Leitungswege erreicht werden.

Konstruktions- und Ausbaustandard des Gebäudes streben eine hohe Wirtschaftlichkeit ohne funktionale Einbußen durch den Einsatz einfacher und robuster Konstruktionen und Materialien an. Auf Bauteile oder Bauausführungen, die keine rein funktionalen oder nutzungsbedingten Anforderungen erfüllen, soll verzichtet werden.

2.2 Technische Ausrüstung

Die Sporthalle wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Das Warmwasser für die Duschen wird durch eine thermische Solaranlage mit Frischwasserstationen hergestellt. Das Konzept sieht die Heizung der Halle über die Lüftungsanlage und statische Heizflächen für Flure und Nebenräume vor. Die Zuluft für die Hallen erfolgt über Weitwurfdüsen an der Hallen-Innenwand und wird in den Geräteräumen abgesaugt. Die Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage beträgt mind. 80 %.

Das Niederschlagswasser wird über Rigolen natürlich versickert. Das Dach erhält eine extensive Begrünung.

Die Elektroinstallation erfolgt mit Haupt- und Unterverteilung, in der Halle mit ballwurfsicheren Steckdosen und Schaltern und generell Steckdosen mit erhöhtem Berührungsschutz (Kinderschutzsteckdosen). Zur Hallenbeleuchtung kommen Langfeldleuchten in ballwurfsicherer Ausführung zum Einsatz. Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz, und 4 Multimediaanschlüsse (Kabel, TV, LAN) für die Halle sind eingeplant. Die Kosten für eine Hausalarmanlage, eine elektroakustische Anlage oder eine digitale Spielzeitanzeige sind nicht enthalten.

3. Kosten/Finanzierung

Nach Berechnungen der Architekten und Fachingenieure wurden auf Grundlage der Vorentwurfsplanung Gesamtkosten in Höhe von brutto 7,0 Mio. € ermittelt (siehe Anlage 02).

Der Anteil der TSG Rohrbach an der Baumaßnahme beträgt 583.000 €. Über die Baumaßnahme hinaus erwirbt die TSG Rohrbach auf eigene Rechnung die komplette Sporteinrichtung der Halle wie z. B. Kletterwand, feststehende Bewegungslandschaft, Fechtbahnen, Gerätezirkel Senioren-Fitness sowie die Grundausstattung der Turngeräte mit Gesamtkosten von 410.000 €. Der gesamte Finanzierungsanteil der TSG Rohrbach liegt somit bei 993.000 €. Für ihren Finanzierungsanteil wird die TSG Rohrbach einen Zuschuss beim Badischen Sportbund beantragen.

Die in 2013 und 2014 bei Projekt-Nr. 8.52311340 veranschlagten Investitionszuschüsse von insgesamt 3,0 Mio. € werden im Rahmen einer außerplanmäßigen Mittelgenehmigung in 2014 als Baumittel bei Projekt-Nr. 8.52311413 bereitgestellt. Dazu ist es erforderlich, die in 2013 veranschlagten 1,5 Mio. € als Haushaltsrest nach 2014 zu übertragen. Falls die in 2014 verfügbaren Mittel nicht in vollem Umfang abfließen, müssen die nicht verbrauchten Mittel nach 2015 übertragen werden. Die restlichen 4,0 Mio. € werden in den Haushaltsjahren 2015 und 2016 veranschlagt.

Der von der TSG Rohrbach zu zahlende Anteil wird entsprechend dem Baufortschritt im städtischen Haushalt vereinnahmt.

Da die Erlenweghalle, wie alle Sporthallen und Freisportanlagen, dem „Betrieb gewerblicher Art Sportanlagen“ zugeordnet ist, besteht für die Stadt die Möglichkeit, einen anteiligen Vorsteuerabzug geltend zu machen. Unter Berücksichtigung dieses Vorsteuerabzugs und des Anteils der TSG Rohrbach an der Baumaßnahme liegt die voraussichtliche Netto-Belastung der Stadt bei 5,8 Mio. €, was genau dem ursprünglich bewilligten Zuschuss entspricht.

Von Seiten der Stadt wird geprüft, ob beim Land ein Zuschuss aus der Sportstättenförderung beantragt werden kann.

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wurde über ihre Vorsitzende über das Vorhaben informiert.

4. Termine

Nach der Projektgenehmigung durch den Gemeinderat am 10.04.2014 kann der Bauantrag eingereicht werden. Es wird ein Baubeginn im Herbst 2014 angestrebt, so dass die Halle bis Ende 2015 fertig gestellt werden kann.

Wir bitten um Zustimmung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n: (Codierung) | + / - berührt: | Ziel/e: |
|--------------------------|-------------------|---|
| SOZ 14 | + | Zeitgemäßes Sportangebot sichern Begründung: Durch den Neubau eines Kinder- Jugend- und Seniorensportzentrums wird der erhöhte Bedarf nach zusätzlichen Sportflächen berücksichtigt. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--------------------------------|
| A 01 | Vorentwurfsplanung Sporthalle |
| A 02 | Kostenschätzung vom 07.02.2014 |