

Gemeinde Dassendorf

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 03/026/2023 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 26.07.2023 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bundesförderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ Hier: Teilnahme am Förderprogramm und Beauftragung der Planungsleistung		
Beratungsfolge:		
Datum 05.09.2023	Gremium Gemeindevertretung Dassendorf	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass ein Förderantrag für

beim Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ eingereicht wird. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Förderantrag zu unterschreiben und die Planungsleistung für die Erstellung der Förderantragsunterlagen im Rahmen der zu Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu beauftragen. Die benötigten Haushaltsmittel sowie die Fördermittel werden für das Haushaltsjahr 2024 und folgende eingeplant.

Sachverhalt:

Der Deutsche Bundestag hat mit Beschluss des Bundeshaushalts Fördermittel in Höhe von 400 Mio € für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ vorgesehen. Die Kommunen sollen insbesondere beim Sanierungsstau von Schwimmhallen und Sportstätten unterstützt werden, die eine regionale oder überregionale Bedeutung haben. Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit sind Voraussetzung für eine Förderung. Ersatzbauten sind in Ausnahmefällen förderfähig, wenn der Neubau wirtschaftlicher als eine Sanierung ist. Die Förderquote beträgt 45 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben und der Höchstfördersatz 6 Mio €. Projektskizzen können bis zum 15.09.2023 eingereicht werden. Eine Kombination mit anderen Landesfördermitteln ist möglich, jedoch nicht mit Bundesmitteln. Das Verfahren ist zweistufig, allerdings gibt es keine Garantie für eine Zusage. Im November und Dezember findet eine Vorauswahl durch den Deutschen Bundestag statt. Die ausgewählten Antragsteller werden daraufhin informiert. Zu Beginn nächsten Jahres finden dann

Koordinierungsgespräche statt. Im Anschluss müssen die vollständigen Förderanträge eingereicht werden. Hierzu gehören auch die Unterlagen der baufachlichen Prüfung sowie der Nachweis über die Wirtschaftlichkeit eines Neubaus. Diese Berechnung liegt bereits vor. Eine Antragstellung wäre also mit dem derzeitigen Planungsstand durchführbar. Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 5 gelten nicht als Vorhabenbeginn. Die konkrete Raumplanung würde daher erst im Anschluss detailliert unter Einbezug der Nutzenden und der entsprechenden Gremien stattfinden. Der Entwurf in der Anlage stellt nicht den endgültigen Entwurf dar.

Die Gemeinde hat nun die Möglichkeit, sich zwischen der Sanierung aller Gebäude, dem Neubau aller Gebäude und dem Neubau einer 2-Fach-Halle zu entscheiden, basierend auf dem Ortsentwicklungs- und Liegenschaftskonzept. Im Ortsentwicklungs-konzept wird beschrieben, dass die drei Gebäude in den nächsten Jahren abgängig sein werden. Eine 2-fach-Halle als Ersatz für die Turnhalle, das Vereinsheim und die ehemalige Tennishalle würde ca. 13,5 Mio € kosten, was Abschreibungen von ca. 175.000 € jährlich zur Folge hätte. Die geschätzten Ersatzbaukosten wurden bereits an das Jahr 2025 angepasst, weil gegenwärtig von einem Baubeginn ab dem Jahr 2025 ausgegangen wird. Die maximale Fördersumme wäre somit ausgereizt. Eine 2-fach-Halle würde westlich des großen Sportplatzes errichtet werden können, dafür ist eine B-Planänderung erforderlich, um die aktuellen Regelungen für die Gemeinbedarfsfläche entsprechend zu ändern. Die Änderung könnte in Jahr 2024 abgewickelt werden und würde somit den Projektablaufplan nicht tangieren. In diesem Fall gäbe es einen Flächenzusatz von 80 %. Diese stellen laut Förderrichtlinie kein Problem dar. Die aktuelle Sporthalle kann bis zur Errichtung der neuen Halle weiter genutzt werden. Durch den Bau einer 2-fach-Halle würden Barrierefreiheit und ein sehr guter Energiestandard erreicht werden (entsprechend KfW 40). Alle Bedarfe des Sportvereins könnten mit einer 2-fach-Halle abgedeckt werden. Für diese Option müsste lediglich eine einzelne Projektskizze für die drei Abrisse und den einen Ersatzneubau eingereicht werden. Durch den Gemeindebeschluss wird zunächst nur ein Förderantrag gestellt und noch kein direkter Bauauftrag vergeben.

Dem gegenüber steht die Sanierung der drei Gebäude. In diesem Fall müssten drei einzelne Projektskizzen eingereicht werden. Die Kostenschätzung fällt hier geringer aus. Allerdings würden die Gebäude durch eine Sanierung lediglich einen Energiestandard erreichen, der einem KfW 70 Gebäude entspricht. Zudem könnten nicht alle heutigen Mindestanforderungen erfüllt werden. Auf lange Sicht kämen also auf die Gemeinde weitere Kosten durch Anbau und Umbau etc. zu, die heute noch nicht absehbar sind. Die drei Varianten können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Wegen der Vergleichbarkeit ist hier der Kostenstand vom 3.Quartal 2023 festgelegt worden. Aus diesem Grund weichen die Kosten beim Ersatzbau der 2-Fach-Halle vom Förderantrag ab.

Bewertung

Der Kostenvergleich (brutto incl. 19,0% USt) der Varianten ergibt:

	Sanierung		Neubau + Abbruch		2-fach Sporthalle
Turnhalle	A.1	2.800.000 €	A.2	3.710.000 €	70.000 € (Abbruch)
ehemalige Tennishalle	B.1	2.900.000 €	B.2	3.370.000 €	94.000 € (Abbruch)
Vereinsheim	C.1	585.000 €	C.2	800.000 €	20.000 € (Abbruch)
bedarfsgerechter Neubau		-		-	11.934.000 €
Summe		6.285.000 €		7.880.000 €	12.118.000 €

Die Nutzwertanalyse der beschriebenen Varianten hat ergeben, dass der Bau der 2-Fach-Halle den höchsten Nutzen für die Gemeinde und die weiteren Nutzergruppen hätte. Weitere Aspekte wie z.B. die Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit des Gebäudes spielen ebenfalls eine wichtige Rolle. Nach Absprache mit dem Fördermittelgeber ist die Analyse ausreichend, um den Bau der 2-Fach-Halle zu beantragen.

Folgende Nutzergruppen würden daher von einem Neubau profitieren: Grundschule, OGTS, Freiwillige Feuerwehr, TuS, Jugendarbeit, Kita Spatzennest, AWO, Gemeinde, Seniorenbeirat und die VHS. Alle könnten ihre Angebote durch den Raumzuwachs ausweiten. Zudem hätte der Neubau einer 2-fach-Halle eine überregionale Bedeutung. Sowohl die Grundschule als auch die Turn- und Sportgemeinschaft Dassendorf werden zum einen großen Anteil von Personen aus unterschiedlichen Nachbargemeinden aufgesucht. Aufgrund der 2-fach-Halle würde sich eine multifunktionale Nutzung bieten und es könnten dadurch außerdem vielfältige Angebote gleichzeitig stattfinden, was besonders für die TuS mehr Möglichkeiten für z.B. unterschiedliche Ballsportarten ermöglichen würde. Der mühsame Wechsel zwischen Räumen mit Bestuhlung und Räumen ohne Bestuhlung würde ebenfalls wegfallen.

Ein weiterer Aspekt ist die Wärmeversorgung. Eine nachhaltige Variante könnte zusätzlich die Grundschule und die Kita versorgen. Aktuell befinden sich in den Gebäuden über 20 Jahre alte Gasheizungen, die in absehbarer Zeit sowieso ersetzt werden müssten. Hier kämen auf die Gemeinde also auf jeden Fall Kosten in nächster Zeit zu. Bis eine mögliche kommunale Wärmeplanung erstellt worden ist, werden noch einige Jahre vergehen. Mit einer lokalen Lösung könnte bereits vorab eine Wärmelösung geschaffen werden, die unabhängig von fossilen Brennstoffen ist.

Die Förderrichtlinie sowie weitere relevante Unterlagen können dem Anhang entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Ja

Einnahmen: €	Ausgaben: max. 50.000 Euro für Planungskosten zur Förderantragstellung
Haushaltsstelle:	Haushaltsstelle: 03.2.56000.95000
voraussichtl. jährl. Folgeeinnahmen: €	voraussichtl. jährl. Folgekosten: €

Deckung / Bemerkung:

im Haushalt sind Mittel enthalten: Ja

Anlage/n:

- 1 Dassendorf Sportstättenentwicklung Wendelweg - Vergleich Sanierung-Neubaukosten_20230823 (002)

- 2 Nutzwertanalyse
- 3 Projektskizze Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
- 4 sanierung-kommunaler-einrichtungen-sjk-aufruf-dl
- 5 sanierung-kommunaler-einrichtungen-sjk-faqs-dl