Landkreis Uelzen
Der Landrat

Beschlussvorlage
VO/2017/106
öffentlich

metropolregion hamburg

Beratungsgegenstand:
Sanierungskonzept für die Sporthallen des Landkreises Uelzen

Sachbearbeitende Dienststelle:	*Datum*
Schul- und Kulturamt	21.03.2017

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	*Sitzungstermin*	*Status*
Schulausschuss (Vorberatung)	04.05.2017	Ö
Kreisausschuss (Entscheidung)	16.05.2017	Ö

Sachverhalt:

Das Gebäudemanagement hat im Auftrag des Landkreises Uelzen ein Sanierungskonzept für die kreiseigenen Turnhallen erstellt. Das Konzept stellt neben den erforderlichen Maßnahmen die damit verbundenen Kostenberechnungen und den zeitlichen Rahmen für eine Umsetzung dar. Als wesentliches Ergebnis kann dieser Aufstellung ein Gesamtbudgetbedarf und zugleich eine mittel- und längerfristige Planung für die Mittelbereitstellung entnommen werden.
Der Sanierungsbedarf und die Dringlichkeit führen zu einer Prioritätenliste, die sowohl die Hallen als auch die Maßnahmen an sich berücksichtigt.

Bereits in seiner Sitzung vom 18.10.2016 hat der Kreisausschuss beschlossen, der Verabschiedung des Gesamtkonzeptes vorzugreifen und für das Haushaltsjahr 2017 Mittel für
1. die Planung und Ausschreibung des Neubaus einer Dreifeldsporthalle mit Gymnastikhalle für die KGS Bad Bevensen und
2. die Sanierung des Umkleidetraktes in der großen Sporthalle der Oberschule Ebstorf, Fischerstr. 5-7,
bereitzustellen.

Aus den vom Gebäudemanagement vorgelegten Konzept ergibt sich, daß bei den einzelnen Turnhallen die Sanierung in 3 unterschiedlichen Fallgruppen (FG) eingeordnet werden kann und dementsprechend umgesetzt werden sollte:

1. Auf Grund des schlechten Gesamtzustandes des Gebäudes ist eine Sanierung unwirtschaftlich und daher wird ein Ersatzbau vorgesehen. Die alte Halle kann bis auf

weiteres genutzt werden, ggfs. als Ersatzhalle.

Betroffene Hallen:

- KGS Bad Bevensen (große Halle)
- Halle Emsberg (ehemalige Pestalozzi-Schule) – Neubau an der BBS I

2. Bei der Gesamtsanierung in einem Bauabschnitt wird die Halle für die Baumaßnahmen komplett geschlossen. (Zeitraum ca. ein Jahr). Aus den oben genannten Gründen sollte eine Ersatzhalle bereitgestellt werden.

   Betroffene Hallen:

- Herzog-Ernst-Gymnasium
- Lessing-Gymnasium -Halle Nord (Abriss und Wiederaufbau)

3. Die Instandsetzung kann in Bauabschnitten erfolgen, die auch in zeitlichen Abständen möglich sind. Die Baumaßnahmen und die damit verbundene Hallenschließung erfolgt im Zuge der Sommerferien mit zeitlichem Vor- und Nachlauf. Der Sportunterricht wird dadurch nur geringfügig gestört, da Außensport möglich ist.

   Betroffene Hallen:

- KGS Bad Bevensen (kleine Halle)
- Oberschule Bad Bodenteich
- Oberschule Ebstorf (große und kleine Halle)
- Oberschule Uelzen
- Oberschule Rosche

Die im Schulausschuss vom 12.05.2016 (in dieser Sitzung wurde ausführlich mittels einer Power-Point-Präsentation zum Arbeitsstand des Turnhallensanierungskonzeptes berichtet) formulierte Absicht, das ermittelte Gesamtbudget in Höhe von ca. 20 Mio. Euro innerhalb von 10 Jahren mit jeweils 2 Mio. Euro/Jahr zur Verfügung zu stellen, legt die Überlegung nahe, die Maßnahmen der Fallgruppen 1 und 2 zuerst durchzuführen. Die Baukosten für jede der vier Sanierungs- bzw. Neubauvorhaben beträgt ca. 4 Mio. Euro, so dass sich ein zweijähriger Rhythmus ergibt.

Der daraus resultierende Zeitplan umfasst insgesamt 11 Jahre. Die Kosten sind, einschließlich der Erhöhung der Kosten für die KGS-Halle (zusätzliche angeschlossene Gymnastikhalle), mit insges. 23.095.000 € beziffert. Eine laufende Fortschreibung des Konzeptes hinsichtlich des Baukostenindexes und des Zeitrahmens muss regelmäßig erfolgen.

Das entscheidende Kriterium für die Reihenfolge ist die Notwendigkeit, während der Sanierungs- oder Neubauphase eine adäquate Ersatzhalle vorhalten zu können. Dadurch

rücken die Neubauten an die erste Stelle.
Der Neubau der Halle an der KGS Bad Bevensen ist bereits in Planung, so dass der Neubau an der BBS I als Ersatz für die Halle am Emsberg an zweiter Stelle folgt.

Der bauliche Zustand, auch in Verbindung mit dem Alter der Hallen, ist ein Argument dafür, dem Gebäude am Herzog-Ernst-Gymnasium eine höhere Priorität und damit die dritte Stelle zuzuordnen.
Damit wäre die Sporthalle Nord am Lessing-Gymnasium die letzte Gesamtsanierungsmaßnahme.

In der dritten Phase wären die Maßnahmen der Sanierung in Bauabschnitten (FG 3) zu realisieren. Es ist geplant diese als Investitionsmaßnahmen durchzuführen.
Durch die Einstufung als Investition könnte in den nächsten 10 Jahren der Bauunterhaltungsbedarf für die große Instandsetzung an den Turnhallen reduziert werden. Sollte auf Grund von Schäden eine Sanierungsmaßnahme vorzuziehen sein, würde sie als Instandsetzung aus dem Ergebnishaushalt finanziert werden müssen.

Der bauliche Zustand (Hochbau, Haustechnik und Ausstattung der Sportgeräte) ist weitestgehend vergleichbar, wobei die älteren Hallen in Ebstorf und Bad Bevensen erstaunlicherweise einen etwas besseren Eindruck hinterlassen. Dies ist wahrscheinlich der geringeren Auslastung geschuldet.

Die Halle in Rosche ist die jüngste und daher im besten Zustand.

Damit ergibt sich im Anschluss an die Gesamtsanierungen folgende Reihenfolge für die weiteren Maßnahmen:

- Oberschule Ebstorf (große Halle)
- Oberschule Bad Bodenteich
- Oberschule Uelzen
- Oberschule Ebstorf (kleine Halle)
- KGS Bad Bevensen (kleine Halle)
- Oberschule Rosche

Der Umfang der durchzuführenden Bauabschnitte richtet sich in erster Linie nach der Machbarkeit innerhalb des zur Verfügung stehenden Zeitrahmens (Sommerferien!). Außerdem sollte ein in sich geschlossenes Vorhaben aus den erforderlichen schadensorientierten Leistungen gebildet werden.

Die Mittel von 2 Mio. Euro im Haushaltsjahr ermöglichen die parallele Durchführung von Maßnahmen an mehreren Schulen.

Die genaue Abwicklung der einzelnen Vorhaben an den jeweiligen Schulen ist der

anliegenden Tabelle zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Schulausschuss beschließt, dem Kreisausschuss zu empfehlen, die landkreiseigenen Sporthallen entsprechend dem vom Gebäudemanagement vorgelegten Konzept zu sanieren bzw. neu zu errichten. Das Konzept ist vom Gebäudemanagement hinsichtlich des Baukostenindexes und der zeitlichen Planungen laufend fortzuschreiben. Die entsprechenden Haushaltsmittel (geplant ca. 23 Mio. Euro in 11 Jahren) sind in die Finanzplanung einzubeziehen und in die jeweiligen Haushalte einzustellen.

Anlagen:

Kosten- und Ablaufplan

Maßnahmen Hallen

Dr. Blume