

Dem Stadtrat am 24. Juli 2014
in öffentlicher Sitzung
vorgelegt

Generalsanierung der Schulturnhalle Reutin

Sachverhalt:

1. Notwendigkeit einer Sanierung

Die Schulturnhalle aus dem Baujahr 1968 wurde während ihrer Nutzungszeit baulich nicht wesentlich verändert. In den letzten Jahren wurde lediglich der Hallenbodenbelag erneuert, ein textiler Prallschutz angebracht sowie neue Tore zu den Geräteräumen eingebaut. Technisch wurde die Lüftungsanlage in der Halle und der Heizkessel ausgetauscht. Auch wurden kleinere Umbauten im Bereich der Sanitärräume vorgenommen.

Die Halle entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Brandschutz, Fluchtwegeführung, Barrierefreiheit, Energiestandard und Technik (Hygiene) usw. Daher sollte die Turnhalle in mehreren Bauabschnitten energetisch wie auch im Innenbereich saniert werden. Es sollte eine behindertengerechte Umkleide mit Dusche und WC eingebaut, sowie die Zugänglichkeit in das Gebäude durch Rampen verbessert werden. Aufgrund des in der Vergangenheit gewachsenen Sportgerätebedarfs wird derzeit insb. das Foyer als „Geräteraum“ genutzt. Dabei werden die Belange des Brandschutzes außer Acht gelassen. Um zukünftigen Gefahren durch verstellte Rettungswege und Brandlasten vorzubeugen, ist geplant, an der nördlichen Stirnseite einen zusätzlichen Geräteraum für den schulischen Bedarf anzufügen. Es besteht so die Möglichkeit, auch die bestehenden Geräteräume übersichtlicher zu bestücken und somit Gefahren beim Ausräumen und Aufräumen von Sportgeräten zu minimieren. Zudem besteht die Möglichkeit, Außenspielgeräte der Grund- und Mittelschule unterzubringen.

Im Jahr 2012 wurde festgestellt, dass die Hallendecke mit Dämmmaterial aus künstlichen Mineralfasern gedämmt ist. Weil die Mineralfasern ausrieselten wurde die Decke behelfsmäßig tapeziert. Da sich die provisorische Absperrung unter der Decke bereits löst und die akustische Dämpfungswirkung der Decke stark eingeschränkt ist, muss die Sanierung der technisch sehr aufwendigen Hallendecke zeitnah (als erster Teilabschnitt der Generalsanierung) erfolgen.

2 Investitionskosten

Die CSU-Stadtratsfraktion beantragte am 21. Okt. 2013, schrittweise in die Umsetzung einer Sanierung der Turnhalle einzusteigen. Einen Deckungsvorschlag enthält der Antrag nicht.

Haushaltsmittel für die Sanierung der Hallendecke sind i.H.v. 400.000,- € für 2014 im Haushaltsplan des Regiebetriebs Gebäude- und Energiemanagement enthalten.

Die Gesamtsanierung wird von der Hochbauabteilung vorläufig auf ca. 2,0 Mio. € geschätzt. (ohne Architektenleistung und Projektsteuerer)

3. Staatlicher Zuschuss:

Mit der Regierung von Schwaben wurde abgeklärt, ob auch allein für die Sanierung der Hallendecke eine Förderung aus FAG-Mitteln möglich ist.

Die Regierung von Schwaben hat zwar die Sanierung der Hallendecke als dringlich eingestuft und würde ihr als förderfähige Vorwegmaßnahme zustimmen. Allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Stadt verbindlich zusichert, bis 30.09.2014 einen Zuwendungsantrag für die Gesamtmaßnahme einzureichen.

Aus baufachlicher sowie auch aus energetischer Sicht ergebe sich die Notwendigkeit, die weiteren Bauabschnitte in Kürze folgen zu lassen. Deshalb sollte die Gesamtsanierungsmaßnahme bis spätestens 2017 abgeschlossen sein. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass eine Baumaßnahme unwirtschaftlich werden kann, wenn sich deren Abwicklung über einen zu langen Zeitraum erstreckt.

Im Umkehrschluss heißt dies, dass FAG-Fördermittel nur für die Gesamtmaßnahme fließen (in der auch die Deckensanierung enthalten wäre), nicht jedoch für die alleinige Deckensanierung.

Förderfähig sind nur Kosten für die Maßnahmen, die für den Schulsport notwendig sind. Der schulsportliche Bedarf wurde bereits von der Regierung von Schwaben geprüft und bestätigt.

Nicht förderfähig sind dem Vereinssport oder Veranstaltungen dienende Maßnahmen z.B. die Tribüne. Deshalb liegt der förderfähige Betrag unter der geschätzten Gesamtinvestitionssumme.

4. Vergleichsberechnung:

a) Hallensanierung ohne FAG-Förderung:

städtischer Finanzierungsbetrag: **400.000,- €**

b) Generalsanierung mit FAG-Förderung:

Gesamtkosten	2.000.000,- €	
davon förderfähig ca.		1.600.000,- €
./i. FAG-Zuschuss		<u>650.000,- €</u>
		950.000,- €
+ nicht förderfähiger Anteil		<u>400.000,- €</u>
städtischer Anteil:		1.350.000,- €

Zusätzlich zum bereits im Haushalt 2014 enthaltenen Betrag von 400.000,- € (Deckensanierung) müsste für die Generalsanierung –verteilt auf die Haushaltsjahre 2015, 2016 und 2017- ein Betrag von 1,6 Mio. € eingestellt und (vor-)finanziert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt der Generalsanierung der Schulturnhalle Reutin zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Deckensanierung die Unbedenklichkeitsbescheinigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu beantragen und für die Gesamtmaßnahme den notwendigen Förderantrag zu stellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme über den Regiebetrieb „Gebäude- und Energiemanagement“ (finanziert aus dem städtischen Haushalt) aufzubereiten und dem Stadtrat für die Haushaltsberatungen im Herbst 2014 vorzulegen.



Thomas Nuber
Haupt- und Personalamt



Herbert Lau
Stadtkämmerei



Georg Speth
Stadtbauamt