



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-49/2023

Datum: 19. April 2023

Aktenzeichen	
Federführendes Amt	Bauamt (Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Jutta Wilhelm + Udo Späth

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	25. April 2023
Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	08. Mai 2023
Ortsbeirat Erbach	11. Mai 2023
Stadtverordnetenversammlung	22. Mai 2023

Betreff:

Sanierung der Turnhalle Erbach für den Schul- und Vereinssport

Beschlussvorschlag:

Die Sanierung der Turnhalle Erbach ausschließlich für die Nutzung zum Schul- und Vereinssport und die erneute Bewerbung um die angekündigte Bundesförderung aus dem Etat des Klima- und Transformationsfonds 2023 wird beschlossen.

Sachverhalt:

Mit Schreiben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung vom 16.03.2023 wurde die Stadt Eltville offiziell darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Ersatzneubau der Turnhalle Erbach bei der Bundesförderung nach dem Programm SJK 2022 keine Berücksichtigung findet (vgl. Anl. 1).

Für den zuletzt angedachten Ersatzneubau der Turnhalle Erbach in Form einer Mehrzweckhalle für Schul- und Vereinssport sowie für Versammlungen wären – nach nochmaliger Anpassung der vorliegenden Kostenschätzungen - Investitionen von rund 10,6 Mio. EUR brutto erforderlich, die ohne die entsprechende Förderung zu einem Großteil aus Eigenmitteln der Stadt zu finanzieren wären (vgl. Variante 3 der Anl. 2).

Um den Haushalt zu entlasten, wurde daher neben den bereits untersuchten und vorgestellten Sanierungskonzepten V 1 (Sanierung zur Versammlungsstätte) und V 2 (Sanierung ausschließlich für den Schul- und Vereinssport) nach weiteren möglichen und kostengünstigeren Sanierungsvarianten gesucht.

Dabei bleibt festzuhalten:

maßgebliche Stellschraube für den Umfang der jeweiligen Sanierungsvariante und damit verbundenen Kosten stellt die Dimensionierung und Anordnung der Lüftungsanlage (wegen der damit verbundenen Eingriffe in das bestehende Hallentragwerk) dar. Alle sonstigen Maßnahmen, wie z.B. Beseitigung von Mängeln im Bereich des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes, In-

standsetzung Dach, Energetische Fassadensanierung, Modernisierung von Anlagentechnik und Oberflächen stehen aufgrund deren Notwendigkeit weitestgehend unveränderlich fest.

Somit kommt dem Lüftungskonzept für die Turnhalle vorrangige Bedeutung zu.

Eine große Lüftungsanlage mit entsprechend großen Durchbrüchen für die größeren Kanalquerschnitte im Tragwerk der Halle, wie sie aufgrund des hohen zu fördernden Luftvolumens für eine Versammlungsstätte notwendig ist, bedingt entsprechend hohe Kosten. Bei kleinerer Dimensionierung der Lüftungsanlage, wie sie bei der ausschließlichen Hallennutzung für Schul- und Vereins-sport möglich ist, bietet entsprechendes Einsparpotential.

Mit der Variante 2.1 (vgl. Anl. 3) wird – um den finanziellen Aufwand soweit wie möglich zu reduzieren - die Realisierung einer möglichst klein konzipierten Lüftungsanlage vorgeschlagen. Die Belüftung der großen Halle erfolgt über zwei dezentrale Geräte, die in dem westlichen Geräteraum bzw. der jetzigen Küche aufgestellt werden können. Die zugehörigen Kanäle können voraussichtlich so geführt werden, dass keine Durchbrüche durch die statisch komplexe Außenwandkonstruktion des Hallenraums notwendig werden. Der Gymnastikraum / Besprechungsraum, sowie die Umkleieräume erhalten ebenfalls dezentrale Lüftungsgeräte, die im Bereich der Abhangdecken untergebracht werden sollen. Folgende weitere Punkte sind in das vorliegende Vorkonzept der Variante 2.1 eingeflossen:

- Vollwärmeschutz der Gebäudehülle
- Erneuerung von Außenfenstern und Außentüren
- Statische Ertüchtigung der tragenden Dachkonstruktion von Umkleide-/WC-Trakt
- Beseitigung von bestehenden Brandschutzmängeln
- Vollständige Erneuerung der Anlagentechnik im Umkleide-/ WC-Trakt
- Umrüstung der Deckenleuchten in der Halle auf LED-Technik
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Umkleide-/ WC-Traktes
- Erneuerung von Oberflächen (Böden, Wände, Decken)
- Reaktivierung des Gymnastikraumes, der dann auch als Sitzungszimmer für Ausschüsse und den Ortsbeirat dienen kann und in der Baugenehmigung von 2009 lediglich als Lager deklariert war.

Sowohl um die Chancen auf die angekündigte Bundesförderung 2023 aus dem Etat des Klima- und Transformationsfonds zu verbessern, als auch um den selbstgesteckten Zielen der Stadt Eltville entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie bestmöglich gerecht zu werden, soll frühzeitig ein Energie-EffizienzExperte in das Projekt einbezogen werden. Diesbezüglich wurde bereits Kontakt zu mehreren geeigneten Büros aufgenommen, gemeinsame Besichtigungen der Halle durchgeführt und Angebote für eine ganzheitliche Energieberatung mit folgenden Inhalten angefordert:

- energetische Bewertung des Bestandes nach der DIN V 18599
- Berechnung der erforderlichen Dämmstärken und U-Werte, die zur Einhaltung der Auflagen aus dem Förderprogramm des Bundes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ oder sonstigen Förderprogrammen erforderlich sind
- Beratung hinsichtlich der baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen
- Inhaltliche Beratung bei möglichen Förderprogrammen (Bafa, Kfw, Bundesförderung SJK usw.) und Mitwirkung bei der Erstellung deren Anträge und Verwendungsnachweise
- Aufstellung eines Wärmeschutznachweises nach dem Gebäudeenergiegesetz

Die Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebotes kann voraussichtlich unmittelbar nach einem positiven Beschluss dieser Vorlage erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Die Neukonzeption der Erbacher Halle (Investitionsprogramm Inv-Nr. I084241-13) wurde bei der Investitionsplanung 2023 bis 2026 mit Gesamtkosten für Bau- und Planungsleistungen i.H.v. 11,3 Mio EUR veranschlagt. Hierbei war ursprünglich vom Neubau in Form einer Mehrzweckhalle ausgegangen worden. Es war jedoch zeitgleich von einer Zusage von Fördermitteln im Volumen von rd. 5,1 Mio. EUR ausgegangen worden. Somit ging die Investitionsplanung von einem von der Stadt Eltville am Rhein zu finanzierenden Eigenanteil von rd. 6,2 Mio. EUR und der damit verbundenen Beanspruchung von Fremdkapital im mittelfristigen Planungszeitraum aus, welche sich entsprechend auf die langfristige Schuldenbelastung ausgewirkt hätte.

Die nun vom Fachamt vorgeschlagene Ausführungsvariante einer grundhaften Sanierung mit anschließender Nutzung ausschließlich für Schul-/Vereinsport hätte demzufolge für den mittelfristigen Planungszeitraum einen deutlich geringeren Fremdkapitalbedarf zufolge, insbesondere wenn für diese Ausführungsvariante noch anteilige Förderung möglich wäre.

Bei entsprechender Beschlussfassung durch die städtischen Gremien gemäß Beschlussvorschlag könnte die Planung im lfd. Jahr auf Basis des vorhandenen Haushaltsansatzes vorangetrieben werden. In der Investitionsplanung 2024 ff. müssten die dann anfallenden weiteren Planungs- und Baukosten sowie die etwaigen Fördermittel neu veranschlagt werden.

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahmen wird der Dämmstandard des Gebäudes enorm verbessert und der grundsätzliche Energieverbrauch gesenkt. Eine weitere Verbesserung der Gebäudeeffizienz wird durch den Einbau energiesparender Technik, z.B. LED-Beleuchtung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung bzw. durch den Einbau energieerzeugender Technik (Photovoltaikanlage) erreicht. Weiterhin ist eine Lebenszykluskostenberechnung durch den EnergieEffizienzExperten vorgesehen. Damit werden die unter Punkt 1.4.1 gesetzten Ziele aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Eltville bestmöglich berücksichtigt und realisiert.

Anlage(n):

- (1) BBSR_Absageschreiben Bundesförderung SJK 2022
- (2) Kostenschätzung Sanierungsvarianten u. Neubau Stand 27.02.2023
- (3) LP2_GR_HLS_EG_Variante 2.1_ergänzt JW 17.04
- (4) Änd.antrag SPD HFUN 08.05.2023


Patrick Kunkel
Bürgermeister