

Beschlussvorlage Nr. 2013/097-1**öffentlich**

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Finanzausschuss						
Schulausschuss						
Ortsrat der Ortschaft Bordenau						
Ortsrat der Ortschaft Eilvese						
Ortsrat der Ortschaft Helstorf						
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh						
Ortsrat der Ortschaft Mariensee						
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen						
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen						
Ortsrat der Ortschaft Schneeren						
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.						
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	19.08.2013					
Verwaltungsausschuss	26.08.2013					
Rat	05.09.2013					

Sporthallen der Stadt Neustadt a. Rbge. – Festlegung einer Sanierungsreihenfolge

1. Aufgrund der angelegten Kriterien Nutzungsintensität, Bauzustand und Energieverbrauch ergibt sich für die städtischen Sporthallen folgende Reihenfolge der Sanierungs-notwendigkeit:
 1. GS Bordenau
 2. Ahnsförthschule
 3. GS HBS, Kornstr

4. Gymnasium
 5. KGS
 6. GS Otternhagen.
 7. GS Hagen
 8. GS Stockhausenstr.
 9. GS Poggenhagen
 9. GS Helstorf
 10. GS Schneeren
 11. Leine-Schule
 12. GS Eilvese
 13. GS Mariensee
 14. GS Mandelsloh
2. Die Ergebnisse des Grundschulforums haben Einfluß auf die Nutzung der Sporthalle und Notwendigkeit der Sanierung. Es werden daher zunächst die Sporthallen der weiterführenden Schulen – außerhalb der Rangfolge – vorgezogen. Begonnen wird mit der Sporthalle der Ahnsförthschule.
 3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Sanierungsplanung und die Vorbereitung der nötigen Projektfeststellungen zur Einstellung in die Investitionshaushalte der Folgejahre entsprechend abzarbeiten.
 4. Bis zu einer Gesamtanierung der jeweiligen Sporthalle wird die laufende Bauunterhaltung zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit weiterhin erfolgen. Sanierungsmaßnahmen an einzelnen Bauteilen werden in verschiedenen Hallen auch außerhalb der obigen Reihenfolge vorzeitig notwendig werden. Der Umfang dieser Maßnahmen wird im Hinblick auf die Restnutzungsdauer der Halle bis zur Gesamtanierung zu beurteilen sein und bei Umsetzung entsprechend zukunftsfähig ausgeführt werden müssen, um doppelten Aufwand weitestgehend zu vermeiden.
 5. Dieser Beschluss ist bei Vorliegen der Ergebnisse des Grundschulforums oder anderer wesentlicher Veränderungen zu überprüfen und gegebenenfalls neu zu fassen.

Die Ursprungsdrucksache wurde am 13.05.2013 im Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung ohne Beschlussfassung beraten. Die Verwaltung hat die Anregungen aus der Beratung in diese Ergänzungsdrucksache eingearbeitet.

Es liegen weiterhin die bekannten Kriterien zur Beurteilung von Sanierungsprioritäten zugrunde:

1. Nutzungsintensität

Keine Veränderungen in der Rangfolgenbildung.

2. Bauzustand

Der Bauzustand wird in der abschließenden Ermittlung nun mit dem Faktor 3 gewichtet (vorher Faktor 2)

3. Energieverbrauch

Die Rangfolgenbildung beim Energieverbrauch erfolgt nun nach dem Energieverbrauch pro m², statt nach dem absoluten Jahresverbrauch.

Hieraus ergeben sich folgende Tabellen:

1. Nutzungsintensität

Je höher die Nutzungsintensität der jeweiligen Sporthalle durch Schule und Vereine ist, desto mehr Nutzerinnen und Nutzer profitieren von einer Sanierung. Eine höhere Nutzungsintensität bedeutet auch einen steigenden Energieverbrauch.

Innerhalb dieses Kriteriums wurde die schulische Nutzung mit dem Faktor 2 höher gewichtet als die Vereinsnutzung, weil der Hauptgrund für das Vorhalten einer Sporthalle in erster Linie die Sicherstellung des Schulsports ist.

Auf dieser Basis ergibt sich folgende Rangfolge für das Kriterium Nutzungsintensität:

Sporthalle	Nutzung in h/Wo.		Gewichtung				Gesamtergebnis	Rangfolge
	Vereine	Schule	Faktor	Vereine	Faktor	Schule		
Gymnasium	25	41,5	1,0	25,0	2,0	83,0	108,0	1
KGS	21,5	43,3	1,0	21,5	2,0	86,5	108,0	1
Leine-Schule	8,3	36,8	1,0	8,3	2,0	73,7	81,9	2
Ahnsförthschule	13	28,5	1,0	13,0	2,0	57,0	70,0	3
GS Mariensee	31,7	17,6	1,0	31,7	2,0	35,2	66,8	4
GS Hagen	16,5	21,3	1,0	16,5	2,0	42,5	59,0	5
GS Mandelsloh	32,3	12,8	1,0	32,3	2,0	25,5	57,8	6
GS Bordenau	32	11,9	1,0	32,0	2,0	23,8	55,8	7
GS Poggenhagen	29	12,0	1,0	29,0	2,0	24,0	53,0	8
GS Schneeren	29	11,6	1,0	29,0	2,0	23,2	52,2	9
Stockhausenschule	19,5	13,5	1,0	19,5	2,0	27,0	46,5	10
GS HBS, Kornstr.	15,5	15,4	1,0	15,5	2,0	30,8	46,3	11
GS Otternhagen	16	12,0	1,0	16,0	2,0	24,0	40,0	12
GS Eilvese	21	9,0	1,0	21,0	2,0	18,0	39,0	13
GS Helstorf	26	6,0	1,0	26,0	2,0	12,0	38,0	14

Die zugrunde liegende Zahl der Nutzungsstunden ergeben sich aus einer Stichtagermittlung des FD Immobilien zum 01.06.2012.

2. Bauzustand

Je schlechter der Bauzustand der jeweiligen Sporthalle ist, desto dringender ist eine Sanierung angezeigt. Die ausführliche Bewertung des Bauzustands befindet sich in Anlage 1 der Ursprungsdrucksache.

Sporthalle	Gebäudehülle	Innenräume	Haus-technik	Gesamtbewertung	Rangfolge
GS HBS, Kornstr.	6	5	5	5,33	1
Gymnasium	6	6	4	5,33	1
Stockhausenschule	5	5	5	5,00	2
GS Bordenau	5	5	5	5,00	2
GS Helstorf	5	4	5	4,67	3
Ahnsförthschule	5	4	5	4,67	3
KGS	5	5	3	4,33	3
GS Otternhagen	5	4	3	4,00	4
GS Schneeren	5	3	4	4,00	4
GS Hagen	3	4	4	3,67	5
Leine-Schule	5	3	3	3,67	5
GS Eilvese	4	3	3	3,33	6

GS Poggenhagen	4	3	3	3,33	6
GS Mariensee	3	2	4	3,00	7
GS Mandelsloh	2	2	3	2,33	8

3. Energieverbrauch

Je höher der Energieverbrauch pro m² in der jeweiligen Sporthalle, desto größer ist der Sanierungsbedarf in energetischer Hinsicht. Dadurch ergibt sich eine veränderte Reihenfolge bezogen auf das Kriterium Energieverbrauch:

Sporthalle	BGF in m ²	durchschnittlicher Jahresverbrauch in kWh			Verbrauch pro m ²	Rangfolge (pro m ²)
		Wärme	Strom	Summe		
GS Bordenau	749	150.087	9.931	160.018	214	1
Schule am Ahnsförth	976	165.000	29.500	194.500	199	2
GS Otternhagen	310	51.771	3.182	54.953	177	3
GS Poggenhagen	654	99.512	11.003	110.515	169	4
GS Hagen	747	102.228	19.500	121.728	163	5
GS Helstorf	744	109.763	8.537	118.300	159	6
GS Hans-Böckler-Schule	1.215	160.991	24.058	185.049	152	7
GS Eilvese	382	49.150	3.332	52.482	137	8
GS Stockhausenstr.	1.443	158.946	36.639	195.585	136	9
KGS	2.643	310.005	44.790	354.795	134	10
GS Schneeren	542	58.369	6.921	65.290	120	11
Gymnasium Neustadt	1.650	180.000	15.071	195.071	118	12
GS Mariensee	1051	107.047	16.483	123.530	118	12
GS Mandelsloh	1654	138.913	42.007	180.920	109	13
Leine-Schule	2.728	217.860	51.250	269.110	99	14

Zur abschließenden Ermittlung der Sanierungsreihenfolge werden die Einzelkriterien zusammengeführt. Hier werden die Kriterien Bauzustand (mit Faktor 3) und Energieverbrauch (mit Faktor 2) höher gewichtet als die Nutzungsintensität.

Aus der Systematik der Bewertung ergibt sich die Platzierung der jeweiligen Sporthalle aus der Addition der Summen in den einzelnen Kriterien. Eine niedrige Rangpunktesumme ergibt eine hohe Priorität in der Sanierungsreihenfolge.

Sporthalle	Faktor 1		Faktor 3		Faktor 2		Summe	Sanierungs-Reihenfolge
	Nutzungs-intensität		Bauzustand		Energieverbrauch			
	Rang-punkte	Gewichtet	Rang-punkte	Gewichtet	Rang-punkte	Gewichtet	Rang-punkte	
GS Bordenau	7	7,0	2	6,0	1	2,0	15	1
Ahnsförthschule	3	3,0	3	9,0	2	4,0	16	2
GS HBS, Kornstr.	11	11,0	1	3,0	7	14,0	28	3
Gymnasium	1	1,0	1	3,0	12	24,0	28	3
GS Hagen	5	5,0	5	15,0	5	10,0	30	4.3
GS Otternhagen	12	12,0	4	12,0	3	6,0	30	4.2
KGS	1	1,0	3	9,0	10	20,0	30	4.1
GS Poggenhagen	8	8,0	6	18,0	4	8,0	34	5.2
GS Stockhausen-str.	10	10,0	2	6,0	9	18,0	34	5.1
GS Helstorf	14	14,0	3	9,0	6	12,0	35	6

GS Schneeren	9	9,0	4	12,0	11	22,0	43	7
Leine-Schule	2	2,0	5	15,0	14	28,0	45	8
GS Eilvese	13	13,0	6	18,0	8	16,0	47	9
GS Mariensee	4	4,0	7	21,0	12	24,0	49	10
GS Mandelsloh	6	6,0	8	24,0	13	26,0	56	11

Bei gleicher Anzahl der Rangpunkte (siehe Hagen, Otternhagen und KGS; alle Platz 4 in der Reihenfolge) wurde die Unterreihenfolge anhand des jeweils schlechteren Bauzustands gebildet.

Da auch die Ergebnisse des Grundschulforums Einfluß auf die Nutzung der Sporthalle und Notwendigkeit der Sanierung haben werden, wird vorgeschlagen für die Sanierungsplanung (inkl. Kostenberechnungen und Zeitplanung) zunächst die Sporthallen der weiterführenden Schulen – außerhalb der Rangfolge – vorzuziehen.

Nach Beschluss zu dieser Drucksache kann mit der Sanierungsplanung der ersten Halle begonnen werden. Für die Planung inklusive der nötigen Kommunikationsschritte mit Schulleitungen, Sportvereinen und den städtischen Gremien werden voraussichtlich 8 Monate bis zur Vorlage der Projektfeststellung benötigt. Die Projektfeststellung für die erste Halle könnte dann zum Sommer 2014 beraten werden und wäre damit für Haushaltsberatungen 2015 vorbereitet.

Sachbearbeitung:

Umwelt, Stadtentwicklung & technische Infrastrukturen
 Fachdienst Immobilien
 Bernd Stellmann / PW