

Amt:

AZ: A.1

Vorlage Nr. 136/XVII

- ☒ Beschlussvorlage
☐ Informationsvorlage

Beratung in

- ☒ öffentlicher Sitzung
☐ nichtöffentlicher Sitzung

Gleichstellungsbeauftragte

- ☒ beteiligt
☐ nicht beteiligt

Beratung im:	am:	erneut am: .
--------------	-----	--------------

Bau- u. Umweltausschuss	16.07.2012	
Sportausschuss	16.07.2012	
Ortsrat Föhrste	16.07.2012	
Verwaltungsausschuss	17.07.2012	
Rat	19.07.2012	

Verwendung der Entschädigung aus der Brandversicherung für die Felix-Speer-Sportanlage in Föhrste

In der gemeinsamen Sitzung von Bau- und Umweltausschuss, Sportausschuss und Ortsrat Föhrste am 30.01.2012 haben sich die Vertreter der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU- und der SPD-Ratsfraktion für den Wiederaufbau einer Sportanlage in Höhe der Versicherungsleistung in Föhrste am gleichen Standort ausgesprochen. In diesem Kontext ist die Verwaltung durch einstimmigen Beschluss beauftragt worden, gemeinsam mit den nutzenden Vereinen ein Anforderungsprofil zu erstellen und für mehrere Wiederaufbaualternativen eine Kostenermittlung durchzuführen, sowie die Anregungen aus der Sitzung vom 30.01.2012 zu berücksichtigen.

1.

Aufgrund der mit den Vereinen und Verbänden (Nutzer) geführten Gespräche unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Sitzung sind Kosten für drei Wiederaufbauvarianten nach **BKI-Index** geschätzt worden. Bei dieser Berechnungsmethode handelt es sich um eine Grobkostenschätzung. Demnach können die berechneten Werte ausschließlich Tendenzen aufzeigen. Wie aus dem Verfahren „7 Berge Bad“ bekannt sein dürfte, werden dann die Realkosten von Planungsschritt zu Planungsschritt immer konkreter werden.

Zu den Varianten:

Variante 1:

Wiederaufbau der Sporthalle Föhrste in ihrem Zustand vor Zerstörung durch den Brand mit einer Spielfläche von 15 x 27 m, zwei Umkleiden, einem Gastronomiebereich, dem Geschäftszimmer und der Anlage für die Schützen.

Grobkostenschätzung nach BKI-Index: 2,3 Mio. €.

Variante 2:

Errichtung einer Sporthalle mit einer Spielfläche von 20 x 30 m, vier Umkleiden, einem Gemeinschaftsraum und einer Anlage für die Schützen analog der Variante 1 bei Entfall des Gastronomiebereiches.

Grobkostenschätzung nach BKI-Index: 2,89 Mio. €.

Variante 3:

Errichtung einer Sporthalle mit einer Spielfläche 21 x 42 m (teilbar) einschließlich einer Tribüne, sechs Umkleiden, einem Gemeinschaftsraum und einer Anlage für die Schützen analog Variante 1 bei Entfall des Gastronomiebereiches.

Grobkostenschätzung nach BKI-Index: 5,19 Mio. €.

In der Grobkostenschätzung nach BKI-Index sind pauschal Anteile für möglicherweise erforderliche Ausgaben für Anpassung der Außenanlagen enthalten (z.B. in der Variante 1 ein Betrag in Höhe von ca. 150.000 €). Dieser Betrag könnte dann anfallen, sofern der Hallenkörper in eine anderen Kubatur errichtet werden würde. Dies sieht die Verwaltung als wahrscheinlich an.

2.

Die Höhe der Versicherungsleistung bemisst sich –wie bereits dargelegt- nach dem ortsüblichen Neubauwert und wird im Sachverständigenverfahren festgelegt. Die Erstbegutachtung lautete auf rund 1,6 Mio. €. Dieser Betrag ist mindestens zu erwarten. Er ist zwischenzeitlich mit dem Ziel einer deutlichen Erhöhung unter Berücksichtigung der Kostenschätzung nach BKI-Index nachverhandelt worden. Das Abschlussgespräch mit der VGH stand bei der Abfassung dieser Vorlage noch bevor. Über das Ergebnis wird die Verwaltung in der Sitzung informieren.

Die VGH-Direktion Hannover hat zwischenzeitlich noch einmal bestätigt, dass kein identischer Wiederaufbau erfolgen muss. Bedingung für die Auszahlung des Versicherungsbetrages in voller Höhe ist nach wie vor nur, dass dieser Betrag im Stadtgebiet in den Bau eines Gebäudes mit gleicher Zweckbestimmung investiert wird. Die erforderliche finanzielle Flexibilität für eine bereits in der gemeinsamen Sitzung am 30.01.2012 diskutierte Modifizierung eines 1 : 1 - Wiederaufbaus in Föhrste (Variante 1) ist demnach vorhanden. Insofern würden Veränderungen der Grundstruktur keinen Einfluss auf die Bereitstellung der erforderlichen Versicherungssumme haben.

Es bestehen daher grundsätzlich folgende Möglichkeiten, insbesondere die vorgestellte Variante 1 zu modifizieren.

- Verzicht auf eine Gaststätte
- Verzicht auf die Schießsportanlage
- stattdessen Schwerpunktinvestition in eine Turnhalle mit einer größeren Spielfläche und 4 statt 2 Umkleidekabinen sowie einem Gemeinschaftsraum für die nutzenden Vereine.

Auch kann die Versicherungsleistung für die Erneuerung der Außenanlagen eingesetzt werden.

Sollte für einen Wiederaufbau nicht die volle Versicherungsleistung ausgeschöpft werden, wären 50% des Differenzbetrages frei verwertbar.

3.

Aus den nach BKI-Index geschätzten Kosten im Verhältnis zu den zu erwartenden Versicherungsleistungen, die in einer Nachverhandlung den Betrag von 1,6 Mio. € ggf. überschreiten würden, wird deutlich, dass sich eine Wiederaufbauentscheidung nur an der Variante 1 orientieren kann.

Die Begrenzung der Wiederaufbauentscheidung auf die Höhe der Versicherungssummen wirkt sich demnach auch unmittelbar auf eine veränderte Variante 1 wie bei Verzicht auf die Gaststätte und der Schießsportanlage, verbunden mit einer Schwerpunktinvestition in die Turnhalle mit einer größeren Hallenfläche und vier statt zwei Umkleidekabinen sowie einem Gemeinschaftsraum für die nutzenden Vereine, aus.

4.

Darüber hinaus hat die VGH-Direktion noch einmal bestätigt, dass sie bei Nichtwiederaufbau bedingungsfrei einen Betrag auszahlen würde, der noch endzuverhandeln wäre, mindestens aber den Zeitwert von rund 0,9 Mio. € + 50 % der Differenz zum Neubauwert ausmachen würde. Bei Neubaukosten von 1,6 Mio. € belief sich dieser Betrag auf 1,25 Mio. €. Bei einem Neubauwert von 2 Mio. € auf 1,45 Mio. €.

Nach wie vor wäre es daher möglich, die Versicherungsleistung ganz oder zum Teil für einen Neubau an anderer Stelle (z. B. Dohnser Schule) oder für die Bauunterhaltung der städtischen Turnhallen einzusetzen. Auf die Vorlage für die gemeinsame Sitzung am 30.01.2012, Nr. 75/XVII, wird insoweit Bezug genommen.

a)

Ein weiterer Aspekt hat sich aktuell aus den mit der Samtgemeinde Freden geführten Fusionsgesprächen ergeben. Demnach wäre im Bereich der Spotstättennutzung eine interkommunale Zusammenarbeit zwischen Alfeld und Freden möglich, weil in der Samtgemeinde zwei vorhandene Turnhallen nicht ausgelastet sind. Sie könnten von Alfelder Vereinen mitgenutzt werden. Die größere der beiden Hallen ist mit der des Gymnasiums Alfeld (teilbar) vergleichbar. Beide Hallen hat die Gemeinde Freden aus Konjunkturfördermitteln in wesentlichen Teilen saniert. Sie befinden sich in einem guten Unterhaltungszustand.

b)

Wenn man die Fredener Situation unberücksichtigt lässt und den Bedarf über Imsen, Wispenstein und Föhrste hinaus stadtweit betrachtet, wäre ein Wiederaufbau der Felix-Speer-Sportanlage zur Bedarfsdeckung grundsätzlich zumindest mittelfristig nicht erforderlich. Dies wird dadurch ersichtlich, dass es dem Sportamt gelungen ist, sämtlichen Nutzern der Felix-Speer-Sportanlage alternative Hallenzeiten zur Verfügung zu stellen. Hinzu kommt, dass die Auslastung der städtischen Turnhallen ebenso bei fortschreitendem demografischem Wandel weiter zurückgehen wird und sich so mittelfristig die Hallennutzungssituation insgesamt entspannen wird.

c)

Zum jetzigen Zeitpunkt ist darüber hinaus als feststehend zu betrachten, dass aufgrund der angespannten Haushaltslage anstehende Bauunterhaltungsaufwendungen für die Turnhalle der Dohnser Schule (520.000,-- €), der Turnhalle in Limmer (480.000,-- €), Brunkensen (285.000,-- €), Gerzen (270.000,-- €), Langenholzen (260.000,-- €) und Röllinghausen (230.000,-- €) in Gänze nicht getragen werden können.

Aus diesem Gesichtspunkt heraus wird die Verwaltung deshalb unabhängig von der Entscheidung, wie die Entschädigung aus der Brandversicherung für die Felix-Speer-Sportanlage verwendet werden soll, das vom Rat beschlossene Haushaltskonsolidierungskonzept aufgreifen und im Verlauf des 2. Halbjahres ein Sportstättenentwicklungskonzept zur gesonderten Beratung im Sportausschuss vorlegen.

Nach jetzigen, rein vorläufigen Erkenntnissen, ist davon auszugehen, dass in Abhängigkeit des möglichen Wiederaufbaus der Turnhalle in Föhrste in einem mittelfristigen Betrachtungszeitraum (max. fünf Jahre) ein bzw. zwei städtische Sporthallen vor allem auf den Ortsteilen, zur bedarfsgerechten Deckung des außerschulischen Sports nicht mehr erforderlich sein werden.

Um Beratung und eine abschließende Empfehlung zur Verwendung der Versicherungsleistung wird gebeten.

F. H. H. H.