

Beschlussvorlage		15.02.2023	2/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Sanierung Sporthalle Einsiedlerbach			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft	22.02.2023	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	08.03.2023	beschlossen			
Rat	22.03.2023	38	0	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	
45 Zentrale Gebäudewirtschaft	
Erster Stadtrat	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	2/2023
<p>Für notwendige Brandschutzarbeiten, vorwiegend im Bereich der Technischen Gebäudeausrüstung (ELT/SAN/HZG), in der Sporthalle Einsiedlerbach werden im 2. Nachtragshaushalt 2023 Mittel i. H. v. 1,6 Mio. € bereitgestellt. Dieser Betrag ist der Aquasport in Form eines Investitionskostenzuschusses zur Verfügung zu stellen.</p>	
Begründung	2/2023
<p>Im Zuge der Baumaßnahmen der Aquasport Hameln GmbH am Hallenbad Einsiedlerbach (s. Vorlage 212/2018) sowie der angrenzenden Sporthalle Einsiedlerbach (s. Vorlage 300/2020) ist im Zuge des Abrisses des alten Umkleide- und Duschbereiches die zentrale Elektroverteilung beschädigt worden. Bezüglich dieses Schadens werden seitens der Aquasport Schadensersatzansprüche gegenüber dem Abrissunternehmen geprüft, bzw. geltend gemacht.</p>	
<p>Bei der Wiederinbetriebnahme der elektrischen Anlagen wurden erhebliche Mängel vorgefunden, die sich hauptsächlich im Bereich des anlagentechnischen Brandschutzes, jedoch auch im baulichen Brandschutz verorten lassen. Aufgrund des Alters der Anlage war selbstverständlich auch schon vorher bekannt, dass bauliche Maßnahmen mittelfristig zu erwarten sind – aber nicht in dem offenbar gewordenen Ausmaß.</p>	
<p>Darauf folgte eine Bestandsanalyse durch einen Fachplaner für Technische Gebäude Ausrüstung (TGA), der Planungsgruppe VA, bei der neben den elektrischen, zum Teil auch die sanitär-, heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen der Sporthalle betrachtet wurden.</p>	
<p>Die wesentlichen Mängel lassen sich dabei wie folgt zusammenfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • überlastete Zuleitungen • teilweise zu lange Auslösezeiten der Fehlerstromschutzschalter • großteils Leuchten ohne Schutzleiter • Leuchtenhalterungen teilweise abgerostet • Not- und Sicherheitsbeleuchtung entspricht nicht mehr dem Stand der Technik • Hallendrittelsteuerung mittels Paneelen nicht mehr in Funktion (nicht mehr auf Stand) 	
<p>Auf Grund der vorliegenden Mängel können die elektrischen Anlagen der Sporthalle in ihrem aktuellen Zustand aus Sicherheitsgründen nicht wieder dauerhaft in Betrieb genommen werden. Der Zustand der Anlagen stellt ein akutes Sicherheits- und Brandrisiko dar.</p>	
<p>Deshalb ist ebenfalls die komplette Erneuerung der elektrischen Betriebsmittel inklusive der Kabel, Leuchten, Motoren und Steuerungen sowie der Sanitär- und Heizungsleitungen, die sich im abgehängten Deckenbereich befinden, notwendig.</p>	
<p>Damit einher geht die Erneuerung der Deckenkonstruktion, da in dieser <u>K</u>ünstliche <u>M</u>ineral <u>F</u>asern (KMF) verbaut sind, die auf Grund der Arbeiten im Deckenbereich in Gänze entfernt werden müssen, um Gesundheitsschäden auszuschließen. Anschließend muss die Erneuerung der Deckenkonstruktion erfolgen.</p>	
<p>Eine Abstimmung der Sanierungsmaßnahme mit dem Brandschutzgutachter ist erfolgt und es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der geplanten Maßnahmen.</p>	
<p>Die Behebung der vorgenannten Mängel sind nach grober Kostenannahme (+/- 30 %) mit 1,6 Mio. € anzusetzen. Nach aktuellem Stand kann für diese Maßnahmen keine Förderung in Anspruch genommen werden.</p>	

Die zwingend notwendigen Sanierungsmaßnahmen werden die Nutzung der Halle während der Durchführung für einen Zeitraum von 4-6 Monaten verhindern. Dieses wurde den Schulleitungen des Albert-Einstein-Gymnasiums und der IGS Hameln bereits kommuniziert. Die Abteilung Schulen und Sport wird hier gemeinsam mit den Schulleitungen eine Kompensationslösung erarbeiten. Gleiches gilt für die Nutzung durch die Sportvereine.

Die Sporthalle Einsiedlerbach wurde zusammen mit der Schwimmhalle i. R. eines Vermögensübertragungsvertrags mit Wirkung vom 01.01.2017 an die Aquasport Hameln GmbH übergeleitet. Der hierzu geschlossene Nutzungsvertrag sieht vor, dass umfangreiche Sanierungsmaßnahmen i. R. der Pacht und der Nebenkosten vollkostendeckend von der Stadt Hameln zu übernehmen sind.

Die Finanzierung der Sanierungskosten ist dabei grundsätzlich wie folgt möglich:

- a) Unmittelbare Finanzierung der erforderlichen Gesamtkosten i. H. v. 1,6 Mio. € über einen Investitionszuschuss (investiv) durch die Stadt
- b) Vollkostendeckende Erhöhung der jährlich durch die Stadt zu zahlenden Pacht über den Abschreibungszeitraum einschl. Verzinsung des durch die Aquasport Hameln GmbH aufzunehmenden Kapitals gem. § 3 Abs. 3 des Nutzungsvertrages zwischen der Aquasport Hameln GmbH und der Stadt Hameln

Nach Auskunft der Aquasport Hameln GmbH wäre in diesem Fall aufgrund einer ersten Berechnung von einer Pachterhöhung i. H. v. ca. 80.000 € / Jahr bei einer angenommenen Abschreibungsdauer von 20 Jahren auszugehen. (Zinskosten hierbei ca. 684.000 € bei einem angenommenen Zinssatz von 4%). Zusätzlich wäre bei dieser Variante eine Bürgschaft seitens der Stadt erforderlich.

Seitens der Verwaltung wird die Variante a) (Investitionszuschuss) vorgeschlagen, da die Stadt Hameln im Vergleich zur Aquasport GmbH deutlich bessere Kreditkonditionen am Markt erzielen kann.

Personelle Auswirkungen

- Nein. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet.

Finanzielle Auswirkungen

- Ja. Eine Bereitstellung der Mittel in Höhe von 1,6 Mio. € erfolgt zum 2. Nachtragshaushaltsplan 2023.

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

- Nein