



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00631**
Datum: 09.01.2025
Bezug-Nummer: VII/2024/07256
PSP-Element/ Sachkonto: 5200.2000/58110220
Verfasser: FB Sport
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	12.02.2025	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.02.2025	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.02.2025	öffentlich Entscheidung

Betreff: Wechsel von Sanierung zu Ersatzneubau der Judo- und Ringerhalle auf der Sportanlage des SV Halle e.V., Kreuzvorwerk 22 in 06120 Halle (Saale) im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, in Änderung des Beschlusspunkts 1 des Stadtratsbeschlusses vom 28.08.2024 (VII/2024/07256), die Antragsstellung für einen Ersatzneubau anstatt einer Sanierung der Judo- und Ringerhalle auf der Sportanlage des SV Halle e.V., Kreuzvorwerk 22 in 06120 Halle (Saale) über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ – Projektauftrag 2023, bei ansonsten gleichbleibendem Gesamtkosten- und Förderumfang.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Es gibt keine kostengünstigere Alternative, eine Sanierung wäre mit einem höheren finanziellen Risiko verbunden.

Folgen bei Ablehnung

Anstatt eines Ersatzneubaus wird die bestehende Judo- und Ringerhalle saniert. Die Umsetzung ist mit hohem finanziellen Risiko verbunden. Die aus sportfachlicher Sicht bestehenden Unzulänglichkeiten (Trainings- und Abstandflächen, ungünstige Wegebeziehungen, etc.) bleiben bestehen. Der zu erreichende energetische Zustand wird unter dem Eingehen von Kompromissen nur die Effizienzgebäude-Stufe 70 anstatt Effizienzgebäude-Stufe 40 gemäß BEG erreichen.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2025	450.000,00	851108202
		2026	270.000,00	851108202
		2027	1.566.000,00	851108202
		2028	1.566.000,00	851108202
		2029	1.233.000,00	581108202
	Auszahlungen (gesamt)	2025	500.000,00	851108202
		2026	300.000,00	851108202
		2027	1.740.000,00	851108202
		2028	1.740.000,00	851108202
		2029	1.370.000,00	851108202

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Begründung:

In dem ursprünglichen Beschluss war eine Sanierung der bestehenden Judo- und Ringerhalle vorgesehen. Im Zuge der Planung wurde zunächst, wie bei jedem Vorhaben üblich, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zwischen den Alternativen Ersatzneubau und Sanierung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass bei einem Ersatzneubau die Investitionskosten inklusive des Abrisses des Bestandsgebäudes nur leicht über denen einer Sanierung liegen. Allerdings würden die späteren Betriebskosten deutlich geringer ausfallen. Zudem besteht angesichts des Alters und des Sanierungszustandes der bestehenden Judo- und Ringerhalle ein erhebliches Risiko der Kostensteigerung. Dies ist bei einem Ersatzneubau nicht in gleicher Weise gegeben. Entsprechend stellt sich ein Ersatzneubau als wesentlich wirtschaftlicher dar als eine Sanierung.

Aus sportfachlicher Sicht ist ein Neubau in jedem Fall zu befürworten, da damit die sportartspezifischen Raum- und Flächenanforderungen eingehalten werden können, die nicht nur Training (wie bisher), sondern dann auch Wettkämpfe ermöglichen. Aufgrund der unzureichenden Abstandsflächen zu den Wänden ist die Austragung von Wettkämpfen im ehemaligen Pferdestall nicht möglich und wäre es auch nach einer Sanierung nicht.

Auch unter energetischen und Klimaschutzpolitischen Gesichtspunkten ist ein Ersatzneubau einer Sanierung vorzuziehen. Mit der gegenwärtigen Kubatur des Bestandsgebäudes, insbesondere mit dem steil aufragenden Dach und dem damit verbundenen riesigen Luftraum, ist das Erreichen der Vorgaben aus dem Bundesprogramm nur mit schwer vertretbaren Kompromissen und mit einem sehr hohen technischen und damit finanziellen Aufwand erreichbar.

Am Ende einer Sanierung würde nur die Effizienzgebäude-Stufe 70 gemäß BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) erreicht werden, während ein Ersatzneubau die Effizienzgebäude-Stufe 40 gemäß BEG erzielen wird. Vor dem Hintergrund der seit Jahren gewährten Sportfördermittel für die Bewirtschaftung von Sportanlagen profitiert nicht nur der Sportverein als Betreiber, sondern ganz überwiegend auch die Stadt Halle (Saale) von sich daraus ergebenden niedrigeren Betriebskosten.

Mit Schreiben vom 04.09.2024 hat die Verwaltung den Fördermittelgeber gebeten, einen Wechsel von Sanierung zu Ersatzneubau zu befürworten. Diesem Wechsel hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mit Nachricht vom 25.11.2024 zugestimmt. Damit der geänderte Antrag gestellt werden kann, ist ein Stadtratsbeschluss erforderlich, aus dem der veränderte Verwendungszweck hervorgeht.

Der Ersatzneubau soll auf der Sportanlage des SV Halle e.V., Kreuzvorwerk 22 in 06120 Halle errichtet werden. Das Gebäude soll auf einer zwischen der Geschäftsstelle des Sportvereins und den Tennisplätzen gelegenen Fläche errichtet werden, auf der sich in der Vergangenheit bereits eine Sporthalle befand.

Als Auflage aus dem zugestimmten Wechsel ist nach Errichtung des Ersatzneubaus die bestehende Judo- und Ringerhalle zurückzubauen. Denkmalschutzrechtliche Hinderungsgründe gegen einen Rückbau bestehen nicht. Der Rückbau selbst und die damit verbundenen Kosten sind ebenfalls Teil der Antragstellung und entsprechend im Gesamtprojekt und den Gesamtkosten berücksichtigt.

Zeitplan des Projekts:

2024: Zusage der Förderung

2025/2026: Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung

2027: Ausschreibung und Vergabe Bauleistungen sowie Baubeginn

2027-2029: Ausführung der Bauleistung

Folgekosten

Der Stadtverwaltung entstehen keine höheren Folge- und Bewirtschaftungskosten. Aufgrund des Ersatzneubaus gemäß den aktuellen GEG-Vorgaben wird eine deutliche Senkung des Verbrauchs von Sekundärenergie pro Quadratmeter Nutzfläche erwartet. Im ersten Lebenszyklus sind keine bzw. nur geringfügige Reparaturen zu erwarten; es ist mit erheblich geringeren Wartungskosten zu rechnen.

Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Halle (Saale) ist Eigentümerin der Sportstätte, die langfristig an den SV Halle e.V. zur Nutzung überlassen wurde.

Familienverträglichkeit

Mit einem Ersatzneubau steht dem Sportverein in den kommenden Jahrzehnten eine moderne Sportstätte zur Verfügung, um die bestehenden Angebote für die ganze Familie (Judo, Ringen, Kinder- und Gesundheitssport) fortzuführen und auszubauen. Eine Familienverträglichkeit ist gegeben.

Klimaauswirkung

Mit dem Ersatzneubau gemäß den aktuellen GEG-Vorgaben werden der Verbrauch von Sekundärenergie sowie der Strom- und Wärmebedarf deutlich sinken, die Sporthalle kann kosteneffektiver betrieben werden. Das Förderprogramm erfordert bei der Umsetzung klimaauswirkung und ressourcenschonendes Bauen.