

BESCHLUSS - VORLAGE

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V/Gebäudemanagement Freiburg	Herr Klauser	2400	13.12.2016

Betreff:

**Schulsport- und Mehrzweckhallen in Freiburg
h i e r :
Bestandsanalyse und weiteres Vorgehen**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. GR (Einbringung)	13.12.2016	X			
2. ASW	30.01.2017	X		X	
3. SP	15.02.2017	X		X	
4. BA	22.02.2017	X		X	
5. HA	27.03.2017- 29.03.2017	X		X	
6. GR	02.05.2017	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): ja - durchgeführt in
 - Ebnet am 16.01.2017
 - Hochdorf am 16.01.2017
 - Opfingen am 16.01.2017
 - Kappel am 17.01.2017
 - Tiengen am 17.01.2017
 - Waltershofen am 17.01.2017
 - Munzingen am 18.01.2017
 - Lehen am 24.01.2017

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja - siehe Drucksache

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt gemäß Drucksache G-16/254 den Sanierungsbedarf in den Schulsport- und Mehrzweckhallen sowie den Vorschlag der Verwaltung zum Abbau des Sanierungsbedarfs zur Kenntnis und beschließt das weitere Vorgehen gemäß Nr. 4 der Drucksache.

1. Ausgangslage

In unserer Gesellschaft kommt dem Anspruch der Bürgerinnen und Bürger, im Rahmen der schulischen Ausbildung einen umfassenden Sportunterricht zu erhalten und sich in der Freizeit nach ihren persönlichen Wünschen sportlich zu betätigen, immer mehr Bedeutung zu.

Aufgabe der Kommunen ist es daher, die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Gewährleistung eines Sportunterrichts in der Schule, wie auch für die Ausübung des Sports in den Sportvereinen zu schaffen.

Darüber hinaus besteht ein großer Bedarf an Veranstaltungsräumen für kulturelle, schulische und sonstige Veranstaltungen, der durch die Bereitstellung bzw. Vermietung von Sport- und Mehrzweckhallen abgedeckt wird.

Dieser Aufgabe kommt die Stadt Freiburg mit einigen Neubauten innerhalb der letzten Jahre nach. Hier sind z. B. der Neubau der Sporthalle der Tunibergschule, der Sporthalle des Rotteck-Gymnasiums, die als Ersatz für die nicht sanierbare alte Halle erforderlich wurde, die Bewegungshallen der Albert-Schweitzer- und Vigelius-Schulen oder auch der Neubau der Sporthalle des Berufsschulzentrums, der bis zum Frühjahr 2017 fertig gestellt sein wird, zu nennen.

Bei den vorhandenen Sport- und Mehrzweckhallen entsteht jedoch ein zunehmender Sanierungsbedarf, der eine strukturierte kurz-, mittel- und langfristige Sanierungskonzeption erforderlich macht, um diese Hallen dauerhaft betriebsfähig zu halten.

2. Bestandsanalyse

Die Analyse des Sanierungsbedarfs an sämtlichen städtischen Schul- und Mehrzweckhallen ergibt eine Kategorisierung in A – Generalsanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf, B – Bedarf einzelner Sanierungsmaßnahmen und C – kein aktueller Sanierungsbedarf. Die Kategorien werden nachfolgend beschrieben.

2.1 Kategorie A – Hallen mit Generalsanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf

Die Typologie des Sanierungsbedarfes ist bei diesen Hallen aus den 50-er und 60-er Jahren in etwa vergleichbar:

Die Fassaden und Dächer sind in einem schlechten Zustand, Putz- und Mauerflächen sind beschädigt. Sofern vorhanden, sind die Konstruktionen und Fassadenteile aus Stahlbeton sanierungsbedürftig. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht sind diese Hallen im Rahmen des vorgeschlagenen Zeitplanes zu sanieren.

Sanitär- und Umkleidebereiche sind zum großen Teil im Originalzustand, d. h. die Fliesenflächen sind teilweise schadhaft und in Teilen ausgebessert, die Sanitärobjekte erneuerungsbedürftig, sämtliche haustechnischen Anlagen (Lüftung, Heizung, Sanitär, Elektro) sind veraltet, die Akustik ist oftmals völlig unzureichend.

Die energetische Qualität der Hüllflächen ist ungenügend, was je nach Witterungssituation und Lüftungsverhalten der Nutzer vermehrt zu Schimmel an den Innenflächen der ungenügend gedämmten Außenwände führt.

In diese Kategorie A fallen folgende 6 Hallen (Auflistung in alphabetischer Reihenfolge):

- Berthold-Gymnasium Sporthalle
- Bundschuhhalle Lehen
- Dreisamhalle Ebnet
- Mooswaldhalle Bürgerhaus Hochdorf
- Mooswaldschule Gymnastikhalle
- Steinriedhalle und Radsporthalle Waltershofen

Für die Dreisamhalle Ebnet liegt bereits ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates (Drucksache G-16/100) für die Erstellung der Sanierungsplanung vor, siehe hierzu die Ausführungen unter Nr. 4.

2.2 Kategorie B – Hallen mit Bedarf an einzelnen Sanierungsmaßnahmen

In diese Kategorie fällt der größte Teil der Hallen. Diese Gebäude sind in einem noch intakten, wenngleich sanierungsbedürftigen Zustand, der keine Generalsanierung erfordert, sondern einzelner Maßnahmen oder eines Bündels von Maßnahmen bedarf, wie z. B. Fassaden-, Heizungs-, Bodensanierungsarbeiten, Sanierungen der Elektro- oder Lüftungsinstallationen, Sanierungen der Umkleide- und Sanitärbereiche, Maßnahmen zur Verbesserung der Akustik, etc.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen kann der Sanierungsstau abgebaut und die Hallen dieser Kategorie wieder in einen guten Zustand versetzt werden, Generalsanierungen sind hier nicht notwendig.

Zu dieser Kategorie B gehören folgende 41 Hallen (Auflistung in alphabetischer Reihenfolge):

- Adolf Reichwein-Schule Sporthalle
- Anne-Frank-Schule Sporthalle
- Berufsschule II/III Gerhard-Graf-Sporthalle
- Deutsch-Französisches Gymnasium Sporthalle
- Droste-Hülshoff-Gymnasium Sporthalle
- Emil-Gött-Schule Sporthalle
- Emil-Thoma-Schulen alte Sporthalle
- Emil-Thoma-Schulen neue Sporthalle
- Friedrich-Gymnasium Turnhalle/ Aula
- Friedrich-Gymnasium Sporthalle
- Gerhart-Hauptmann-Schule Sporthalle
- Goethe-Gymnasium Sporthalle
- Günterstalschule Sporthalle
- Jahn Sporthalle
- Hebelschule/Hansjakob-Realschule Sporthalle
- Karlschule Sporthalle
- Karoline-Kaspar-Schule Sporthalle

- Lessingschule Sporthalle
- Lorettochule Sporthalle
- Lortzingschule Gymnastikhalle
- Lortzingschule Sporthalle
- Markgrafenschule Sporthalle Tiengen
- Max-Weber-Schule große Sporthalle
- Max-Weber-Schule kleine Sporthalle
- May-Bellinghausen-Halle
- Merianschule Sporthalle
- Pestalozzischule Sporthalle
- Reinhold-Schneider-Schule Sporthalle
- Schauinslandschule Sporthalle Kappel
- Schloßbuckhalle Munzingen
- Schneeburgschule Sporthalle
- Schönbergschule Festhalle St. Georgen
- Staudingerschulen, große Sporthalle
- Staudingerschulen, kleine Sporthalle
- Theodor-Heuss-Gymnasium Sporthalle
- Tullaschule Sporthalle
- Tuniberghalle Opfingen
- Turnseeschule Sporthalle
- Vigeliusschule Sporthalle und Aula
- Walter-Eucken-Gymnasium Sporthalle EG und OG
- Weiherhofschule Sporthalle EG und UG

2.3 Kategorie C – Hallen ohne Sanierungsbedarf

Bei den Hallen der Kategorie C handelt es sich entweder um relativ neue Gebäude aus den letzten Jahren bzw. um bereits sanierte Hallen.

Bei diesen Hallen wären die lt. KGST (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) vorgegebenen Aufwendungen für die Bauunterhaltungsleistung i. H. v. 1,2 % des Wiederbeschaffungswertes (das entspricht rd. 600.000,00 €) ausreichend, um den baulichen Zustand zu erhalten.

Zu dieser Kategorie C gehören folgende 11 Hallen (Auflistung in alphabetischer Reihenfolge):

- Albert-Schweitzer-Schulen Bewegungshalle
- Albert-Schweitzer-Schulen Sporthalle
- Clara-Grunwald-Schule Sporthalle
- Clara-Grunwald-Schule Bewegungshalle
- Droste-Hülshoff-Gymnasium Bewegungshalle
- Rotteck-Gymnasium Sporthalle
- Sepp-Glaser-Halle Sporthalle
- Sporthalle Opfingen
- Vigelius-Schulen Bewegungshalle
- Wentzinger-Schulen große Sporthalle
- Wentzinger-Schulen kleine Sporthalle

3. Kostenschätzung

Die Kosten für die Sanierung der 6 Hallen aus Kategorie A werden überschlägig auf der Grundlage des graduellen Sanierungsbedarfs auf rd. 25 Mio. € geschätzt (Stand 2016).

Für die 52 Hallen aus Kategorie B und C wurden keine Kostenschätzungen durchgeführt. Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen der 41 Hallen aus Kategorie B wird vorgeschlagen, ein Hallensanierungsprogramm aufzulegen, um den Sanierungsbedarf innerhalb von 20 Jahren abzubauen. Die 11 Hallen aus Kategorie C können bei Zurverfügungstellung von Bauunterhaltungsmitteln i. H. v. 1,2 % des Wiederbeschaffungswertes (das entspricht rd. 600.000,00 €/Jahr) instand gehalten werden.

4. Weiteres Vorgehen

Um Sporthallen für Schulen und Vereine in Freiburg dauerhaft bereitstellen zu können, ist es notwendig, den geschilderten Sanierungsbedarf auf absehbare Zeit abzubauen. Sobald die Mittelbereitstellung feststeht, werden die Objekte innerhalb der einzelnen Kategorien priorisiert.

Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Gemeinderat für die nächsten Doppelhaushalte wäre es seitens der Bauverwaltung technisch leistbar, jeweils pro Doppelhaushalt eine der in Kategorie A genannten 6 Hallen zu sanieren. Gleichzeitig könnte für eine weitere Hallensanierung der Grundsatzbeschluss herbeigeführt und die Planung und Kostenberechnung erstellt werden, als Grundlage für einen Baubeschluss des Gemeinderates für den jeweils nachfolgenden Doppelhaushalt.

Gegenwärtig besteht für die Dreisamhalle Ebnet der dringendste Sanierungsbedarf. Für diese Halle liegt der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates (Drucksache G-16/100) vom 21.06.2016 vor, mit dem bereits Planungsmittel i. H. v. 400.000,00 € für die Erstellung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beschlossen wurden. Damit kann dem Gemeinderat in 2018 die Entscheidungsvorlage zu einem Baubeschluss für den Doppelhaushalt 2019/2020 vorgelegt werden. Die Sanierung der Dreisamhalle erfolgt im Rahmen des Gesetzes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz - KInvFG) s. hierzu Drucksache G-16/028. Der Bundestag hat am 29.09.2016 beschlossen, die Fristen des KInvFG um 2 Jahre zu verlängern (die Verkündung der Gesetzesänderung stand zum Zeitpunkt der Erstellung der Drucksache noch aus). Die neue Förderbedingung schreibt vor, dass das Vorhaben bis zum 31.12.2020 vollständig abgenommen und im Jahr 2021 vollständig abgerechnet werden muss (§ 5 Abs. 1 KInvFG).

Im Rahmen der Neuregelung der Reform der föderalen Finanzbeziehungen zwischen Bund und Ländern ist auch eine Erhöhung des KInvFG von 3,5 Mrd. € auf 7 Mrd. € ins Gespräch gebracht worden. Die Verwaltung wird prüfen, welche Hallen der Kategorien A und B hierfür in Frage kämen und wird dem Gemeinderat hierzu berichten sowie einen Entscheidungsvorschlag vorlegen.

Ansprechpartner ist Herr Albrecht Müller, Gebäudemanagement Freiburg, Tel.: 0761/201-2405.