

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0656/2016
Amt/Aktenzeichen 20/20 88 02 - 02/12	Datum 27.04.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 03.05.2016			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	10.05.2016	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	17.05.2016	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.05.2016	Ö
Schulträgerausschuss	Kenntnisnahme	07.09.2016	Ö

Betreff: Neubau Sporthalle Carl-Zuckmayer-Schulzentrum Lerchenberg hier: außerplanmäßige Mittelbereitstellung für den Kauf von zwei mobilen 1-Feld-Sporthallen
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 27. April 2016 gez. Günter Beck Bürgermeister
Mainz, 4. Mai 2016 gez. Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz und der Schulträgerausschuss nehmen zur Kenntnis, der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt und der Stadtrat beschließt die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 1.516.300 EUR zu Lasten des Gesamtabchlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen
5. Finanzierung

zu 1:

Der Ortsbeirat Lerchenberg hat mit Antrag 0111/2015 am 29.01.2015 beantragt, für den Zeitraum des Abrisses und des Neubaus dafür zu sorgen, dass der Sportbetrieb sowohl für das schulische Angebot als aber auch für den örtlichen Sportverein SC Lerchenberg gesichert ist. Hierfür soll auf dem Lerchenberg als Zwischenlösung eine geeignete Traglufthalle oder Ähnliches zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß Sachstandsbericht 0641/2015 zum genannten Antrag waren die Kosten für eine Ersatzhalle als Zwischenlösung bislang nicht im Budget für den Neubau der Halle enthalten und sollten daher im Investitionsprogramm der GWM abgebildet werden. Da mit der Zusammenlegung des 65 – Amt für Projektentwicklung und Bauen und der Gebäudewirtschaft Mainz nun kein Investitionsprogramm der GWM für städtische Projekte existiert, müssen die entsprechenden Mittel im städtischen Haushalt bereitgestellt werden.

Zur Kostenermittlung für die Interimslösung hat die GWM ein externes Büro mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die sowohl die Kosten für Miete oder optional für den Kauf einer mobilen Halle berücksichtigt.

Zunächst wurde nach einer Lösung für eine mobile 3-Feld-Sporthalle gesucht, die der GWM-Werkleitung am 20.11.2015 vorgestellt wurde. Nach eingehender Beratung sollten ebenfalls alternative Hallengrößen untersucht werden, da die flexible Weiternutzung einer mobilen 3-Feld-Sporthalle bei Aufstellung an anderen Standorten durch die große zusammenhängende Fläche deutlich eingeschränkt ist.

Die Auftragsparameter für die mobile Halle lauteten dann wie folgt:

- zwei 1-Feld-Sporthallen
- liches Hallenmaß mind. 15mx27m
- lichte Hallenhöhe mind. 7m
- Standzeit ca. 2 bis 3 Jahre, dann Abbau und Wiederaufbau an andere Stelle
- Infrastrukturräume mittels Containern
- Sporthallenboden und Prallwände liefern und einbauen
- Beheizung bauseits über Fernwärmeübergabe
- geeignete Beleuchtung
- Kauf oder Miete
- Kosten für Transport, Auf- und Abbau ermitteln.

zu 2:

Auf der Fläche für die Interimshalle können zwei 1-Feld-Sporthallen errichtet werden, denen jeweils Umkleide- und Sanitärcontainer sowie stirnseitig Geräte- und Lagercontainer beige stellt werden können. Die Nebenräume wurden in der Prüfung separat betrachtet und in der aktuellen großen Mietpreisschwankungen vorerst in Kaufoption betrachtet. Eine konkrete Ausstattungsplanung der Nebenflächen hat noch nicht stattgefunden und muss im Zuge der konkreten Planung erfolgen. Evtl. können sich daraus noch Kostenveränderungen ergeben.

Alle Hallenkonstruktionen benötigen eine geeignete Aufstellfläche, die hergestellt werden muss, z.B. verdichtete Schottertragschicht oder vergleichbar. Ebenso ist ein Anschluss an Ver- und Entsorgungsleistungen sowie das Fernwärmenetz notwendig.

Verglichen wurden in der Machbarkeitsstudie drei Baukonstruktionen und Ausbaustandards (je zwei 1-Feld-Sporthallen). Wesentliche Kriterien neben dem Preis waren die Gebrauchsfähigkeit und die Gesamtwirtschaftlichkeit.

	Typ 1	Typ 2	Typ 3
Bauart	<ul style="list-style-type: none"> - Hallengerüst aus Aluminium-Hohlprofilen - Thermodachplane - Außenwände 60mm Thermo-Wandelemente - Aufstellung mittels Betonplatte oder Ringfundament 	<ul style="list-style-type: none"> - Holzelementbauweise - nahezu vergleichbar mit festen Hallensystemen - hoher Preis 	<ul style="list-style-type: none"> - ähnlich Typ 1, mit besseren Dämmeigenschaften in Dach und Fassade (doppelte Stärke) - Boden aus massivem Holzaufbau mit Sportboden
Bodenplatte	160.000 EUR	nicht nötig	nicht nötig
Auffüllung	160.000 EUR	160.000 EUR	160.000 EUR
Erschließung	120.000 EUR	120.000 EUR	120.000 EUR
Transport, Auf- und Abbau	176.000 EUR	200.000 EUR	204.000 EUR
Hallenkaufpreis	620.000 EUR	2.000.000 EUR	772.000 EUR
Miete mtl.	28.400 EUR	30.500 EUR	14.500 EUR
Miete 24 Monate	681.000 EUR	732.000 EUR	348.000 EUR
Nebenräume	29.000 EUR	29.000 EUR	29.000 EUR
Summe Kaufmodell	1.265.000 EUR +18%NK 1.492.700 EUR	2.509.000 EUR +18% NK 2.960620 EUR	1.285.000 EUR +18% NK 1.516.300 EUR
Summe Mietmodell (24 Monate)	1.326.000 EUR	1.241.000 EUR	861.000 EUR

Die Studie wurde bereits mit der Sportverwaltung besprochen. Diese betrachtet eine Kauflösung als erstrebenswert, da hier die Möglichkeit einer langfristigen Weiterverwendung beinhaltet, die im Vergleich zu den Mietkosten wirtschaftlicher ist. Es erscheint daher sinnvoll, die Interimssporthalle zu kaufen und diese nach Inbetriebnahme der neuen 3-Feld-Sporthalle auf dem

Lerchenberg abzubauen und an anderer Stelle im Stadtgebiet neu aufzubauen, insbesondere, da aufgrund anstehender Sanierungen weiterer Sporthallen künftig auch weiterhin ein Bedarf an Interimssporthallen besteht.

Gemäß Zeitplan wird die Halle im März 2017 benötigt, der zeitliche Vorlauf für Planung, Ausschreibung, Herstellung und Aufbau der Hallenanlage bedarf ca. 7 bis 9 Monate.

Als wirtschaftlichste Lösung empfiehlt sich das Hallensystem Typ 3. Der Mehrinvest zum Typ 1 von rund 150.000 EUR sollte dennoch wirtschaftlicher sein, da bei Typ 1 160.00 EUR mehr in den Untergrund zu investieren sind und dieser bei jeder weiteren Aufstellung so oder zumindest in ähnlicher Höhe wieder anfallen wird.

Typ 2 scheidet aufgrund der übermäßig hohen Kosten aus, wenngleich sie die bautechnisch hochwertigste Ausführung darstellt. Typ 1 ist zwar als schnelle und provisorische Lösung gut geeignet, die Unterhaltskosten liegen aber auf Dauer aufgrund der schlechteren Wärmedämmung und dem geringen Standard wesentlich höher, als bei Typ 3.

Es wird daher vorgeschlagen, zwei 1-Feld-Sporthallen Typ 3 zu kaufen, da sich die Kosten im Vergleich zu dem Mietmodell ab dem 54. Betriebsmonat amortisieren. Da davon auszugehen ist, dass in den kommenden Jahren ein stetiger Bedarf an einer Interimshalle besteht, wurden bei der Berechnung allerdings keine Kosten für eine Zwischenlagerung in einer nutzungsfreien Zeit berechnet. Abschließend kann ein möglicher Verkaufserlös hinzugerechnet werden, sollte die Halle aufgrund abgeschlossener Sanierungen nicht mehr benötigt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, außerplanmäßig Mittel in Höhe von 1.516.300 EUR für den Kauf der beiden 1-Feld-Sporthallen bereitzustellen.

zu 3:

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 861.000 EUR zu Lasten des Gesamtabschlusses für die Anmietung der zwei 1-Feld-Sporthallen. Weitere Anmietung nach Ablauf der zwei Jahre bzw. erneute Anmietung für Folgeprojekte.

Zu 4:

Keine

zu 5:

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 1.516.300 EUR für das Haushaltsjahr 2016 im Teilhaushalt 20 zu Lasten des Gesamtabschlusses. Die Beschlussvorlage wurde haushaltsrechtlich geprüft und für richtig befunden.