

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 28.04.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.12	Bezeichnung der Vorlage: Bauliche Maßnahmen im Untergeschoss der Sporthalle Beeck sowie Ausbau des Raumes für die behinderten- und rollstuhlgerechte WC-Anlage		Datum: 04.05.2020
Vorlage-Nr: VO/0095/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.05.2020	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)	

Sachverhalt

In der Vorlage des vorherigen Tagesordnungspunktes dieser Ausschusssitzung hat die Verwaltung über den Stand der Baumaßnahme „*Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Sporthalle Beeck*“ berichtet.

Im Gebäude der Sporthalle Beeck sind unabhängig von dieser Sanierung diverse weitere bauliche Maßnahmen erforderlich. Die Durchführung ist - bis auf eine dieser Maßnahmen - zwingend erforderlich. Die Kosten wurden bereits berechnet. Die Maßnahmen werden nachfolgend erläutert.

1. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes im Untergeschoss der Sporthalle

Die Gemeinschaftsgrundschule Beeck ist mit der ihr angegliederten Sporthalle neben der Katholischen Grundschule Arsbeck das einzige städtische Gebäude besonderer Nutzung, das noch über kein genehmigtes Brandschutzkonzept verfügt. Für das Schulgebäude sind zwar anlässlich von Instandhaltungsmaßnahmen in der Vergangenheit einzelne gutachterliche Stellungnahmen zum Brandschutz erstellt worden, diese umfassen und betrachten aber nicht das Objekt in seiner Gesamtheit.

Daher wurden für das Schulgebäude und die Sporthalle die Erstellung umfänglicher Brandschutzkonzepte in Auftrag gegeben, um diese einer Genehmigung zuzuführen.

Das nun fertige Konzept für die Sporthalle stellt erhebliche Defizite des baulichen Brandschutzes im Untergeschoss des Gebäudes fest. Die erforderlichen Maßnahmen wurden mit dem Gutachter bereits abgestimmt und geplant. Sie dienen vor allem der Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege für die unterschiedlichen Nutzer des Kellergeschosses:

- Schulnutzung (Kunstunterrichtsraum sowie Fahrradabstellräume)
- Schießverein (Vereinsräumlichkeiten mit Schießstand)
- Räume der ehrenamtlichen Grünpflege (die „Rentnerband“)
- zukünftig: Räumlichkeiten des Stadtsportverbands

Im Detail handelt es sich bei den erforderlichen Maßnahmen insbesondere um den Rück- und Neubau einer Vielzahl brandschutztechnisch unqualifizierter Wände zwischen den verschiedenen Nutzungseinheiten im Keller, um Rauch- und Brandschutztüren sowie um den Einbau einer internen Alarmierungsanlage im Gebäude.

Insgesamt werden die Kosten für diese Maßnahmen inklusive der Planungsleistungen auf 87.500,- € brutto geschätzt.

Vorbehaltlich der bauordnungsrechtlichen Genehmigung sind die Ertüchtigungen zwingend umzusetzen.

(Info: Für das Schulgebäude liegt das Brandschutzkonzeptes ebenfalls bereits in Form eines Entwurfes vor)

2. Sicherstellung der Trinkwasserhygiene in den Räumlichkeiten des Schießvereins

Die Räumlichkeiten des Schießvereins im Untergeschoss der Sporthalle verfügen über einen Trinkwasseranschluss, der den Anforderungen der Trinkwasserverordnung nicht genügt und daher zu sanieren ist.

Die Kosten der Ertüchtigungen sind mit insgesamt 8.900,- € brutto berechnet.

Die Ertüchtigungen an der Trinkwasseranlage sind zwingend durchzuführen.

3. Herstellung von Räumlichkeiten für den Stadtsportverband

Der Stadtsportverband, der eine Vielzahl der Wegberger Sportvereine vertritt und auch in der Vergangenheit vermehrt stadtweite Sportveranstaltungen (z.B. Mathe schützt nicht vor ertrinken“, „Streetbasketballturnier“, „Sport im Park“, Sportabzeichen) organisiert und durchgeführt hat, benötigt dringend Räumlichkeiten als Geschäftsstelle und als Lager für Werbeträger, Sportutensilien und Ausrüstungsgegenstände. Bereits seit Jahren wurde von der Verwaltung immer wieder nach entsprechenden Räumlichkeiten gesucht.

Bereits in 2017 hat der TKSv am 14.03.2017 (s. VO/3979/17) den folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Tourismus, Kultur, Sport und Verkehr beauftragt die Verwaltung, den Stadtsportverband Wegberg e.V. bei der Suche geeigneter Räumlichkeiten zu unterstützen. Da der Stadtsportverband durch die Vereine keine Finanzierung erfährt, soll die Überlassung kostenfrei erfolgen. Im zuständigen Ausschuss soll hierzu berichtet werden.

Im Untergeschoss der Sporthalle befindet sich am Gebäude ein seitlicher Nebeneingang. Von dem Flur, in den man gelangt, werden Räume erschlossen, die für die Sporthallen- und schulische Nutzung in der aktuell vorhandenen Größe nicht erforderlich sind. Daher können Räume baulich abgetrennt und für ein kleines Büro mit rund 10 m² und für einen Lagerraum mit ca. 26 m² Nutzfläche für den Stadtsportverband umgenutzt werden.

Der Fachbereich Bildung und Soziales hatte bereits zu Beginn der Planungen für die Sanierung der Sanitärbereiche über mögliche Räumlichkeiten im Sporthallengebäude mit dem Stadtsportverband gesprochen. Ursprünglich war ein Büro im Erdgeschoss der Sporthalle angedacht. Hierfür hätte jedoch ein neuer Außenzugang mit Treppe hergestellt werden müssen. Die Einrichtung im Untergeschoss ist die finanziell günstigere und zudem räumlich bessere Alternative.

Die Kosten hierfür sind mit rund 13.200,- € brutto berechnet.

Die Herstellung der Räumlichkeiten für den Stadtsportverband ist nicht zwingend erforderlich. Die mögliche Überlassung der Räume wurde von der Verwaltung mit dem Stadtsportverband jedoch bereits vorabgestimmt und wird dem Ausschuss daher als sinnvolle und praktikable Maßnahme mit einem überschaubaren Kostenaufwand zur Umsetzung vorgeschlagen.

4. Ausbau des Raumes für die behinderten- und rollstuhlgerechte WC-Anlage

Nach den Bestimmungen der BauONW § 49 – Barrierefreies Bauen müssen *„...bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, im erforderlichen Umfang barrierefrei sein“*.

In der Vorlage der Verwaltung mit Vorstellung der Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Sporthalle (Sitzung am 06.02.2018, TOP 1.8) wurde erläutert, dass *„...im besonders großzügig bemessenen Umkleideraum der Herren die technischen Vorkehrungen und Vorrichtungen für ein eventuelles späteres behinderten- und rollstuhlgerechtes WC mit Vorraum getroffen werden.“*

Eine der Bestimmungen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung wird es sein, die (zunächst nur vorgerüstete) behinderten- und rollstuhlgerechte WC-Anlage mit Schaffung eines barrierefreien Zugangs auch tatsächlich herzustellen. Dies wird voraussichtlich nicht sofort, jedoch kurzfristig in den nächsten ein bis zwei Jahren erfolgen müssen.

Die Kosten für den Ausbau des Raumes, der für die WC-Anlage vorgesehen ist, sowie für den barrierefreien Zugang (Rampe im Außenbereich) sind mit insgesamt 61.000,- € inklusive der Planungsleistungen berechnet.

Die Umsetzung wird vorbehaltlich der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zwar zwingend erforderlich sein, kann voraussichtlich aber auch um ein bis zwei Jahre auf einen späteren Termin verschoben werden. Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss dennoch den sofortigen Ausbau vor, da eine um ein bis zwei Jahre verschobene Umsetzung, wenn überhaupt, nur einen kurzfristigen und relativ kleinen finanziellen Vorteil bietet.

Der barrierefreie Zugang und die WC-Anlage wird es gehbehinderte Menschen (Besucher, Eltern und Angehörige von Schülern oder Vereinsmitgliedern) ermöglichen, die bisher nur über Treppen erreichbare Sporthalle schwellenlos zu erreichen.

Vorschlag der Verwaltung

Auf die Herstellung von Räumlichkeiten für den Stadtsportverband (Punkt 3.) könnte aufgrund fehlender zwingender Erfordernis verzichtet werden. Der Ausbau des Raumes für die behinderten- und rollstuhlgerechte WC-Anlage könnte zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden. Dadurch würden die Kosten für die aktuelle Maßnahme insgesamt um rund 74.200,- € verringert.

Da der Ausbau der WC-Anlage jedoch ohnehin kurzfristig in den nächsten Jahren zu erfolgen hat, und die Verwaltung mit der Suche nach Räumlichkeiten für den Stadtsportverband beauftragt wurde (Beschluss TKSv), wird vorgeschlagen alle vorbeschriebenen baulichen Maßnahmen der Punkte 1. bis 4. im Zuge der Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Sporthalle mit weiter zu planen und auch durchzuführen.

Die Gesamtbaukosten der Maßnahmen 1. bis 4. betragen inklusive der erforderlichen Planungs- und Bauüberwachungsleistungen 170.600,- €.

Termine

Die Durchführung der Maßnahmen soll im Zuge der Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche erfolgen, so dass hierfür die gleiche Terminschiene vorgesehen ist:

Ausführungsplanung und Erstellung der Leistungsverzeichnisse sowie Beginn Ausschreibungsverfahren:	ca. Juni 2020
Baubeginn:	ca. August 2020
Fertigstellung:	Frühjahr 2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe beschließt die Durchführung aller aufgeführten baulichen Maßnahmen der Punkte 1. bis 4. im Untergeschoss der Sporthalle Beeck, sowie den Ausbau des Raumes für die behinderten- und rollstuhlgerechten WC-Anlage mit barrierefreiem Zugang im Zuge der Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Sporthalle, wie im Vorlagentext beschrieben.

Alternative

Ein alternativer Beschlussvorschlag ergibt sich gegebenenfalls aus der Diskussion im Ausschuss.

Kosten und Finanzierung

Nach Abstimmung mit der Kämmerin sind die baulichen Maßnahmen im Untergeschoss der Sporthalle und der Ausbau der behinderten- und rollstuhlgerechten WC-Anlage in finanztechnischer Hinsicht der Investitionsmaßnahme *011304 H577 – Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Turnhalle Beeck* zuzuordnen.

Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes waren die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Untergeschoss der Sporthalle, der finanzielle Ansatz hierfür und die Durchführung der Maßnahmen bis in das Haushaltsjahr 2021 hinein, noch nicht bekannt. Da die Fertigstellung der Maßnahmen erst im Frühjahr 2021 geplant ist, muss dies bei der Aufstellung des Haushaltsplanes 2021 berücksichtigt werden. Um im Vorfeld Ausschreibungen durchführen zu können, werden je nach Entwicklung der finanziellen Lage überplanmäßige Auszahlungen notwendig werden. Es ist vorgesehen weitere Mittel aus dem KInvFöG II für diese Maßnahmen zu beantragen. Die genaue Höhe der Fördersumme kann erst ermittelt werden, wenn eine Entscheidung des Ausschusses vorliegt, welche Maßnahmenteile durchgeführt werden sollen.

Bei der Gesamtbetrachtung der Maßnahme sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass sich die Stadt Wegberg im Haushaltssicherungskonzept befindet und freiwillige Leistungen nicht durchgeführt werden dürfen. Auch wenn Investitionsmaßnahmen den Ergebnishaushalt nur durch die Höhe der Abschreibungen beeinflussen, so führt dennoch jede Investitionsmaßnahme und jede Steigerung der Kosten einer Investitionsmaßnahme zu einer Erhöhung des Kreditbedarfs und damit zu einer höheren Verschuldung.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	Gez. Vieth	Kämmerin
Gez. Schreurs	FBL 303	Gez. Pint	FBL 202