

**Fachdienst Finanzen, Steuern und
Beteiligungen**

Frau Nicola Körbi, Tel. 171154

TOP: Bewilligung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln im Haushaltsjahr 2024**Adolf-Reichwein-Gesamtschule (IR)**

Beschlussvorlage Nr. 199/2024

Produkt: 01.10.07 Baubetreuung Schulen und Sport

Beratungsfolge

Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

07.10.2024

Finanzielle Auswirkungen? ☒ ja ☐ nein☐ investiv ☒ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

1.500.000,00 €

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☒ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: 01.10.07/IR GEB 017/Bergstadt-Gymnasium (IR)

16.01.01/4617000/Zinsen von Kreditinstituten

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Schulgesetz NRW / Verkehrsicherungspflicht

Beschlussumsetzung bis entfällt**Beschlussvorschlag:**

Bei Auftragssachkonto IR GEB 009 – 2711006 – Adolf-Reichwein-Gesamtschule (IR) werden für die in der Begründung genannten Maßnahmen (1. Bauabschnitt) überplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 1.500.000 € bewilligt. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen in Höhe von 1.071.000 € bei Auftragssachkonto IR GEB 017 – 2711006 – Bergstadt-Gymnasium (IR) – und im Übrigen durch Mehrerträge bei Produktsachkonto 16.01.01 – 4617000/6617000 – Zinsen von Kreditinstituten.

Begründung:

Anfang April 2024 wurden im Rahmen der wiederkehrenden jährlichen statischen Überprüfung der tragenden Bauteile (Stahlbetonstützen - und Unterzüge, sowie die tragenden Holzleimbinderkonstruktionen) der Dreifeld-Sporthalle an der Adolf-Reichwein-Gesamtschule durch das beauftragte Ingenieurbüro Wasserschäden an den Holzbauteilen festgestellt, die zwischenzeitlich bekanntermaßen zu der Sperrung der Halle geführt haben. Auf der Basis der in diesem Zusammenhang eingeholten gutachterlichen Stellungnahme, sowie resultierend aus den Ergebnissen von weiteren Abstimmungsgesprächen und der örtlichen Überprüfung der Situation im Bereich der Turnhalle besteht Handlungsbedarf. Zur detaillierten Schadensanalyse wurde ein weiteres Ingenieurbüro und ein für solche Sanierungsarbeiten zertifizierter Zimmereibetrieb hinzugezogen. Im Ergebnis ist die Ertüchtigung bzw. Erneuerung der gesamten tragenden Dachkonstruktion (Holzleimbinder) inkl. einer statischen Neudimensionierung der einzelnen tragenden Bauteile sowie die Sanierung aller Stahlbetonstützen und Unterzüge dringend erforderlich.

Aufgrund der nun erforderlichen umfangreichen Ertüchtigungsmaßnahmen müssen zu den bereits im Haushalt 2024 für eine Dachsanierung veranschlagten Haushaltsmitteln in Höhe von 450.000 € zusätzliche Mittel in Höhe von 1,5 Mio. € bereitgestellt werden.

Die Rohbaukosten zur dringend notwendigen statischen Ertüchtigung belaufen sich auf 900.000 € netto und beinhalten folgende Maßnahmen / Gewerke:

1. Abbruch und Entsorgung der kompletten vorhandenen Dachkonstruktion inkl. vorhandener Dacheindeckung und der maroden Wärmedämmung.
2. Ertüchtigung inkl. der erforderlichen statischen Verstärkung der maroden Stahlbetonpfeiler und Unterzüge (Betoninstandsetzung).
3. Ertüchtigung bzw. Erneuerung der kompletten tragenden Dachkonstruktion zur Aufnahme eines Flachdaches inkl. Wärmedämmung (energetisch auf Stand der Technik) in Holzleimbinderkonstruktion mit PV-tauglichen Vorbereitungen.

Hinzu kommen Kosten für die Ertüchtigung der Heizungstechnik (Deckenstrahlplatten; Hinweis: Das Objekt ist an das Fernwärmenetz Lüdenscheid-Wehberg angeschlossen) und die Neuinstallation der Beleuchtung (LED-Technik).

Die Ingenieurleistungen der vor genannten Sanierungsmaßnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Inhalte:

1. Ausarbeitung eines Rückbaukonzeptes unter der Berücksichtigung der Sicherung der vorhandenen Tragkonstruktion aus Stahlbeton.
2. Vor und Entwurfsplanung zur Erstellung einer tragenden Holzkonstruktion der Turnhalle unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen statischen Planung.
3. Angaben zum Energieeinsparkonzept.
4. Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnung einschließlich sämtlicher Schal- und Bewehrungspläne sowie die Erstellung von Massenlisten als Grundlage für die Leistungsverzeichnisse.
5. Fachingenieurleistungen für die technische Gebäudeausstattung.

Zeitplanung

Nach Abstimmung mit den bereits involvierten Ingenieurbüros wird unter Berücksichtigung von Vorbereitungsarbeiten zur Ausschreibung der vorstehend dargestellten Leistungen (u.a. Aufstellung Leistungsverzeichnisse, Ausschreibungsverfahren, einen daran anknüpfenden Baubeginn im Frühjahr) und einer Bauzeit von etwa einem Jahr für die Umsetzung der vorstehenden Maßnahmen (1. Bauabschnitt) von einer Nutzbarkeit der Halle im Frühjahr 2026 ausgegangen. Voraussetzung hierfür ist die haushaltsrechtliche Absicherung der Maßnahmen mit dem vorgesehenen Beschlussvorschlag.

Temporäre Ausweichhalle

Parallel wurde auch die Überbrückung der Schließzeiten der aktuellen Halle durch Schaffung einer temporären Dreifeld-Sporthalle im Bereich des Sportplatzes geprüft. Angesichts der ebenfalls erforderlichen Ausschreibungsnotwendigkeit, eines erforderlichen baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, der notwendigen baulichen Maßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes sowie der Liefer- und Aufbauzeit eines externen Anbieters ergibt sich im besten Fall – wenn überhaupt – ein Zeitgewinn von wenigen Wochen im Vergleich zur oben skizzierten Sanierung. Aktuell wird sogar davon ausgegangen, dass die temporäre Lösung nicht schneller zur Verfügung stünde. Demgegenüber stehen für die temporäre Halle Einmalkosten mindestens von knapp 1,7 Mio. € zuzüglich monatliche Mietaufwendungen von mindestens 50.000 € für eine einfache Lösung und Einmalkosten von 2,2 Mio. € zuzüglich monatliche Mietaufwendungen von mindestens rd. 90.000 € für eine hochwertigere Hallenlösung. Bei einer Mietdauer von 12 Monaten lägen die Kosten dementsprechend zwischen 2,3 und 3,3 Mio. €, bei 18 Monaten bei 2,6 bis 3,8 Mio. €. Hinzu kommen laufende Betriebs- und Bewirtschaftungsaufwendungen.

Neubauoption

Bei den Vorüberlegungen wurde auch eine evtl. Neuerrichtung der Turnhalle betrachtet (das heißt Komplettabbruch der vorhandenen Halle und Bau einer neuen Dreifeld-Halle). Eine Grobkostenanalyse kommt hierbei zu Gesamtkosten von rd. 12,5 Mio. € bei einer geschätzten Bauzeit von fünf bis sechs Jahren. Zu den kostenbedingten Überlegungen ist naturgemäß ein deutlich längerer Planungs- und Genehmigungsprozess für den Bau bei der Neuerrichtung zu berücksichtigen. Im Falle einer solch langen Übergangszeit wäre eine Ausweichlösung über eine temporäre Hallenlösung vorzusehen. Hierfür wäre der Erwerb einer entsprechenden temporären Halle im Vergleich zu einer Anmietung voraussichtlich wirtschaftlicher. Die Kosten für den Erwerb inklusive Transport und Aufbau lägen zwischen 3,9 und 6,0 Mio. € zuzüglich Betriebs- und Bewirtschaftungsaufwendungen, die zu den vorstehend genannten Kosten hinzuzurechnen wären, so dass insgesamt Kosten von mindestens 16,4 Mio. € bis 18,5 Mio. € anzusetzen wären. Haushaltsrechtliche Voraussetzung hierfür wäre ein Nachtragshaushaltsplan mit dem entsprechenden formellen haushaltsrechtlichen Verfahren und Genehmigungsprozess durch die Kommunalaufsicht.

Fazit

Danach scheint die Sanierung bzw. Ertüchtigung des Bestandgebäudes als günstigste, wirtschaftlichste und unter Berücksichtigung der Weiternutzung vorhandener Bausubstanz auch nachhaltigste Option zu sein. Dies gilt auch für den Fall, dass zusätzlich zu den in dieser Vorlage vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen in Höhe von rd. 1,9 Mio. € in einem weiteren Bauabschnitt bei dann wieder laufendem Betrieb weitere energetische Maßnahmen (z.B. Fassadensanierung, PV-Anlage, ggf. Dämmung Bodenplatte) durchgeführt werden sollen. Ob und inwieweit darüber hinaus weitere bauliche Maßnahmen (z.B. Sanitär, Elektrik) an der Halle vorgenommen und finanziert werden können, ist im weiteren Prozess zu analysieren.

Für die Durchführung der angegebenen Sanierungsmaßnahmen des 1. Bauabschnitts werden im Haushaltsjahr 2024 überplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 1.500.000 € benötigt. Die Deckung kann durch Minderauszahlungen aus der Instandhaltungsrückstellung IR GEB 017 - Bergstadt Gymnasium (IR) - in Höhe von 1.071.000 € (in den Jahren 2024 und 2025 können nur Planungsleistungen für die vorgesehene Dachsanierung umgesetzt werden; die Baumaßnahme soll für 2026 neu veranschlagt werden) und im Übrigen durch Mehrerträge bei Produktsachkonto 16.01.01 – 4617000/6617000 – Zinsen von Kreditinstituten erfolgen. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Maßnahme müssen die Haushaltsmittel komplett im Haushaltsjahr 2024 bereitgestellt werden, auch wenn der Mittelabfluss tatsächlich überwiegend in 2025 und 2026 stattfinden wird.

Im Rahmen einer späteren, parallel zur laufenden Maßnahme vorzunehmenden Gesamtplanung sollen weitere Maßnahmen zur Verbesserung des energetischen Standards (z.B. Fassadensanierung) sowie klimaschutzrelevante Maßnahmen (u.a. PV-Anlage) in einem weiteren Bauabschnitt bei dann wieder laufendem Betrieb betrachtet werden. Dies bleibt einer nachfolgenden Beschlussfassung vorbehalten. Basis hierfür soll ein bereits vorliegender Energieberatungsbericht sein.

Auf die ausführliche Erläuterung der Maßnahmen in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 18.09.2024 wird Bezug genommen.

Lüdenscheid, den 19.09.2024

In Vertretung:

gez. Haarhaus

Sven Haarhaus
Beigeordneter und Stadtkämmerer