Informationsvorlage

Nr. GR/047/2016

Aktenzeichen	761.1010	Datum: 19.04.2016
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Kenntnisnahme	03.05.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Stadthalle Sinsheim
hier: Information zur Finanzierung der Sanierung

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Gegenfinanzierung der Stadthallensanierung zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Ende des Jahres 2014 wurde ein Architektenwettbewerb zur Sanierung der Stadthalle durchgeführt. Im Ergebnis wurde der Entwurf des Büros ER_A aus Sinsheim zur Realisierung durch den Gemeinderat ausgewählt.

Nach Überarbeitung der Wettbewerbsplanungen wurde die Sanierung der Stadthalle schließlich in der Sitzung des Gemeinderats vom 24.03.2015 beschlossen (siehe Anlage 1, letzter Planstand des Büros ER_A).

In Folge der weiteren Bearbeitung des Projekts durch das Architekturbüro sowie die beigestellten Fachingenieure entwickelten sich die Baukosten von der Kostenschätzung zur Kostenberechnung schließlich auf insgesamt 8.867.730,94 € (siehe Anlage 2, Kostenberechnung des Büros ER_A).

Die Kostenentwicklung wird von den Planern auf verschiedene Ursachen zurückgeführt, die insbesondere aus unvorhergesehenem Mehraufwand aus dem Bestandsgebäude resultieren.

Zum Teil konnten diese Erkenntnisse erst im Zuge der Entkernungsarbeiten gewonnen werden.

Weitere entscheidende Faktoren waren die deutlich steigenden Kosten im Bereich der Haustechnik, welche zum Wettbewerbsstand kostentechnisch teilweise nicht berücksichtigt wurden. Im Detail sei hier auf die Vorlage zur Sitzung des Gemeinderats vom 29.09.2015 verwiesen.
Vor dem Hintergrund der deutlich gestiegenen Kosten stellte der Gemeinderat am 29.09.2015 die weitere Realisierung des Projekts zunächst zurück, insbesondere bevor erste Bauaufträge erteilt werden.

Am 05.10.2015 wurde daraufhin eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

In der Klausurtagung des Gemeinderats am 16.10.2015 wurde schließlich das weitere Vorgehen beraten.

Im Ergebnis erhielt die Verwaltung den Auftrag zu prüfen, welche Möglichkeiten zur Gegenfinanzierung der zu erwartenden gestiegenen Bauausgaben neben dem bereits bewilligten Zuschuss aus dem Ausgleichsstock bestehen.

In Folge dessen wurden von der Verwaltung mögliche Fördertöpfe gesucht. Hier stellten sich zwei Fördertöpfe als potenziell vielversprechend heraus:

So wurde zum einen ein Antrag im Sonder- Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ erarbeitet und eingereicht.

Parallel hierzu wurde für die Stadthalle und das Umfeld ein Antrag auf „Zuwendung zur Vorbereitung und Durchführung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Rahmen des Programms Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf- die soziale Stadt“- landläufig „Sanierungsgebiet“ genannt- gestellt.

Im Bundesprogramm erfolgte die Entscheidung Ende Februar. Mit Schreiben vom 01.03.2016 erhielt die Stadt hier leider eine Absage (siehe Anlage 3, Schreiben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung).

Jedoch wurde die Stadt Sinsheim erfreulicherweise mit Bescheid vom 10.02.2016 in das Sanierungsprogramm aufgenommen.

Auf dieser Grundlage konnte dann das konkrete Vorhaben der Stadthallensanierung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abgestimmt werden.

Im Ergebnis besteht durch das Sanierungsprogramm die Möglichkeit, einen Stadthallenneubau im Sanierungsgebiet mit bis zu 18% der zuwendungsfähigen Kosten zu fördern, die Sanierung der Stadthalle jedoch mit dem doppelten Fördersatz von bis zu 36 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Eine Gesamtaufstellung aller Kosten- und möglichen Einnahmepositionen findet sich in Anlage 4 zur Vorlage.

Zusammengefasst ergibt sich auf Grundlage der zu erwartenden Baukosten und der möglichen Förderung eine finanzielle Belastung für die Stadt Sinsheim in Höhe von rund 4,8 Mio. €.

Der Neubau einer Stadthalle an gleicher Stelle mit gleicher Kubatur würde demnach im Vergleich rund 5,2 Mio. € teurer werden.

Im Ergebnis sieht die Verwaltung nunmehr keine Notwendigkeit, von der Beschlusslage zur Sanierung abzuweichen, und empfiehlt, das Projekt nunmehr fortzuführen.

Jörg Albrecht	Tobias Schutz
Oberbürgermeister	Dezernatsleitung

Anlagen:
1. Planung Architekturbüro ER_A
2. Kostenberechnung Architekturbüro ER_A
3. Absageschreiben Bundesprogramm Sanierung Kommunale Einrichtung
4. Gegenüberstellung Finanzierung Neubau / Sanierung der Stadthalle