Beschlussvorlage

Nr. GR/113/2013

Aktenzeichen	561.3	Datum: 10.09.2013
Federführendes Amt	Dezernat Planung, Bau, Infrastruktur	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Gemeinderat	Entscheidung	25.09.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Neubau einer zweistöckigen Sporthalle in Sinsheim-Hoffenheim durch die Dietmar Hopp Stiftung, hier: Schenkungsvereinbarung

Vorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt die Schenkungsvereinbarung, Stand 26.08.2013, zwischen der Dietmar Hopp Stiftung GmbH und der Stadt Sinsheim abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Künftige Mehrkosten für Betrieb und Unterhaltung 42.500,- €

Sachverhalt:

Ausgangslage:

Die Schul- und Vereinssporthalle aus den 60er Jahren auf dem Gelände der Schule am Großen Wald in Hoffenheim befand sich seit Jahren in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Insbesondere die hangseitigen Wände wurden permanent durch anstehendes Hangwasser durchfeuchtet und beschädigt. Undichtigkeiten am Dach sowie schlechte bauphysische/energetische Zustand führen zu weiteren Schäden an der Bausubstanz.

Eine Sanierung der Halle, nebst Sanitär- und Umkleidebereich, wurde durch das Amt für Gebäudemanagement mehrfach in die Haushaltsaufstellung eingebracht. Aufgrund der Summe von rund 600.000 € konnte die Sanierung in den Jahren der angespannten Haushaltslage leider nicht berücksichtigt werden.
Zum gleichen Zeitpunkt war auch die Zukunft der Schule am Großen Wald vor dem Hintergrund der stark rückläufigen Schülerzahlen zu ungewiss, um eine solche Summe zu investieren. So mussten alle Nutzer Einschränkungen hinnehmen. Insbesondere konnte der städtische Kindergarten sein Konzept eines Sportkindergartens nur eingeschränkt realisieren.

Projektentwicklung:

Im Jahr 2011 trat die Dietmar Hopp Stiftung über den Ortschaftsrat Hoffenheim an den damaligen Oberbürgermeister Rolf Geinert heran mit der Frage, ob eine Kooperation zwischen Dietmar Hopp Stiftung und Stadt Sinsheim vorstellbar wäre.
Grundlage sollte eine Vereinbarung sein, wonach die Dietmar Hopp Stiftung eine zusätzliche Sporthalle errichten würde, die sowohl der TSG 1899 Hoffenheim als auch dem Schul- und Vereinssport zu Gute käme.
Die bauliche Realisierung würde demnach bei der Dietmar Hopp Stiftung liegen, die Kosten des späteren Betriebs- und Unterhalts bei der Stadt.

Nachdem die Stadt eine positive Haltung demgegenüber signalisierte, wurden seitens der Dietmar Hopp Stiftung erste Planungen an das Architekturbüro Vorfelder in Auftrag gegeben.

Eine Bauvoranfrage wurde Ende 2011 positiv beschieden.

Danach ruhte das Projekt. Mit dem Wechsel an der Verwaltungsspitze wurden die Gespräche mit der Dietmar Hopp Stiftung wieder intensiviert. Hier konnte zu Gunsten der Stadt erreicht werden, dass die neue Sporthalle nicht zusätzlich zur bestehenden Halle errichtet wird, sondern als Ersatzbau. Die Stadt erspart sich somit die Sanierungskosten und die zusätzlichen Betriebs- und Unterhaltungskosten. Des Weiteren wurde im Zuge der Verhandlungen ein weiterer Raum dem Raumprogramm hinzugefügt, welcher multifunktional nutzbar ist. Die ursprünglich geplante Küchenzeile wurde zu einem
Küchenraum umgestaltet, in dem eine Küche für den Mensabetrieb durch die Stadt eingebaut werden kann.

Die durch den baurechtlichen Stellplatznachweis erforderlichen Stellplätze werden im Zuge der Bauarbeiten hergestellt und kommen dem gesamten Schul- und Kindergartenzentrum zu Gute (insgesamt 35 zusätzliche Stellplätze).

Baubeschreibung:

Die neue Sporthalle besteht aus einer zweigeschossigen Halle mit Tonnendach sowie einem zweigeschossigen Anbau. Die Halle im EG (ca. 24,70 x 45,90 m) hat eine lichte Höhe von 4,60 m und wird der TSG 1899 Hoffenheim zur Verfügung gestellt („Soccer-Halle“). Im Obergeschoss (zur Schul-/Kindergarten- und Vereinsnutzung) kann die Halle durch einen Trennvorhang in eine Dreifeldhalle unterteilt werden. Durch die lichte Höhe von mindestens 8 m statische Konstruktion können alle Ballsportarten ausgeübt werden. Das Dach wird als Tonnendach ausgebildet.

Im Anbau mit Flachdach befinden sich das Foyer, Treppen, Umkleideraum für Behinderte mit Dusche und WC, Toilettenanlagen, Putzraum, Fitness- /Gymnastikraum, Regieraum, Lagerräume für Sportgeräte und Technikraum im OG, die Umkleideräume mit Duschen und WC´s, Lehrerumkleiden, Geräteraum und Lager im EG.

Abwicklung:

Die Sporthalle wird mit vollem Bauherrenrisiko und auf Kosten der Dietmar Hopp Stiftung geplant und gebaut. Die Ausführung erfolgt durch einen Generalunternehmer, welcher in einem Ausschreibungsverfahren ausgewählt wurde.

Nach Abschluss der Baumaßnahme soll die Halle in Form einer Schenkungsvereinbarung auf die Stadt übertragen werden.
Die Stadt verpflichtet sich im Gegenzug die Halle dauerhaft, für die Dauer von mind. 30 Jahren zu betreiben und Instand zu halten und zu setzen und stets in einem zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu halten.

Die künftigen Mehrkosten für Betrieb und Unterhaltung der neuen Halle sind mit ca. 42.500 € pro Jahr anzusetzen.
Dies ist hauptsächlich auf die deutlich größere Kubatur und die zusätzliche Reinigungsfläche zurückzuführen.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Mehrkosten im Betrieb auf jeden Fall ins Verhältnis zu setzen mit den ersparten Sanierungsaufwendungen.

Gleichzeitig entsteht neben der Mensa ein Zugewinn an sportlichen Nutzungsmöglichkeiten, der sich nicht allein auf den Ortsteil Hoffenheim beschränkt.

(Jörg Albrecht)	(Tobias Schutz)
Oberbürgermeister	Dezernatsleitung 2

Anlage
1. Entwurf Schenkungsvereinbarung (nur für Gremiumsmitglieder)