



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Sportausschuss	12.06.2013	

Betreff:

Sanierung Sporthalle Peldemühle

Sachverhalt:

Am 16.04.13 fand ein Gespräch mit Vertretern des Landkreises über die Sporthalle Peldemühle statt, an dem SGBM Buß, stv. SGBM Hass, die Fraktionsvorsitzenden Mammen, Oelrichs, Reents und Saathoff (nur Begehung) sowie der Allgemeine Vertreter Hormann für die Samtgemeinde und Kreisrat Hinrichs und R. Janssen für den Landkreis teilgenommen haben. Die Besichtigung der Halle ergab einen dem Alter entsprechenden zufriedenstellenden Eindruck. Die bei der Schließung befürchtete Belastung des Trinkwassers mit Legionellen und die defekte Lüftungsanlage waren im Vorfeld der Begehung durch Fachgutachten nicht bestätigt worden. Geblieben war der Schimmelpilzbefall in den Duschräumen der beiden Umkleidekabinen sowie in der in den 90-er Jahren angebauten Umkleidekabine für die Schiedsrichter. Ursache für den Schimmel im Schiedsrichterraum ist ein Leck im Flachdeck, für die anderen Schäden die mangelhafte Belüftung, die offenbar nur durch geöffnete Fenster möglich ist. Das Ingenieurbüro Ubbelohde/Hnken/Ufken hatte im Vorfeld die Halle untersucht und einen Sanierungsbedarf von 600.000,-- € festgestellt. Darin sind enthalten als energetische Verbesserung der Ersatz der Glasbausteinwand durch eine Betonmauer, der Austausch der Fenster, verschiedene Dämmmaßnahmen an den Außenwänden und der Decke, Einbau einer neuen Heizung einschl. Warmwasseraufbereitung und altersbedingte Verbesserungen wie die Kellerabdichtung, der Austausch verschiedener Türen, die Verfügung des Verblendmauerwerks, einen umlaufenden Prallschutz an den Wänden (bisher nicht vorhanden), Neuverfliesung der beiden Duschräume, Einbau eines neuen Hallenbodens, Sanierung des Flachdachbereiches, Austausch des gesamten Rohrnetzes und der Armaturen für die Kalt- und Warmwassereinsparung.

Die Kreisverwaltung hatte in einer ersten Berechnung festgestellt, dass aufgrund der rückläufigen Schülerzahlen langfristig die in Esens vorhandenen Sporthallenkapazitäten auch ohne die Sporthalle Peldemühle ausreichen, um den schulischen Bedarf zu decken. Sie weist jedoch auch auf Unwägbarkeiten wie das Anwahlverhalten der Eltern, die Inklusion oder Änderungen auf Landesebene zur Klassenstärke hin. Eine genauere Berechnung ist nur in Zusammenarbeit mit den Schulen möglich. Es ist davon auszugehen, dass die nächsten zehn Jahre ein Bedarf für die Sporthalle Peldemühle bestehen wird.

Über den freien Sport gibt es keine konkreteren Untersuchungen. Festzustellen ist jedoch auch dort, dass die Zahl der Vereinsmitglieder, der Sparten und der Mannschaften weniger wird.

Bereits 2010 hatten der Landkreis und die Samtgemeinde über eine Übernahme der Sporthalle durch die Samtgemeinde verhandelt. Seinerzeit wurde von beiden Gremien beschlossen, dass die Samtgemeinde die Sporthalle erwirbt und einen Wertausgleich in Höhe von 100.000,-- € an den Landkreis zahlt. Zudem wurde vereinbart, dass für den Fall einer Sanierung der Sporthalle sich der Landkreis Wittmund in Höhe des von der Samtgemeinde aufzubringenden Eigenanteils, maximal mit 170.000,-- €, beteiligt. Grundlage war ein Sanierungsaufwand von 390.000,-- €. Diese Beschlüsse sind aus zwei Gründen bisher nicht umgesetzt worden. Zum einen müssten weitere Parkplätze geschaffen werden, da sich auf dem zu übertragenden Grundstück keine Parkplätze befinden. Die Kosten würden sich auf ca. 45.000,-- € belaufen. Zudem würde die grundbuchliche Übertragung vermutlich Kosten von bis zu 15.000,-- € ergeben, da zum Zeitpunkt der Übertragung der Halle auf den Landkreis die Stadt als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen war. Grundlage war jedoch der Vertrag zwischen Landkreis und Samtgemeinde infolge der veränderten Schulträgerschaft. Da damals keine Vermögensauseinandersetzung zwischen Samtgemeinde und Stadt Esens erfolgte, ist offenbar die (kostenlose) Übertrag auf die Samtgemeinde nicht möglich. In der Besprechung wurden die Kreisvertreter gebeten, beide Sachverhalte nochmals zu prüfen.

In der Besprechung hat SGBM Buß vorgeschlagen, statt des Kaufvertrages lediglich eine Nutzungsvereinbarung zwischen Landkreis und Samtgemeinde abzuschließen, wonach die Samtgemeinde die Halle für die nächsten zehn Jahre übernimmt und unter Kostenbeteiligung des Landkreises saniert, wobei der Aufwand möglichst gering gehalten werden sollte. Sicherlich müsste nach zehn Jahren dann erneut verhandelt werden. Die Vertreter des Landkreises haben sich für die Umsetzung der damaligen Beschlüsse ausgesprochen.

Die Samtgemeindevertreter waren sich einig, dass möglichst schnell die Halle dem Sport wieder zur Verfügung gestellt werden sollte. Möglicherweise würde es auch ausreichen, die mit Schimmelpilz befallenen Stellen grundlegend zu sanieren. Die darüber hinaus vom Büro Ubben/Ihnken/Ufken genannten Maßnahmen sollten noch einmal überprüft werden.

Dies ist inzwischen geschehen. Das Planungsbüro Ubben/Ihnken/Ufken hat die Kosten für die zwingend notwendigen Sanierungsmaßnahmen mit 470.000 € ermittelt (sh. Anlage). Sollte also die Samtgemeinde Esens die Sanierung beauftragen, sind insgesamt Kosten in Höhe von 400.000 € zu tragen:

Sanierungskosten =	470.000 €
Wertausgleich zugunsten Landkreis =	100.000 €
Sanierungszuschuss vom Landkreis =	170.000 €

Dabei unberücksichtigt:

Herrichtung Parkplätze =	45.000 €
Grundbuchliche Übertragung =	15.000 €

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung im Sportausschuss erfolgt der Beschlussvorschlag.

Esens, den 03.06.2013

(Herwig Hormann)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Kostenberechnung Sanierung Sporthalle Peldemühle Esens