

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 52/0086/WP18
Federführende Dienststelle: FB 52 - Fachbereich Sport		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Datum: 19.09.2022
FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement		Verfasser/in: FB 52
E 26 - Gebäudemanagement		
Sanierung der Turnhalle Minoritenstraße		
Ziele: Klimarelevanz positiv		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.09.2022	Sportausschuss	Anhörung/Empfehlung
28.09.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:**Sportausschuss:**

Der Sportausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen die Sanierung des Objektes Minoritenstraße 7 zu beschließen und die notwendigen Planungsmittel in dem Haushaltsjahr 2023 bereitzustellen sowie nach Erreichen der notwendigen Planungstiefe die Mittel zur Umsetzung der Maßnahme einzustellen.

Rat der Stadt Aachen:

Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Sportausschusses die Sanierung des Objektes Minoritenstraße 7 und die notwendigen Planungsmittel in dem Haushaltsjahr 2023 bereitzustellen sowie nach Erreichen der notwendigen Planungstiefe die Mittel zur Umsetzung der Maßnahme einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 2022	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	275.000	275.000	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Zum Haushaltsjahr 2023 wurden für den Haushalt 275.000,00 € angemeldet. Die Mittelbereitstellung ist noch durch den Rat im Rahmen der Haushaltsberatungen zu beschließen. Für die Folgejahre 2024 und 2025 sind insgesamt 7,45 Mio. Euro (inkl. aktueller Baupreisindex) – davon 4,0 Mio. Euro in 2024 und 3,45 Mio. Euro im Jahr 2025 auf die § 13-Liste aufzunehmen.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
	x		

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input checked="" type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Das Objekt Minoritenstr. 7 wurde im Jahr 1956 für die sportliche Nutzung umgebaut. In dem Objekt befinden sich derzeit eine Turnhalle, eine Gymnastikhalle und eine Judohalle, die allesamt für die sportliche Nutzung für Schulen und Vereine zur Verfügung stehen. Darüber hinaus befindet sich im Objekt noch eine ehemalige Hausmeisterwohnung, welche derzeit zur Unterbringung geflüchteter Menschen genutzt wird sowie vermietete Räumlichkeiten für eine Ballettschule.

Das Vorderhaus des Objektes steht unter Denkmalschutz.

Das Gebäude befindet sich in zentraler Innenstadtlage und ist daher für die Durchführung des Sportunterrichtes insbesondere für die Innerstadtschulen (Kaiser-Karls-Gymnasium, Domsingschule, KGS Am Fischmarkt, GGS Saarstraße, Berufskolleg) von großer Bedeutung. Daneben werden die verschiedenen Hallen u.a. für Kita's sowie stark für Eltern-Kind-Turnen sowie Seniorensport genutzt. Die verkehrliche Erschließung der Halle ist für diese Art der sportlichen Nutzung ideal. Die langfristige Nutzung der Halle dient auch der gewünschten Belebung der Innenstadt.

Die Turnhalle entspricht bereits nicht mehr den heutigen Standards und ist wegen des fehlenden Prallschutzes an den Wänden und der fehlenden Geräteraum-Tore schon jetzt nur noch eingeschränkt nutzbar. Auch die sanitären Anlagen im Damenumkleidebereich sind dringend sanierungsbedürftig. Darüber hinaus bestehen weitere erhebliche Mängel (sh. baufachliche Beurteilung E 26)

Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen (Schuljahr 2021/2022) der Innerstadtschulen und den innerhalb des Alleinrings zur Verfügung stehenden Turnhallen ergibt sich derzeit ein berechneter Fehlbedarf von etwas mehr als einer Turnhalle im Innenstadtbereich. In dieser Berechnung ist die vollwertige Nutzung der Turnhalle Minoritenstraße genauso berücksichtigt wie die beiden derzeit noch in Planung befindlichen Turnhallen Franzstraße. Dies unterstreicht die Wichtigkeit der hier beschriebenen Turnhalle für die Bedarfsdeckung des Sportunterrichtes an den innerstädtischen Schulen. Die Berechnung ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die Turnhalle Michaelsbergstraße kurz- bis mittelfristig für den neuen Kurstandort Burtscheid aufgegeben wird. Auch diese Halle deckt teilweise den Bedarf der Innerstadtschulen ab, bzw. die Nutzungszeiten aus dieser Halle müssen nach Aufgabe des Standortes in andere Hallen verlagert werden. Dies gilt selbstverständlich auch für den Vereinssport.

Baufachliche Beurteilung (E 26)

Das Gebäude wurde 1925 als Umformer – Station für die Elektrizitätsversorgung der Innenstadt errichtet und im Jahr 1956 als Turnhalle umgebaut. Dementsprechend ist die Bausubstanz größtenteils aus dem Errichtungszeitraum. Ausgenommen einzelner Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus den 90er Jahren im Bereich der Sanitärräume (Männer) und Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes aus dem Jahr 2006 wurden keine umfangreichen baulichen Eingriffe in diesem Objekt durchgeführt.

Das Gebäude ist seit 1984 in die Denkmalliste eingetragen. 2019 wurde der genaue Schutzzumfang definiert und auf das Vorderhaus beschränkt.

Folgende erhebliche bauliche und technische Mängel sind im Objekt zum jetzigen Zeitpunkt festzustellen:

- Undichtigkeit der Dach- und Fassadenflächen, welche zu wiederholten vielfältigen Beschädigungen der Innenbekleidungen (Putz und Abhangdecken im 2.OG) führen;
- Veraltete Fensterelemente im Bereich der Hallen, die zu schlechten raumklimatischen Bedingungen führen;
- Veraltete Elektro,- und Haustechnik, mit großem Wartungsaufwand;
- Schadstoffbelastete Oberflächen, die durch mechanische Beanspruchung freigesetzt werden könnten;
- Fehlende Sicherheitsvorrichtungen im Bereich der Turnhalle (Prallschutz und Geräteraum-Tore), die zu einer eingeschränkten Nutzung der Halle führen;
- Nach aktuellen Vorschriften fehlende bauliche Rettungswege. Dies führt ebenfalls zur Einschränkung der Nutzung im 2. OG;
- Fehlende Barrierefreiheit in allen Ebenen.

Die o.g. Maßnahmen sind so umfangreich, dass sie nicht im Zuge der Bauunterhaltung und im laufenden Betrieb durchgeführt werden können.

Zusammengefasst, befindet sich das Gebäude in einem schlechten energetischen und baulichen Zustand und muss in den nächsten fünf Jahren dringend saniert werden. Anderenfalls kann die Fortsetzung der Nutzung als Sportstätte seitens des Gebäudemanagements nicht sichergestellt werden.

Im Zuge der geplanten Sanierung werden die o.g. Mängel behoben. Zudem wird das Gebäude auf den neusten energietechnischen Stand gebracht, sodass eine langjährige Nutzung gesichert werden kann.

Gravierende Veränderungen der Raumkubatur und der Nutzflächen werden in diesem Zusammenhang nicht vorgenommen.

Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat mit Datum vom 28.07.2022 den Projektauftrag zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur gestartet. Ziel des Förderauftrages ist die Unterstützung des Bundes beim Abbau des bestehenden Sanierungsstaus insbesondere bei Sportstätten. Insgesamt stehen im Bundeshaushalt 2022 Programmmittel in Höhe von 476 Millionen Euro zur Verfügung.

Die zu fördernden Projekte müssen zum Erreichen der Ziele des Klimaschutzgesetzes im Sektor Gebäude beitragen. Sie müssen deshalb den energetischen Anforderungen mit dem Ziel der deutlichen Absenkung von Treibhausgasemissionen genügen. Sie sollen ferner vorbildhaft hinsichtlich

ihrer Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit sein. Darüber hinaus müssen sie über ein hohes Innovationspotenzial zur energetischen Sanierung der sozialen Infrastrukturen verfügen. Mit Blick auf die Steigerung der Resilienz sind insbesondere die kommunalen Infrastrukturen gefragt und müssen mit gutem Beispiel vorangehen.

Gegenstand der Förderung:

Gegenstand der Förderung sind kommunale Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur. Ein Schwerpunkt soll bei Schwimmhallen und Sportstätten liegen, da hier ein besonderer Instandsetzungsrückstand gesehen wird. Die zu fördernden Einrichtungen sollen eine besondere Wirkung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort haben und müssen daher für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Mit Blick auf die beabsichtigten Klimawirkungen des Programms kommen als Fördergegenstände grundsätzlich nur Gebäude im Sinne des Gebäudeenergiegesetzes in Betracht. Ausgenommen hiervon sind Freibäder einschließlich ihrer baulichen Nebenanlagen.

Gefördert wird die umfassende bauliche Sanierung und Modernisierung der fördergegenständlichen Einrichtungen, die in besonderer Weise zum Klimaschutz beitragen („klimafreundlicher Gebäudebetrieb“) und nur geringe Ressourcenverbräuche erfordern („klima- und ressourcenschonendes Bauen“). Das bedeutet: Bestandsgebäude sind grundsätzlich zu erhalten. Ersatzneubauten sind nur in Ausnahmefällen förderfähig. Dies kann dann der Fall sein, wenn dies im Vergleich zur Sanierung die nachweislich deutlich wirtschaftlichere und mit Blick auf den Klimaschutz effektivere Variante ist. Bauliche Erweiterungen der zu sanierenden Einrichtungen können nur gefördert werden, wenn diese zwingend notwendig sind.

Förderhöhe:

Die maximale Zuschusshöhe beträgt 45 v.H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben; bei Kommunen in Haushaltsnotlage 75 v.H. Die Haushaltsnotlage der betroffenen Kommunen ist von der in den Ländern jeweils zuständigen Finanzaufsicht zu bestätigen. Maßgeblich für die Feststellung der Haushaltsnotlage ist der Zeitpunkt der Antragstellung (Ziff. 7.2 Phase 2). Entsprechend beträgt der aufzubringende kommunale Eigenanteil mindestens 55 v.H., bei Kommunen in Haushaltsnotlage 25 v.H.

Der Bundesanteil der Förderung soll in der Regel zwischen 1 und 6 Millionen Euro liegen.

Ablauf:

Das Verfahren ist in zwei Phasen untergliedert. Nach Einreichung der Projektskizzen in der 1. Phase (Interessenbekundungsverfahren) beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags die zur Antragstellung vorzusehenden Projekte. Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung (Zuwendungsantrag) nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften zu § 44 BHO durch die ausgewählten Kommunen.

In der 1. Phase ist die Projektskizze mit Beschluss des Stadt- oder Gemeinderates bzw. Kreistages, mit dem die Teilnahme am Projektauftrag 2022 gebilligt wird, dem BBSR **bis zum 30. September 2022 online einzureichen**. Zuvor ist bis zum 23. September 2022 dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort formlos anzuzeigen, dass und für welches Projekt eine Interessenbekundung vorgesehen ist. Die Abgabefrist des Projektskizzenformulars endet am 4.

Oktober 2022. Ein noch nicht vorliegender Rats-/Kreistagsbeschluss kann dem BBSR erforderlichenfalls ebenfalls bis zum 21. Oktober 2022 (Poststempel) nachgereicht werden.

Finanzielle Mittelbereitstellung:

Für das Jahr 2023 hat der Fachbereich Sport Planungskosten in Höhe von 275.000,00 € bei der Haushaltsplanung angemeldet. Die Mittel in Höhe von insgesamt 7,45 Mio Euro für die Sanierung müssten nach Erreichen der notwendigen Planungstiefe in den Jahren 2024 (4,0 Mio Euro) und 2025 (3,45 Mio Euro) bereitgestellt werden.

Fazit:

Die Sanierung des Objektes Minoritenstraße ist aus sportfachlicher Sicht von großer Bedeutung. Ein Neubau an gleicher oder anderer Stelle ist nicht realisierbar. Der Zustand des Objektes verschlechtert sich zunehmend. Aufgrund der Schadstoffbelastung des Gebäudes sind Reparaturarbeiten extrem aufwendig und teuer.

Die vorläufige Untersuchung des Gebäudes durch eine Energieexpertin hat ergeben, dass durch die geplanten Maßnahmen der vom Fördermittelgeber geforderte energetische Standard erreicht werden kann. Die Baumaßnahme ist für die Klimarelevanz als positiv zu sehen, da gegenüber dem jetzigen Zustand CO₂ durch die Fernwärmeversorgung und die bautechnische Sanierung eingespart wird. Durch den Projektauftrag des Bundes und der Aussicht, Fördermittel in Höhe von 45 % der Gesamtkosten erhalten zu können, sollte aus Verwaltungssicht die Chance genutzt werden, das Objekt zukunftsfähig auszurichten.

Anlagen:

- Grundrisspläne (EG, 1. OG u. 2. OG)
- Sanierungskonzept
- Stellungnahme zur energieeffizienten Sanierung
- Berechnung zur Bedarfsdeckung des Sportunterrichtes an den innerstädtischen Schulen