



öffentlich

Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung

Datum: 2017-08-28

Informationsvorlage

Drucksachen-Nr.
I-6043/2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	06.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	26.09.2017

Titel:

Bürgerhaushalt Platz 1 Ersatzbau/Neubau des Radsportgerätelagers des SG-Stern Luckenwalde e. V.

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Gebäudeverwaltung

Abt.-Ltr. Technische
Gebäudeverwaltung

Erläuterung/Begründung:

1. Ausgangslage:

Das vorhandene Bungalowgebäude auf dem Gelände des Werner- Seelenbinder- Stadion besteht aus einer herkömmlichen einfachen Holzbauweise mit Flachdach aus DDR- Zeiten Die Nutzfläche beträgt ca. 4,0m x 11,0m und wird ausschließlich für die Lagerung und Reparatur von Sportgeräten verwendet.

Die vorhandene Gebäudesubstanz ist in einem schlechten Zustand. Mehrere Holzpaneele der Außenwand sind marode und morsch, insbesondere im Sockel- und Spritzwasserbereich. Das Dach ist dicht.

Die Umschließungsflächen können den Innenraum nicht ausreichend gegen eintretende Feuchtigkeit schützen, sodass das Lagergut mit der Zeit erheblichen Schaden nimmt. Das Gebäude ist unbeheizt, sodass in der Winterzeit (Heizperiode) eintretende Feuchtigkeit weitere Schäden (durch Frost) verursacht.

Der Innenraum weist darüber hinaus eine unzureichende Belichtung mit natürlichem Licht auf.

Einschätzung der Verwaltung zur Notwendigkeit eines Ersatzbaus. Erläuterung, warum eine Sanierung nicht sinnvoll und auch nicht wirtschaftlich ist:

Ziel ist es, eine Verbesserung der Lagerbedingungen und Erhöhung der Lagerkapazität in solider und beständiger Weise zu erreichen.

Die Entwicklung der Mitgliederzahl ist stetig steigend, sodass der wachsende Platzbedarf für den Verein, eine Erweiterung der Lagerfläche bedeutet.

Eine Sanierung der vorhandenen Gebäudestruktur schätzt die Verwaltung aufgrund des Gebäudealters und dem angestrebten qualitativen und quantitativen Zuwachs, als nicht sinnvoll ein. Eine Sanierung der vorhandenen Gebäudestruktur verbessert zwar die Gebäudesubstanz, bringt jedoch perspektivisch keine Verbesserung für den Nutzer.

Ein Neubau hat aus Sicht der Verwaltung daher den meistbringenden Nutzen für den zukünftigen Betrieb des Gebäudes und den Nutzer. Ein kostenschonender Betrieb des Gebäudes über den zukünftigen Nutzungszeitraum kann durch den Neubau angestrebt werden. Darüber hinaus hat ein Neubau den Vorteil, die vorhandene Freifläche durch die Neuordnung der vorhandenen Baustruktur, in der gesamtheitlichen Nutzung, zu verbessern.

2. Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen:

Zwischen der Verwaltung und dem Verein fanden bereits mehrere Abstimmungsgespräche zum weiteren Vorgehen statt. Der Verein hat seine Bedarfe in ein Anforderungsprofil definiert und der Verwaltung vorgelegt. Dieses beinhaltet die wesentlichen Eckdaten wie Raumbedarf/ Raumauteilung unter Berücksichtigung weiterer Mitgliederzuwächse und zukünftige Vereinsk Kooperationen.

Auf der Grundlage des Anforderungsprofils hat die Verwaltung ein Raumprogramm entwickelt. Hieraus ergibt sich eine Gebäudefläche von ca. 4,0m x 16,0m. Der derzeit vorhandene Bungalow hat eine Gebäudegrundfläche von 4,0m x 11,0m. Nach gemeinsamer Abstimmung mit dem Verein wird ein massives Gebäude favorisiert. Das hat den Vorteil, dass die Nutzungsbedingungen verbessert, Betriebskosten minimiert und Umgestaltung der vorhandenen Baustruktur möglich werden.

Auf der Grundlage des Raumprogramms und der daraus resultierenden Gebäudegrundfläche hat die Verwaltung zunächst eine grobe Kostenschätzung erstellt. Hieraus ergibt sich ein Finanzbedarf von etwa 100 T€. Dieser Betrag beinhaltet die Rückbaukosten des alten Bungalows sowie die Neubau- und die Planungskosten.

3. Möglichkeiten der Finanzierung:

Eine Förderung über das KIP Programm kommt nicht in Betracht, da nach Rücksprache mit dem Kreissportbund die für die Förderperiode 2016-2019 bereitgestellten Mittel ausgeschöpft sind. Die Chance auf Rücklaufmittel aus nicht in Anspruch genommenen Förderungen wird in diesem Fall als gering eingeschätzt. Von Seiten des Kreissportbundes wurde auf die LSB-Förderrichtlinie „5.1 Sportstättenbau“ verwiesen. Hierüber wäre eine anteilige Förderung bis 20 T€ möglich. Antragsberechtigt sind hier die Sportvereine. Der nächstmögliche Antragstermin ist der 01.07.2018. Vom Verein wurde die Bereitschaft bekundet, sich in das Projekt mit Eigenleistungen einzubringen. Über die Art und Weise kann jedoch erst entschieden werden, wenn eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vorliegt. Der von der Stadt zu erbringende Zuschuss wird daher maßgeblich davon abhängen, ob und in welchem Umfang das Projekt gefördert wird und in welchem Umfang sich der Verein mit Eigenleistungen einbringen kann.

Nach Abstimmung mit dem Verein schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

Für den Haushalt 2018 werden die Planungskosten in Höhe von 10 T€ beantragt. Diese umfassen die notwendigen Architektenleistungen bis zur Genehmigungsplanung, einschließlich Aufwand für notwendige Vermessungsleistungen.

Auf der Grundlage der Entwurfsplanung kann dann vom Verein der Förderantrag gestellt werden.

Da mit einer Entscheidung des einzureichenden Fördermittelantrages aus heutiger Sicht nicht vor dem 4. Quartal 2018 zu rechnen ist, schlägt die Verwaltung vor, die bauliche Realisierung des Projektes für das Jahr 2019 zu favorisieren.

Anlagen:

- Anlage 1 - Grundriss/Schnitt