



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Umfang der Sanierung der Turnhalle Jahnstraße in Erd- und Untergeschoss;  
 Refinanzierung der nicht pflichtigen Sanierungsmaßnahmen durch die Vereine

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Haupt- und Finanzausschuss	05.05.2009			

Finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

### Sachverhalt:

Im Rahmen des PPP-Verfahrens ist bis zum Zeitpunkt der EU-Ausschreibung des Teilnehmerwettbewerbes zu entscheiden, ob die Turnhalle Jahnstraße (THJ) nur als Turnhalle oder auch als Versammlungsstätte saniert wird. Entstehende Kosten des Sanierungsaufwandes zur Ertüchtigung als Versammlungsstätte sind bekanntermaßen von der Aufsichtsbehörde als freiwillige Ausgaben benannt worden und im Falle der Ausführung von den nutzenden Vereinen zu refinanzieren.

Eine alternative Ausschreibung (nur Turnhallensanierung oder Turnhallen- und Versammlungsstättensanierung) ist nach einer vorliegenden Stellungnahme des juristischen Beraters im PPP-Projekt vergaberechtlich unzulässig.

Im Protokoll des 4. Arbeitsgruppentreffens der PPP-Projektgruppe ist unter Punkt 1 festgehalten, dass bezüglich der künftigen Nutzung der Turnhalle als Versammlungsstätte noch keine endgültige Entscheidung vorliege und diese bis Mitte März erwartet werde.

Bis dato ist die Diskussion zur künftigen Nutzung der THJ nicht abgeschlossen, da die Fragen des Umfangs und der Refinanzierung der freiwilligen Bestandteile der

Sanierungsaufwendungen noch nicht geklärt werden konnten. Insbesondere wurden immer wieder die brandschutztechnischen Anforderungen und die damit einhergehenden Investitionskosten streitig diskutiert und haben bisher noch nicht zu einem abschließenden Ergebnis geführt.

Nach dem bisherigen Zeitplan des PPP-Projektes war vorgesehen, die EU-Bekanntmachung am 23. April 2009 zu veröffentlichen. **Dieser Termin konnte nicht gehalten werden, da zunächst die grundsätzliche Entscheidung zu treffen sein wird, ob und in welcher Form eine Sanierung der THJ abschließend vorgenommen werden soll.**

Da durch diese Verzögerung in der Entscheidungsfindung auch der Beginn der Sanierungsmaßnahmen der pflichtigen Teile tangiert ist, ist nun umgehend eine Entscheidung herbei zu führen. Wegen der Osterferien und Ladungsfristen werden die bestehenden Alternativen in der Sondersitzung des HFA am 05. Mai 2009 zur Entscheidung gestellt. Am 06.05.2009 ist vorgesehen, die EU-Bekanntmachung zu veröffentlichen

In der **Entwurfssfassung des Bekanntmachungstextes** ist das Auftragsvorhaben bisher wie folgt formuliert:

*Die Gemeinde Marienheide plant die Sanierung eines Schul- und Sportzentrums. Im Rahmen dessen sind in der Gesamtschule für die Abteilung I eine (Teil-) Sanierung, Umstrukturierung und kleinere Anbauten, für die Abteilung II Teil- bzw. Komplettsanierung und für die Abteilung III eine Teilsanierung und kleinere Anbauten vorgesehen. Daneben sind an einer Zweifach- und einer Dreifachsporthalle, an einer weiteren Turnhalle (**als Versammlungsstätte**), einem Sportplatz und an einem Kleinspielfeld Teilsanierungsarbeiten beabsichtigt.*

*Auf dem Schulgelände befindet sich mit der Dreifachsporthalle baulich verbunden, ein Schwimmbad, das vom Auftraggeber künftig nicht mehr genutzt wird. Es steht dem Auftragnehmer frei, das Hallenbad zu sanieren, umzubauen und ggf. umzunutzen. Es steht ihm ebenfalls frei, das Hallenbad abzureißen und einen Neubau zu errichten. In beiden Fällen kann er das sanierte, umgebaute oder neu errichtete Gebäude während der Vertragslaufzeit nutzen. Die Nutzung muss schulverträglich sein. Die Nutzung für eine Vergnügungsstätte oder eine Systemgastronomie ist nicht erlaubt. Die Gemeinde hat das Recht, von dem Auftragnehmer den Abriss dieses Gebäudes am Ende der Vertragslaufzeit zu verlangen.*

*Für den Fall, dass der Auftragnehmer keine Investitionen für die Nutzung des Grundstücks tätigen will, hat er in jedem Fall das Hallenbad abzureißen und die Außenanlagen zur Begrünung herzurichten.*

*Der Auftragnehmer soll nach Erbringung der Bauleistungen, die nach maximal 28 Monaten abgeschlossen sein sollen, das gesamte Objekt, mit Ausnahme des Sportplatzes, über einen Zeitraum von insgesamt 23 Jahren in einem funktionsgerechten Zustand erhalten, betreiben und über eine Warmmiete an die Gemeinde vermieten.*

Das Thema der brandschutztechnischen Sanierung des Untergeschosses (UG) der THJ war zuletzt Gegenstand der Beratungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 26.03.2009.

Der Fachausschuss fasste nach eingehender Beratung einstimmig folgenden Beschluss:

*Die provisorischen Maßnahmen im (UG) sowie die Ertüchtigung der Abstellräume im Erdgeschoss (EG) der THJ werden gemäß den beigefügten Kostenschätzungen durchgeführt und somit möglichst durch die betroffenen Vereine finanziert. Die erforderlichen Anträge auf Nutzungsänderung werden als 1. Nachtrag zur erteilten Baugenehmigung von der Gemeinde erstellt.*

*Vorab ist die Mittelfreigabe durch die Kommunalaufsicht einzuholen.*

*Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Ertüchtigung des UG über das Konjunkturprogramm II abgewickelt werden kann.*

Aus dieser Beschlusslage ergeben sich nun folgende Alternativen:

### 1. Ausbau des EG der THJ als Versammlungsstätte über PPP

(beinhaltet auch den Umbau von Nebenräumen im EG für eine Nutzung durch den SSV Marienheide, die bisher im UG stattgefunden hat)

**Investitionskosten :** rd. 120.000 €

**Nutzende Vereine:** **Sporthalle:** Schützenvereine Marienheide und Gimborn;  
**Nebenräume:** SSV Marienheide

**Refinanzierung:**

**Sporthalle:** nutzende Vereine über Miete zzgl. Bewirtschaftungskosten

**Nebenräume:** nutzender Verein über Miete (was nicht in Eigenleistung erbracht wird) zzgl. Bewirtschaftungskosten

### 2. Ausbau des UG der THJ

#### a) **Ausbau UG über PPP**

(Nutzung Status heute incl. Zwischenwände)

**Investitionskosten :** rd. 250.000 €

**Nutzender Verein:** Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr Marienheide

**Refinanzierung:**

nutzender Verein über Miete zzgl. Bewirtschaftungskosten

**b) Ausbau UG über PPP**

(**Alternativ:** Entfernung der Zwischenwände und Schaffung eines großen Proberaumes)

**Investitionskosten :** rd. 257.400 €

**Nutzender Verein:** Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr Marienheide

**Refinanzierung:**

nutzender Verein über Miete zzgl. Bewirtschaftungskosten

**c) Ausbau UG über Konjunkturprogramm II**

(Entfernung der Zwischenwände und Schaffung eines großen Proberaumes)

**Investitionskosten :** rd. 257.400 €

**Nutzender Verein:** Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr Marienheide

**Refinanzierung:**

**wenn förderfähig:** 12,5 % der Investitionskosten (= rd. 32.175 €, entspricht Eigenanteil der Gemeinde bei Maßnahmen im Konjunkturprogramm II) zzgl. Bewirtschaftungskosten durch nutzenden Verein

Die nutzenden Vereine (Schützenvereine Marienheide und Gimborn, SSV Marienheide und Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr) sind aufgefordert, sich hinsichtlich der zu erbringenden Refinanzierungskosten zu erklären.

Bei einem Gespräch im Innenministerium am 21.04.2009 wurde deutlich, dass die Maßnahme über das Konjunkturpaket II abgewickelt werden kann, sofern die in Vorbereitung befindliche Änderung des Art. 104 b Grundgesetz umgesetzt wird.

Der aufgezeigte Lösungsansatz 2. c), den Ausbau des Untergeschosses der Turnhalle Jahnstraße aus Mitteln des Konjunkturprogrammes II zu finanzieren, wird vor dem Hintergrund der Vorgaben der Programminhalte für finanzschwache Gemeinden verwaltungsseitig äußerst kritisch betrachtet. Vorrangig sind nach § 7 Abs. 2 des Umsetzungsgesetzes NRW zum Zukunftsinvestitionsgesetz solche energetische Maßnahmen umzusetzen, die einen möglichst hohen und nachhaltigen Entlastungseffekt durch Absackung der Bewirtschaftungskosten für den Haushalt der Gemeinde verursachen. Die Vorschlagsliste zum Einsatz der allgemeinen Infrastrukturfördermittel sieht solche Maßnahmen vor. Um den gesetzlichen Anforderungen genüge zu tun, wird derzeit noch ein alternativer Lösungsansatz für die dauerhafte Unterbringung des Musikzuges der Freiwilligen Feuerwehr Marienheide geprüft. Sollte dieser nicht realisiert werden können, ergibt sich folgender Beschlussvorschlag:

## Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt entsprechend der Sachverhaltsdarstellung

- a) den Ausbau des Erdgeschosses der Turnhalle Jahnstraße als Versammlungsstätte **über PPP** (s. Ziffer 1 des Sachverhaltes)

**Investitionskosten** : rd. 120.000 €

**Nutzende Vereine:**                    **Sporthalle:** Schützenvereine Marienheide und Gimborn;  
**Nebenräume:** SSV Marienheide

**Refinanzierung:**

**Sporthalle:** nutzende Vereine über Miete zzgl. Bewirtschaftungskosten

**Nebenräume:** nutzender Verein über Miete (was nicht in Eigenleistung erbracht wird) zzgl. Bewirtschaftungskosten

- b) den Ausbau des Untergeschosses **über das Konjunkturprogramm II** - vorbehaltlich der Änderung des Art. 104 b Grundgesetz.

(Entfernung der Zwischenwände und Schaffung eines großen Proberaumes)

**Investitionskosten** : rd. 257.400 €

**Nutzender Verein:** Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr Marienheide

**Refinanzierung:**

**wenn förderfähig:** 12,5 % der Investitionskosten (= rd. 32.175 €, entspricht Eigenanteil der Gemeinde bei Maßnahmen im Konjunkturprogramm II) zzgl. Bewirtschaftungskosten durch nutzenden Verein