

TOP:

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Dezernat III - Technischer Beigeordneter

Vorl.Nr.: V/2016/02892

Datum: 15.06.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	28.06.2016	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Außenumkleide Preuschoff-Stadion

Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem zwischen dem VfL Meckenheim und der Verwaltung abgestimmten Konzept zum Neubau der Außenumkleide am Preuschoff-Stadion zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem VfL Meckenheim einen Vertrag zur Regelung der Rechte und Pflichten in Zusammenhang mit Abriss, Neubau und Betrieb der Außenumkleide abzuschließen.

Begründung

Der Zustand der im städtischen Eigentum befindlichen Außenumkleide der Sportanlage am Preuschoff-Stadion ist seit 10 Jahren in der politischen Diskussion. Aufgrund der großen Vielzahl von Projekten und der diesbezüglichen Bindung von Arbeitskraft in der Verwaltung ist die Sanierung der Außenumkleide bislang nicht vorgenommen worden.

Mit dem ersten Schreiben vom 26.07.2007 des damaligen Vorsitzenden des VfL, Herrn Vennebusch, fing die Diskussion über den Zustand der Außenumkleide an. Nach ver-

schiedenen gemeinsamen lösungsorientierten Gesprächen, VfL – EBG – BM und zuständigen FB 40 + 65, wurden zunächst Ersatzumkleiden in der Dreifachturnhalle zur Verfügung gestellt und auch des längeren genutzt. Mit dem Komplettabbrand und damit Totalverlust der Halle Anfang November 2008 hatte sich diese Zwischenlösung dann erübrigt. Im Zuge der Neubauplanung der Dreifachhalle hatte die Verwaltung noch geprüft, ob eine Einbeziehung des Raumprogramms in die neue Halle möglich ist. Im damaligen Schul- und Bauausschuss hatte der FB 65 dazu Möglichkeiten und Entwurfsskizzen vorgestellt. Diese Prüfung hätte aber, mit der Realisierung des Neubaus auf den Grundmauern der alten Halle, ein unwirtschaftliches Ergebnis erbracht.

Mit dem Wiederaufbau der neuen Dreifachturnhalle wurde in Zusammenarbeit mit Verwaltung und VfL die Umkleide in der ersten Jahreshälfte 2009 renoviert/ teilsaniert. Die gegenseitige Abstimmung der verschiedenen Maßnahmen wurde dabei zuvor im Oktober 2008 vereinbart. Hierbei wurde das Gebäude komplett vom Schimmelbefall befreit und neu - innen und außen - angestrichen. In den beiden Duschräumen wurden die alten Installationen mit den alten Waschtischen komplett entfernt und durch neue Dusch- und Sanitärinstallationen ersetzt. Für eine bessere Be- und Entlüftung der Feuchträume wurden Ventilatoren in die Fensteröffnungen installiert. Des Weiteren wurde im Technikraum ein neuer Warmwasserboiler installiert. Für einen besseren Einbruch- und Vandalismusschutz wurden bereits zerstörte Türblätter erneuert. Die Dachabdichtung wurde „so gut es ging“ überarbeitet und abgedichtet.

Trotz dieser erheblichen Verbesserungsmaßnahmen wurde bereits damals, 2009, kommuniziert, dass der allgemeine bauliche Zustand der Außenumkleiden in Verbindung mit dessen Nutzung, langfristig gesehen, mangelhaft ist. Es wurde daher weiter durch die Verwaltung untersucht, ob zukünftig eine Komplettsanierung oder ein Neubau zielgerichteter und wirtschaftlicher ist.

Nach dem Kurzgutachten des Sachverständigen Herrn Menrath vom 11.09.2009 hatte die Verwaltung einen Neubau als die wirtschaftlichste Lösung gesehen. Dies wurde dann ab 2010 in den Mittelanmeldungen zum Haushalt entsprechend eingestellt. Aufgrund der Priorisierung der Verwaltung wurde die weitere Bearbeitung/Verwirklichung verschoben.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus am 09.06.2015 haben Vertreter des Vereins und der Verwaltung die Situation der Außenumkleide am Preuschoff-Stadion und die gemeinsamen Sanierungsplanungen vorgestellt (TOP 5, Vorlage V/201502542). Der Ausschuss hat das vorgeschlagene Konzept unterstützt und die Verwaltung einstimmig beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Sanierung (Teilabriss) abzustimmen und die Voraussetzungen für eine Umsetzung der Maßnahme zu schaffen.

In den weiteren Gesprächen und Prüfungen hat sich ergeben, dass der Komplettabriss und Neubau der Außenumkleide zwar mit einem finanziellen Mehraufwand verbunden ist, sich aber unter Zugrundelegung der übrigen Parameter (Wirtschaftlichkeit, Energiebilanz, Lebensdauer etc.) als wirtschaftlichere Variante darstellt. Der Neubau berücksichtigt auch die außen angelegte Zugänglichkeit von Toiletten für die Allgemeinheit, außerhalb der Nutzungszeiten durch den Verein oder Dritte. Die diesbezügliche Dimensionierung der WC-Anlagen wird aus der geltenden Baugenehmigung fortgeschrieben.

Der VfL Meckenheim als hauptnutzender Verein wird in diesem Zusammenhang Eigenleistungen erbringen, die sich vornehmlich auf den Komplettabriss des bestehenden Gebäudes beziehen.

Die überarbeitete Konzeption sollte in der Sitzung des Ausschusses am 26.04.2016 vorgestellt werden. Der Tagesordnungspunkt wurde jedoch auf Antrag der SPD-Fraktion abgesetzt.

Die Präsentation soll nunmehr in der Sitzung am 28.06.2016 durch die Verwaltung und durch Vertreter des Vereins erfolgen.

Weiterhin soll zwischen dem Verein als Hauptnutzer und der Stadt als Eigentümerin ein Vertrag geschlossen werden, in dem die Rechte und Pflichten der Errichtung und der Unterhaltungsbedingungen geregelt werden.

Gegenstand des Vertrages sind insbesondere die Zahlungsbedingungen in der Bau-phase und die Unterhaltungspflichten in der Betriebsphase.

Die für die Umsetzung der Neubauvariante erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 450.000,- € sind im Haushaltsentwurf 2016 eingestellt worden.

Meckenheim, den 15.06.2016

Heinz-Peter Witt
Technischer Beigeordneter

Anlagen:

- 1 Sachverständigengutachten
- 2a Ansicht
- 2b Grundriss
- 2c Kostenermittlung

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen