

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Kultur, Bildung & Sport
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 209 - Sport & Bäder
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Hornung 563 2625 563 8057 thomas.hornung@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.07.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0734/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.08.2006	Schulausschuss	Empfehlung/Anhörung
24.08.2006	Sportausschuss	Empfehlung/Anhörung
31.08.2006	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
05.09.2006	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
06.09.2006	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
11.09.2006	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Neubau einer Turnhalle an der Gesamtschule Ronsdorf, An der Blutfinke		

Grund der Vorlage

Rechtliches Erfordernis nach § 41 Abs. 1 GO und § 10 Abs. 3 Hauptsatzung

Beschlussvorschlag

Der Neubau einer Turnhalle an der Gesamtschule Ronsdorf, An der Blutfinke, wird mit Gesamtkosten von 1.066.000,- Euro (zzgl. Einrichtungskosten) gemäß der als Anlage 1 beigefügten Kostenberechnung beschlossen. Die Finanzierung des Bauvorhabens ist durch Erlöse aus dem Verkauf des ehemaligen Schulgrundstückes Im Vogelsholz sicherzustellen.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Drevermann

Begründung

In seiner Sitzung am 28.02.05 hatte der Rat der Stadt folgenden Beschluss gefasst:

„Als Standort für eine neue Turnhalle in Ronsdorf wird das Grundstück der Gesamtschule Ronsdorf An der Blutfinke festgelegt. Die Verwaltung wird mit einer entsprechenden Neubauplanung beauftragt. Die Finanzierung des Bauvorhabens soll aus dem Verkaufserlös des Schul- und Turnhallengrundstückes Im Vogelsholz erfolgen und im Haushaltsplanverfahren 2006/07 dargestellt werden“ (vgl. VO/0001/05 vom 04.01.05).

Das Gebäudemanagement hat zwischenzeitlich eine Entwurfsplanung erstellen lassen, die den Anbau der neuen Turnhalle an der südlichen Seite des Schul- bzw. Sporthallenkomplexes (bisher 1 Sport- und 1 Turnhalle – insgesamt 4 Übungseinheiten) vorsieht. Ansichtszeichnungen und ein Grundriss der Planung sind als Anlagen 2 und 3 beigelegt.

Entsprechend der DIN 18032 verfügt die geplante weitere Turnhalle über eine Sportnutzfläche von 405 qm und ist damit um rund 100 qm größer als die Turnhalle Im Vogelsholz, deren Aufgabe bzw. Verkauf mit dem Neubau verbunden ist (vgl. o. g. Beschluss).

Mit diesem Standort an der Gesamtschule besteht die Möglichkeit, bereits vorhandene, bisher nicht genutzte Räume im anschließenden Turnhallengebäude als Sanitär- und Umkleieräume für die neue Turnhalle zu nutzen, was letztlich auch aus Kostengründen sinnvoll bzw. nötig ist.

Die Entwurfsplanung wurde den Sportvereinen, die bisher die Turnhalle Im Vogelsholz nutzen, wie auch der Schulleitung der Gesamtschule vorgestellt. Den bestehenden Anforderungen zur Unterbringung von Sportgeräten, z. B. für die Rhönradabteilung des BTV Ronsdorf-Graben, wurde durch eine entsprechende Dimensionierung der Geräteräume Rechnung getragen. Die Ausstattung der Turnhalle wird mit der Schule bzw. den Vereinen abgestimmt.

Der Behindertenbeirat wurde bei der Planung ebenfalls beteiligt. Die Turnhalle (Sportnutzfläche) ist mittels einer Rampe auch für Rollstuhlfahrer zugänglich. Die Erreichbarkeit der im bestehenden Gebäudetrakt befindlichen Umkleiden ist durch einen Treppenlift gegeben.

Aufgrund der planungsrechtlichen Situation (Bebauungsplan Nr. 372 – Fläche für den Gemeinbedarf – Schulen) ist nach Beurteilung des Gebäudemanagements die Erteilung einer Baugenehmigung für die Turnhalle an diesem Standort möglich.

Kosten und Finanzierung

Die vorliegende Kostenberechnung gemäß DIN 276 schließt mit 1.066.000,-- Euro (einschl. 19 % MwSt) für die Baumaßnahme (ohne Einrichtung) ab.

Für die Turnhalle sind Baumittel von 900.000,-- Euro als Kreditbedarf für Hochbaumaßnahmen des Gebäudemanagements im Vermögenshaushalt 2007 berücksichtigt, die aus dem Verkaufserlös des Schul- und Turnhallengrundstückes Im Vogelsholz refinanziert werden müssen.

Für die Einrichtung der Turnhalle sind im Vermögenshaushalt 2007 beim Budget des Stadtbetriebes Sport & Bäder (UA 5610–Sportplätze, Turnhallen usw.) Mittel von 30.000 Euro veranschlagt.

Auch der Mehrbedarf von 166.000 Euro kann nach jetzigem Erkenntnisstand voraussichtlich noch aus dem Verkaufserlös des Grundstückes Im Vogelsholz finanziert werden. Nach dem vorliegenden Wertgutachten und der noch zu berücksichtigenden Kosten für eine Kinderspielfläche sind darüber hinaus gehende Einnahmen für die Stadt jedoch nicht mehr zu erwarten.

Die vom Stadtbetrieb Schulen und dem Stadtbetrieb Sport & Bäder je zur Hälfte zu tragende Jahresmiete für die neue Turnhalle beläuft sich auf 75.868,-- €, die

Betriebskostenvorauszahlung beträgt 12.000,-- € jährlich. Demgegenüber stehen bei Aufgabe der Turnhalle im Vogelsholz Minderausgaben von 31.110,48 € (Miete) und 7.980,-- € (Betriebskostenvorauszahlung) jährlich.

Voraussetzung für die Vermarktung des Grundstückes Im Vogelsholz und damit die Finanzierung der Baumittel ist entsprechendes Planungsrecht, das mit der Festsetzung von Wohnbauflächen geschaffen werden soll (vgl. Drucksache VO/0593/06 vom 24.05.06. - Bauleitplanverfahren Nr. 214 – Georg-Arends-Weg – Offenlegungsbeschluss)

Zeitplan

Nach Beurteilung des Gebäudemanagements wird die Vermarktung des Grundbesitzes Im Vogelsholz und damit eine Refinanzierung des Turnhallenneubaus im günstigsten Fall in rd. sechs Monaten durch entsprechende Kaufvereinbarungen gesichert sein. Der Zeitpunkt hängt letztlich jedoch vom Ergebnis der Offenlegung des Bebauungsplanes und dem Verlauf der anschließenden Verkaufsverhandlungen ab.

Der Baubeginn könnte danach frühestens im Frühjahr nächsten Jahres erfolgen. Die Bauzeit beträgt sechs bis acht Monate.

Besondere Anmerkungen

Ein Zeitpunkt für die Schließung der Turnhalle im Vogelsholz steht noch nicht fest, da dies ebenfalls von den Verkaufsverhandlungen abhängt. Das Gebäudemanagement ist bemüht, in den Gesprächen mit den Kaufinteressenten bzw. dem Käufer auf eine möglichst lange Nutzungszeit der Turnhalle hinzuwirken, sodass eine Übergangszeit für die nutzenden Vereine und damit die unvermeidlichen Einschränkungen für den Sportbetrieb soweit wie möglich reduziert werden.

Anlagen

- 1 - Kostenberechnung
- 2 - Ansichtszeichnungen
- 3 - Grundriss