

<b>Durchführungsbeschluss</b>	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:	11.05.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0465/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>01.06.2006</b>	<b>Sportausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.06.2006</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.06.2006</b>	<b>Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.06.2006</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.06.2006</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>20.06.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>Sanierung der Turnhalle Am Hedtberg 26 in Wuppertal-Langerfeld</b>		

### Grund der Vorlage

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

### Beschlussvorschlag

Die Sanierung der Turnhalle Am Hedtberg 26 wird mit Gesamtkosten von 1.243.000,-- € beschlossen.

Das Bauvorhaben wird aus nicht in Anspruch genommenen Kreditmitteln des Gebäudemanagements für andere Maßnahmen von rd. 1,04 Mio. € (überwiegend aus dem Neubau der Feuer- und Rettungswache II, Waldeckstr., und dem Heizungssanierungsprogramm), ebenfalls nicht benötigten Schadensersatzmitteln für die Mängelbeseitigung am „Heinz-Hoffmann-Leistungszentrum“ von 100.000,-- € und mit 100.000,-- € aus erwarteter Förderung Denkmalschutz finanziert.

### Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Drevermann

## **Begründung**

Mit Beschluss vom 29.03.04 hat der Rat der Sanierung der Turnhalle Am Hedtberg 26 zugestimmt. Die Sanierung ist aus baufachlichen Gründen wegen der gravierenden Schäden an der Bausubstanz und der abgängigen Haustechnik zwingend erforderlich. Die Zustimmung wurde unter der Voraussetzung erteilt, dass die Finanzierung aus Einsparungen beim Neubau der Feuer- und Rettungswache II, Waldeckstr., sowie aus verfügbaren Mitteln des Heizungssanierungsprogrammes sichergestellt werden kann (siehe VO/2644/04 - Sanierung der Turnhalle Am Hedtberg 26 in Wuppertal-Langerfeld - Grundsatzbeschluss).

Die im Jahre 1912 errichtete Turnhalle ist eines der frühesten Beispiele für eine Systembauweise und steht aufgrund ihrer zeit- und konstruktionsgeschichtlichen Bedeutung unter Denkmalschutz. Sie wird von verschiedenen Breitensportgruppen des LTV Wuppertal, überwiegend für Turnen und Gymnastik, genutzt. Darüber hinaus findet hier auch der Schulsport der Grundschule Windthorststr. statt.

Die Turnhalle wird unter Beachtung der besonderen denkmalrechtlichen Vorgaben umfassend saniert. Die seitlichen Anbauten (Umkleide-, Sanitär- u. Geräteraume, Heizungsraum) werden demontiert und unter größtmöglicher Verwendung der Originalsubstanz in bauzeitlicher Erscheinungsform (Holztafelbauweise) wieder aufgebaut. Die Fassade der Turnhalle wird unter Verwendung der vorhandenen inneren und äußeren Holzschalung saniert und wärmegeklämt. Die Haustechnik des gesamten Gebäudes wird erneuert. Die Turnhalle erhält einen Schwingboden und eine neue, akustisch wirksame Holzdecke.

Die Nutz- bzw. Sportfläche bleibt wegen des Denkmalschutzes fast unverändert. Die Turnhalle wird nach der Sanierung über eine Netto-Grundfläche von 348 qm verfügen. Im Einzelnen wird hierzu auf die beiliegende Nutzungsflächenberechnung neu (siehe Anlage 3) verwiesen.

Aufgrund der denkmal- und versicherungsrechtlichen Vorgaben mussten bei der Planung im Einzelfall Kompromisslösungen gesucht werden. Nach der Sanierung kann die Turnhalle jedoch im vollem Umfang für Gymnastik, Turnen und Fitnesssport genutzt werden. Ausgeschlossen sind wettkampf- und leistungsmäßig betriebene Ballspiele. Die jetzt vorliegende Planung mit den dargestellten Nutzungsmöglichkeiten wurde zwischen dem Gebäudemanagement, dem Stadtbetrieb Sport & Bäder und dem LTV abgestimmt.

Eine neue Geräteausstattung ist in den Gesamtkosten nicht enthalten. Die vor der Sanierung vorhandenen Sportgeräte und Einrichtungsgegenstände werden so weit wie möglich wieder verwendet.

## **Kosten und Finanzierung**

Die vorliegende Kostenberechnung gem. DIN 276 schließt mit Gesamtkosten in Höhe von 1.243.000,- € (inkl. 16 % Mwst.) ab - siehe Anlage 1. Die Kostensteigerung gegenüber dem Grundsatzbeschluss, bei dem noch von Gesamtkosten in Höhe von rd. 863.000,- € ausgegangen wurde, ist im wesentlichen auf die weitergehenden Anforderungen des Denkmalschutzes, z.B. den Wiederaufbau der seitlichen Anbauten, zurückzuführen.

In Absprache mit der Bauaufsichts- und der Unteren Denkmalbehörde sowie mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege wurden die diesbezüglichen Mehrkosten soweit wie möglich durch Schlichtungen im Bereich der Dächer und des Innenausbaus reduziert. Funktionale Verschlechterungen sind hierdurch nicht zu erwarten.

Aus Baumaßnahmen stehen noch rd. 940.000,- € (überwiegend Bau der Feuer- und Rettungswache II, Waldeckstr.) sowie 100.000,- € aus dem Heizungssanierungsprogramm als Kreditmittel zur Verfügung. Weiterhin kann ein ebenfalls nicht benötigter Betrag von

100.000,-- € aus der Schadensersatzzahlung für die Mängelbeseitigung am „Heinz-Hoffmann-Leistungszentrum“ zur Finanzierung eingesetzt werden. Die Restsumme von rd. 100.000,-- € kann aus dem Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements vorfinanziert werden.

Das Gebäudemanagement hat bei der Unteren Denkmalbehörde einen Antrag auf Gewährung von Denkmalfördermitteln gestellt. Es wurden 780.000,-- € als förderfähig nachgewiesen. In welcher Höhe aber Mittel gewährt werden, steht momentan noch nicht fest. Zur Zeit wird mit einem (mündlich zugesagten) Zuschuss von pauschal 100.000,-- € gerechnet, der dann den Finanzierungsanteil aus dem Wirtschaftsplan des GMW entsprechend reduzieren würde.

Der LTV erbringt bei der Baumaßnahme Eigenleistungen in einer Größenordnung von max. 10.000,-- €, die in Abbrucharbeiten, Freistellungs- und Umzugsleistungen bestehen (wurde bei den Gesamtkosten bereits berücksichtigt).

Nach der Sanierung der Turnhalle wird die Miete für den Stadtbetrieb Sport & Bäder um mtl. 10.312,-- € angehoben. Die Betriebskosten werden voraussichtlich wegen der verbesserten Wärmedämmung und der neuen Heizungsanlage deutlich sinken. Die Vorauszahlungen bleiben zunächst in der Höhe unverändert und werden dann den tatsächlichen Verbräuchen angepasst.

### **Zeitplan**

Nach Erteilung der gerade beantragten Baugenehmigung soll mit dem Bauvorhaben Anfang 2007 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt ca. 12 bis 14 Monate.

Der Stadtbetrieb Sport & Bäder wird dem LTV Ersatznutzungszeiten in anderen Turnhallen zur Verfügung stellen. Darüber hinaus wird der Verein an verschiedenen Tagen die in der Nähe befindliche Gymnastikhalle des CVJM nutzen.

### **Anlagen**

- 1 - Kostenberechnung
- 2 - Flächenberechnung
- 3 - Ansichtszeichnungen