

# Stadt Schortens

## Beschlussvorlage

**SV-Nr. 21//0489/1**

**Status:** nicht öffentlich

Datum: 05.04.2023

Fachbereich:	Fachbereich 1 Innerer Service
--------------	-------------------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend und Sport	20.04.2023	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	25.04.2023	zur Empfehlung
Rat	27.04.2023	zum Beschluss

## **Neubau eines Umkleide- und Sanitärgebäudes auf der Sportanlage Klosterpark**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt baut auf der Sportanlage Klosterpark ein Umkleide- und Sanitärgebäude. Es handelt sich dabei um eine Erdgeschoss-Variante mit einer Nettogrundfläche von ca. 302 m<sup>2</sup>. Die Kosten werden (bei Berücksichtigung eines 10 %-igen Sicherheitszuschlags und nach Abzug eines Zuschusses der N-Bank in Höhe von rd. 24.000 Euro) auf ca. 1.124.600 Euro geschätzt.

Im Haushalt 2023 sind bereits 924.000 Euro veranschlagt. Die Differenz von rd. 200.600 Euro wird im Rahmen des Haushalts 2024 aufgenommen. Noch nicht berücksichtigt sind etwaige Kosten für die befristete „Unterbringung“ des Umkleide-/Sanitärbereichs.

2. Für das ehemalige Jugendheim am Klosterpark wird ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt und dem HFC für die Dauer von 50 Jahren abgeschlossen. Die Details werden wie in vergleichbaren Fällen im Rahmen einer Beratung im Verwaltungsausschuss festgelegt.

### **Begründung:**

Seit geraumer Zeit laufen die Beratungen über den Neubau eines Umkleide- und Sanitärgebäudes für die Sportanlage Klosterpark. In Gesprächen zwischen den Fraktionsvorsitzenden und den HFC-Vorstandsmitgliedern wurden mehrere Varianten für ein entsprechendes Gebäude mit dazugehörigen Kostenschätzungen erörtert und auch Fördermöglichkeiten eruiert.

Ein Antrag an das Nds. Ministerium für Inneres und Sport für das von dort aufgelegte Sportstättenanierungsprogramm wurde leider negativ beschieden. Es bleibt jetzt nur die Fördermöglichkeit über Mittel des Bundes, ausgezahlt über die N-Bank, für die

energetische Sanierung auf Basis der Gebäudegrundfläche. Hier würde sich der Zuschuss dann auf rd. 24.000 Euro belaufen; die Möglichkeit ist mit eingeplant.

Bei Berücksichtigung der allgemeinen Haushaltssituation der Stadt besteht aus Sicht der Verwaltung und nach ersten Aussagen der Fraktionen nur die Möglichkeit, eine möglichst kostengünstige Gebäude-Variante zu realisieren. Dabei handelt es sich um eine Erdgeschoss-Ausführung, die mit einem Schrägdach versehen ist. Der Dachboden kann aufgrund der Höhe von bis zu 2,80 m noch als Lagerfläche genutzt werden. Eine Ansicht und der Grundriss sind beigelegt.

Die Gesamtkosten liegen bei rd. 1,044 Mio. Euro bzw. einschließlich eines 10 %-igen Sicherheitszuschlags bei rd. 1,148 Mio. Euro. Zu erwarten ist (wie bereits dargestellt) ein Zuschuss der N-Bank in Höhe von rd. 24.000 Euro, so dass die Nettokosten bei 1,124 Mio. Euro liegen. Veranschlagt waren bislang 924.000 Euro im Haushalt, so dass die Differenz von 200.576,13 Euro im Haushalt 2024 veranschlagt werden muss.

Nach Bereitstellung der restlichen Haushaltsmittel wird die Verwaltung kurzfristig die Maßnahmen vorbereiten bzw. beginnen. Kleinere Änderungen des Raumzuschnitts innerhalb der Kubatur und des Kostenansatzes können/sollten in Absprache bzw. auf Wunsch des Vereins noch vorgenommen werden.

An dieser Stelle ist auch nochmal festzustellen, dass der HFC sich eine „größere“ Variante (u.a. mit einem größeren Mehrzweckraum sowie einigen Nebenräumen bzw. einem Büro etc.) gewünscht hätte. Diese ist allerdings nicht finanzierbar. Angesichts noch anderer größerer Projekte muss die Stadt sich angesichts der allgemeinen Haushaltssituation auf eine gewisse „Grundausstattung“ beschränken.

Damit der Verein seinen Wunsch nach weiteren Räumen realisieren kann, ist ferner beabsichtigt, für das Grundstück des ehemaligen Jugendheims am Klosterpark ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt und dem HFC für die Dauer von 50 Jahren abzuschließen. Die entsprechenden Details (u.a. Höhe des Erbbaurechtsbetrages) werden im Rahmen einer Beratung im Verwaltungsausschuss festgelegt. Die Konditionen werden denen vergleichbarer Fälle von Vereinsnutzungen entsprechen.

Um die Sportanlage für die Zukunft gut aufzustellen, wird ferner seitens der Stadt in 2024/25 noch die Parkplatzerneuerung vorgenommen. Entsprechende Haushaltsmittel werden in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen.

## **Anlagen**

Neubau Umkleide- und Sanitärgebäude Klosterpark