

**Vorlagen-Nr.**

für die Sitzung des Gremiums

für die Sitzung des Gremiums

**021/2016****Kernstadtausschuss****Gemeinderat****öffentlich****am 12.04.2016****am 26.04.2016**

---

**Stadthalle Eppingen: Bau- und Finanzierungsbeschluss für die Sanierung der WC Anlage im Foyer**

---

**Antrag:**

1. Der Kernstadtausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Sanierung des Foyers mit Windfang, der WC Anlagen inklusive Erweiterung sowie die Erneuerung der Glasfassade auf der Nordseite der Stadthalle für 698.944 Euro zu beschließen.
2. Der Kernstadtausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die zugewiesenen Fördermittel in Höhe von insgesamt 665.914,72 Euro für die energetische Sanierung der Stadthalle (Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2) zu verwenden.
3. Der Kernstadtausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Erneuerung der Fassade des Nebentraktes für 161.073,94 Euro brutto.

---

**Sachverhalt:**

Am 2.12.2015 beschloss der Gemeinderat nach einer Vorberatung im Technischen Ausschuss am 10.11.2015, dass das Instandsetzungsszenario wie vorgestellt geplant werden solle und dass die Förderung beantragt werde und der Bau- und Finanzierungsbeschluss nach Vorliegen des Bescheids gefasst werden solle.

Da die Sanierungsarbeiten zum 25-jährigen Jubiläum der Städtepartnerschaft mit Wassy am 8. Oktober 2016 abgeschlossen sein sollen, ist es erforderlich, umgehend mit den Planungen und Ausschreibungen zu beginnen und den Bau- und Finanzierungsbeschluss zu fassen.

Um die bereitstehenden Mittel aus dem kommunalen Investitionsprogramm (KInvg) in Höhe von 665.914,72 Euro auszuschöpfen, wurde ein Förderantrag für eine komplette Sanierung der Fassade und Dächer der Stadthalle beantragt. Der vorzeitige Beginn für die geplanten Maßnahmen wurde bewilligt. Die Entscheidung über die Zusage der Fördermittel für den beantragten Zweck fällt das Regierungspräsidium Stuttgart nach eigenen Angaben voraussichtlich Ende April 2016.

Nach Konkretisierung der Fördervorgaben ergibt sich nicht wie ursprünglich angenommen eine 90 Prozent Förderung aller Maßnahmen, sondern lediglich der jeweiligen Anteile, die zu einer energetischen Verbesserung nach der ENEV führen.

Holaschke, Oberbürgermeister

Thalmann, Bürgermeister

Es ist geplant, noch vor den Sommerferien mit den Arbeiten im WC- und Foyerbereich zu beginnen. Die Erneuerung der Fenster- und Türelemente im Norden sowie der Fassade des Nebentraktes beginnen spätestens in den Sommerferien 2016.

Ziel ist es, die Halle im Inneren für die Feier der Städtepartnerschaft mit Wassy am 8.10.2016 erneuert zur Verfügung zu stellen. Die Fassadenarbeiten werden zu diesem Zeitpunkt voraussichtlich nicht abgeschlossen sein.

Eine Erläuterung der geplanten Maßnahmen erfolgt in der Sitzung anhand einer Präsentation der Planung.

Im Folgenden werden die in 2016 zur Ausführung vorgeschlagenen Bausteine sowie die für 2017 empfohlenen Maßnahmen sowie die langfristig zu sehenden Maßnahmen dargestellt.

Maßnahmen	Kosten Euro brutto	Grundlage	Ausführung
1. Sanierung Foyer/ Windfang	425.940	Kostenberechnung Mattes Ringlewski 26.11.2011	2016
2. Sanierung WC- Anlagen	158.615	„	2016
3. Erneuerung Glasfassade Nordfassade	114.388	„	2016
4. Erneuerung Fassade des Nebentraktes	161.074	„	2016
5. Erneuerung Fassade	360.000	Grobkostenschätzung	2017
6. Erneuerung Lüftungsanlage	80.000	Grobkostenschätzung	2017
7. Sanierung Innenraums Halle	100.000	Budgetvorgabe	2017
8. Erneuerung Dächer	k.A.	k.A.	langfristig
9. Erneuerung Küchentrakt	k.A.	k.A.	langfristig
<b>Gesamt</b>	<b>1.400.017</b>	<b>Grobkostenschätzung</b>	

**Finanzierung:** Insgesamt stehen 665.914,72 Euro aus dem kommunalen Investitionsprogramm nach dem KInv-Fördergesetz zur Verfügung. Diese sollen auch ausgeschöpft werden. Die förderfähigen Maßnahmen müssen laut Förderrichtlinien bis spätestens 31.12.2018 komplett fertiggestellt sein. Daraus folgt, dass die erforderlichen Mittel spätestens im Haushalt 2018 zur Verfügung stehen müssen.

Die Maßnahmen 1 bis 3 (Erneuerung WC, Foyer und Türen/Fenster Nordseite) sollen im Jahr 2016 umgesetzt werden. Hierfür stehen 700.000 Euro im Haushalt 2016 zur Verfügung.

Maßnahme 4, die Erneuerung der Fassade des Nebentraktes, ist im Haushalt 2016 derzeit nicht vorgesehen und schlägt nach der Kostenberechnung des Architekten mit 161.000 Euro zu Buche.

Für die Maßnahmen 1 bis 4 sind voraussichtlich Förderungen in Höhe von ca. 370.000 Euro möglich.

Die Verschiebung der Kassenwirksamkeit der Zuwendung in Höhe von ca. 260.000 Euro muss im Nachtrag 2016 korrigiert werden. Ebenso müssen die Auszahlungen von 161.074 Euro für die Maßnahme 4 im Nachtrag 2016 aufgenommen werden.

Um die zur Verfügung stehenden Fördermittel in Höhe von ca. 665.914 Euro in Anspruch nehmen zu können, ist die energetische Sanierung der Fassaden der Halle sowie die Erneuerung des Lüftungsgerätes erforderlich (Maßnahme 5 und 6). Die hierfür erforderlichen

Investitionen liegen hier als Grobkostenschätzungen vor und belaufen sich auf ca. 440.000 Euro. Die zur Verfügung stehende Gesamtförderung kann mit diesen beiden Maßnahmen ausgeschöpft werden.

Die Erneuerung des Innenraums mit der Bühne, der Decke und den Wänden soll ebenso in 2017 abgewickelt werden. Da hier keine energetischen Maßnahmen abbildbar sind, ist hier eine Förderung nicht möglich. Hierfür sollen in 2017 100.000 Euro im Ergebnishaushalt zur Verfügung gestellt werden.

Eine Übersicht der bisher ermittelten notwendigen Investitionen und den möglichen Förderungen sowie dem Eigenanteil der Stadt ist in der folgenden Tabelle abgebildet:

<b>Maßnahmen</b>	<b>Kosten Euro brutto</b>	<b>förderfähige Kosten</b>	<b>Förderung</b>	<b>Eigenteil Kommune</b>
1. Sanierung Foyer/Windfang	425.940	137.341	109.872	316.068
2. Sanierung WC	158.615	0	0	158.615
3. Türen/Fenster Nordfassade	114.388	114.388	91.511	22.878
4. Fassade Nebentraktes	161.074	161.074	128.859	32.215
5. Fassade Haupttrakt	360.000	360.000	288.000	72.000
6. Lüftungsanlage	80.000	80.000	64.000	16.000
7. Innenraum Halle	100.000	0	0	100.000
8. Erneuerung Dächer	k.A.	0	0	
9. Erneuerung Küchentrakt	k.A.	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>1.400.017</b>	<b>852.803</b>	<b>max. 665.000</b>	<b>717.776</b>

Die Erneuerung der Dächer und der Küchenanlage sind der Vollständigkeit halber aufgeführt. Diese sind in einem langfristigen Zeitraum zu sehen. Die Dächer wurden zuletzt 2005 (Nebentrakt) und 2006 (Haupttrakt) mit einer Schweißbahn abgedichtet. Diese werden nach Bedarf saniert.

**Folgekosten:** Die Stadthalle stammt aus dem Jahr 1974 und weist noch eine buchhalterische Restnutzungsdauer von acht Jahren aus. Die ermittelte Restnutzungsdauer beträgt unter Hinzuziehung der Sanierung dann 29 Jahre. Da die aktuelle Nutzungsdauer unter einem Drittel der Nutzungsdauer von 50 Jahren liegt, ist kein Teilabgang an den ursprünglichen Herstellungskosten vorzunehmen.

Nach Fertigstellung der investiven Maßnahme ist nach vorliegenden Schätzungen (ausgehend von 1.300.017 Euro zu 665.914 Euro) von jährlichen Netto-Folgekosten in Höhe von ca. 31.400 Euro auszugehen.

<b>Personalaufwand/Jahr</b> Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand / Jahr	<b>Kein zusätzlicher Aufwand</b>
<b>Kalkulatorische Kosten</b> (jährliche kalk. Kapitalverzinsung (ca. 9.512 Euro bei 3,0 Prozent) und jährliche kalkulatorische Abschreibung (ca. 44.828 Euro bei ermittelter Restnutzungsdauer 29 Jahre), abzüglich der jährlichen Auflösung der Zuschüsse in Höhe von 22.963 Euro bei Auflösungsdauer 29 Jahre)	<b>9.512 Euro</b> <b>21.865 Euro</b>
<b>Summe geschätzter Folgekosten / Jahr</b>	<b>31.377 Euro</b>

Frey, Sachbearbeiter

**Anlage(n):**