



Bereich Immobilien-Management
Az: 60
Datum: 15.02.2016

2016/072
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	08.03.2016	7
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	10.03.2016	4

Betreff

Umbau und energetische Ertüchtigung der Umkleiden am Sportplatz Frohlinde, Brandheide

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Energiefonds, die für den Umbau und die energetische Ertüchtigung der städtischen Umkleiden am Sportplatz Frohlinde (Brandheide) benötigten Fördermittel als Anteilsfinanzierung in Höhe von maximal 73.192,90 € zur Verfügung zu stellen. Die Stadt ist berechtigt, die Zuwendung im Rahmen der Umsetzung der Bauarbeiten an einen Dritten weiterzuleiten.

Sachverhalt

Der Sportplatz Brandheide ist mit allen Anlagen (Platz, Flutlichtanlage und Ballfangzaun) und den aufstehenden Gebäuden, die sich im Eigentum der Stadt Castrop-Rauxel befinden, an den FC Frohlnde verpachtet. Das als Vereinsheim genutzte Gebäude beinhaltet auch die städtischen Umkleide- und Duschräume. Der FC Frohlnde plant nun den Umbau bzw. eine Aufstockung des vorhandenen Baukörpers in Eigenregie.

Im Zuge dieser Maßnahme werden sowohl die Umkleiden und Duschen im Erdgeschoss saniert als auch zusätzliche Umkleiden und Duschräume im Obergeschoss geschaffen.

Auf Grund der gestiegenen Mitgliederzahl und gemeldeter Mannschaften ist die Schaffung von zusätzlichen Umkleiden- und Duschräumen notwendig, damit stehen hierfür keine ausreichenden Räumlichkeiten zur Verfügung, zumal inzwischen auch Frauen-Mannschaften am Spielbetrieb teilnehmen.

Die Umbaumaßnahmen erfolgen u.a. als energetische Sanierung des Bestands, die sich erheblich auf den Energiebedarf des bestehenden Gebäudes auswirken.

Der Energiebedarf vor und nach dem Umbau wurde vom Ingenieurbüro Jens Habersaat gegenübergestellt (siehe Anlage):

Das **bestehende Gebäude** weist derzeit einen Energiebedarf von **201 kWh/(m²a)** auf. Im Vergleich mit dem Referenzgebäude (Neubaustandard nach EnEV) weicht der Jahresprimärenergiebedarf des bestehenden Vereinshauses somit um **208%** ab. Der Dämmstandart ist nach Beurteilung der EnEV 2014 als **schlecht** zu bewerten.

Die geplante dämmtechnische Sanierung beinhaltet:

- Dämmung der Außenfassade mit 16cm Dämmung (WLG 035)
- Austausch von Fenstern und Türen mit Dreifachverglasung (U-Wert von max. 0,95W/m²K)
- Dämmung der oberen Geschossdecke mit 20cm Dämmung (WLG 035)
- Einbau einer effizienteren Heizungsanlage (Gas-Brennwertgerät, Effizienzklasse A)
- Solare Brauchwassererwärmung mit bivalentem Solarspeicher

Durch diese Sanierungsmaßnahmen kann der Energiedarf des Gebäudes drastisch gesenkt werden. Nach der geplanten dämmtechnischen Sanierung liegt der Energiebedarf bei nur noch **85 kWh/(m²a)**. Dies entspricht einer **Einsparung von 116 kWh(m²a) (57,7%)**. Im Vergleich mit dem Referenzobjekt liegt der Primärenergiebedarf bei **91%**.

Nach den Berechnungen des Ingenieurbüro Habersaats (siehe Anlage) ergeben sich im Einzelnen folgende deutliche Einsparungen:

CO2 Emission pro Jahr:

Ist Zustand: ca. 92 kg/m²

Sanierter Zustand: ca. 22 kg/m²

Einsparung CO₂:

40 kg/m²

gesamt x 215 qm =

8.600 kg/Jahr

Jährlicher Heizenergiebedarf pro Jahr:

Ist Zustand: ca. 39.000 kWh

Sanierter Zustand: ca. 15.000 kWh
Jährlicher Heizwärmebedarf pro Jahr:

Einsparung: 24.000 kWh

Ist Zustand: ca. 160,0 kWh/m²a

Sanierter Zustand: ca. 74,0 kWh/m²a

Einsparung: ca. 53,75 %

Die durch das Büro Habersaat ermittelten spezifischen Einsparungen beziehen sich auf das gesamte Gebäude und somit ebenfalls auf den städtischen Teil der Dusch- und Umkleideräume.

Von der Fläche des Gesamtgebäudes entfallen 31,66 % auf die die städtischen Dusch- und Umkleideräume. Somit entfallen ebenfalls 31,66 % der Einsparungen bei der Heizenergie sowie der CO₂ Emission auf den städtischen Bereich.

Im Weiteren, speziell wenn es die Herstellkosten betrifft, wird nur noch auf den städtischen Teil der Umkleide- und Duschräume Bezug genommen. Für die Arbeiten an den vorhandenen Räumlichkeiten des Vereinsheims ist allein der Verein für die Umsetzung und Finanzierung verantwortlich.

Die Kosten für die geplanten o. g. Sanierungsmaßnahmen des städtischen Gebäudeteils belaufen sich auf ca.:

Maßnahme:	Fläche:	Kosten:	Gesamtkosten:
Außenwanddämmung 16cm (WLG 035)	208,39 m ²	130 € / m ²	27.090,70 €
Austausch der Fenster	32,39 m ²	480 € / m ²	15.547,20 €
Austausch der Türen	3 Stück	3x 3.300 €	9.900,00 €
Dämmung der obersten Geschossdecke	121,00 m ²	55 € / m ²	6.655,00 €
Austausch des Heizkessels mit Solaranlage zur Brauchwassererwärmung und WW-Speicher			14.000,00 €
Geschätzte Gesamtkosten der Sanierung:			<u>73.192,90 €</u>

Durch die gemeinsame Errichtung von Vereins- und Dusch-/Umkleideräume entstehen Synergieeffekte, die beiden Partnern zugutekommen. Die Förderung soll bis zum genannten Maximalbetrag gegen Vorlage von Rechnungskopien ausgezahlt werden.

Beteiligte Bereiche	60	20	EUV	
Kurzzeichen				

Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen –

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	€
- Erträge von Dritten:	€
= Städtischer Eigenanteil:	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	73.192,90 €
- Einzahlungen von Dritten:	73.192,90 €
= Städtischer Finanzierungsanteil:	0,00 €

(Daten zur Investitionsmaßnahme
siehe Anlage 2)

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA

☐

Buchungsstelle:

NEIN

☒

Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Die Auszahlung der Mittel ist vorgesehen aus BSt. 11.14/0659.785460 (Energetische Sanierung Umkleiden Sportplatz Frohlinde).

Die Deckung des Finanzierungsbedarfs hier soll erfolgen durch Mehreinzahlungen in gleicher Höhe aus den Mitteln des Energiefonds (Einzahlung bei BSt. 11.14/0659.681825 / Investitionszuwendungen aus Energiefonds für energetische Sanierung Umkleiden Sportplatz Frohlinde).

Durch die Maßnahme wird eine Verlängerung der Restnutzungsdauer des Gebäudes erreicht. Nach Umsetzung der Maßnahme beträgt diese 50 Jahre. Dadurch ergibt sich eine jährliche Abschreibung von 1.463,86 €. Da in Höhe der investiven Auszahlungen auch ein Sonderposten aus den Einzahlungen des Energiefonds gebildet werden, der parallel zum Abschreibungsverlauf aufgelöst wird, kommt es zu keiner zusätzlichen Belastung des Haushalts.