

Münster, 31. Oktober 2023

## Ratsantrag

### Realisierung von Sporthallenneubau durch ein Public-Private-Partnership (PPP)-Modell mit einem privaten Bauträger prüfen

**Der Rat der Stadt Münster möge beschließen**, den Stand der Sporthallenentwicklung darzustellen und die Möglichkeit einer Realisierung von Neubauvorhaben durch ein Public-Private-Partnership (PPP)-Modell mit einem privaten Bauträger zu prüfen:

#### 1. Darstellung aktueller Sporthallenplanungen

Die Verwaltung wird beauftragt, eine umfassende Übersicht über die derzeitigen Planungen für Sporthallen in Münster bereitzustellen. Dies sollte Informationen zu den Standorten, den geplanten Kapazitäten, den Kostenschätzungen und den Zeitplänen enthalten. Die transparente Darstellung dieser Planungen ist von entscheidender Bedeutung, um die Bedürfnisse unserer Bürgerinnen und Bürger besser zu verstehen und sicherzustellen, dass die geplanten Projekte den aktuellen Anforderungen entsprechen.

#### 2. Prüfung eines PPP-Modells für die Realisierung

Zuletzt waren im Jahr 2003 ff. Beschlüsse im Rat getroffen worden, Sporthallen in Gremmendorf, Albachten und Hilstrup im PPP-Modell zu realisieren. Die Zufriedenheit der Nutzer ist positiv. Dieses Modell könnte die Beteiligung eines privaten Bauträgers einschließen, der Finanzierung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Sporthallen übernimmt. Die Verwaltung wird daher beauftragt, eine Machbarkeitsstudie durchzuführen, um die Vor- und Nachteile eines solchen Ansatzes zu bewerten. Dies sollte auch eine Analyse der finanziellen Auswirkungen, der rechtlichen Aspekte und der langfristigen Effizienz beinhalten.

#### Begründung:

Die CDU-Ratsfraktion ist der Überzeugung, dass die Prüfung eines PPP-Modells für die Realisierung von Sporthallenprojekten sowohl die Qualität der Einrichtungen als auch die finanzielle Nachhaltigkeit verbessern könnte. Es könnte auch die Möglichkeit bieten, diese Projekte schneller und effizienter umzusetzen.

Dass ein solches Modell erfolgreich umgesetzt werden kann, zeigt ein aktuelles Beispiel aus Lüneburg. Die Stadt realisiert den Neubau von vier Sporthallen (eine Dreifachsporthalle, drei Zweifachsporthallen) im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 25 Mio. EUR. Mit der Planung wurde im August 2021 begonnen. Der Bau soll zum Sommer 2024 fertig sein, wobei zwei der Sporthallen bereits 2023 fertig gestellt werden. Zum Leistungsumfang

zählen Planen, Bauen, Bauzwischen- und Endfinanzierung sowie die Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung) für einen Zeitraum von 25 Jahren.

Neben der Funktionalität wird Wert auf Optimierung des Energiebedarfs gelegt: Die Gebäudehülle wurde gemäß dem GEG 2021 geplant. Die Wärmeerzeugung erfolgt bei den Schulstandorten über die bestehenden Heizungszentralen und im Hanseviertel an das vorhandene Nahwärmenetz. Die Sporthallen und die Nebenräume werden über zentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet. Eine PV-Anlage erzeugt einen Eigenstromanteil, der den Energiebedarf des Gebäudes senkt. Die Beleuchtung erfolgt mit LED-Technik.

Die Stadt Lüneburg hat bei einem solchen Umsetzungsmodell folgende Vorteile ermittelt:

- Schnellere Baurealisierung bei gleichzeitiger Entlastung des städtischen Personals
- Hohe Kostensicherheit durch vereinbarte Festpreise
- Im Vorfeld durch die Hansestadt festgelegte Standards für Bau und Instandhaltung der Hallen
- Stadt ist Eigentümer, kann die Gebäude nach eigenen Wünschen auf eigene Kosten nachrüsten
- Zahlung erst nach mängelfreier Abnahme und Schlüsselübergabe, dadurch geringeres Risiko als bei Abschlagsrechnungen.

In der Vergangenheit wurden drei Sportstätten auch in Münster in den Stadtteilen Hilstrup, Gremmendorf und Albachten realisiert. Auf Grundlage eines funktionalen Gesamtkonzepts wurde die Planung und der Bau von den drei Dreifachsporthallen zum Pauschalpreis sowie die Bauunterhaltung und die Bewirtschaftung über 30 Jahre zum indexierten Pauschalpreis inklusive aller Nebenkosten realisiert.

Aktuell liegen mehrere bereits gefasste Grundsatz- bzw. Planungsbeschlüsse für weitere Sporthallen.

Folgende Sporthallenplanungen wurden beauftragt:

- Neubau einer Zweifachsporthalle mit der städtischen Grundschule York (V/0295/2020)
- Eine weitere Einfachsporthalle an der Thomas-Morus-Schule (V/0235/2020)

Darüber hinaus wurden u. a. Grundsatzbeschlüsse / Baubeschlüsse gefasst für:

- Sporthalle Handorf (V V/0425/2020/1)
- Einfachsporthalle Albachten Ost (V/0671/2021), Baubeschluss V/0407/2023
- Zweifachsporthalle an der Städtischen Grundschule in der ehem. York-Kaserne (V/0147/2022)
- Zweifachsporthalle an der Grundschule Sprakel V/0340/2021/1)
- Zweifachsporthalle Erich-Klausener-Schule (V/1172/2019)
- Dreifach-Leistungssporthalle am Pascal-Gymnasium (V/0309/2019)
- Einfachsporthalle an der Melanchthonschule (V/0088/2023)
- Dreifachsporthalle Davertschule Amelsbüren V/0787/2020/1)
- Ein weiteres Sporthallensegment an der Realschule im Kreuzviertel (V/0420/2020)
- Dreifachsporthalle an der Grundschule Wolbeck Brandhoeveweg (V/0385/2023)

Gez. Stefan Weber und Fraktion