

AMT UNTERSPREEWALD

Informationsvorlage

Stadt: **Golßen**



☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich ☐ Dringlichkeit

Gremium	Beteiligung	Datum der Sitzung	TOP
Bildungs-, Jugend-, Kultur- u. Sportausschuss	<input type="checkbox"/>		
Planungs-, Bau-, Wirtschafts- u. Umweltausschuss	<input type="checkbox"/>		
Ausschuss Haushalt und Finanzen	<input type="checkbox"/>		
Ortsbeirat Mahlsdorf	<input type="checkbox"/>		
Ortsbeirat Zützen	<input type="checkbox"/>		
Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		
Stadtverordnetenversammlung	<input checked="" type="checkbox"/>	24.11.2025	24

Gegenstand: Innenumbau Turnhalle Reduzierung Maßnahmenumfang

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Schunke - BA	132-2025	10.11.2025

Sachverhalt:

Im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung vom 27.10.2025 wurde das Bauamt gebeten, die Vorplanung zum Innenumbau der Turnhalle für alle Stadtverordneten zur Verfügung zu stellen (s. Anlage 1). Bezugnehmend auf die Beschlussvorlage Nr. 123-2025 der UBL-Fraktion werden ergänzend zu dem bereits übermittelten Sachstand nunmehr weitere Informationen mitgeteilt:

Am 23.10.2023 wurde eine Befahrung der Grundleitungen durchgeführt, bei der sowohl der Verlauf als auch der Zustand der Leitungen bewertet wurden. Dabei wurden teils erhebliche Ablagerungen festgestellt, die zu einer Nennweitenreduzierung von bis zu 30 % führten. Zudem wurden schadhafte Anschlüsse identifiziert, die während der Bauphase im Rahmen von Bauteilöffnungen behoben werden sollen. Um spätere Befahrungen und Fräsarbeiten an den Grundleitungen zu ermöglichen, ist die Errichtung eines Zwischenschachtes auf der Ostseite der Turnhalle erforderlich.

Im Oktober 2024 fanden zudem Probebohrungen an verschiedenen Bauteilen statt, die Aufschluss über den Schichtenaufbau der Gründung gaben. Darüber hinaus konnten durch Materialproben genauere Angaben zu den zu erwartenden Abriss- und Entsorgungskosten gemacht werden. Diese sind aufgrund der vorgefundenen Schadstoffe voraussichtlich erhöht.

Im November 2024 wurde durch die Dekra ein notwendiges Brandschutzkonzept erstellt.

Nachfolgend wird näher auf die Beschlussfassung eingegangen:

„1. Die Leistungsphase 3 HOAI für das Projekt Innenumbau Turnhalle, Stadtwall 9 wird bis zum 31.12.2025 abgeschlossen.“

Das Planungsbüro HTR wurde über die Fristsetzung der Stadt Golßen in Kenntnis gesetzt. Aufgrund der angespannten finanziellen Haushaltslage der Stadt Golßen wurde das Planungsbüro angewiesen, den Umfang der geplanten Maßnahmen zu reduzieren. Dabei soll der Schwerpunkt auf die Sanierung des Bestands gelegt werden, während die Umbauarbeiten in reduzierter Form erfolgen sollen, ohne die Förderfähigkeit zu gefährden. Erste Anpassungen wurden bereits erarbeitet (s. Anlage 2). Ein überarbeiteter Entwurf wird voraussichtlich zu einer der nächsten beiden Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Parallel dazu finden Abstimmungen mit dem Hauptnutzer (Grundschule Golßen) statt, der der reduzierten Variante noch mit Vorbehalten gegenübersteht. Diesem ist neben der notwendigen Sanierung einzelner Bereiche insbesondere ein Raumgewinn für die Umkleidebereiche und größere Unterstellmöglichkeiten für Unterrichtsmaterialien und Vereine von Bedeutung. Weiterhin soll die Turnhalle Prallschutzwände erhalten. Bei einem Vororttermin am 11.11.2025 wurde von der Schulleitung mitgeteilt, dass der Hallenfußboden erneuert, zumindest überarbeitet werden sollte. Das vorhandene Parkett wellt sich und es gab bereits erste kleinere Unfälle.

„2. Durch die Verwaltung ist ein Antrag über das Programm „Brandenburg-Kredit für Kommunen - Kommunales Investitionsprogramm 2025-2029“ zur Finanzierung des Eigenanteils der Baumaßnahme zu prüfen und das Ergebnis bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.11.2025 mitzuteilen.“

Nach Prüfung des Merkblattes zum Brandenburg-Kredit für Kommunen „Kommunales Investitionsprogramm 2025-2029“ der ILB (Stand: 09/2025) wurde aufgrund der Ausführung auf S. 2 „[...] der jeweils notwendigen kommunalaufsichtsrechtlichen Genehmigung [...]“ Kontakt zur Kommunalaufsicht aufgenommen. Nach derzeitiger Aussage liegt dieser keine Sonderregelung zu Prüfung und Genehmigung von Krediten dieses Programmes vor. Es ist davon auszugehen, dass der Genehmigungsprozess nach regulärem Prüfschema vorgenommen wird. In Hinblick auf die Ergebnisentwicklung im Nachtragshaushalt 2025 ist davon auszugehen, dass der Stadt Golßen bei Anfrage einer Kreditgenehmigung diese versagt werden würde, da die Leistungsfähigkeit und Tilgungsfähigkeit nicht gewährleistet werden kann.

Nichtsdestotrotz wurde bei der Kommunalaufsicht angefragt, ob eine Kreditaufnahme mit der Sicherheit des Sondervermögens, dass zu dem Zeitpunkt der Anfrage in jährlichen Teilzahlungen ausgeschüttet werden sollte, möglich wäre. Insofern ist angedacht, das Sondervermögen ausschließlich zur Tilgung des notwendigen Kredites zu verwenden. Ein Ergebnis dieser Prüfung steht noch aus.

„3. Durch die Verwaltung ist ein Antrag auf Zuwendung über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ Projektaufruf 2025/2026 für die Baumaßnahme zu prüfen und das Ergebnis bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.11.2025 mitzuteilen.“

In Hinblick auf den Förderaufruf des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SkS)“ wird aktuell geprüft, ob der geplante Innenumbau antragsfähig ist. Insgesamt wird die geplante Maßnahme, vorbehaltlich der eindeutigen Abgrenzung zur vorangegangenen Außensanierung und der abgeschlossenen Umwidmung der früheren SJK-Mittel, als grundsätzlich förderfähig im Rahmen des SkS-Programms eingeschätzt.

Dennoch könnte die Förderfähigkeit aus folgenden Gründen erfolglos bleiben:

1. Von 2017-2020 hat eine energetische Sanierung der Außenhülle stattgefunden. Laut der Förderrichtlinie müssen einzelne Fördermaßnahmen klar definiert sein, d.h. sie müssen in Abgrenzung zu anderen Maßnahmen im Umfeld einzeln betrachtet werden können.

2. Gemäß der Förderrichtlinie sind Projekte grundsätzlich nicht förderfähig, die bereits eine Zuwendung in früheren Förderrunden des Bundesprogramms erhalten haben. Die Turnhalle hatte bereits 2021 Fördermittel in Höhe von 265.500,00 € über das SJK beschieden bekommen, die dann auf das Funktionsgebäude übertragen wurden und dort gebunden sind. Im Zuge der baufachlichen Prüfung des Funktionsgebäudes hatte der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen bereits darauf hingewiesen.

3. Förderfähig sind ausschließlich öffentlich zugängliche Objekte. Es lässt sich möglicherweise nicht eindeutig belegen, dass dies allein durch die Nutzung der Turnhalle durch Vereine nachzuweisen ist.

4. Durch den Fokus des Förderprogramms auf eine energetische, nachhaltige Sanierung, würde sich der Maßnahmenumfang möglicherweise vergrößern (z. B. durch die Errichtung einer PV-Anlage).

„4. Die Baumaßnahme wird im Haushalt 2026 und 2027 der Stadt Golßen planseitig berücksichtigt.“

Die Maßnahme wurde im Haushaltsplanentwurf 2026 aufgenommen und in Jahresscheiben aufgeteilt. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung wurde ein Sperrvermerk (§ 8 der Haushaltssatzung) vorgeschlagen.

Anlagen:

Anlage 1: Vorplanung 07/2020

Anlage 2 Reduzierte Variante 10/2025

Datum

Unterschrift des zuständigen FA-Leiters:
Bock - BA

Stellungnahme:

	Sichtvermerk	
Datum/Unterschrift Vorsitzende/r	Datum/Unterschrift Amtsleiter/in	Datum/Unterschrift Amtsdirektor