

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen und Mobilität, Katastrophen- und Feuerschutz	09.06.2022	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	22.06.2022	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	14.09.2022	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes: Masterplan Sportstätten 2030

Beschlussvorschlag:

1. Der ersten Fassung des Masterplans Sportstätten 2030 wird in der vorgelegten Form zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen der weiteren Planung der Sporthalle „Kieler Str.“ ein „Standardleistungsbuch Sportstätten“ zu erstellen und diese den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ XXXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja, mit € ☐ Nein im ☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: XXXX						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: ☐ ja ☐ nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: ☐ ja ☐ nein Falls ja, in welcher Art: XXXX				
Vorlage bezieht sich auf XXX	MEZ Nr. 2 Titel: Erziehung und Bildung stärken		HSP Nr. 2.5 Titel: Fortsetzung der Sanierung und Substanzerhaltung der Schul- und Sportstätten			
Sachbearbeiter/in Fachbereichsleiter/in		Sichtvermerke: Dezernent/in Kämmerei Landrat				
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Masterplans zum Haushaltsjahr 2017 hat der Landkreis Friesland ein Instrument zur Steuerung der Baumaßnahmen für Schulen und Verwaltungsgebäude und zur Konkretisierung des Handlungsschwerpunktes „Fortsetzung der Sanierung und Substanzerhaltung der Schul- und Sportstätten; Modernisierung der Ausstattung, Ausbau neuer Medien und MINT“ entwickelt, das die erfolgreichen Investitionen aus dem Jahr 2000 - 2016 in Höhe von rund 100 Mio. EUR fortschreibt.

Dabei sind anhand einer Prioritätenliste vorrangig die offensichtlichen und kurzfristigen, mittel- bis langfristigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und Maßnahmen mit einem konkreten politischen Beschluss festgelegt worden. Auf Grundlage des Masterplans hat der Landkreis Friesland in den Folgejahren 2017 - 2022 nochmals ca. 50 Mio. EUR in die Modernisierung, Sanierung und den Neubau von Schul- und Verwaltungsgebäuden (siehe Anlage Maßnahmenliste) investiert.

Die derzeitigen beschlossenen und noch zu beschließenden baulichen Maßnahmen an den landkreiseigenen Schulen und weiteren Liegenschaften umfassen einen Zeitraum von weiteren ca. 7 bis 10 Jahren. Die Laufzeit des derzeitigen Masterplans erreicht damit schon teilweise wieder den Zeitpunkt von nicht nur unerheblichen Erhaltungsinvestitionen.

Obwohl in den ersten Auflagen des „Masterplans Schulen“ auch die Sporthallen bzw. –anlagen mit aufgenommen und teilweise bereits saniert wurden - hier sind neben den 3-fach Sporthallen in Schortens und Obenstrohe sowie die Sporthalle an der OBS Varel auch der Neubau einer 1-fach Sporthalle auf Wangerooge mit einem Gesamtvolumen von 6,7 Mio. EUR zu erwähnen -, wird seitens der Verwaltung empfohlen, dem anstehenden Sanierungsstau durch einen eigenen Masterplan für die Sanierung und Modernisierung für Sportstätten zu begegnen, denn der überwiegende Anteil der Sporthallen und –anlagen entstand zwischen Anfang der 70er und Anfang der 80er Jahre. Intensive Nutzung, Zeitablauf und damaliger Baustandard führen heute zu oft starken Abnutzungserscheinungen, energetischen Defiziten und mitunter sicherheitstechnischen Mängeln, bei denen immer wieder durch Provisorien Abhilfe geschaffen werden muss.

Der „Masterplan Sportstätten“ verschafft, ähnlich wie der „Masterplan Schulen“, sowohl für die Politik und Verwaltung als auch für die vielfältigen Nutzer einen Überblick über bekannte und offensichtliche Sanierungs- und Modernisierungstaus und priorisiert diese nach baufachlich technischen und sicherheitsrelevanten Aspekten. Die Schulen und andere Nutzer wie z.B. Vereine erhalten somit einen Überblick über anstehende Baumaßnahmen und haben somit ausreichend Vorlauf, interne Organisationsprozesse für die Zeit der Bauphase zu gestalten und wichtige Hinweise zur Neugestaltung zu geben.

Als Basis des Masterplans dient eine Bestandsaufnahme der landkreiseigenen Sporthallen und –anlagen. Hierzu hat das Gebäudemanagement gemeinsam mit Herrn Langer vom Kreissportbund Friesland und jeweils mindestens einem Vertreter der betroffenen Schulen im letzten Jahr (2021) Begehungen durchgeführt. Die Hinweise und Erfahrungen aller Beteiligten wurden bei der Erstellung des Masterplans berücksichtigt.

Das Gebäudemanagement des Landkreises betreut insgesamt 28 Sportstätten, davon:

- 5 Einfeld-Sporthallen
- 3 Zweifeld-Sporthallen
- 10 Dreifeld-Sporthallen
- 10 Außensportanlagen

Übersicht der landkreiseigenen Sportstätten (Nord→Süd)

	Baujahr/ Sanierung	Sportstätten-Standort	1-Feld	2-Feld	3-Feld	Außensportanlage
1	2019	Wangerooze, Inselschule	X			X
2	1975	Hohenkirchen, Oberschule			X	X
3	1980	Jever, Elisa-Kauffeld OBS – Sportforum Jahnstr.			X	X
4	1981	Jever, Berufsbildende Schulen		X		
5	1977	Jever, Friedrich Schlosse Schule		X		X
6	1971	Jever, Mariengymnasium			X	X
7	1905/ 2016	Jever, Mariengymnasium	X			
8	1976/ 2018	Schortens, IGS Friesland-Nord I Beethovenstr.			X	X
9	1977	Schortens, IGS Friesland-Nord II Kieler Str.		X		
10	1976	Sande, Oberschule Falkenweg			X	X
11	1972	Zetel, IGS FRI-Süd			X	X
12	1981	Bockhorn, Oberschule			X	
13	1979	Varel, Berufsbildende Schulen			X	
14	1964/ 2011	Varel, Lothar-Meyer-Gymnasium	X			
15	1975/ 2019	Varel, Oberschule			X	X
16	1959	Varel, Heinz-Neukäter-Schule	X			
17	1977/ 2022	Varel, OBS Obenstrohe Plaggenkrugstr.			X	X
18	1964	Varel, OBS Obenstrohe Riesweg	X			
Zusammenfassung:			5	3	10	10

Die Priorisierung der Sportstätten erfolgte nach baufachlichen Aspekten bezogen auf die Baukonstruktion und der technischen Gebäudeausrüstung nach einer für alle Liegenschaften vordefinierten Bewertungsmatrix. Die Zustandsbeurteilung wurde einfachheitshalber nach bekannten Schulnoten von 1 (sehr gut) bis 6 (ungenügend) bewertet.

Bestandsaufnahme Außenhülle

Für die Beurteilung der Außenhülle wurde der bauliche und technische Zustand des Hauptdaches und des Daches über den Umkleiden sowie auch die Kuppeln und Dachfenster bewertet. Zudem wurden die Beschaffenheit der Außenwände, der Zugangstüren sowie der Fensteranlagen und der energetische Zustand dieser Bauteile berücksichtigt.

	Sportstätten: Hallenstandort	Dach	Außenwände	Außentüren	Fenster	Priorität
1	Wangerooze, Inselschule	1	1	1	1	18
2	Hohenkirchen, Oberschule	6	4	5	5	2
3	Jever, Elisa-Kauffeld OBS	5	3	5	5	4
4	Jever, Berufsbildende Schulen	4	4	5	5	5
5	Jever, Friedrich Schlosser Schule	3	3	2	2	17
6	Jever, Mariengymnasium 3-Feld	4	3	4	4	11
7	Jever, Mariengymnasium 1-Feld	1	5	1	4	13
8	Schortens, IGS Friesland-Nord Beethovenstr.	2	3	1	5	14
9	Schortens, IGS Friesland-Nord Oberstufengebäude I	6	4	5	6	1
10	Sande, Oberschule Falkenweg	4	4	4	4	9
11	Zetel, IGS FRI-Süd	5	4	4	4	7
12	Bockhorn, Oberschule	4	4	4	4	8
13	Varel, Berufsbildende Schulen	5	4	5	5	3
14	Varel, Lothar-Meyer- Gymnasium	4	3	1	2	16
15	Varel, Oberschule	2	3	5	5	12
16	Varel, Heinz-Neukäter-Schule	4	4	5	5	6
17	Varel, OBS Obenstrohe	4	1	3	3	15
18	Varel, OBS Obenstrohe, Riesweg	5	3	4	4	10

Bestandsaufnahme Innenbereich – Umkleiden

Bezogen auf den Innenbereich wurde hier zwischen Umkleide- und Sporthallenbereich differenziert. Der Fokus bei den Umkleiden lag in der baulichen und technischen Bewertung der Flure, den sanitären Einrichtungen sowie dem Zustand der Umkleideräume. Die barrierefreie Erschließung und Benutzung des Umkleidebereichs war ein weiteres Kriterium der Bestandsaufnahme.

	Sportstätten: Hallenstandort	Flure	Umkleiden	Sanitäre Einrichtungen	Barrierefreiheit	Priorität
1	Wangerooze, Inselschule	1	1	1	1	18
2	Hohenkirchen, Oberschule	5	5	5	6	2
3	Jever, Elisa-Kauffeld OBS	4	4	4	6	5
4	Jever, Berufsbildende Schulen	4	4	4	6	9
5	Jever, Friedrich Schlosser Schule	4	4	4	6	10
6	Jever, Mariengymnasium 3-Feld	1	1	1	3	13
7	Jever, Mariengymnasium 1-Feld	1	1	1	1	15
8	Schortens, IGS Friesland-Nord I	1	1	1	1	16
9	Schortens, IGS Friesland-Nord II	6	6	6	6	1
10	Sande, Oberschule Falkenweg	4	4	4	6	8
11	Zetel, IGS FRI-Süd	4	4	4	6	7
12	Bockhorn, Oberschule	4	5	4	5	6
13	Varel, Berufsbildende Schulen	4	5	5	6	3
14	Varel, Lothar-Meyer-Gymnasium	1	1	1	2	14
15	Varel, Oberschule	2	2	2	1	12
16	Varel, Heinz-Neukäter-Schuhle	4	5	5	6	4
17	Varel, OBS Obenstrohe	1	1	1	1	17
18	Varel, OBS Obenstrohe, Riesweg	3	3	3	5	11

Bestandsaufnahme Innenbereich – Halle

Neben dem Zustand des Sportbodens, der Prallwände und der Hallendecke wurde auch bauliche Einbauten wie Geräteraumtore, die Tribüne sowie Trennvorhänge in die Betrachtung mit einbezogen.

	Sportstätten: Hallenstandort	Sportboden	Wände	Decke	Tribüne	Priorität
1	Wangerooge, Inselschule	1	1	1	-	18
2	Hohenkirchen, Oberschule	5	5	3	5	5
3	Jever, Elisa-Kauffeld OBS	2	6	3	5	9
4	Jever, Berufsbildende Schulen	3	5	5	-	7
5	Jever, Friedrich Schlosser Schule	3	5	3	3	12
6	Jever, Mariengymnasium 3-Feld	5	5	4	6	2
7	Jever, Mariengymnasium 1-Feld	1	1	1	-	16
8	Schortens, IGS Friesland-Nord I	1	1	2	1	15
9	Schortens, IGS Friesland-Nord II	5	5	6	5	1
10	Sande, Oberschule Falkenweg	4	4	4	4	10
11	Zetel, IGS FRI-Süd	2	4	4	4	11
12	Bockhorn, Oberschule	4	5	3	5	8
13	Varel, Berufsbildende Schulen	5	5	4	5	3
14	Varel, Lothar-Meyer-Gymnasium	2	2	3	3	13
15	Varel, Oberschule	1	2	4	2	14
16	Varel, Heinz-Neukäter-Schule	5	5	4	-	4
17	Varel, OBS Obenstrohe	1	1	1	1	17
18	Varel, OBS Obenstrohe, Riesweg	5	4	5	-	6

Bestandsaufnahme Innenbereich – Technische Gebäudeausrüstung

Bei der Betrachtung der technischen Gebäudeausrüstung wurden der Zustand der jeweiligen Anlagenteile, auch das Alter sowie die energetischen Parameter überprüft. Ein weiteres Augenmerk lag auf der Bewertung des technischen Zustandes der Sicherheitseinrichtungen.

	Sportstätten: Hallenstandort	Wasser- anlagen	Heizung/ Lüftung	Elektr. Anlagen	Sicherheits- einrichtung	Priorität
1	Wangerooze, Inselschule	1	1	1	1	18
2	Hohenkirchen, Oberschule	5	4	5	5	3
3	Jever, Elisa-Kauffeld OBS	2	4	5	5	11
4	Jever, Berufsbildende Schulen	5	4	5	5	5
5	Jever, Friedrich Schlosser Schule	5	4	5	5	6
6	Jever, Mariengymnasium 3-Feld	1	4	5	5	12
7	Jever, Mariengymnasium 1-Feld	1	1	2	1	16
8	Schortens, IGS Friesland-Nord I	1	1	2	1	15
9	Schortens, IGS Friesland-Nord II	5	5	5	5	1
10	Sande, Oberschule Falkenweg	3	4	5	5	10
11	Zetel, IGS FRI-Süd	3	4	5	5	8
12	Bockhorn, Oberschule	5	4	5	5	4
13	Varel, Berufsbildende Schulen	3	4	5	5	9
14	Varel, Lothar-Meyer-Gymnasium	2	3	2	2	13
15	Varel, Oberschule	1	1	2	2	14
16	Varel, Heinz-Neukäter-Schule	5	5	4	5	2
17	Varel, OBS Obenstrohe	1	1	1	1	17
18	Varel, OBS Obenstrohe, Riesweg	4	4	5	5	7

Priorisierung der Baumaßnahmen an den Sporthallen

Sechs der achtzehn landkreiseigenen Sporthallen sind umfangreich saniert, dass mittelfristig hier keine wesentlichen Sanierungsmaßnahmen zu erwarten sind. Des Weiteren erhält die Heinz-Neukäter-Schule im Rahmen des Neubaus ein für ihre Anforderungen geeignete Sporthalle. Hier sind bis zur Fertigstellung des Schulgebäudes Aufwendung zum Erhalt jetziger Sporthalle zu leisten. Des Weiteren wird die Einfeld-Sporthalle am Riesweg nicht von der Oberschule Obenstrohe benötigt.

Legende:

Priorität	Dringlichkeit in Jahren, ca.	Farbe
1-3	1-4	
4-6	3-5	
7-9	5-8	
10-18	Fortschreibung MP	

Zusammenfassung Sporthallen:

	Sportstätten-Standort	Außenhülle	Umkleiden	Halle	Techn. Geb.-Ausstattung	Prio.	Geplant
1	Wangerooge, Inselschule	17	17	17	17		
2	Hohenkirchen, Oberschule	2	2	5	3	2	2023/24
3	Jever, Elisa-Kauffeld OBS	4	5	8	10	8	2026/27
4	Jever, Berufsbildende Schulen	5	9	6	5	5	2025/26
5	Jever, Friedrich Schlosser Schule	16	10	11	6	9	2026/27
6	Jever, Mariengymnasium 3-Feld	10	12	2	11	4	2024/25
7	Jever, Mariengymnasium 1-Feld	12	14	15	15		
8	Schortens, IGS Friesland-Nord I	13	15	14	14		
9	Schortens, IGS Friesland-Nord II	1	1	1	1	1	2022/23
10	Sande, Oberschule Falkenweg	9	8	9	9	10	2027/28
11	Zetel, IGS FRI-Süd	7	7	10	8	11	2028/29
12	Bockhorn, Oberschule	8	6	7	4	7	2025/26
13	Varel, Berufsbildende Schulen	3	3	3	7	3	2024/25
14	Varel, Lothar-Meyer-Gymnasium	15	13	12	12		
15	Varel, Oberschule	11	11	13	13		
16	Varel, Heinz-Neukäter-Schule	6	4	4	2	6	2025 HNK-Neubau
17	Varel, OBS Obenstrohe	14	16	16	16		
18	Varel, OBS Obenstrohe Riesweg	10	11	6	7		2029

Masterplan Sporthallensanierung – chronologische Planung

	Sportstätten-Standort	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Schortens, IGS Friesland-Nord II								
2	Hohenkirchen, Oberschule								
3	Varel, Berufsbildende Schulen								
4	Jever, Mariengymnasium 3-Feld								
5	Jever, Berufsbildende Schulen								
6	Varel, Heinz-Neukäter-Schule					Neubau HNK			
7	Bockhorn, Oberschule								
8	Jever, Elisa-Kauffeld OBS								
9	Jever, Friedrich Schlosser Schule								
10	Sande, Oberschule Falkenweg								
11	Zetel, IGS FRI-Süd								
12	Varel, OBS Obenstrohe Riesweg								
13	Jever, Mariengymnasium 1-Feld								
14	Schortens, IGS Friesland-Nord I								
15	Varel, Lothar-Meyer-Gymnasium								
16	Varel, Oberschule								
18	Varel, OBS Obenstrohe								
18	Wangerooze, Inselschule								

Priorisierung der Maßnahmen an den Außensportanlagen

	Sportstätten-Standort	Leicht- athletik	Rasen- platz	Neben- anlagen	Neben- gebäude	Σ-Note	Zustand
1	Wangerooze, Sportanlage Inselschule	1	2	5	1	2,25	
2	Hohenkirchen, Sportanlage an der OBS	5	2	4		3,6	
3	Jever, Sportforum Jahnstr.	1	1	1	3	1,5	
4	Jever, Sportflächen Friedrich Schlosser Schule	2				2	
5	Jever, Sportflächen am Mariengymnasium	5				5	
6	Schortens, Sportanlage IGS Friesland-Nord	5	2	4	4	3,75	
7	Sande, Sportanlage an der OBS Falkenweg	2	1	2	4	2,25	
8	Zetel, Sportflächen an der IGS FRI-Süd	3				3	
9	Varel, Sportcampus HNK/OBS/ LMG	5	5	4	2	4	
10	Varel, Sportanlage an der OBS Obenstrohe	4	2	4		3,3	

Masterplan Sanierung Außensportanlagen – chronologische Planung

	Sportstätten-Standort	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Jever, Sportflächen am Mariengymnasium							
2	Varel, Sportcampus HNK/OBS/ LMG							
3	Schortens, Sportanlage IGS FRI-Nord							
4	Hohekirchen, Sportanlage an der OBS							
5	Varel, Sportanlage an der OBS Obenstrohe							
6	Zetel, Sportflächen an der IGS FRI-Süd							
7	Wangerooze Sportanlage Inselschule							
8	Sande, Sportanlage an der OBS Falkenweg							
9	Jever, Sportflächen Friedrich-Schlosser Schule							
10	Jever, Sportforum Jahnstr.							

Masterplan Sportstätten (Sporthallen und Außensportanlagen) - Gesamtchronologie

	Sportstätten-Standort	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Schortens, IGS Friesland-Nord II									
2	Hohenkirchen, Oberschule									
3	Varel, Berufsbildende Schulen									
4	Jever, Mariengymnasium 3-Feld									
4a	Jever, Sportflächen am Mariengym.									
5	Jever, Berufsbildende Schulen									
6	Varel, Heinz-Neukäter-Schule					Neubau HNK				
6a	Varel, Sportcampus HNK/ OBS/ LMG									
7	Bockhorn, Oberschule									
8	Jever, Elisa-Kauffeld OBS									
9	Jever, Friedrich-Schlosser Schule									
9a	Schortens, Sportanlage an der IGS FRI-Nord									
10	Sande, Oberschule Falkenweg									
10a	Hohenkirchen, Sportanlage an der OBS									
11	Zetel, IGS FRI-Süd									
12	Varel, OBS Obenstrohe, Riesweg									
12a	Varel, Sportanlage an der OBS Obenstrohe									
12b	Zetel, Sportflächen an der IGS FRI-Süd									
13	Jever, Mariengymnasium 1-Feld									
14	Schortens, IGS Friesland-Nord I									
15	Varel, Lothar-Meyer-Gymnasium									
16	Varel, Oberschule									
17	Varel, OBS Obenstrohe									
18	Wangerooge, Inselschule									
18a	Wangerooge Sportanlage Inselschule									
18b	Sande, Sportanlage an der OBS Falkenweg									
18c	Jever, Sportfläche Friedrich-Schlosser Schule									
18d	Jever, Sportforum Jahnstr.									

Der vorliegende „Masterplan Sportstätten“ setzt den Fokus auf die Priorisierung der Liegenschaften. Über den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen kann erst nach einer detaillierten Voruntersuchung bzw. –planung entschieden werden. In der Regel ist davon auszugehen, dass aufgrund der zu erwartenden Baukosten die vom Kreistag beschlossene Wertgrenze, ab der eine umfassende (1,5 Mio. EUR) Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erfolgen hat, überschritten wird. Eine solche Betrachtung wird bereits umfangreich und beispielhaft für die Maßnahme „Sporthalle Kieler Str. Schortens/ IGS II“ vorbereitet.

Ein solcher Vergleich umfasst nicht nur die Entscheidung zwischen Sanierung oder Neubau, sondern auch Energiekonzept, Bewirtschaftungs- bzw. Lebenszykluskosten, Fassadengestaltung usw. Mit der Priorisierung im Masterplan können deshalb noch keine finalen Zahlen über die zu erwartenden Kosten erstellt werden. Diese sind erst

im weiteren Verlauf zu ermitteln und können, je nach anzusetzendem Standard, auch für das gleiche Objekt durchaus einen breiteren Korridor einnehmen. Im Rahmen der Betrachtungen für die Sporthalle Kieler Straße sollen deshalb auch bauliche Standards für die anstehenden Sanierungen in Form eines „Standardleistungsbuches Sportstätten“ festgelegt werden. Ein solches Standardleistungsbuch dient einerseits dazu, die jeweiligen Sanierungen im Sinne einer Gleichbehandlung möglichst transparent zu gestalten und über die fortlaufenden Maßnahmen gewonnene Erfahrungen einfließen zu lassen. Im besten Fall kann eine Standardisierung auch zu Kostenvorteilen führen.

Anlage:

Maßnahmenliste – Masterplan Schulen und Verwaltungsgebäude