Wirtschaftlichkeitsanalyse Neubau einer Sporthalle im Kernort Friesoythe



Stadt | Friesoythe
Der Bürgermeister

Erstellt von: Stadtverwaltung Friesoythe

Stand: 10. Februar 2020

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Prämissen der Analyse	2
Grundprinzip der Bewertungsmatrix	8
Schülerströme	17
Kostenvergleich	22
Zusammenfassung des Ergebnisses	29
Anhang	32

Prämissen der Analyse

A) Grundsätzliche Herangehensweise

Um die Wirtschaftlichkeitsanalyse möglichst objektiv vorzunehmen, waren drei Fachbereiche der Stadtverwaltung beteiligt. Die Standorte wurden aus Sicht der Verwaltung ergebnisoffen, objektiv und neutral bewertet.

B) Finanzierung

Beim Kostenvergleich sind die auch als sicher anzusehenden Drittfinanzierungsmittel vom Landkreis (Zuschuss 1/3 an Baukosten und an Bewirtschaftungskosten) und aus der Kreisschulbaukasse mit eingeflossen.

Aus den weiteren Ausführungen mag man schließen, dass der künftige Nutzungsanteil nach den Hallenzeiten für die Schulen in Kreisträgerschaft deutlich höher ausfallen wird als "nur" ein Drittel. Hier sind aber die Zeiten mit einzubeziehen, die vom örtlichen Vereinssport genutzt werden. Dies wird an der folgenden Berechnung deutlich:

Schulsport	
Anzahl wöchentliche Doppelstunden in der Halle bei 100% Auslastung	60 Doppelstunden
Das entspricht in Zeitstunden	90 Zeitstunden
Das ergibt in 38 Schulwochen	3.420 Zeitstunden
Vereinssport	
Montags bis freitags 16.00-22.00 Uhr ergeben in Zeitstunden	30 Zeitstunden
Dies erfolgt in 3 Hallenteilen	90 Zeitstunden
Dies erfolgt teilweise auch in den Ferien, deshalb werden 45 Wochen pA angenommen	4.050 Zeitstunden
Einschl. 5 % Wochenendbelegung	4.252 Zeitstunden

Wenn man die Sporthalle in einen Gesamtkontext stellt, der deutlich über eine reine Sporthalle für Schul- und Vereinssport hinausgeht (wie beim Aquaferrum an der Thüler Straße), würden sich ggfs. auch weitere Fördermöglichkeiten ergeben. Hier sei auf den Orientierungsantrag der Stadtverwaltung aus 2017 erinnert, mit dem unter dem Motto "Bewegung an der Soeste" schon einmal versucht wurde, Fördermittel für den Standort Aquaferrum mit Sporthalle einzuwerben. Der Antrag wurde auf Landesebene nicht behandelt, weil sich das Areal zurzeit leider nicht in ein Stadtquartier einbinden lässt wie das - durch das ISEK rechtlich definierte – Sanierungsgebiet Innenstadt. Inhaltlich wurde der Antrag nicht negativ bewertet!

Dieser Aspekt ist in die Bewertung aber nicht eingeflossen, weil derzeit keine verlässliche Aussage zu Förderchancen möglich ist.

Außen vor gelassen wurde auch die Finanzierung über den Haushalt der Stadt. Die Stadt muss für den Neubau der Sporthalle zwischen 4 und 5 Millionen € aufbringen. Das bedeutet bei einer Umsetzung bis 2021, dass andere Maßnahmen in der Prioritätenliste zeitlich zu verschieben sind. Auf die Genehmigungsverfügung des Landkreises zum Haushalt 2020 wird verwiesen (keine Neuverschuldung!).

C) Entscheidungsreife

Als erstes stellt sich die Frage - wie sie aus Reihen des Rates auch schon gestellt wurde -, ob der Sachverhalt "Standort der neuen Sporthalle für den "Kernort Friesoythe" überhaupt entscheidungsreif ist.

Leider kann diese Frage nicht mit einem klaren "Ja" beantwortet werden.

Die größte Unsicherheit für eine abschließende Bewertung ist in der Frage gegeben, wie eine Verwendung des Grundstücks beim Albertus-Magnus-Gymnasium (AMG) als einen möglichen Standort überhaupt geregelt werden könnte. In den Gesprächen hat die Verwaltung des Landkreises Cloppenburg immer wieder auf die dortige Beschlusslage aus dem Kreisausschuss verwiesen, wonach sich der Landkreis Cloppenburg mit einem Drittel an den Kosten für den Bau und die Bewirtschaftung einer städtischen Sporthalle im Kernort Friesoythe beteiligt.

Nachdem das Thema Sporthalle in den Ratsgremien der Stadt im letzten Jahr behandelt wurde, ergab sich im Herbst 2019 durch den Erwerb eines Geländes beim Albertus-Magnus-Gymnasium eine weitere Standortoption.

Die Stadtverwaltung ist in die Gespräche mit dem Landkreis mit der Vorstellung hineingegangen, dass bei einer Nutzung des kreiseigenen Grundstücks der Landkreis als Bauherr und Träger auftreten wird. Dies wurde von der Kreisverwaltung abgelehnt. Es wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass die Stadt selbst bauen soll und sich die Kreisverwaltung über den Zuschuss in Höhe von 1/3 der Kosten hinaus die Bereitstellung des Grundstücks vorstellen könnte. Über die Gespräche mit der Kreisverwaltung wurden die Ratsgremien der Stadt regelmäßig informiert.

Um hier weiter zu kommen, wurde in dieser Woche nochmals eine Anfrage an die Kreisverwaltung gestellt. Der E-Mail-Verkehr ist als Anlage beigefügt.

Es ist festzustellen:

Die Kreisverwaltung wird den Kreisgremien vorschlagen, das Grundstück am Albertus-Magnus-Gymnasium kostenlos für den Bau der Sporthalle durch die Stadt zur Verfügung zu stellen. Der Landkreis bleibt aber Besitzer des Grundstücks. Gebaut und betrieben wird die Sporthalle dann durch die Stadt. Voraussetzung ist, dass die Stadt dies beantragt.

Und genau hier tun sich Unwägbarkeiten auf, die es zu klären gilt:

- 1. Die Stadt kann nicht ohne weiteres ein Invest über mehrere Millionen EURO auf fremden Grund und Boden tätigen, ohne dass diese Investition in irgendeiner Form rechtlich abgesichert ist.
 - Da sich der Landkreis mit dieser Frage erst befassen wird, wenn sich die Stadt mit einem konkreten Antrag auf Überlassung des Grundstücks an den Kreis wendet, ist der Punkt offen. Für einen solchen Antrag hatte die Stadtverwaltung bislang kein Mandat.
- 2. Rein praktisch ist auch zu entscheiden, wie der Bau durch die Stadt rechtlich abgesichert werden soll. Die Stadt müsste hier Aufträge vergeben für ein Gebäude, an dem sie keinerlei Rechte hat. Leider ist dieser Punkt derzeit nicht zu klären.
- 3. Bislang liegt nur die Aussage der Kreisverwaltung vor, dass das Grundstück kostenlos abgegeben werden könnte. Ob der Kreistag dem folgen wird, kann nicht beurteilt werden. Die Kreisverwaltung hatte immer auf das "Cloppenburger Modell" verwiesen, bei dem die Stadt Cloppenburg eine eigene Sporthalle auf eigenem Grund und Boden gebaut hat und der Landkreis sich hieran mit einem Drittel der Kosten – unabhängig vom Zuschuss aus der Kreisschulbaukasse – beteiligt hat. Die Stadtverwaltung wiederum hat in allem Vorgesprächen immer wieder betont, dass sie nicht bereit ist auf fremden Grund und Boden zu bauen (siehe auch Vermerk über das interfraktionelle Gespräch am 20.05.2019).

Die weiteren Prüfungen sind also unter der Option erfolgt, dass die Stadt das Grundstück am AMG tatsächlich kostenfrei bebauen und nutzen kann, auch wenn derzeit nicht klar ist, wie dies rechtlich und praktisch umgesetzt werden soll.

D) Geprüftes Raumprogramm

Nicht mit eingeflossen ist die Nutzung der Sporthalle als Mehrzweckhalle (Veranstaltungen), weil dies ja in erster Linie vom Bauprogramm abhängig ist. Natürlich haben die unterschiedlichen Standorte auch unterschiedliche Vor- und Nachteile. So wäre eine Mahrzweckhalle auf dem Gelände an der Thüler Straße weniger belastend für den Verkehr in der Innenstadt. Da sich dies aber kaum beurteilen lässt, solange nicht klar ist was genau geplant ist - schließlich sind für eine Mehrzweckhalle andere Standards zu erfüllen als für eine reine Sporthalle – und die Verwaltung auch keinen Auftrag hatte sich mit einer Veranstaltungshalle zu befassen, ist dieser Punkt in der weiteren Prüfung außen vor geblieben. Dies ist aber für eine Erstbeurteilung auch nicht so entscheidend, weil die Mehrkosten an jedem Standort entstehen werden. Nachteilig ist ein Standort in der Innenstadt sicherlich aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens

Veranstaltungen und durch den Vereinssport in den Abendstunden. Ein gravierend anderes Ergebnis würde aber auch nicht entstehen.

E) Erfordernis einer Wirtschaftlichkeitsanalyse

Im Vorfeld wurde Kritik laut, weshalb eine Wirtschaftlichkeitsanalyse überhaupt erforderlich ist. Deshalb wird an dieser Stelle nochmals auf den rechtlichen Hintergrund verwiesen:

Gem. den Vorschriften des § 110 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (allgemeine Haushaltsgrundsätze, Haushaltsausgleich) ist die Kommune zu einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung verpflichtet. Konkretisiert wird dies durch § 12 der Nds. Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung, dieser stellt in Absatz 1 fest:

(1) Bevor Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung oberhalb einer von der Kommune festgelegten Wertgrenze beschlossen werden, soll durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden. Vor Beginn einer Investition mit unerheblicher finanzieller Bedeutung bis zu der nach Satz 1 festgelegten Wertgrenze muss eine Folgekostenberechnung vorgenommen werden.

§ 7 der Haushaltssatzung der Stadt Friesoythe legt die Wertgrenze nach § 12 Nds. Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung auf 600.000 € fest. Damit hat es sich der Rat selbst zur Regel gemacht, dass vor größeren Investitionen Wirtschaftlichkeitsanalysen zu erstellen sind.

Was eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beinhaltet, ergibt sich aus den Kommentaren zu den jeweiligen Vorschriften. Zusammengefasst und verkürzt kann man festhalten, dass eine solche Analyse Kostenvergleichsberechnungen, Kapitalwertmethoden. Nutzwertanalysen und Kosten-Nutzen-Analysen beinhalten.

Sicherlich wird der Sporthallenneubau – egal für welchen Standort sich die Gremien der Stadt letztlich entscheiden – auch zur Kritik führen, insbesondere bei den Einwohnerinnen und Einwohnern, die in der Nähe der neuen Einrichtung leben werden. Der Vorteil dieser Analyse ist auch darin zu sehen, dass eine Entscheidung nicht allein auf einem Kriterium fußt, sondern viele Aspekte und Konsequenzen zusammen fließen und sich erst in der Gesamtschau ein Ergebnis abzeichnet.

F) Relevanz des Vorsteuerabzugs

Für die Stadtverwaltung lag es immer auf der Hand, dass der Standort am Aquaferrum einen immensen wirtschaftlichen Vorteil aufweist, weil hier ein Vorsteuerabzug obligat ist, da die Wirtschaftsbetriebe Stadt Friesoythe GmbH Bauherr und Betreiber der Anlage wäre. Für andere Standorte ist dies ungleich schwerer zu begründen, eben weil hier der Aspekt des wirtschaftlichen Handelns schwerlich zu belegen ist.

Ob dies überhaupt denkbar ist, wenn die Wirtschaftsbetriebe auf fremden Grund und Boden bauen, ist mit einem zusätzlichen sehr großen Fragezeichen zu versehen.

Zur Erinnerung:

- Beim Bau des Aquaferrums musste dem Finanzamt gegenüber die Vorsteuerabzugsberechtigung belegt werden, was bei einem Schwimmbad recht einfach ist. Hinsichtlich der Sporthalle wird auf die Stellungnahme der Wirtschaftsprüferin Swetlana Sandmann verwiesen, die im Anhang mit aufgeführt ist.
- Beim Bau und der Bewirtschaftung der Rathäuser hat man die Option nach dem Umsatzsteuergesetz bewusst nicht gewählt, obwohl durch den Vorsteuerabzug erhebliche Investitionskosten hätten eingespart werden können.

Trotzdem beinhaltet diese Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auch eine Berechnung wie sich die Kostensituation darstellen würde wenn die WiBeF GmbH auf dem Kreisgrundstück baut und dann einen Vorsteuerabzug geltend machen könnte. Dies steht aber - wie oben erwähnt - unter einem sehr großen Vorbehalt!

Auf die Ausweisung der Berechnungen für die Standorte Barßeler Straße (jetzt Ludgerischule) und Dr.-Niermann-Straße mit Vorsteuerabzug wurde verzichtet, um die Analyse nicht zu überfrachten. Beide Varianten wären auch unter dieser Prämisse teurer als der Standort Thüler Straße.

G) Planungsleistungen

Der Fachbereich 3 des Rathauses hat signalisiert, dass der Sporthallenbau durchaus auch durch die hauseigenen Ingenieure betreut werden könnte, womit eine erhebliche Kostenersparnis verbunden wäre. Vor allem würde das teure und zeitaufwändige europaweite Ausschreibungsverfahren für die Architektenleistungen entfallen. Bei den Baukosten wurden die Architektenleistungen aber voll mit einkalkuliert, auch weil die Verwaltung derzeit noch keine Entscheidung hat, dass und unter welchen rechtlichen Bedingungen die Stadt auf fremden Grund und Boden bauen soll.

Beim Bau an der Thüler Straße könnten sich gute Synergieeffekte ergeben, wenn man den Hallenbau zumindest in der Entwurfsphase vom ohnehin zu beauftragenden Fachplaner für Schwimmbäder mit entwickeln lässt.

In die weitere Bewertung ist dies so unmittelbar nicht eingeflossen, wohl aber der Finanzvorteil bei der Beauftragung eines Architekten für Schwimmbadplanung und Sporthallenplanung aus einer Hand.

Grundprinzip der Bewertungsmatrix

A) Auswahl der geprüften Standorte

Es sind alle Standorte eingeflossen, die im Rahmen der Diskussion zur Debatte standen.

Zunächst war dies der Standort Thüler Straße beim Aquaferrum, der seinerzeit von der Verwaltung im Rahmen eines Orientierungsantrages geprüft wurde.

In den Gesprächen in den Gremien wurden weiterhin der Standort Scheefenkamp (Grundstück des Landkreises Cloppenburg), das Schulgelände an der Dr.-Niermann-Straße, das Grundstück der Straßenmeisterei an der Sedelsberger Straße und das Schulgelände der Ludgerischule an der Barßeler Straße genannt. Im Sommer letzten Jahres wurde dann ein neuer Standort in die Diskussion gebracht, da der Landkreis beim Albertus-Magnus-Gymnasium eine größere Fläche erworben hatte.

Offiziell konnte sich die Verwaltung erst ab November 2019 mit dem Standort an der Meeschenstraße befassen. Bis dato war der Übergang des Grundvermögens auf den Landkreis Cloppenburg noch nicht vollzogen.

B) Zusammenspiel Gewichtung und Punkte

In einer Entscheidungsmatrix fließen unterschiedliche Ergebnisse (auch Konsequenzen genannt) zusammen und werden einem Vergleich unterzogen, der so unmittelbar nicht möglich ist. Als Beispiel aus dem täglichen Leben kann man den Kauf eines Autos heranziehen: Würde es nur darum gehen, das preisgünstigste Auto für den reinen Zweck von A nach B zu fahren zu erwerben, würden alle Menschen nur Kleinwagen fahren. Hinzu kommen aber Aspekte wie der Komfort, das Fahrvergnügen etc. Erfolgt die Abwägung im täglichen Leben eher intuitiv, erfordert eine Wirtschaftlichkeitsanalyse ein methodisches Herangehen.

Der Entscheidungskomplex Sporthalle wurde in drei Blöcke unterteilt, die jeweils mit 10 Punkten bewertet werden. (Hier hätte man auch 100 Punkte oder einen beliebigen anderen Wert nehmen können).

Die Einzelbewertungen pro Beurteilungskriterium ergeben sich wiederum aus Einzelberechnungen oder Bewertungen.

Die drei Bewertungsblöcke erhalten dann jeweils einen prozentualen Anteil an der Gesamtbewertung.

Die Punkte, die der jeweilige Standort pro Kriterium (Ereignis oder Konseguenz) bekommen hat, werden mit dem Gewichtungsfaktor multipliziert. Im Ergebnis ergeben sich dann Punktwerte pro Standort, die wiederum die Summe 10 ergeben, addiert man alle Punkte der einzelnen Standorte pro Bewertungsblock zusammen.

C) Festlegung der Gewichtung

Es versteht sich von selbst, dass dem Finanzaspekt das größte Gewicht zukommen muss, denn letztlich handelt es sich immer noch um eine Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Die Verwaltung hat hier 40 % angesetzt, weil das Rechnungsprüfungsamt z.B. bei der Ausschreibung von Architektenleistungen - hier fließen auch nicht-finanzielle Dinge mit ein – diesen Anteil als Mindestsatz fordert. Richtiger wäre es wohl, hier einen Wert von mindestens 50 % anzusetzen. Um sich aber nicht dem Vorwurf ausgesetzt zu sehen, dass die Verwaltung einen Standort offensichtlich präferiert - zu dem Schluss mag man hinsichtlich der Gesamtergebnisse kommen – wurden "nur" 40 % als Gewichtung gewählt.

Die nichtmonetären Aspekte wie Eignung des Grundstücks etc. wurden mit 30 % gewichtet.

Ein verhältnismäßig großes Gewicht (30 %) erhalten auch die künftigen Schülerströme, die sich je nach Standort unterscheiden. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass die Diskussion hierüber in den Vorgesprächen viel Raum eingenommen hat.

D) Bewertungsmatrizen

Die Gesamtbewertung ist in eine Tabelle eingeflossen. Hier spielen die Standorte Scheefenkamp und Sedelsberger Straße naturgemäß keine Rolle mehr, weil diese schon in der Prüfung der Eignung des Grundstücks "herausgefallen" sind.

Eignung des Grundstücks

Da bei diesem Bewertungsblock Aspekte zu beurteilen sind, die sich nicht in Geld ausdrücken lassen, musste hier anders vorgegangen werden als bei den beiden anderen Kriterien.

Hinweis: Soweit sich aus den einzelnen Aspekten finanzielle Auswirkungen ableiten lassen, sind diese bei den finanziellen Auswirkungen eingeflossen. Bsp.: Das Grundstück der Ludgerischule steht nach dem Umzug auch als potenzielle (veräußerbare) Entwicklungsfläche für Wohnbauland etc. zur Verfügung. Dies wurde dann bei der Kostenanalyse mit eingepreist. Gleiches gilt für das Gelände hinter den Tennisanlagen, deren (wirtschaftliche) Verwertbarkeit durch einen Sporthallenbau stark eingeschränkt wäre.

Beim Punkt Naturschutz kommt es sogar zu einer doppelten Berücksichtigung. Der Ersatz von Bäumen für das Grundstück an der Thüler Straße wurde sowohl monetär als auch inhaltlich negativ für den Standort bewertet. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass sich die Verwaltung nicht dem Vorwurf der Subjektivität aussetzen möchte. Zudem kann man den Naturschutz auch aus zwei Richtungen beurteilen, nämlich einmal über die Zusatzkosten und den nicht finanziell darzustellen Verlust großer Bäume als Sauerstoffspender.

Das Grundprinzip ist die Vergabe von einem Grundstock an Punkten pro Standort (hier 100 Punkte). Erfüllt ein Standort ein Kriterium nicht oder weniger gut, werden dafür Punkte abgezogen.

Zur Verdeutlichung der jeweiligen Standorte sind Übersichtspläne beigefügt, in denen jeweils Sporthallenumrisse eingezeichnet wurden. Gekennzeichnet wurde auch die umliegende Wohnbebauung, um die Bewertung des Nachbarschaftsschutzes besser nachvollziehen zu können.

A) Eignung (Größe, Bebaubarkeit, Eigentum)

Fast alle geprüften Grundstücke bedürfen einer bauleitplanerischen Beordnung, weshalb dieser Aspekt außen vor geblieben ist. Aber selbst wenn dies nicht der Fall ist, ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Zeitverzug verbunden, weil dies parallel zur Bauplanung durch die Ingenieure erfolgen kann.

Das Grundstück beim Aquaferrum wurde mehrfach als nicht nutzbar bezeichnet, wobei auf die benachbarte B 72 abgestellt wurde. Dieser Punkt ist geklärt, die Bebauung ist dort gegeben wenn der B-Plan angepasst wird. Das Gelände beim Albertus-Magnus-Gymnasium müsste bauleitplanerisch ebenfalls beordnet werden.

Das kreiseigene Grundstück am Scheefenkamp ist für den Bau einer Sporthalle nicht ausreichend groß (siehe beigefügte Planzeichnung). Der Standort fällt damit schon in dieser Stufe aus der Prüfung raus, der Nachteil ist so gravierend, dass die Basispunkte verbraucht sind.

Das Grundstück der Straßenmeisterei an der Sedelsberger Straße ist zwar hinreichend groß, aber nicht im Eigentum der Stadt oder des Landkreises. Ob das Grundstück erworben werden könnte, ist jetzt noch nicht sicher zu sagen, weshalb hier ein Punktabzug (-30) erfolgte. Grundsätzlich hätte auch eine Berücksichtigung der Grunderwerbskosten bei den Baukosten erfolgen können. Da der Standort aber weitere Nachteile hat wurde auf die Weiterverfolgung verzichtet.

Bei der Sporthalle am Großen Kamp passt eine neue Halle nicht wirklich optimal, wie dem beigefügten Plan zu entnehmen ist. Ursprünglich sah das Konzept der vorhandenen Sporthalle eine "Spiegelung" in Richtung Elisabethschule vor, was aber nicht mehr möglich ist. Da das Grundstück vom Grundsatz her aber mit einer Sporthalle bebaut werden könnte, wurde an dieser Stelle kein Abzug vorgenommen.

Gleiches gilt für den Standort an der Barßeler Straße (jetzt Ludgerischule).

Bei der Fläche am AMG wurde ein leichter Punktabzug vorgenommen (5 Punkte), weil hier die Grundstücksnutzungsbedingungen unklar sind (siehe Zusammenfassung).

B) Zeitfaktor

Bei dem Standort Sedelsberger Straße ist der Zeitfaktor am unsichersten (-30 Punkte). Das Land Niedersachsen hat zwar ein Gelände im C-Port erworben und plant die Umsiedelung der Straßenmeisterei, da diese Maßnahme beim Land aber noch nicht einmal in den konkreten Maßnahmenkatalog der Haushaltsplanung eingeflossen ist, ist mit der Möglichkeit eines Erwerbs - bei der weder feststeht, dass die Stadt hier den Zuschlag erhält, noch zu welchen Konditionen ein Ankauf möglich wäre – nicht vor 2026 zu rechnen.

Bei den Standorten Dr.-Niermann-Straße und Barßeler Straße (Ludgerischule) ist der Start des Sporthallenbaus weniger klar absehbar als bei den Standorten Thüler Straße und Meeschenstraße, deshalb wurden jeweils Punkte abzogen. Die Ludgerischule müsste erst komplett umgezogen sein, bevor man dort mit einem Bau beginnen könnte. Deshalb wurden hier 10 Punkte zum Abzug gebracht. Dieses Kriterium wird bei der Realschule leicht besser gesehen, trotzdem wird der dort ansässigen Schulen nicht zuzumuten sein, zwei Großbaustellen (Umbau und Neubau Sporthalle) parallel zu bewältigen, deshalb 5 Punkte Abzug.

Beim Grundstück beim AMG wurde mehrfach angemahnt, dass die Stadt hier einen gewissen Handlungsdruck hat, weil der Landkreis das Gelände ansonsten auch anderweitig verwenden könnte.

Dies kann die Stadtverwaltung so nicht bestätigen: Die Kreisverwaltung hat in den Vorgesprächen signalisiert, dass man für das Gelände der früheren Gärtnerei am AMG keine konkreten Verwendungsmöglichkeiten vor Augen habe, sondern sich hier einfach die Weiterentwicklungsmöglichkeit für das Gymnasium sichern möchte. Vorübergehend – während der Phase des Umbaus im AMG-Gebäudeensembles – sollen hier Containerklassen aufgestellt werden. Das wäre beim Bau der Sporthalle nicht mehr möglich, wie die Grundrisszeichnung erkennen lässt. Trotzdem wurde hier kein Punktabzug vorgenommen, weil hierzu keine konkreten Erkenntnisse vorliegen.

C) Anbindung an vorhandene Infrastruktur

Für eine Sporthalle ist es von der "Betreuung" her sinnvoll, wenn diese an in einen Schulkomplex oder in eine Sportanlage eingebunden wird. Bei einem reinen Solitärstandort fehlt es an der Präsenz verantwortlicher Personen. Aufsicht des Umfeldes. Betreuung durch Hausmeister und Lehrpersonal sind ungünstiger zu organisieren als bei einer "Anschluss-Sporthalle".

Hier hat der Standort Straßenmeisterei einen großen Nachteil, was wiederum mit 20 Punkten im Minus bewertet wurde und damit aus der Prüfung entfällt (Basispunkte sind verbraucht).

Der Standort Barßeler Straße ist auch nachteilig gegenüber den anderen Platzierungen, weil hier kein Schulgebäude unmittelbar vor Ort ist. Deshalb ein Punktabzug von 10.

Ob sich die Anbindung an vorhandene Infrastruktur tatsächlich auch für das Gelände am AMG positiv bewerten lässt, ist unklar. Sollte die Stadt Betreiber sein wäre dies zumindest weniger optimal als bei den Standorten Dr.-Niermann-Straße oder Thüler Straße. Schließlich ist die neue Sporthalle dann in das Gelände des AMG integriert. Trotzdem wurde hier kein Abzug vorgenommen, weil auch hier konkrete Erkenntnisse fehlen.

Beim Bau der Sporthalle durch die WiBeF GmbH beim Aquaferrum wäre die "Betreuungslage" geradezu ideal. Hausmeisterdienste und Reinigung würden vom GmbH-eigenen Personal wahrgenommen.

D) Nutzungsvielfalt, Verbindung mit anderen Nutzungen

Durch die Anbindung der Sporthalle an das Aguaferrum könnten Synergieeffekte in der Nutzung entstehen. Das deutlichste Beispiel ist im Schreiben der Rheumaliga vom 24.01.2020 wieder gegeben. Die Rheumaliga könnte hier Umkleiden und "Bewegungsräume" nutzen. Gleiche Effekte wären denkbar für den Polizeisport. Durch den Vereinssport wären wiederum potenzielle Kunden für das Aquaferrum vor Ort. Diese Aspekte waren seinerzeit auch wesentlich im Orientierungsantrag der Stadt im Hinblick auf eine Förderung im Rahmen der Quartiersentwicklung. In der Studie der con.pro sind die Synergieeffekte ebenfalls angesprochen worden.

In diese Prüfung nicht mit eingeflossen ist die Überlegung, die neue Sporthalle auch als Veranstaltungshalle zu konzipieren. Ob sich der Landkreis an den Mehrkosten beteiligen würde, kann derzeit nicht gesagt werden (siehe Vermerk Gespräch Landkreis vom 22.01.2020). Hier hätte der Standort Aquaferrum einen Vorteil, weil der zusätzliche Besucherverkehr hier wenig ins Gewicht fallen würde.

Die anderen Standorte haben deshalb jeweils 10 Punkte Abzug erhalten. Weil sich die Nutzungsvielfalt hier per se gar nicht ergeben kann. Die Sporthalle, wenn sie an einem anderen Standort als an der Thüler Straße errichtet wird, wird sich nur als reine Sporthalle betreiben lassen.

E) Naturschutz

Beim Bau der Sporthalle am Aquaferrum müssten einige (nicht festgesetzte!) Bäume gefällt werden. Dies wurde zusammen mit den Kosten für die Modifizierung des Wohnmobilstellplatzes beim Kostenvergleich mit eingepreist.

Für den nichtfinanziellen "Verlust" für die Natur – der selbstverständlich durch Ersatzpflanzungen kompensiert wird – sind 10 Punkte abgezogen worden.

Gleiches gilt für den Standort bei der Realschule. Auch hier wird man nicht umhin kommen Bäume zu fallen.

Hinsichtlich des Standortes beim AMG wurde vorausgesetzt, dass die schöne große Buche an der Meeschenstraße erhalten bleibt. Diese gehört zum Baumlehrpfand, zudem liegt schon eine Bürgereingabe vor, dass dieser Baum nicht gefällt werden darf.

F) Nachbarschaftsschutz

An der Thüler Straße würden die anliegenden Wohnhäuser durch die neue Sporthalle sicherlich einen Lärmschutz erfahren. Andererseits ist mit dem zusätzlichen PKW-Verkehr ggfs. eine leichte Zusatzbelastung feststellbar. Hier halten sich Vor- und Nachteile zumindest die Waage, ggfs. ist sogar ein leicht positiver Effekt feststellbar. Trotzdem wurden hier 10 Punkte zum Abzug gebracht. Dies erfolgte allerdings nicht aus Überzeugung, sondern dass aus der Diskussion um den Standort der Kindertagesstätte zu entnehmen war, dass einige Ratsmitglieder den Standort Thüler Straße insgesamt kritisch sehen. Durch den Punktabzug soll verhindert werden, dass man die Bewertung insgesamt in Frage stellt.

Die Mehrkosten durch die Modifizierung des Wohnmobilstellplatzes sind bei den Baukosten berücksichtigt, womit dieser Aspekt an dieser Stelle nicht mehr zum Tragen kommt.

Wie der Planzeichnung zum Großen Kamp zu entnehmen ist, würde die neue Sporthalle sehr dicht an die vorhandene Wohnbebauung an der Probst-Wehage-Straße heranreichen, was von den Anwohnern sicherlich als nachteilig empfunden wird. Hinzu

kommt die deutliche Beschneidung des Außengeländes für die Realschule und Ludgerischule. Insgesamt fällt dies stark ins Gewicht, weshalb 20 Punkte abgezogen wurden.

Bei der Fläche Barßeler Straße und Meeschenstraße ist Wohnbebauung in der Nähe vorhanden, teilweise so dicht an der Sporthalle, dass dies von den Anliegern als störend empfunden wird. Hier ist auch das Gewerbeareal an der Meeschenstraße "mitzudenken", das sich für eine Wohnbaulandentwicklung anbietet. Bei beiden Standorten wurden 10 Punkte zum Abzug gebracht.

G) Synergieeffekte Energie

Nicht zuletzt aufgrund des vorliegenden Antrages der CDU-FDP-Fraktion zu regenerativen Energien wurde dieser Aspekt besonders in den Blick genommen.

Naturgemäß ergeben sich bei der Bewirtschaftung eines (neuen) Gebäudes immer dort Synergieeffekte, wo eine Verknüpfung mit anderen Gebäuden möglich ist.

Zum Aquaferrum wird auf den beigefügten Vermerk verwiesen, wonach Synergieeffekte genutzt werden können, wenn das vorhandene BHKW zu ersetzen ist (in ca.2 Jahren).

Wichtiger ist aber die Aussage von zwei Energieberatern, mit denen es noch keinen konkreten Beratungstermin gegeben hat: Wenn das Aquaferrum die Chance hätte über Photovoltaik weiteren Strom selbst zu produzieren, wäre ein wirklicher Nutzen gegeben. Denkbar ist auch eine Vorerwärmung des Beckenwassers oder Brauchwassers über Pufferspeicher u.ä. . Das ist bei dem vorhandenen Gebäude leider nicht möglich (Aussage Baugruppe Depenbrock). Für das Aquaferrum hätte die Sporthalle also einen Zusatznutzen für die Wirtschaftsbetriebe bzw. für die Stadt.

Es versteht sich von selbst, dass neueste Technik und damit sinnvolle Energiekonzepte bei der Sporthalle bei allen Standorten genutzt wird. Ein Zusatznutzen für die Stadt ist damit aber nicht verbunden. Deshalb erhalten hier die anderen Standorte jeweils einen Punktabzug von 15. Gerade beim Standort am AMG wird die Stadt hier nicht zusätzlich profitieren können, weil Eigentümer und Bewirtschafter der Nachbarimmobilie der Landkreis ist.

H) Entgangener Nutzen durch andere Verwendung des Grundstücks

Hier hat der Standort Thüler Straße den Vorteil, dass das Grundstück für andere Zwecke kaum in Betracht kommt. Hätte man den Saunatrakt einer anderen Nutzung zugeführt, wäre vielleicht zu überlegen gewesen, ob die Außenfläche dann noch ausreichend groß ist für eine Weiterentwicklung (das sieht die Verwaltung nicht so!). Da der Saunatrakt nach Willen des Rates aber dem Allwetterbad erhalten bleibt, ist mit dem Saunagarten ausreichend Außenfläche vorhanden. Aber auch ohne Saunagarten hatte das Areal des Allwetterbades Entwicklungschancen.

Durch den Bau der neuen Sporthalle am Großen Kamp wären die Schulen vor Ort stark in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Überlegungen zur Schullandschaft der letzten Jahre zeigen, dass sich Bedarfe ergeben können, die heute noch gar nicht absehbar sind.

Gleiches gilt für den Standort am AMG, wobei dies ja eher eine Überlegung des Landkreises sein müsste. Die Stadt Friesoythe hat aber schon Kontakt zum Landkreis aufgenommen bezüglich der Planung eines "Ausweich-ZOB" während der Bauphase beim Bushalteareal Hansaplatz (siehe Vermerk Gespräch Landkreis vom 22.01.2020). Bekannt ist auch, dass der Landkreis plant, auf dem Gelände der früheren Gärtnerei Ausweich-Container unterzubringen, um die Bauphase beim AMG überbrücken zu können, was hier aber keine Rolle spielt, da es kein Aspekt für die Stadt ist.

Die Standorte Meeschenstraße und Dr.-Niermann-Straße haben deshalb jeweils einen Punktabzug von 10 erhalten.

Am deutlichsten ist der entgangene Nutzen für den Standort Barßeler Straße. Hier werden nach Auszug der Ludgerischule Gebäude zur Verfügung stehen, die zumindest zum Teil einer öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht oder vermietet werden könnten. Neben dem finanziellen Aspekt, der bei den Baukosten mit eingeflossen ist, ist zu sehen, dass die Stadt hier ein Areal für die Sporthalle abgibt, für das es zweifellos auch Alternativnutzungen gibt. Hier fällt der Abzug mit 20 Punkten deshalb auch deutlicher aus als bei den anderen Standorten.

Bewertungsmatrix Eignung des jeweiligen Grundstücks

Kriterium	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum	Kreiseigenes Grundstück am Scheefenkamp	Grundstück Straßen- meisterei Sedelsberger Straße	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung der Fläche beim Albertus-Magnus- Gymnasium
Basispunkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte
Eignung - Größe, Bebaubarkeit, Eigentum -	0,00 Punkte	-100,00 Punkte	-30,00 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	-5,00 Punkte
Zeitfaktor	0,00 Punkte		-50,00 Punkte	-5,00 Punkte	-10,00 Punkte	0,00 Punkte
Unmittelbare Anbindung an vorhandene Schul- oder Sportinfrastruktur	0,00 Punkte		-20,00 Punkte	0,00 Punkte	-10,00 Punkte	0,00 Punkte
Nutzungsvielfalt - Verbindung mit anderen Nutzungen	0,00 Punkte		0,00 Punkte	-10,00 Punkte	-10,00 Punkte	-10,00 Punkte
Naturschutz	-10,00 Punkte			-10,00 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte
Nachbarschaftsschutz	-5,00 Punkte			-20,00 Punkte	-10,00 Punkte	-10,00 Punkte
Synergieeffekte Energie- versorgung				-15,00 Punkte	-15,00 Punkte	-10,00 Punkte
Entgangener Nutzung durch andere Verwendung des Standortes				-10,00 Punkte	-20,00 Punkte	-10,00 Punkte
Ergebnis	85,00 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	30,00 Punkte	25,00 Punkte	55,00 Punkte
Umrechung auf 10 Punkte	4,36 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	1,54 Punkte	1,28 Punkte	2,82 Punkte

Schülerströme

Dieses Bewertungskriterium ist mit 30 % in die Gesamtbetrachtung eingezogen, obwohl die tatsächlichen Auswirkungen nicht so gravierend sind, wie dies in den Vorgesprächen immer betont wurde.

Zunächst sei daran erinnert, dass die Schulleitungen des Albertus-Magnus-Gymnasiums und der Berufsbildenden Schulen Friesoythe betont haben, dass sie jeden Standort für die neue Sporthalle akzeptieren würden.

Weiterhin ist festzustellen, dass das AMG keinen zusätzlichen Bedarf an Hallenzeiten hat, wenn ihr die Halle am Hansaplatz vollständig zur Verfügung steht. Bleiben noch die Marienschüler, die in diesem Fall einen längeren Weg zur Sporthalle hätten. Die Marienschule wiederum ist die Schule mit dem geringsten Bedarf an Hallenzeiten. Ggfs. kann aber auch ein Teil der Grundschüler der Marienschule weiterhin in der Sporthalle am Hansaplatz, wenn die Stundenplangestaltungen beider Schulen dies zulassen.

Kein Standort ist mehr als 2 km von den Schulstandorten entfernt, womit es eigentlich um relativ kurze Strecken geht. Beim Standort Aquaferrum – der in der Bewertung am schlechtesten abschneidet - würde sogar der geringste innerörtliche Fuß- und Radverkehr durch Schülerinnen und Schüler entstehen, weil hier ein Bustransfer besteht bzw. ausgeweitet werden kann. Dies wird derzeit schon auch für die Realschüler praktiziert, die im Aquaferrum Schwimmsportunterricht haben, ebenso für alle Grundschüler aus der Stadtgemeinde.

Kostenmäßig wurde dies nicht bewertet, weil die neue Sporthalle auf jeden Fall zusätzliche Buskosten auslösen wird, egal an welchem Standort sie stehen wird.

Auch das Argument, dass dann zusätzlich Busse durch die sanierte Innenstadt fahren werden, steht die Sporthalle an der Thüler Straße, greift nicht, weil diese von der Dr.-Niermann-Straße über die Straße am Alten Hafen zum Aquaferrum gelangen.

Wichtiger ist aus Sicht der Verwaltung die Entwicklung der Verkehrsströme durch den Vereins- und Freizeitsport. Hier handelt es sich um Individualverkehr, der großteils per PKW zurückgelegt wird. Dadurch ist die Innenstadt beim Standort am AMG am stärksten belastet. Da sich dies aber nur schwer berechnen lässt, wurde auf die Einbeziehung dieser Komponente in die Bewertung verzichtet.

Dieser Punkt würde auch massiv ins Gewicht fallen, würde man die Standorte entsprechend ihrer jeweiligen Eignung als Veranstaltungsort prüfen.

Im ersten Schritt hat der Bildungsbereich bei allen Schulleitungen im Kernort Friesoythe den jeweiligen Bedarf an Hallenzeiten erfragt. Dabei wurden immer Doppelstunden zugrunde gelegt, was für die weiterführenden Schulen auch obligatorisch ist. Bei den Grundschulen wird Sportunterricht teilweise auch in Einzelstunden gegeben, was aber eher zu vernachlässigen ist.

Wenn den weiterführenden Schulen der Wunsch nach Schulsport in zwei Hallendritteln ermöglicht werden soll, würde dies sogar eine vierte Sporthalle erfordern. Damit wird der Bedarf an der zusätzlichen Sporthalle nochmals belegt.

Im zweiten Schritt wurde eine fiktive Verteilung der Hallenzeiten vorgenommen, die aber nicht die tatsächliche künftige Verteilung wieder spiegelt. Sicherlich wäre es denkbar, dass die Realschule Kapazitäten in der neuen Halle nutzt, damit die Elisabethschule vor Ort bleiben kann. Da es an dieser Stelle aber keinen wirklichen Unterschied macht, ob z.B. die Realschüler oder die Elisabethschüler fahren müssen, wurde die Hallenverteilung sehr vereinfacht dargestellt. Auf den Gesprächsvermerk vom 22.01.2020 wird verwiesen.

Kritiker der Bewertung mögen anführen, dass die Ermittlung damit nicht realistisch ist. Die Verwaltung hat deshalb sehr unterschiedliche Modelle durchgerechnet. Ein Beispiel ist angeführt, wo für die Nutzung des Aquaferrums fast nur Schülerinnen und Schüler der Schulen an der Dr.-Niermann-Straße (weiteste Entfernung) zugrunde gelegt wurde. Das Ergebnis ist in der Gesamtschau nicht wesentlich anders, von der Annahme der Hallenverteilung her aber unrealistischer.

Weiter mag man damit argumentieren, dass das Albertus-Magnus-Gymnasium und die Marienschule in der Betrachtung nicht erscheinen. Hintergrund ist, dass die Schulleitung des AMG mehrfach bestätigt hat, dass die keine zusätzlichen Hallenzeiten benötigt, wenn die eigene Sporthalle vor Ort weitgehend für die eigenen Bedarfe genutzt werden kann. Die Marienschüler wiederum hätten eingerechnet werden können, womit sich das Ergebnis beim Standort Aquaferrum sogar leicht verbessert hätte.

Aus der fiktiven Verteilung der Hallenzeiten lassen sich Fahrtstrecken ableiten, die dann mit der Zahl der Sporteinheiten pro Schule multipliziert wurden. Die Ergebnisse aus Vormittags- und Nachmittagsbereich ergeben für den Standort Aquaferrum den höchsten km-Wert, beim Standort am Albertus-Magnus-Gymnasium ist der Wert für die Streckensumme am zweit-geringsten.

Bei dem Bewertungskriterium Schülerströme ist der Standort an der Barßeler Straße der günstigste, auch wenn die Unterschiede nur marginal sind.

Bedarf an Unterrichtsstunden im Bereich Sport (pro Woche)

berücksichtigt sind alle Nutzer der Sporthallen Hansaplatz und Großer Kamp

Schule	Vormittagsbereich	ittagsbereich Nachmittagsbereich Bemerkung	Bemerkung
			regelmäßig mehr als ein Drittel benötigt; Im Nachmittagsbereich zum Teil Unterricht in der 9.
Albertus-Magnus-Gymnasium	35 Doppelstd.	20 Doppelstd.	20 Doppelstd. und 10. Stunde
Elisabethschule	24 Doppelstd.	n. a.	
BBS Thüler Straße & DNS	10 Doppelstd.	10 Doppelstd.	
BBS Scheefenkamp & DNS	11 Doppelstd.	7 Doppelstd.	regelmäßig mehr als ein Drittel benötigt; Bedarf an 7 Doppelstd. Sportunterricht für Berufsschulen ist nicht enthalten
Realschule	25 Doppelstd.	5 Doppelstd.	5 Doppelstd. regelmäßig mehr als ein Drittel benötigt
Ludgerischule	16 Doppelstd.	5 Doppelstd.	
Marienschule	10 Doppelstd.	n. a.	
gesamt	131 Doppelstd.	47 Doppelstd.	

Vormittag statt (ausgenommen ältere Jahrgänge). Am Nachmittag wird die Sporthalle vorwiegend für den Ganztagsunterricht benötigt Aufgrund der Klassengrößen sind in den weiterführenden Schulen regelmäßig mehr als ein Hallendrittel für die Ausübung bestimmter Sportarten wie Fußball, Hockey oder Ähnliches notwendig. Der nach Stundentafel vorgesehene Schulsport findet grundsätzlich am

gez. Kläne-Vahle

Zuordnung der Hallenkapazitäten

Prämissen:

Es wird pro Doppelstunde ein Hallendrittel zugrunde gelegt, obwohl dies für einige Sportarten nicht günstig ist.

- 3 Doppelstunden in 3 Dritteln x 5 Tage ergeben 45 Doppelstunden im Vormittag pro Woche
- 1 Doppelstunde in 3 Dritteln x 5 Tage ergeben 15 Doppelstunden im Nachmittag pro Woche

Vormittagsbereich	Sporthalle am Hansaplatz	Sporthalle am Großen Kamp	neue Sporthalle	Gesamt
Wochenkapazitäten	45 Doppelstd.	45 Doppelstd.	45 Doppelstd.	135 Doppelstd.
Schule				
Albertus-Magnus-Gymnasium	35 Doppelstd.			35 Doppelstd.
Elisabethschule		4 Doppelstd.	20 Doppelstd.	24 Doppelstd.
BBS Thüler Straße			10 Doppelstd.	10 Doppelstd.
BBS Scheefenkamp			11 Doppelstd.	11 Doppelstd.
Realschule		25 Doppelstd.		25 Doppelstd.
Ludgerischule		16 Doppelstd.		16 Doppelstd.
Marienschule	10 Doppelstd.			10 Doppelstd.
Gesamt	45 Doppelstd.	45 Doppelstd.	41 Doppelstd.	131 Doppelstd.

Nachmittagsbereich	Sporthalle am Hansaplatz	Sporthalle am Großen Kamp	neue Sporthalle	Gesamt	
Wochenkapazitäten	15 Doppelstd.	15 Doppelstd.	15 Doppelstd.	45 Doppelstd.	
Schule					
Albertus-Magnus-Gymnasium	20 Doppelstd.			20 Doppelstd.	Nutzung auch 9. und 10. Stunde
Elisabethschule				0 Doppelstd.	nach Möglichkeit
BBS Thüler Straße			10 Doppelstd.	10 Doppelstd.	
BBS Scheefenkamp		2 Doppelstd.	5 Doppelstd.	7 Doppelstd.	
Realschule		5 Doppelstd.		5 Doppelstd.	
Ludgerischule		5 Doppelstd.		5 Doppelstd.	
Marienschule				0 Doppelstd.	nach Möglichkeit
Gesamt	20 Doppelstd.	12 Doppelstd.	15 Doppelstd.	47 Doppelstd.	

gez. Meemken

Auswirkungen des Baues einer Sporthalle auf die Schülerströme

Prämissen:

Der ermittelte Bedarf (siehe gesonderte Liste) wurde gem. der Absprache mit dem Landkreis so auf die drei Sporthallen verteilt, wie es aus praktischen Erwägungen am meisten Sinn macht. Berücksichtigt sind nur die Schulen, die vermutlich die neue Sporthalle nutzen würden.
Grundlage des Vergleichs ist die Gesamtanzahl der zu bewältigenden Entfernungen, diese ergibt sich aus den Bedarf an Doppelstunden pro Schule und der Entfernung zwischen der jeweiligen dem jeweiligen Hallen-Standort.

Die Kosten für einen evtl. Schülertransport werden vernachlässigt, weil die Entfernungen gering sind und ohnehin ein "Schwimmbus" zum Aquaferrum fährt.

	Anbindung	Anbindung der Sporthalle an das	e an das	Anhinding	Anhinding an Sporthalle Großer Kamp	oker Kamn	Nutzung der F	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der		Solitäreinrichtung beim Albertus-Magnus-	ung beim Alber	tus-Magnus-
	Allweti	Allwetterbad Aquaferrum	rrum	Simplification	i opoleniane o	dina iono	B	Barßeler Straße			Gymnasium	
Vormittagsbereich	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche
Berufsbildende Schule Thüler Straße	0,55 km	0,55 km 10 Doppelstd.	5,50 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	0,85 km	0,85 km 10 Doppelstd.	8,50 km
Berufsbildende Schule												
Scheefenkamp	1,70 km	I,70 km 11 Doppelstd.	18,70 km	1,40 km	11 Doppelstd.	15,40 km	0,65 km	11 Doppelstd.	7,15 km	0,40 km	0,40 km 11 Doppelstd.	4,40 km
Elisabethschule	2,00 km	2,00 km 20 Doppelstd.	40,00 km	0,10 km	20 Doppelstd.	2,00 km	0,10 km	20 Doppelstd.	2,00 km	1,00 km	20 Doppelstd.	20,00 km
Gesamtwerte		41 Doppelstd.	64,20 km		41 Doppelstd.	32,40 km		41 Doppelstd.	24,15 km		41 Doppelstd.	32,90 km

	Anbindung Allwett	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum	e an das rrum	Anbindung ar	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	oßer Kamp	Nutzung der Fl	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	chule an der	Solitäreinrichtung beim Albertus-Magnus- Gymnasium	ıng beim Alber Gymnasium	tus-Magnus-
Nachmittagsbereich	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche
Berufsbildende Schule Thüler Straße	0,55 km	10 Doppelstd.	5,50 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	0,85 km	10 Doppelstd.	8,50 km
Berufsbildende Schule Scheefenkamp	1,70 km	5 Doppelstd.	8,50 km	1,40 km	5 Doppelstd.	7,00 km	0,65 km	5 Doppelstd.	3,25 km	0,40 km	5 Doppelstd.	2,00 km
Gesamtwerte		15 Doppelstd.	14,00 km		15 Doppelstd.	22,00 km		15 Doppelstd.	18,25 km		15 Doppelstd.	10,50 km
Gesamtwerte Vor- und Nachmittagsbereich			78,20 km			54,40 km			42,40 km			43,40 km
Bezugswert=längste Strecke + Differenz zu zweitlängster Strecke			102,00 km			102,00 km			102,00 km			102,00 km
Vorteil gegenüber Bezugswert			23,80 km			47,60 km			59,60 km			58,60 km
Umlegung auf 10 Bewertungspunkte			1,26 Punkte			2,51 Punkte			3,14 Punkte			3,09 Punkte

Kostenvergleich

Die Bewertung der monetären Auswirkungen des Baus der Sporthalle ist naturgemäß am einfachsten vorzunehmen. Zu beachten ist, dass die Betrachtung allein aus Sicht der Stadt Friesoythe erfolgt. Die Effekte für den Landkreis Cloppenburg sind naturgemäß von dort zu bewerten.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung kann und darf sich nicht nur auf die reine Bauphase beziehen, sondern muss auch Bewirtschaftungskosten mit aufnehmen und die Finanzierung über einen längeren Zeitraum berücksichtigen.

Hier wurde ein 30-Jahres-Zeitraum (übliche Darlehenslaufzeit) zugrunde gelegt und ein Zinssatz von 1 %. Man mag trefflich darüber diskutieren, ob diese Annahmen "richtig" sind. Andererseits haben die Prämissen beim letztendlichen Vergleich wenig Auswirkungen, weil sie ja für jeden Standort gleich sind.

Die Studie der con.pro zum Allwetterbad geht bei den Finanzierungskosten von einem Zinssatz von 2,5 % aus. Bei der Anwendung dieser Prämisse wären die Unterschiede zwischen den Standorten aber ähnlich.

Ergebnisse sind Beträge ausgewiesen, die die Stadt im Jahr des Sporthallenbaus bereitstellen müsste, wenn sie aus diesem Budget die Investition und die Finanzierung und Bewirtschaftung über 30 Jahre sicherstellen möchte.

A) Baukostenvolumen

Beim Baukostenvolumen wurden die beigefügte Kostenermittlungen des Fachbereichs 3 zugrunde gelegt. Diese beinhaltet eine Sporthalle ohne Sonderausstattungen wie z.B. Vorrichtungen für eine Veranstaltungshalle.

Da das Grundstück am Albertus-Magnus-Gymnasium nur eine längliche Grundform zulässt, ist ein größeres Bauvolumen die Folge. Diese wurden vom Fachbereich 3 mit rd. 75.000 € ermittelt.

Gravierende Unterschiede ergeben sich bei den Baukosten durch den in einem Fall (WiBeF GmbH baut beim Aquaferrum) sicheren Vorsteuerabzug. Der Kostenvorteil beim reinen Bau würde im Jahr der Errichtung 1,2 Mio. EURO betragen.

Auch wenn die Anwendung des Umsatzsteuergesetzes für die Überlassung der Sporthalle und damit auch der Vorsteuerabzug für die Bau-und Bewirtschaftungskosten obligat ist, sollte die WiBeF GmbH diese am Aquaferrum errichten, ergeben sich einige Punkte, die der näheren Betrachtung bedürfen:

1. Es müsste eine Ergänzung in der Satzung der Wirtschaftsbetriebe erfolgen. Dies wurde kostenmäßig (rd. 600 €) sowie eine evtl. Prüfung durch das Finanzamt im Vorfeld (kann beim Standort Aquaferrum entfallen) ist ebenfalls eingepreist mit 5.400

- €. Diese Prüfung wäre in der letzten Option (WiBeF baut beim AMG) auf jeden Fall erforderlich.
- 2. Die Entgelte müssen einem **Drittvergleich** standhalten; hierin sieht die Verwaltung wenig Probleme, da sich die Miete oder Entgelte ja an den realen Kosten orientieren werden.
- 3. Ab 2023 ergibt sich über § 2b Umsatzsteuergesetz die Möglichkeit bzw. Verpflichtung für die Kommunen, für gewisse Leistungen Umsatzsteuer zu erheben. Dies könnte die Stadt bzw. der Landkreis aber nicht nur bei einer Sporthalle anwenden, sondern müsste dies dann durchgehend praktizieren. Aus heutiger Sicht ist es sehr unwahrscheinlich, weil keine Verpachtungs-BgA gegründet würde (die Stadt kann nicht an sich selbst vermieten!).
- 4. Natürlich muss auch in diesem Fall eine Prüfung der beihilfenrechtlichen Relevanz erfolgen. Eine Sporthalle ist in den Bereich der "Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse" einzuordnen. Die Beihilfenproblematik wird hier über einen Betrauungsakt ausgeräumt. An dieser Stelle sei auf die Studie von PWC hingewiesen, die 2016 im Auftrag des Landes Baden-Württemberg herausgegeben wurde und in der Quintessenz das widergibt, was allgemein zur Beihilfenproblematik bei öffentlicher Infrastruktur der Daseinsvorsorge festgestellt wird:

Im Bereich der Infrastruktur ist eine DAWI-Einordnung dabei in zahlreichen Konstellationen denkbar. Wenn an der Bereitstellung einer Infrastruktur ein allgemeines Interesse besteht, diese aber in der Regel nicht kostendeckend zu betreiben ist und daher von privaten Unternehmen nicht angeboten wird, kommt eine DAWI in Betracht. In der kommunalen Praxis betrifft dies insbesondere Gebäude und Einrichtungen in den Bereichen Kultur (Theater, Museen), Sport (Sporthallen, Stadien, Schwimmbäder) und Unterhaltung (Stadthallen, Kulturzentren). Diese Einrichtungen gehören nach traditionellem Verständnis zum Kernbereich der kommunalen Daseinsvorsorge und werden daher regelmäßig von Kommunen vorgehalten und finanziert. ...

Das Beihilfenrecht wird beim Bau der Sporthalle über die WiBeF GmbH also ebenso eingehalten, als würden Stadt oder Landkreis das Projekt umsetzen.

- 5. Es kam in den Vorbereitungen auch die Frage auf, ob die WiBeF GmbH mit einer neuen Betriebssparte "Sporthalle" steuerpflichtig (Körperschaftssteuer) werden würde. Hier kann auf die Annahmen verwiesen werden, die vor einigen Jahren bei der Konzeption der Sauna maßgeblich waren: Obwohl man davon ausgegangen ist, dass die Sauna deutliche Überschüsse erwirtschaftet, stand die Gefahr einer Steuerpflicht nicht zur Debatte, weil der Betrieb insgesamt Verluste erwirtschaftet. Die Sporthalle dagegen würde keinen Gewinn abwerfen, Ziel wäre es vielmehr, diese kostendeckend zu betreiben.
- 6. Im Aufsichtsrat der WiBeF GmbH wurde über die Sinnhaftigkeit Gesellschaftsform GmbH für das Aquaferrum diskutiert. Im Ergebnis war eine Tendenz festzustellen, dass man an dieser Rechtsform eher festhalten möchte. Die Unterzeichnerin hatte dabei auch auf die engen Grenzen des § 136 Nds.

wonach Kommunalverfassungsgesetz hingewiesen. die Gründung eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts, insbesondere, wenn damit Eirichtungen des Unterrichtswesens und des Sports betrieben werden sollen, eher nicht gewollt ist. Mit der vorgestellten Wirtschaftlichkeitsanalyse könnte dieser Punkt für die WiBeF GmbH sogar positiv untermauert werden.

B) Bereinigung der Baukosten um Mehr- und Minderkosten

Die Baukosten wurden bereinigt um einige finanzielle Auswirkungen, die sich je nach Standort unterscheiden. Die Aspekte sind dem Bewertungsschema zu entnehmen.

1. Satzungsänderung und Prüfungskosten Finanzamt

Auf die Ausführungen unter A) wird verwiesen.

2. Honorarkosten

Die Kreisverwaltung hat sehr deutlich signalisiert, dass die Stadt die neue Sporthalle bauen soll, auch wenn diese beim AMG entstehen sollte. Auch wenn derzeit noch nicht abzusehen ist, wie das rein rechtlich organisiert werden soll, wäre zu klären, ob dies über ein Architekturbüro erfolgen soll. Die Kreisverwaltung geht jedenfalls von einem externen Planer aus (siehe Vermerk Gespräch mit Landkreis).

Würde man den Sporthallenbau mit dem Bau eines Bewegungsbeckens verknüpfen, fallen die Architekturkosten deutlich geringer aus als bei zwei Einzelmaßnahmen.

Ob die Stadt ggfs. auch selbst planen könnte bleibt abzuwarten. Bei einer externen Vergabe der Planungsleistungen wird eine sehr teure und zeitaufwändige europaweite Ausschreibung erforderlich (siehe auch Kapitel Prämissen).

3. Zusatzkosten für Modifizierung Wohnmobilstellplätze und Baumersatz

Beim Bau an der Thüler Straße sind einige Bäume zu entfernen und natürlich wieder neu zu pflanzen. Zudem bedarf der Wohnmobilstellplatz einer Modifikation.

Hier wurden sehr hohe Kostenansätze aufgenommen, damit die Studie nicht unnötig dem Vorwurf mangelnder Objektivität auszusetzen.

4. Entgangene Verkaufserlöse Grundstücke Dr.-Niermann-Straße und Barßeler Straße

Durch die Neufassung des Erbbaurechtsvertrages mit dem Tennisverein Friesoythe e.V. entsteht in Erweiterung der Probst-Wehage-Straße ein Areal, das sich für eine Entwicklung als Wohnbauland anbietet. Insgesamt sind dies rd. 3.000 m², wovon mindestens 1.000 m² durch den Sporthallenbau blockiert werden. Legt man die aktuellen Grundstückspreise zugrunde (hier fallen kaum Erschließungskosten an!) beträgt der entgangene "Gewinn" 150.000 €.

Das Gelände der Ludgerischule würde selbst bei Weiternutzung der guten Bausubstanz des jetzigen Schulgebäudeensembles mindestens rd. 2.000 m² an Fläche für eine Wohnbaulandentwicklung (Nachverdichtung!) hergeben. Hieraus wären sicherlich 300.000 € an Erlösen zu erzielen, da die Erschließung für das Grundstück ja ebenfalls gegeben ist.

C) Anteil des Landkreises

Der Zuschuss des Landkreises wurde mit 1/3 auf die Gesamtbaukosten angenommen. Diese Mittel würden dann über die Stadt der WiBeF GmbH zur Verfügung gestellt werden, wie dies seinerzeit auch beim Allwetterbad der Fall war.

D) Zuschuss Kreisschulbaukasse

Der Zuschuss aus der Kreisschulbaukasse wurde auf die reinen Baukosten ohne Minderungen und Mehraufwendungen angewendet (Ausnahme Mehrkosten Sporthalle beim AMG). Es wurde von 1/3 Zuschuss ausgegangen. Da hier sicherlich mindestens zur Hälfte Schülerinnen und Schüler des Sekundarbereichs I unterrichtet werden, ist auch ein höherer Zuschuss denkbar.

E) Zinsaufwand über 30 Jahre

Der Zinsaufwand wurde mit 1% bei vierteljährlichen Annuitäten berechnet und mit 1 % pA abgezinst. Die Wahl der Höhe des Zinssatzes wurde bereits erläutert. Als Hinweis wurden die Zinsaufwendungen in der Summe angegeben, die sich bei einem Zinssatz von 2,5 % ergeben würden.

F) Bewirtschaftungskosten

Hier wurden pauschal 100.000 € angenommen, wie dies aktuell bei der Sporthalle Großer Kamp der Fall ist. Die jährliche Steigerung wurde mit 1,5 % berücksichtigt.

Bei der WiBeF GmbH ergibt sich auf die Bewirtschaftungskosten ein Preisvorteil durch den Vorsteuerabzug, der sich aus Sicht der Stadt aber wieder aufhebt, weil die Miete bzw. Entgelte mit Umsatzsteuer zu belegen sind.

Es wurden bei der WiBeF GmbH oder einer stadteigenen Sporthalle jährliche Drittmieten von 5.000 bis 2.000 € berücksichtigt, die sich über gewerbliche Vermietungen erzielen lassen. Beim Bau der Sporthalle beim Aquaferrum wird dieser Betrag deutlich höher sein, weil es natürlich Ziel der WiBeF GmbH ist, die belegungsschwachen Zeiten an Dritte gegen Entgelt zu vermieten.

Dieser Vorteil ergibt sich für die Stadt beim AMG-Standort für die Stadt nicht, weil die Stadt hier nicht Vermieterin ist. Sollte die WiBeF GmbH hier bauen, wäre diese Option allenfalls nur sehr eingeschränkt denkbar.

Die Differenzen der Gesamtsummen wurden auf das 10-Punkte-Schema umgerechnet. Die vollständigen Unterlagen befinden sich im Anhang.

Investitions- und Bewirtschaftungskosten

A) Vergleich Standorte Thüler Straße - Großer Kamp - Barßeler Starße - Meeschenstraße

Prämissen:

Kostenvergleich

Der Sporthallenbau umfasst ein Investitionsvolumen von 6,197 Mio. € netto, mithin 7,375 Mio. € brutto; beim Bau durch die WiBeF GmbH ist der Vorsteuerabzug obligat Die jährlichen Bewirtschaftungskosten liegen bei 100.000 € (Referenz Sporthalle Großer Kamp), netto 87.000 €.

Der Landkreis trägt 1/3 der Kosten, siehe Vermerk vom 22.01.2020

Es wird eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren angenommen bei 1,0 % Zinsen p.A. Es wird eine Abzinsung mit 1 % p.A vorgenommen. Beim Bau der Sporthalle über die WißeF GmbH bewilligt die Stadt einen Zuschuss in Höhe der ungedeckten Investitionskosten.

	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum - Bau durch WiBeF GmbH	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung Fläche beim Albertus- Magnus-Gymnasium
	Bau der Sporthalle über die WiBeF GmbH	Bau der Sporthalle durch die Stadt	Bau der Sporthalle durch die Stadt	Bau der Sporthalle durch die Stadt Bau der Sporthalle durch die Stadt Bau der Sporthalle durch den Landkreis
Baukostenvolumen	6.197.000 €	7.375.000 €	7.375.000 €	7.375.000 €
zuzgl. Mehrkosten AMG wegen größerem Bauvolumen zuzüglich Kosten Änderung Gesellschaftvertrag und Prüfungsk.	6.000 €			75.000 €
abzgl. Honorarersparnis bei Verbindung mit Bewegungsbecken Aquaferrum zuzgl. Kosten für Modifizierung Wohnmodistallinlatz innd Freatz Räinne.	9 - 40.000€			
	45.000€			
Zuzgl.entgangene Verkaufserlöse Baugrundstücke Probst-Wehage-Straße Zuzgl. Mehrkosten wg. Abriss Ludgerischule und Ausfall Verkauf	Φ	150.000 €	300,000€	
Zwischensumme	6.208.000 €	7.525.000 €	7.675.000 €	7.450.000 €

	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum - Bau durch WiBeF GmbH	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung Fläche beim Albertus- Magnus-Gymnasium
Zwischensumme	6.208.000 €	7.525.000€	7.675.000 €	7.450.000€
Zuschuss /Anteil Landkreis (nur auf reines Baukostenvolumen)	2.065.700 €	2.458.300€	2.458.300 €	2.483.300€
Restsumme	4.142.300 €	5.066.700€	5.216.700€	4.966.700€
Luscnuss Kreisschulbaukasse (1/3 auf Baukostenvolumen J. Kreisanteil)	1.377.100€	1.638.900€	1.638.900 €	1.630.500€
Eigenanteil Stadt, bzw. Zuschuss an WiBeF GmbH oder Landkreis	2.765.200 €	3.427.800 €	3.577.800 €	3.336.200 €
Zinsaufwand über 30 Jahre, abgezinst Hinweis: Zinsaufwand bei 2,5 %	393.500 €	487.800 €	509.200€	475.000 € 1.265.900 €
Finanzierungssumme ingesamt	3.158.700 €	3.915.600 €	4.087.000 €	3.811.200 €

Bezugswert = teuerste Variante Hinweis: finanzieller Vorteil Aquaferrum zu AMG 2.106.600 € 2.204.500 €<		Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum - Bau durch WiBeF GmbH	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung Fläche beim Albertus- Magnus-Gymnasium
5.265.300 € 1.026.200 € 1.026.200 € 6.567.300 € 1.302.000 € 5,05 Punkte 7,02 Punkte 7,02 Punkte 750.400 €	Bewirtschaftungskosten bzw. Mietzahlungen an WiBeF GmbH über 30 Jahre	2.106.600 €	2.204.500 €	2.204.500 €	2.204.500 €
1.026.200 € 171.400 € 6.567.300 € 1.302.000 € 5,05 Punkte 7,02 Punkte 7,02 Punkte 750.400 €	Gesamt		6.120.100 €	6.291.500 €	6.015.700 €
6.567.300 € 1.302.000 € 447.200 € 5,05 Punkte 7,02 Punkte 750.400 €	Finanzvorteil gegenüber teuerster Variante	1.026.200 €	171.400 €		275.800 €
6.567.300 € 1.302.000 € 447.200 € 5,05 Punkte 7,02 Punkte 750.400 €	Vergleich ohne unsichere Variante AM	IG + Vorsteuer			
5,05 Punkte 7,02 Punkte 750.400 €	Bezugswert = teuerste Variante + Differenz zu zweitteuerster Variante Finanzvorteil gegenüber Bezugswert	6.567.300 € 1.302.000 €	6.567.300 € 447.200 €	6.567.300 € 275.800 €	6.567.300 € 551.600 €
	Umlegung auf 10 Bewertungspunkte	5,05 Punkte	1,74 Punkte	1,07 Punkte	2,14 Punkte
	Direktvergleich Aquaferrum zu AMG	7,02 Punkte			2,98 Punkte
	Hinweis: finanzieller Vorteil Aquaferrum z				

Zusammenfassung des Ergebnisses

Zum Gesamtergebnis kann festgehalten werden, dass der Standort beim Aquaferrum einen enormen finanzwirtschatlichen Vorteil hat. Hier ist per se ein Vorsteuerabzug möglich, weil die GmbH ihre Umsätze ebenfalls nach dem Umsatzsteuergesetz mit Mehrwertsteuer belegen muss. Hierauf wurde im Kapitel Kostenvergleich näher eingegangen. Aber auch wenn man diesen Vorteil auf den Standort am Albertus-Magnus-Gmnasium anwendet -was keine gesicherte Option ist -, ergibt sich für die Thüler Straße ein leichter Vorteil.

Daneben sind aber auch andere Aspekte in die Bewertung mit eingeflossen. So hat sich die Verwaltung sehr intensiv mit den zu erwartenden Schülerströmen befasst. Hier hat der Standort am Aquaferrum die wenigsten Punkte erreicht, und zwar egal welche Hallenzeitenverteilung man im Schulbereich prüft. Zu sehen sind bei diesem Aspekt die eher kurzen Wege, die die Schülerinnen und Schüler im Kernort Friesoythe ohnehin zurücklegen müssen bzw. müssten. Die maximale Entfernung zwischen einem Schulstandort und einer Sporthalle wird 2,0 km betragen, wo dann ohnehin der Schülertransport zum Tragen kommt.

Bei der Eignung des Grundstücks wiederum hat das Gelände an der Thüler Straße gegenüber allen anderen Standorten Vorteile, die auch zu einer entsprechenden Bewertung geführt haben. Hier kommen Synergieeffekte ebenso zum Tragen, wie die Nutzungsvielfalt, die durch das benachbarte Schwimmbad beim Standort Aquaferrum größer sind. Auch verhindert die Nutzung des Areals an der Thüler Straße keine anderweitigen Nutzungen. Für das Gelände beim Albertus-Magnus-Gymnasium gibt es zumindest Planungen der Kreisverwaltung, dort vorübergehend Klassencontainer aufzustellen. Aus Sicht der Stadt wäre dies ein guter Platz für einen Behelfs-ZOB, wenn der Hansaplatz neugestaltet wird. Eine entsprechende schriftliche Anfrage der Stadt liegt dem Landkreis vor.

Entscheidungsmatrix Standort Sporthalle Friesoythe

Gesamtbetrachtung

Kriterium		Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum		Kreiseigenes Grundstück Scheefenkamp und Grundstück Straßenmeisterei		Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	n Sporthalle Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	er Fläche ule an der Straße	Nutzung der Fläche beim Albertus-Magnus- Gymnasium	Fläche beim Magnus- Isium	Nutzung der Fläche beim Albertus-Magnus- Gymnasium <u>wenn</u> Vorsteuerabzug möglich wäre	·läche beim Aagnus- m wenn ug möglich
	Gewicht												
Eignung des Grundstücks	30,00%	4,36 Punkte	1,31 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	1,54 Punkte	0,46 Punkte	1,28 Punkte	0,38 Punkte	2,82 Punkte	0,85 Punkte	2,82 Punkte	0,85 Punkte
Schülerströme	30,00%	1,26 Punkte	0,38 Punkte	X	X	2,51 Punkte	0,75 Punkte	3,14 Punkte	0,94 Punkte	3,09 Punkte	0,93 Punkte	3,09 Punkte	0,93 Punkte
Kostenvergleich I	40,00%	5,05 Punkte	2,02 Punkte	X	X	1,74 Punkte	0,70 Punkte	1,07 Punkte 0,43 Punkte	0,43 Punkte	2,14 Punkte	0,86 Punkte		
Kostenvergleich II	40,00%	4,05 Punkte	1,62 Punkte	X	X	1,40 Punkte	0,56 Punkte	0,86 Punkte	0,34 Punkte			3,69 Punkte	1,48 Punkte

	nkte
	3,25 Punkte
	1,67 Punkte
	1,78 Punkte
	1,78
	unkte
	0,00 Punk
	æ
	,31 Punkt
	e,
ı	
1	
	pnis

0,00 Punkte

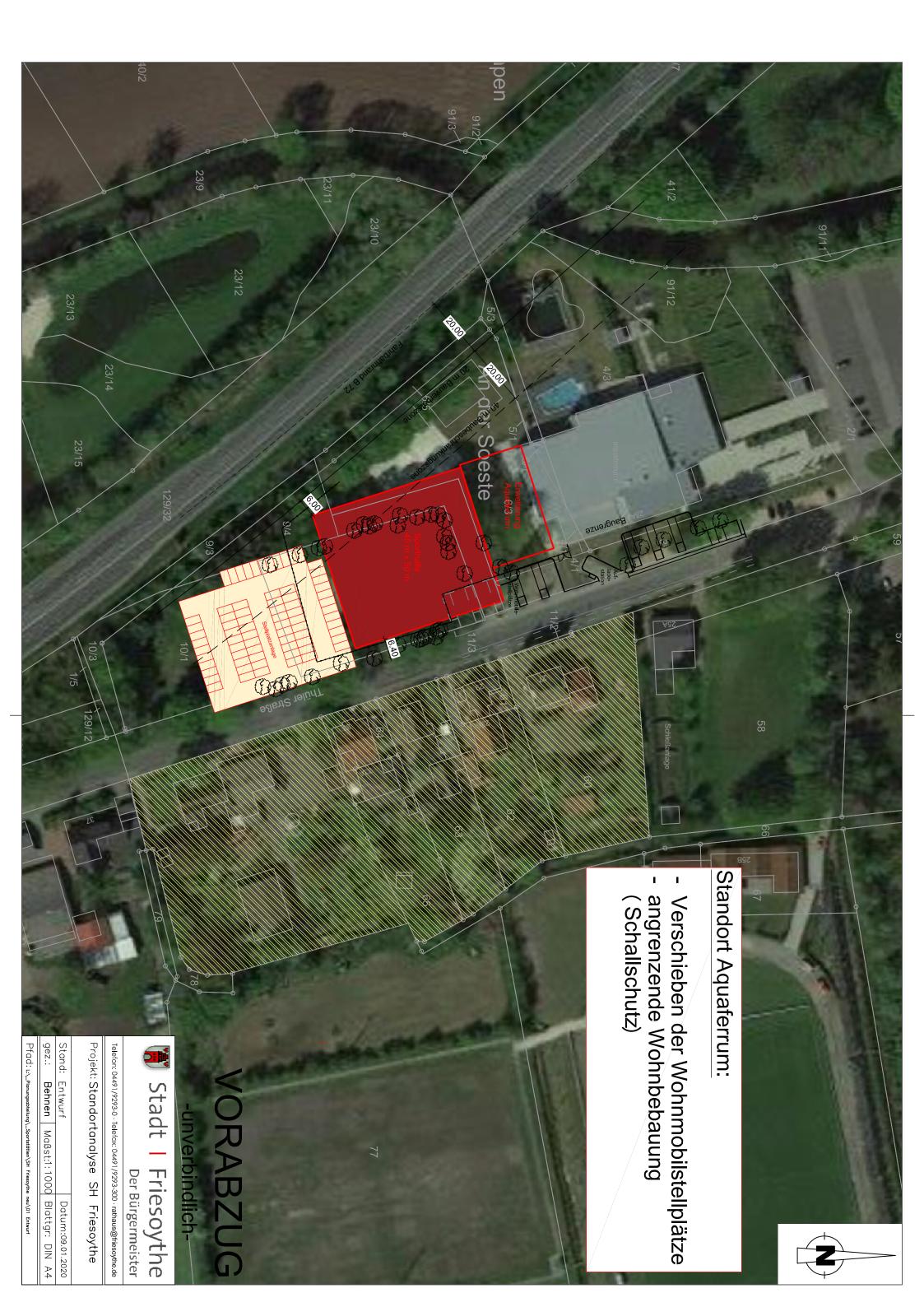
Das Gesamtergebnis fällt also bei jeder Variante zugunsten des Standortes an der Thüler Straße aus.

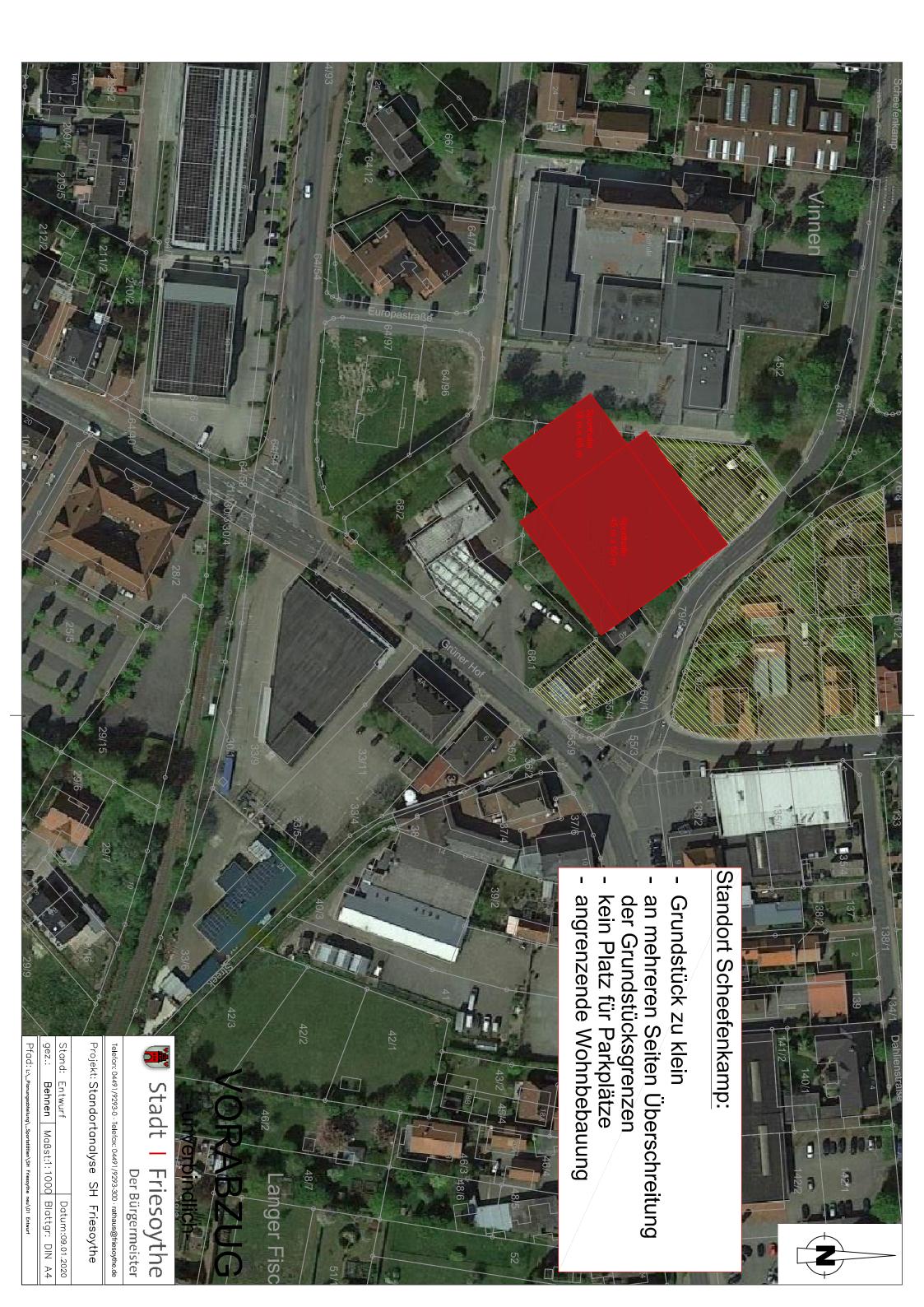
Letztlich ist zu entscheiden, wie nun weiter vorgegangen werden soll. Sollte die vorliegende Analyse als Entscheidungsgrundlage ausreichen, wäre der Standort an der Thüler Straße mit den größten Vorteilen verbunden.

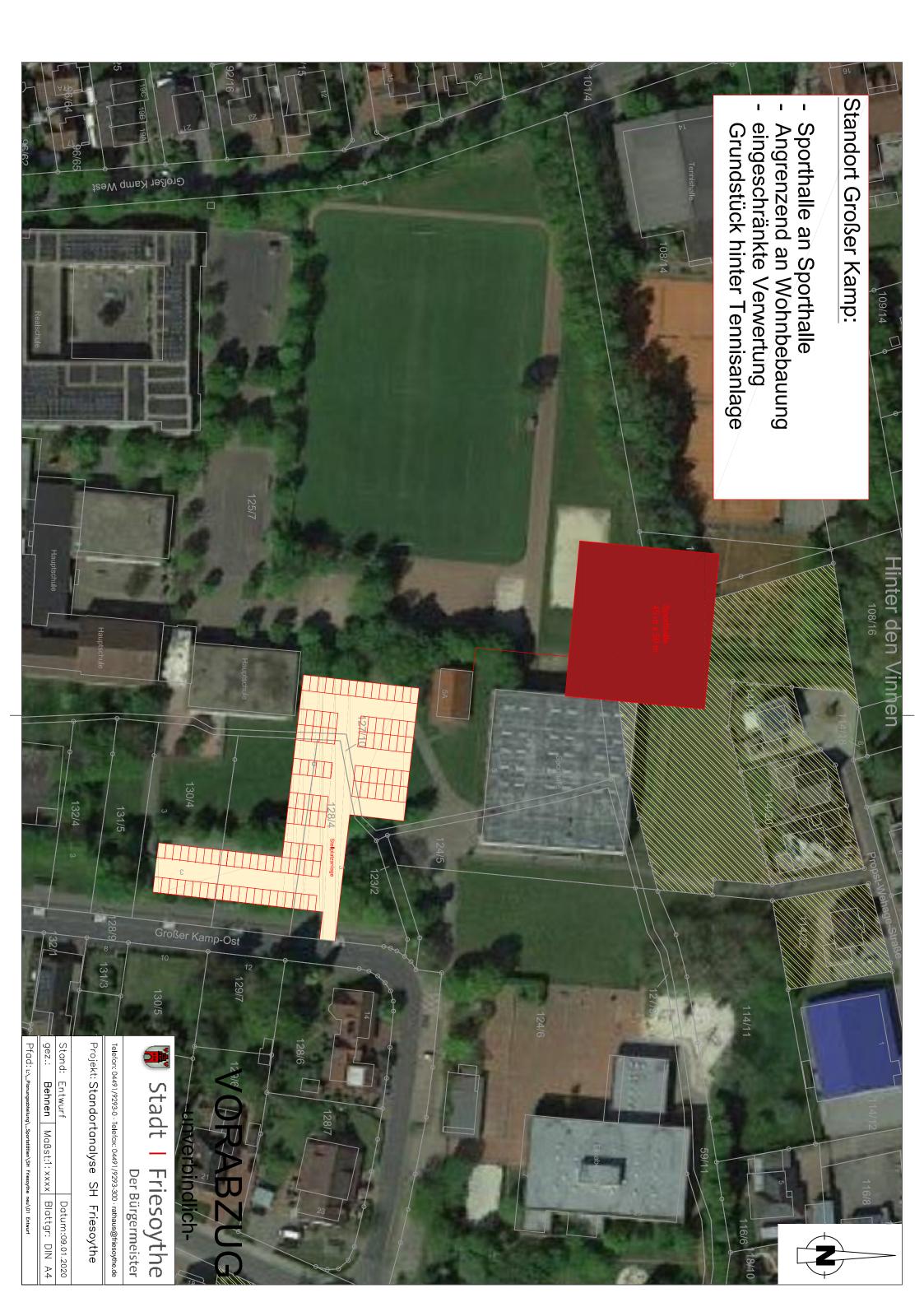
Möchte man weiterhin mehrere Standorte prüfen, sollte man sich auf die beiden am besten bewerteten Standorte fokussieren. Dann müsste im nächsten Schritt konkret mit dem Landkreis geklärt werden, wie sich die Konditionen für die Überlassung des Grundstücks tatsächlich darstellen. Zudem müssten sich ggfs. die Gremien der WiBeF GmbH mit der Frage befassen, ob sie bereit sind die Unwägbarkeiten eines Betriebsteiles auf fremden Grund und Boden überhaupt mitzutragen. Auf die Beratungen zu den notwendiger Weise – erforderlichen Anpassungen in der Bilanz sei verwiesen.

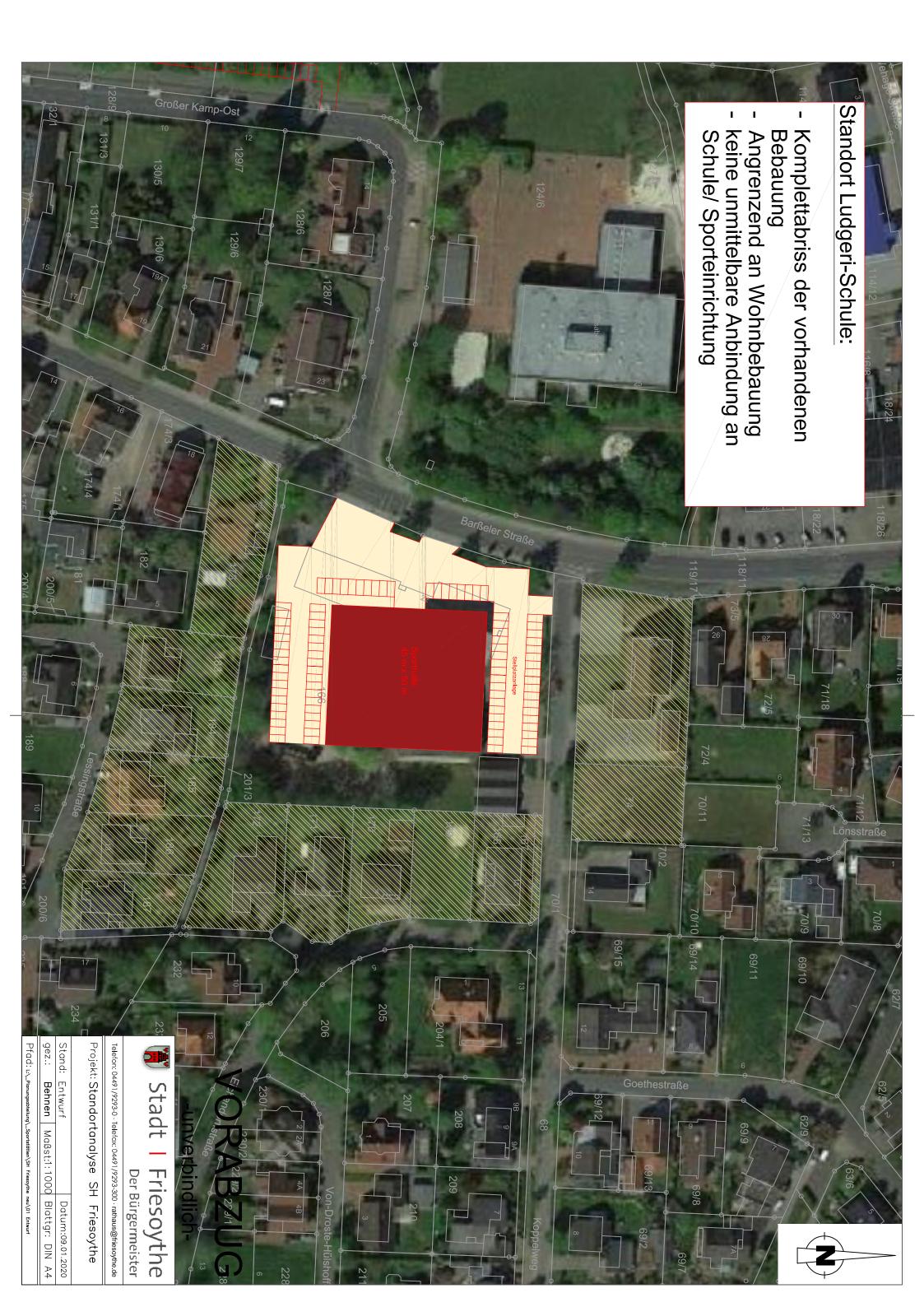
Anhang

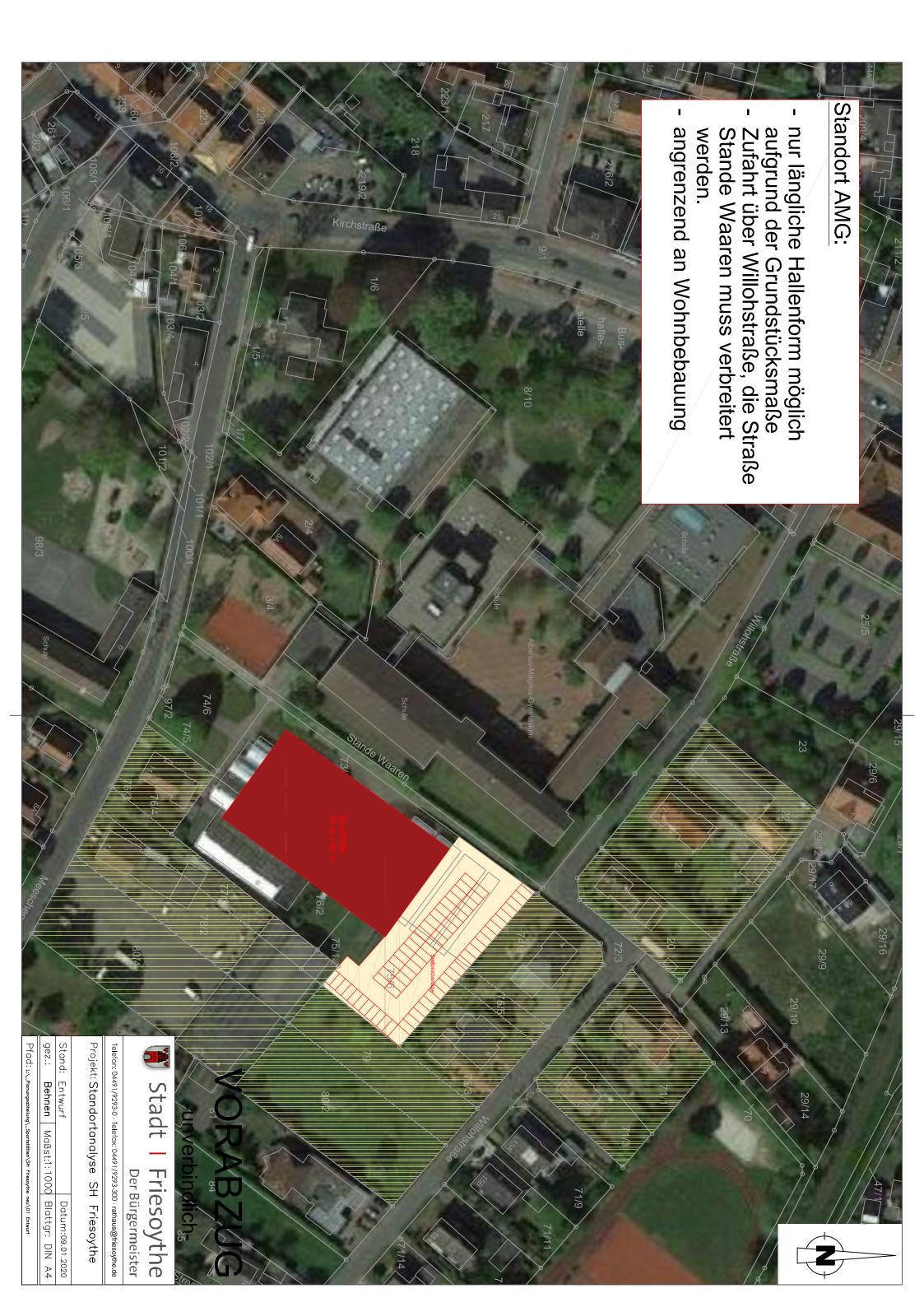
- A) Lagepläne der verschiedenen Standorte
- B) Vermerk über das interfraktionelle Gespräch am 20. Mai 2019
- C) Gesprächsergebnisse mit dem Landkreis Cloppenburg
- D) Eingabe der Rheuma-Liga Niedersachsen
- E) Stellungnahme LEGALES
- F) Stellungnahme zur Energieversorgung
- G) Auswertung Eignung des Grundstücks
- H) Auswertung Schülerströme
- I) Auswertung Kostenvergleiche
- J) Gesamtbetrachtung Entscheidungsmatrix











I. Vermerk

Neubau einer Sporthalle in Friesoythe; interfraktionelles Gespräch 20.05.2019

Teilnehmer:

- CDU-Fraktion: Karl-Heinz Krone, Bernd Wichmann, Frank Böckmann
- SPD-Fraktion: Renate Geuter, Eike Baran, Olaf Eilers
- Verwaltung: Sven Stratmann, Heidrun Hamjediers, Klaus Sandmann, Marina Meemken

Frau Hamjediers erläutert anhand der anliegenden Powerpointpräsentation die Ausgangslage und den bisherigen Zeitablauf. Sie fragt sich, in welche Richtung die Verwaltung weiter planen soll. Anhand verschiedener Kriterien wertet sie die Standorte am Aquaferrum und am Großen Kamp Ost.

Bürgermeister Sven Stratmann erklärt, dass der zeitliche Druck in den Schulen gegeben ist. Bereits jetzt können nicht alle Schulen alle Sportstunden abdecken. Der Druck wird insbesondere beim AMG und der BBS steigen (zusätzliche Jahrgänge durch Wechsel von G 8 nach G 9). Die Fertigstellung der Sporthalle wird für 2022 anvisiert. Über die Ausstattung und Raumaufteilung muss noch detailliert mit den Nutzern der Halle gesprochen werden.

Herr Baran erklärt, dass für das AMG ein erheblicher zeitlicher Druck gegeben ist. Der Standort ist zweitrangig. Bereits jetzt muss der Sportunterricht in den Nachmittag verlegt werden (bis zur 10. Stunde). Darüber hinaus wird es zukünftig keinen Ruderkurs am Gymnasium mehr geben, sodass auch dieser Kurs in einer Sporthalle untergebracht werden muss. Er sieht großes Konfliktpotential zwischen dem AMG und der Marienschule. Herr Baran bittet darum, dass Sportlehrer in die Planung einbezogen werden.

Herr Krone kann sich eine zusätzliche Sporthalle an der BBS Scheefenkamp vorstellen (angekaufte Flächen rund um das Haus für Kinder Scheefenkamp). Am Rande einer Sitzung hat er mit dem Landrat über dieses Thema gesprochen. Herr Wimberg könnte sich vorstellen an der Berufsschule eine Sporthalle zu bauen. Weitere konkrete Gespräche haben nicht stattgefunden.

Frau Hamjediers gibt zu bedenken, dass Herr Varnhorn und Herr Deeken in gemeinsamen Gesprächen erklärt haben, dass die erworbenen Flächen für die Erweiterung der BBS benötigt werden. Der Bürgermeister ergänzt, dass er die Grundstücksverhandlungen in diesem Bereich mit dem Ziel zusätzliche Kapazitäten für die Berufsschule zu schaffen, geführt hat. Seines Wissens sind 2 Grundstücke noch nicht im Besitz des Kreises. Geplant war ein Anbau an das vorhandene Gebäude. Die übrigen Grundstücke sollten als Parkplätze hergerichtet bzw. für zukünftige Entwicklungen der BBS vorgehalten werden.

Herr Eilers fragt sich warum der Landkreis die Flächen um die Berufsschule gekauft hat. Er ist der Meinung, dass diese für die Schule genutzt werden sollten.

Herr Wichmann berichtet, dass es außerdem ein Gespräch zwischen Ratsherrn Gerd Stratmann und Kreisrat Neidhard Varnhorn gegeben hat. Er möchte, dass die Sporthalle sinnvoll geplant und dort gebaut wird, wo der überwiegende Bedarf ist. Herr Wichmann stellt fest, dass er den Bedarf überwiegend beim AMG und der BBS sieht. Auslöser der Diskussion war jedoch der Bedarf an der Real- und der Ludgeri-Schule. Aufgrund der Nähe zu den Schulen bittet er darum, den Standort am Scheefenkamp zu überdenken. Herr Wichmann präferiert jedoch eine weitere Halle am Großen Kamp bei der Realschule. Durch die Baumaßnahmen an der Elisabethschule werden neue Parkflächen geschaffen. An zweiter Stelle steht für ihn der Standort der jetzigen Ludgeri-Schule, an dritter Stelle die BBS am Scheefenkamp.

Herr Sandmann erklärt, dass es schwierig wird, eine Dreifeldhalle am Scheefenkamp unterzubringen. Ähnlich schätzt er die Situation am Großen Kamp ein. Es ist jedoch eine genaue Prüfung erforderlich.

Herr Baran erkundigt sich, wie viele Sportstunden pro Schule erforderlich sind. Er weist darauf hin, dass es zwischen den Voll- und Teilzeitschülern der BBS Unterschiede geben kann.

Bürgermeister Stratmann führt aus, dass nach wirtschaftlicher Betrachtungsweise der Standort am Aquaferrum am besten geeignet ist. Bei einer zusätzlichen Halle am Großen Kamp würden die Freiflächen mit Aschebahn und Sportplatz eingeschränkt werden. Die neu geplanten Parkplätze decken gerade so den Bedarf der dort beschäftigten Lehrkräfte und Pädagogen.

Für Herrn Eilers wäre der Standort am Scheefenkamp auch in Ordnung. Zusätzliche Kosten für Grunderwerb vom Landkreis könnte er jedoch nicht vertreten. Ein Sportzentrum am Schwimmbad, ähnlich wie in vielen anderen benachbarten Kommunen, findet er sehr positiv. Aufgrund des zeitlichen Drucks hält er die Ludgeri-Schule für ungünstig. Es sollte nur über sofort nutzbare Flächen diskutiert werden. Herr Eilers würde es zudem bedauern, wenn durch einen Neubau Freiflächen für Schulen eingeschränkt und für die Zukunft verbaut werden.

Frau Hamjediers betont, dass beim Standort am Scheefenkamp nur der Landkreis Cloppenburg als Bauherr in Frage kommt.

Herr Wichmann meint, dass der Pausenhof der Realschule bei einer zusätzlichen Halle am Großen Kamp nicht beeinträchtigt wird. Lediglich die nicht genutzten Tennisplätze und das Beach-Volleyballfeld müssten überbaut werden. Ggf. könnte die Sporthalle etwas kleiner sein als die vorhandene, z.B. durch Einschränkung des Geräteraumes oder einem Bau in länglicher Form.

Frau Geuter gibt zu bedenken, dass über den Standort am Scheefenkamp momentan nicht diskutiert werden kann, da es keine Erkenntnisse darüber gibt, ob die Maßnahme dort realisierbar ist. Nach ihrer Einschätzung kann die Stadt Friesoythe es nicht verantworten, dass weitere Zeit verstreicht, in der die Schulen nicht über ausreichende Sportkapazitäten verfügen. Des Weiteren stehen kostenintensive Projekte bevor, sodass verteuerte Standorte nicht in Frage kommen.

Herr Krone erklärt, dass heute noch keine Entscheidung getroffen werden kann, sondern zunächst verschiedene Alternativen vorgeschlagen und geprüft werden müssen. Darauf aufbauend ist dann ggf. die Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Nach verschiedenen Anregungen zur Ausstattung und Raumaufteilung erläutert Frau Hamjediers, dass Sporthallen grundsätzlich gleich aufgebaut sind: Dreifeld-Sporthalle mit Nebenräumen und Umkleidekabinen im Erdgeschoss und Zuschauerbereich und evtl. Gymnastikraum im Obergeschoss. Daraus ergebe sich eine nicht annähernd quadratische Grundform.

Herr Eilers erklärt, dass momentan nur der Standort Thema sein sollte, die Ausstattung sollte derzeit noch nachrangig sein. Er fragt die CDU-Fraktion, was gegen den Standort am Aquaferrum spricht.

Herr Baran erklärt, dass der Grundriss schon Auswirkungen auf den Standort haben kann. Er hat keine Vorbehalte gegen andere Standorte. Wichtig ist seiner Meinung nach, dass die Schulen mitgenommen werden und die Ratsmitglieder sich Gedanken zur Stadtentwicklung und den Kosten machen. Für die WIBEF sieht er im Standort an der Thüler Str. deutliche Vorteile zur Steigerung der Attraktivität des Schwimmbades.

Bezug nehmend auf die Frage von Herrn Eilers erläutert Herr Wichmann, dass die Sporthalle dort gebaut werden soll, wo der Bedarf ist. Aus der Verwaltungsvorlage aus April 2018 entnimmt er, dass der Bedarf der städtischen Schulen (Real- und Ludgeri-Schule) mit 2/3 zu 1/3 Bedarf der Landkreisschulen überwiegt. Daher hält er die Lösung am Aquaferrum für nicht zielführend.

Auf Anfrage von Herrn Baran sagt der Bürgermeister zu, dass eine konkrete Bedarfsermittlung bei den Friesoyther Schulen durchgeführt wird (mit Schülerströmen). Nach seiner Einschätzung würden bei einer Sporthalle am Schwimmbad viele Synergieeffekte entstehen. Schulen könnten Stundenpläne so gestalten, dass Schwimm- und Sportunterricht parallel stattfindet und nur ein

Bus für zwei Klassen eingesetzt wird. Die Rheumaliga könnte Trockengymnastik mit Übungen im Bewegungsbecken verbinden. Dieses könnte ebenfalls der Erweiterung des Kursangebotes im Schwimmbad dienen. Den Vereinen ist es nicht wichtig, wo die Sporthalle steht, da diese grundsätzlich mit dem Auto fahren. Der Bürgermeister berichtet weiter, dass er viele positive Rückmeldungen nach der Einwohnerversammlung auf die Planungen am Aquaferrum bekommen hat.

Herr Baran bittet darum, dass die zukünftige Diskussion nur noch um die bisher genannten Standorte geführt wird. Es sollten nicht im Laufe der Zeit noch weitere hinzukommen.

Herr Krone ist derzeit noch ergebnisoffen und bittet darum eine vernünftige Debatte zu führen.

Herr Böckmann sieht in allen genannten Standorten Vor- und Nachteile. Eine Attraktivitätssteigerung des Schwimmbades ist in jeglicher Hinsicht wünschenswert.

Meemken

I. Vermerk

Modalitäten Finanzierung und Nutzung der künftigen neuen Sporthalle in Friesoythe

Hier: Telefonat mit Herrn Kreisrat Varnhorn

In dem heutigen Telefonat zwischen Herrn Kreisrat Varnhorn und der Unterzeichnerin wurden nochmals folgende Aspekte des Baus einer neuen Sporthalle besprochen:

1. Finanzierung

Bei der Finanzierung ist das Schema zugrunde zu legen, das seinerzeit auch bei der Sporthalle in der Stadt Cloppenburg Anwendung fand. Die Stadt erhält also auf ihren Kostenanteil einen Zuschuss aus der Kreisschulbaukasse, und zwar auch dann wenn sich der Anteil der Stadt als Zuschuss an den Landkreis darstellt.

2. Raumprogramm - Ausstattung

Hinsichtlich des Raumprogramms für die eigentliche Sporthalle gehen Kreisverwaltung und Stadtverwaltung von einer "Standardausstattung" aus, wobei zu klären ist, welche Sportarten dort ggfs. schwerpunktmäßig stattfinden sollen. Dies ist dann aber mit den Schulen und Vereinen abzustimmen.

Innerhalb der Stadtverwaltung sind Überlegungen angestellt worden, die Sporthalle auch als Veranstaltungshalle zu konzipieren (ähnlich BiB in Bösel), was mit Mehrkosten verbunden sein wird. Kreisrat Varnhorn erklärt, dass er sich dies für die neue Sporthalle unabhängig vom Standort vorstellen könne. Ob und inwieweit sich der Landkreis sich an diesen Mehrkosten beteiligen wird, obliegt der Entscheidung der Kreisgremien.

3. Bauherr

Der Landkreis Cloppenburg würde es It. Kreisrat Varnhorn sehr begrüßen, wenn die Stadt Friesoythe als Bauherr für das Objekt auftritt, da die Kreisverwaltung wg. der vielen anstehenden Bauprojekte gerade im Schulbereich in absehbarer Zeit keine Personalressourcen frei hat. Auf jeden Fall würde der Landkreis die Maßnahme fremd vergeben, also einen Architekten einschalten.

Die Unterzeichnerin erklärt hierzu, dass die Stadt aus grundsätzlichen Erwägungen nicht auf fremden Grund und Boden bauen möchte, schon weil Gewährleistungen etc. letztlich immer vom Eigentümer zu beachten sind. Im Falle einer Kindertagesstätte wurde zwar so verfahren, hier ist die Stadt aber Erbbauberechtigte.

Ob die Stadt die Maßnahme fremd vergibt oder mit hauseigenem Personal umsetzen wird, kann derzeit nicht abschließend geklärt werden.

4. Nutzung des Areals beim AMG als Ausweich-Bushalteplatz

Die Verwaltung hatte den Landkreis schriftlich um Stellungnahme gebeten, ob die Nutzung der kreiseigenen Fläche neben dem Albertus-Magnus-Gymnasium als Übergangslösung für den ZOB Hansaplatz denkbar ist. Dieser wird in absehbarer Zeit umgebaut und steht während der Bauphase nicht zur Verfügung.

Hierzu erklärt Kreisrat Varnhorn, dass man das Schreiben erst beantworten könne, wenn die Frage des Sporthallenstandortes geklärt ist. Man müsse für den Fall, dass der Standort beim AMG für die Sporthalle beschlossen wird, dann prüfen, ob sich auf dem ehemaligen Wreesmann-Gelände noch eine Möglichkeit ergibt, den Busverkehr dort abzuwickeln.

5. Künftige Nutzungen der neuen Sporthalle

Die Unterzeichnerin erinnert daran, dass man sich in den Vorgesprächen darauf verständigt habe, dass der Landkreis sich mit einem Drittel an den Kosten beteiligt, weil auch ein Bedarf an Hallenkapazitäten bei den Schulen in Kreisträgerschaft gegeben ist.

Die Erste Stadträtin macht deutlich, dass sie im Rahmen der Vorprüfung auch eine Berechnung zum Sporthallenbedarf erstellt und daraus künftige Schülerströme abgeleitet habe. Der Bedarf an einer zusätzlichen Sporthalle ist damit eindeutig zu belegen.

Nun ergebe sich aus rein praktischen Erwägungen, dass es Sinn macht, wenn die neue Sporthalle zu mehr als einem Drittel für die Kreisschulen zur Verfügung steht, um die Halle am Großen Kamp zu entlasten.

Kreisrat Varnhorn erklärt, dass die Leitung des Albertus-Magnus-Gymnasiums bestätigt habe, dass diese mit der Sporthalle am Hansaplatz ausreichend Kapazitäten zur Verfügung hat, wenn denn die anderen Nutzungen (BBSen und Marienschule) dort weichen würden.

Kreisrat Varnhorn und Erste Stadträtin Hamjediers kommen überein, dass die Verteilung der Hallenzeiten auch weiterhin direkt durch die Schulen erfolgt, für den Vereinssport wird auch hier die Stadtverwaltung zuständig bleiben.

Die Verteilung der Baukosten soll hier nicht einfließen. Ansonsten müssten auch die Nutzungen der anderen Sporteinrichtungen einer Neubewertung unterzogen werden, was aber nur unnötigen Verwaltungsaufwand nach sich zieht.

II. Herrn Kreisrat Varnhorn mit der Bitte um Kenntnisnahme und Rückmeldung, ob der Gesprächsinhalt richtig wieder gegeben ist.

Heidrun Hamjediers Erste Stadträtin

Bregen, Anna

Von:

Hamjediers, Heidrun

Gesendet:

Dienstag, 4. Februar 2020 21:19

An:

I.kocar@lkclp.de; Johann Wimberg; Varnhorn@lkclp.de

Cc:

Stratmann, Sven

Betreff:

Fwd: Standort Sporthalle Friesovthe

Von meinem iPhone gesendet

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: < hamjediers@friesoythe.de>

Datum: 4. Februar 2020 um 20:10:27 MEZ
An: <<u>l.kocar@lkclp.de</u>>, <<u>varnhorn@lkclp.de</u>>
Betreff: Standort Sporthalle Friesoythe

Guten Abend Herr Landrat Wimberg, guten Abend Frau Kocar und Herr Kreisrat Varnhorn!

Wir - Stadtverwaltung und Kreisverwaltung - stehen ja schon seit längerem im Austausch zum Projekt neue Sporthalle in Friesoythe. Den bisherigen Gesprächen habe ich folgende Eckpunkte entnommen, die Sie, Herr Varnhorn, mir ja auch bestätigt haben:

- 1. Die Stadt Friesoythe baut die neue Sporthalle, wird also Trägerin der Einrichtung.
- 2. Der Landkreis beteiligt sich mit einem Drittel an den Baukosten und an den künftigen Bewirtschaftungskosten.

Soweit entspricht dies nach meiner auch dem Kreistagsbeschluss.

Heute bin ich im Rahmen der Berichterstattung über einen Antrag der CDU-FDP-Antrages mit zwei Dingen konfrontiert worden, die ich gerne abklären möchte. Schließlich möchte ich unserem Rat gerne umfangreiche Unterlagen zur Verfügung stellen und die Ratsmitglieder in die Lage versetzen, sich umfassend zu informieren.

Irritiert hat mich der Hinweis, dass die Stadt nun ganz schnell entscheiden muss (unsere Ratssitzung im April ist schon zu spät), da der Landkreis sonst anderweitige Pläne für das Grundstück voranbringen könnte.

Natürlich sehen wir alle die Dringlichkeit, aber, dass der Landkreis konkrete andere Pläne für das Grundstück am Albertus-Magnus-Gymnasium hat, ist mir neu. Sie, Herr Varnhorn, haben vielmehr erklärt, dass das Grundstück gekauft wurde ohne eine konkrete Verwendung vor Augen zu haben. Der Landkreis durfte sich die Chance einfach nicht entgehen lassen im Hinblick auf die künftige Entwicklung des AMG, was die Stadtverwaltung sehr begrüßt und auch voll unterstützen kann.

Eine Dringlichkeit in der im Antrag der CDU-FDP dargestellten Art und Weise kann ich auch deshalb nicht bestätigen, weil für die Konkretisierung der

Sporthalle ja noch wesentliche Komponenten fehlen, insbesondere die Bereitstellung von Haushaltsmitteln. Ich denke der Landkreis hat auch noch keine Mittel veranschlagt. Ist meine Einschätzung richtig oder hat sich an der Ausgangslage etwas geändert?

Weiter hat mich irritiert, dass in dem politischen Antrag die Eigentumsfrage als geklärt dargestellt wird. Ich kann durchaus nachvollziehen, dass der Landkreis die neue Sporthalle nicht "betreiben" möchte, also muss geregelt werden, wie das mit dem Grundstück am AMG machbar wäre. Ich gehe nicht davon aus, dass der Landkreis der Stadt das Grundstück schenken wird. Also muss ich Kosten für den Eigentumsübertragung in die Überlegung mit einbeziehen, insbesondere wird dies Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit haben. Entweder lasse ich das offen und weise darauf hin, dass eine für die Stadt kostenneutrale Lösung nicht möglich ist, oder ich nehme einen "Kostenplatzhalter" auf. Da meine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auf 30 Jahre ausgerichtet ist, würde ich 300.000 € ansetzen für die Grundstücksüberlassung, in welcher Form auch immer. Das wäre pro Jahr 1 Prozent (abgezinst).

Es wäre schön wenn ich dazu bis morgen noch eine kurze Rückmeldung erhalten könnte.

Für die Unterstützung bedanke ich mich!

Mit freundlichen Grüßen

Heidrun Hamjediers

Hamjediers, Heidrun

Von: Varnhorn, Neidhard < Varnhorn@lkclp.de>

Gesendet: Mittwoch, 5. Februar 2020 09:55

An: Hamjediers, Heidrun

Cc: Wimberg, Johann; Kocar, Lydia; Stratmann, Sven

Betreff: AW: Standort Sporthalle Friesoythe

Sehr geehrte Frau Hamjediers,

vielen Dank für Ihre E-Mail. Herr LR Wimberg hat mich gebeten, Ihnen zu antworten, da die den Bau der Sporthalle in Friesoythe betreffenden Gespräche maßgeblich zwischen uns geführt wurden.

Wie besprochen wünscht sich der Landkreis Cloppenburg eine grundsätzliche Entscheidung der Stadt Friesoythe über den gewünschten Standort. Erst danach werden sich die Kreisgremien mit dem Thema beschäftigen. Ich kann das große Interesse an diesem Grundstück für den Bau der Sporthalle wegen seiner zentralen Lage sehr gut nachvollziehen. Nicht nur für das AMG und die BBS wäre dieser Standort sicher ideal. Dennoch muss die Stadt Friesoythe entscheiden, welchen Standort sie präferieren möchte.

Über Kosten für die Bereitstellung des Grundstückes hatten wir nicht gesprochen, wohl aber über die Kostenaufteilung für den Bau der Sporthalle. Da der Landkreis die Sporthalle auch für die Schulen in eigener Trägerschaft mit nutzen wird, werde ich unseren Gremien die Bereitstellung des Grundstückes vorschlagen, ohne dass dafür eine zusätzliche Kostenberechnung erfolgen soll. Wir stellen das Grundstück zur Verfügung, wollen es aber nicht an die Stadt Friesoythe verkaufen. Gemäß der vorgesehenen Nutzung beteiligt sich der Landkreis mit einem Drittel an den anerkannten Bau- und Bewirtschaftungskosten. Das Grundstück bleibt im Besitz des Landkreises. Da es über die Bereitstellung des Grundstückes noch keine Beschlüsse gibt, gilt dies Angebot vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien. Wir können die Gremien somit erst dann mit der Angelegenheit befassen, wenn die Stadt Friesoythe den Beschluss über den gewünschten Standort gefasst hast.

Es versteht sich von selbst, dass wir für alle weiteren Planungen, auch was die Erweiterung des AMG betrifft, eine zeitnahe Entscheidung der Stadt natürlich begrüßen würden. Ohne diesen Beschluss sind weder Haushaltsmittel einzuplanen und noch Planungen auf den Weg zu bringen.

Es liegt aber in der Hand der Stadt, wie schnell diese Entscheidung herbeigeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage

Neidhard Varnhorn

Landkreis Cloppenburg | Der Landrat | Kreisrat | Dezernent für das Rechtsamt, Ordnungsamt, Verkehrsamt, Amt für Lebensmittelüberwachung und Veterinärwesen sowie das Schul- und Kulturamt E-Mail: varnhorn@lkclp.de | Telefon: 04471/15-123 | Telefax: 04471/15-100

×	To actuation from the day to the international international international international for a final differ orbitals. 100 (the Add Age (Age (Age (Age (Age (Age (Age (Age



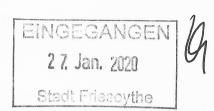
Rheuma-Liga Niedersachsen e.V. c/o Arbeitsgemeinschaft Friesoythe Im Schoole 7 • 26169 Friesoythe

Sie werden betreut durch die: Arbeitsgemeinschaft Friesoythe Im Schoole 7 26169 Friesoythe-Altensoythe Telefon 04491 - 933458 AG-Friesoythe@rheuma-liga-nds.de

Büro: Christine Kalmlage Sprechstunden: Mi 9.00-15.00, Do. 10.00-12.00

www.rheuma-liga-nds.de

Stadt Friesoythe Herrn Bürgermeister Stratmann Alte Mühlenstr. 12 26169 Friesoythe



24. Januar 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stratmann, sehr geehrte Frau Hamjediers,

die Rheumaliga Niedersachsen e.V. vertreten durch das Leitungsteam ist bereits mehrfach an die Stadt herangetreten und hat auf die Problematik des Bades im St. Marien-Hospital hingewiesen. Des Weiteren haben wir in Gesprächen mit örtlichen Pressevertretern auf die Situation hingewiesen.

Diese haben freundlicherweise entsprechende Artikel in den Zeitungen veröffentlicht. In den stattgefundenen Gesprächen mit dem Geschäftsführer der Klinik, Herrn Wessels, wurde uns unmissverständlich dargelegt und erklärt das die Nutzung des Bades im Jahre 2021/2022 dem Ende entgegen geht und er hat uns die Dringlichkeit aufgezeigt.

Wir, das Leitungsteam, stellvertretend für die gesamte Arbeitsgemeinschaft der Rheumaliga bedanken uns ausdrücklich für die offene Kommunikation bei Herrn Wessels.

Die Zeit drängt sehr.

Wir möchten im Folgenden noch einmal die Tätigkeit der Rheumaliga und deren Bedeutung für viele Menschen der Stadt Friesoythe und deren Umgebung aufzeigen.

Den meisten Einwohnern der Stadt Friesoythe und sicherlich auch den Ratsmitgliedern ist nicht bekannt, welche Aufgabe die Rheumaliga Friesoythe übernimmt.

Die Rheumaliga ist für viele chronisch an Rheuma erkranke Menschen von großer Wichtigkeit.

In einem Schreiben im Jahre 2017 haben wir bereits versucht das Krankheitsbild "Rheuma" zu skizzieren.

Eine gezielte Bewegungstherapie in Form von Funktionstraining ist bei rheumatischen Erkrankungen unverzichtbar -- mangelnde Bewegung kann zu irreparablen Schäden in den Gelenken und an der Wirbelsäule führen.



Rheuma-Liga Niedersachsen e.V. c/o Arbeitsgemeinschaft Friesoythe Im Schoole 7 • 26169 Friesoythe Sie werden betreut durch die: Arbeitsgemeinschaft Friesoythe Im Schoole 7 26169 Friesoythe-Altensoythe Telefon 04491 - 933458 Mail AG-Friesoythe@rheuma-liga-nds.de

Büro: Christine Kalmlage Sprechstunden: Mi 9.00-15.00, Do. 10.00-12.00

www.rheuma-liga-nds.de

Darüber hinaus bewirkt die Teilhabe an den Therapieeinheiten auch eine wirksame Hilfe zur Selbsthilfe – insbesondere zur Stärkung der Eigenverantwortung für ihre Gesundheit. Die Gruppentherapie besitzt enorme Effekte im psychosozialen Bereich, Selbstwertgefühl und fördert die soziale Kontaktfähigkeit im Alter.

Sehr geehrte Frau Hamjediers, sehr geehrter Herr Bürgermeister Stratmann, trotz mehrfacher Gespräche mit der Stadtverwaltung ist bisher kein Ergebnis in Sicht.

Als größter "Sportverein" der Stadt Friesoythe, besonders im Seniorensport und für erkrankte Menschen, stellen wir deshalb den Antrag, anstelle des Bades im Krankenhaus eine alternative Möglichkeit zu schaffen, den über 900 aktiven Mitgliedern unserer Ortsgruppe weiterhin zu sozial verträglichen Bedingungen eine regelmäßige Therapie in einem Bewegungsbad zu ermöglichen. Nach unserer Einschätzung wäre dazu das Aquaferrum eine Alternative. Für die es sich lohnt Überlegungen anzustellen.

Wenn im Rahmen der Planungen eine Sporthalle, wie scheinbar angedacht, gebaut werden würde, könnten Umkleidekabinen auch von den Benutzern eines Therapiebeckens im Bad mitgenutzt werden. Zudem bestände die Möglichkeit Trockentherapien durchzuführen. So wären eindeutig Synergieeffekte gegeben, die zu heben es sich lohnen würde.

Deshalb, und um der Ernsthaftigkeit Ausdruck zu verleihen, wenden wir uns im Rahmen einer Unterschriftenaktion der Mitglieder an die Stadt Friesoythe, um eine Lösung der Situation auf den Weg zu bringen.

Durch die zur Verfügungstellung eines Therapiebades wäre der Sicherstellungsauftrag der Arbeitsgemeinschaft Friesoythe der Rheuma-Liga Niedersachsen e.V., ein ausreichend großes und qualitativ hochwertiges Therapieangebot zu gewährleisten, gesichert.



Rheuma-Liga Niedersachsen e.V. c/o Arbeitsgemeinschaft Friesoythe Im Schoole 7 • 26169 Friesoythe Sie werden betreut durch die: Arbeitsgemeinschaft Friesoythe Im Schoole 7 26169 Friesoythe-Altensoythe

Telefon 04491 - 933458 Mail AG-Friesoythe@rheuma-liga-nds.de

Büro: Christine Kalmlage Sprechstunden: Mi 9.00-15.00, Do. 10.00-12.00

www.rheuma-liga-nds.de

Sollte keine Lösung gefunden werden, hätte die Rheumaliga keine Zukunft mehr und mehr als 900 Menschen aus der Stadt und den Randgebieten könnten für die Milderung ihrer rheumatischen Erkrankungen, im Sinne der Selbsthilfe, keine adäquaten Therapien in Anspruch nehmen.

-3-

Wir bitten Sie, sich für die erkrankten Menschen einzusetzen. Über eine positive Antwort freuen wir uns.

PS. Die angesprochene Unterschriftenliste werden wir in Kürze nachreichen, da die Aktion Zeit in Anspruch nimmt und wir wegen der Dringlichkeit das Schreiben Ihnen vorab zustellen.

PS. Das Schreiben soll zur Info auch dem Ratsvorsitzenden zugestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Friesoythe der Rheumaliga Friesoythe

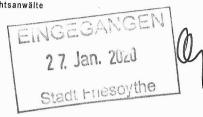
i.A. Heinrich Reiners



LEGALES Steuerberater Wirtschaftsprüfer Rechtsanwälte Ofener Straße 35 I 26121 Oldenburg

Stadt Friesoythe Frau Heidrun Hamjediers Alte Mühlenstraße 12

26169 Friesoythe



Oldenburg, 24.01.2020

Sehr geehrte Frau Hamjediers,

ich bedanke mich für Ihren Auftrag und möchte gerne zu Ihrer Frage, ob im Zusammenhang mit der Errichtung der Sporthalle durch die WiBeF ein Vorsteuerabzug möglich ist, obwohl beabsichtigt ist, die Sporthalle u.a. an den Landkreis und die Stadt Friesoythe zu vermieten, wie folgt Stellung nehmen.

Die Frage ist zu bejahen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- Die gesetzlich geschuldete Steuer (= Vorsteuerbeträge) muss im Zusammenhang mit Lieferungen und sonstigen Leistungen, die von einem anderen Unternehmer für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, entstanden sein.
- WiBeF muss für diese Lieferungen und sonstige Leistungen entsprechende nach den §§ 14, 14a
 UStG ausgestellte Rechnungen besitzen.
- Schließlich muss WiBeF diese Leistungen (= Errichtung der Sporthalle bzw. errichtete Sporthalle als Ergebnis der Leistungen) für sein Unternehmen zur nachhaltigen Erbringung entgeltlicher Leistungen verwenden oder zu verwenden beabsichtigen, die steuerpflichtig sind:

Die Überlassung von Sportanlagen durch den Sportanlagenbetreiber (= WiBeF) an Endverbraucher ist nach BFH-Rechtsprechung grundsätzlich eine einheitliche steuerpflichtige Leistung. Wer die Endverbraucher im Einzelnen sind (natürliche Personen, jPdöR, KapGes usw.), ist dabei unerheblich. Gleichwohl ist zu bedenken, dass nicht jeder Endverbraucher zum Vorsteuerabzug der durch die WiBeF in Rechnung gestellten Umsatzsteuer berechtigt ist.

Vollständigkeitshalber sei hier erwähnt, dass die Entgelte einem Drittvergleich standhalten müssen.

Das gilt analog auch für die Vorsteuerbeträge aus den Rechnungen für die laufenden Kosten im Zusammenhang mit dem Betreiben der Sporthalle.

Der § 2b UStG wäre anzuwenden, wenn die jPdöR (= Stadt Friesoythe) die Sporthalle errichten und anschließend betreiben würde. Abgesehen davon hat die Stadt Friesoythe seinerzeit für die Anwendung der Altregelung bis zur zwingenden Anwendung des § 2b UStG optiert. Grundsätzlich sind die §§ 2, 2b UStG spätestens ab dem 01.01.2021 zwingend anzuwenden. Allerdings hat der Bundesrat in seiner 984. Sitzung am 20.12.2019 mit einer Entschließung zur Verlängerung des Optionszeitraums bis zur Anwendung von § 2b UStG um weitere zwei Jahre und somit bis Ende des Jahres 2022 auf den Antrag des Landes Nordrhein-Westfalen vom 08.10.2019 reagiert.

LEGALES Steuerberater Wirtschaftsprüfer Rechtsanwälte Oldenburg:

Ofener Straße 35 | 26121 Oldenburg Fon: +49 441 972070 Fax: +49 441 9720777 LEGALES Steuerberater Wirtschaftsprüfer Rechtsanwälte Bremen: Domshof 8-12 | 28195 Bremen

Domshof 8-12 | 28195 Bremen Fon: +49 421 792730 Fax: +49 421 7927355 LEGALES Steuerberater Rechtsanwälte Ritterhude:

Stader Landstr. 29 | 27721 Ritterhude Fon: +49 4292 40151 Fax: +49 4292 40158 LEGALES Steuerberater Rechtsanwälte Hamburg: Eppendorfer Landstr. 33 | 20249 Hamburg

Fon: +49 40 41343044 Fax: +49 40 41343045



Schließlich wollte ich vorsorglich folgendes anmerken: Bei unserem letzten Telefonat haben Sie u.a. eine angedachte Bezuschussung kurz erwähnt. In diesem Zusammenhang sind sicherlich auch beihilferechtliche Fragestellungen zu bedenken. Auch darf die WiBeF nicht dadurch die Selbständigkeit verlieren, die das Unternehmerrisiko charakterisiert.

Bei ggf. offen gebliebenen Fragen bin ich jederzeit gerne wie gewohnt für Sie erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

Swetlana Sandmanı
Wirtschaftsprüferin
Steuerberaterin

Domshof 8-12 | 28195 Bremen Fon: +49 421 792730 Fax: +49 421 7927355 LEGALES Steuerberater Rechtsanwälte Ritterhude: Stader Landstr. 29 | 27721

Ritterhude Fon: +49 4292 40151 Fax: +49 4292 40158 LEGALES Steuerberater Rechtsanwälte Hamburg: Eppendorfer Landstr. 33 | 20249

Fon: +49 40 41343044 Fax: +49 40 41343045

I. Vermerk

Energieversorgung des Allwetterbades im Hinblick auf eine Erweiterung

Zur aktuellen Wärme- und Stromversorgung des Allwetterbades Aquaferrum ist folgendes festzustellen:

- 1. Das vorhandene BHKW ist wärmegesteuert hat eine Leistung von 80 kW thermisch und 50 kW elektrisch. Es ist damit zwar klein, aber optimal ausgerichtet (tägliche Laufzeit i.d.R. 23 Stunden, Strom kann fast zu 100 % selbst genutzt werden). Bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist auch die Förderung nach dem EEG zu berücksichtigen, ein größeres BHKW würde für das jetzige Schwimmbad keinen Sinn machen.
- 2. Der Spitzenlastkessel ist so ausgelegt, dass er den zusätzlichen Bedarf für ein Bewegungsbecken mit abdecken kann.
- 3. Die Laufzeit eines BHKW liegt üblicher Weise bei 10 bis 13 Jahren bei einer jährlichen Laufleistung von 4.000 bis 6.000 Betriebsstunden (gesamt rd. 60.000 Stunden). Das BHKW im Aquaferrum hat bereits in gut 5 Jahren 40.000 Betriebsstunden zu verzeichnen, der Jahreswert liegt bei 8.000 Stunden). Ergo muss sich die WiBeF GmbH spätestens in zwei Jahren Gedanken über ein neues BHKW machen, ggfs. unter Einbeziehung neuer Betriebsteile (Bewegungsbecken, Sporthalle?).
- 4. Der Wärmebedarf einer Sporthalle liegt bei 150 bis 200 kW pro Jahr (Vergleich Sporthalle Großer Kamp = 202 kW).
- 5. Sollten in zwei Jahren weitere Betriebsteile mit zu versorgen sein, können sich neue wirtschaftliche Möglichkeiten ergeben. So wird ein neues zweites BHKW gefördert, wenn es für eine neue Liegenschaft errichtet wird.
- II. Geschäftsführerin der WiBeF GmbH zur weiteren Verwendung.

Cavier

Bewertungsmatrix Eignung des jeweiligen Grundstücks

Kriterium	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum	Kreiseigenes Grundstück am Scheefenkamp	Grundstück Straßen- meisterei Sedelsberger Straße	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung der Fläche beim Albertus-Magnus- Gymnasium
Basispunkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte	100,00 Punkte
Eignung - Größe, Bebaubarkeit, Eigentum -	0,00 Punkte	-100,00 Punkte	-30,00 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	-5,00 Punkte
Zeitfaktor	0,00 Punkte		-50,00 Punkte	-5,00 Punkte	-10,00 Punkte	0,00 Punkte
Unmittelbare Anbindung an vorhandene Schul- oder Sportinfrastruktur	0,00 Punkte		-20,00 Punkte	0,00 Punkte	-10,00 Punkte	0,00 Punkte
Nutzungsvielfalt - Verbindung mit anderen Nutzungen	0,00 Punkte		0,00 Punkte	-10,00 Punkte	-10,00 Punkte	-10,00 Punkte
Naturschutz	-10,00 Punkte			-10,00 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte
Nachbarschaftsschutz	-5,00 Punkte			-20,00 Punkte	-10,00 Punkte	-10,00 Punkte
Synergieeffekte Energie- versorgung				-15,00 Punkte	-15,00 Punkte	-10,00 Punkte
Entgangener Nutzung durch andere Verwendung des Standortes				-10,00 Punkte	-20,00 Punkte	-10,00 Punkte
Ergebnis	85,00 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	30,00 Punkte	25,00 Punkte	55,00 Punkte
Umrechung auf 10 Punkte	4,36 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	1,54 Punkte	1,28 Punkte	2,82 Punkte

Bedarf an Unterrichtsstunden im Bereich Sport (pro Woche)

berücksichtigt sind alle Nutzer der Sporthallen Hansaplatz und Großer Kamp

Schule	Vormittagsbereich	Nachmittagsbereich	Bemerkung
			regelmäßig mehr als ein Drittel benötigt;
			Im Nachmittagsbereich zum Teil Unterricht in der 9.
Albertus-Magnus-Gymnasium	35 Doppelstd.	20 Doppelstd.	und 10. Stunde
Elisabethschule	24 Doppelstd.	n. a.	
BBS Thüler Straße & DNS	10 Doppelstd.	10 Doppelstd.	
			regelmäßig mehr als ein Drittel benötigt; Bedarf an
BBS Scheefenkamp & DNS	11 Doppelstd.	7 Doppelstd.	Sportunterricht für Berufsschulen ist nicht enthalten
Realschule	25 Doppelstd.	5 Doppelstd.	regelmäßig mehr als ein Drittel benötigt
Ludgerischule	16 Doppelstd.	5 Doppelstd.	
Marienschule	10 Doppelstd.	n. a.	
gesamt	131 Doppelstd.	47 Doppelstd.	

Aufgrund der Klassengrößen sind in den weiterführenden Schulen regelmäßig mehr als ein Hallendrittel für die Ausübung bestimmter Sportarten wie Fußball, Hockey oder Ähnliches notwendig. Der nach Stundentafel vorgesehene Schulsport findet grundsätzlich am Vormittag statt (ausgenommen ältere Jahrgänge). Am Nachmittag wird die Sporthalle vorwiegend für den Ganztagsunterricht benötigt.

gez. Kläne-Vahle

Zuordnung der Hallenkapazitäten

Prämissen:

Es wird pro Doppelstunde ein Hallendrittel zugrunde gelegt, obwohl dies für einige Sportarten nicht günstig ist.

- 3 Doppelstunden in 3 Dritteln x 5 Tage ergeben **45 Doppelstunden** im **Vormittag** pro Woche
- 1 Doppelstunde in 3 Dritteln x 5 Tage ergeben 15 Doppelstunden im Nachmittag pro Woche

Vormittagsbereich	Sporthalle am Hansaplatz	Sporthalle am Großen Kamp	neue Sporthalle	Gesamt
Wochenkapazitäten	45 Doppelstd.	45 Doppelstd.	45 Doppelstd.	135 Doppelstd.
Schule				
Albertus-Magnus-Gymnasium	35 Doppelstd.			35 Doppelstd.
Elisabethschule		4 Doppelstd.	20 Doppelstd.	24 Doppelstd.
BBS Thüler Straße			10 Doppelstd.	10 Doppelstd.
BBS Scheefenkamp			11 Doppelstd.	11 Doppelstd.
Realschule		25 Doppelstd.		25 Doppelstd.
Ludgerischule		16 Doppelstd.		16 Doppelstd.
Marienschule	10 Doppelstd.			10 Doppelstd.
Gesamt	45 Doppelstd.	45 Doppelstd.	41 Doppelstd.	131 Doppelstd.

Nachmittagsbereich	Sporthalle am Hansaplatz	Sporthalle am Großen Kamp	neue Sporthalle	Gesamt	
Wochenkapazitäten	15 Doppelstd.	15 Doppelstd.	15 Doppelstd.	45 Doppelstd.	
Schule					
Albertus-Magnus-Gymnasium	20 Doppelstd.			20 Doppelstd.	Nutzung auch 9. und 10. Stunde
Elisabethschule				0 Doppelstd.	nach Möglichkeit
BBS Thüler Straße			10 Doppelstd.	10 Doppelstd.	
BBS Scheefenkamp		2 Doppelstd.	5 Doppelstd.	7 Doppelstd.	
Realschule		5 Doppelstd.		5 Doppelstd.	
Ludgerischule		5 Doppelstd.		5 Doppelstd.	
Marienschule				0 Doppelstd.	nach Möglichkeit
Gesamt	20 Doppelstd.	12 Doppelstd.	15 Doppelstd.	47 Doppelstd.	

Auswirkungen des Baues einer Sporthalle auf die Schülerströme

Prämissen:

Der ermittelte Bedarf (siehe gesonderte Liste) wurde gem. der Absprache mit dem Landkreis so auf die drei Sporthallen verteilt, wie es aus praktischen Erwägungen am meisten Sinn macht. Berücksichtigt sind nur die Schulen, die vermutlich die neue Sporthalle nutzen würden.

Grundlage des Vergleichs ist die Gesamtanzahl der zu bewältigenden Entfernungen, diese ergibt sich aus den Bedarf an Doppelstunden pro Schule und der Entfernung zwischen der jeweiligen Schule und dem jeweiligen Hallen-Standort

Die Kosten für einen evtl. Schülertransport werden vernachlässigt, weil die Entfernungen gering sind und ohnehin ein "Schwimmbus" zum Aquaferrum fährt.

		g der Sporthal terbad Aquafe		Anbindung an Sporthalle Großer Kamp			Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße			Solitäreinrichtung beim Albertus-Magnus- Gymnasium		
Vormittagsbereich	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche
Berufsbildende Schule												
Thüler Straße	0,55 km	10 Doppelstd.	5,50 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	0,85 km	10 Doppelstd.	8,50 km
Berufsbildende Schule												
Scheefenkamp	1,70 km	11 Doppelstd.	18,70 km	1,40 km	11 Doppelstd.	15,40 km	0,65 km	11 Doppelstd.	7,15 km	0,40 km	11 Doppelstd.	4,40 km
Elisabethschule	2,00 km	20 Doppelstd.	40,00 km	0,10 km	20 Doppelstd.	2,00 km	0,10 km	20 Doppelstd.	2,00 km	1,00 km	20 Doppelstd.	20,00 km
		7.						,,				
Gesamtwerte		41 Doppelstd.	64,20 km		41 Doppelstd.	32,40 km		41 Doppelstd.	24,15 km		41 Doppelstd.	32,90 km

		g der Sporthal terbad Aquafe		Anbindung a	n Sporthalle G	roßer Kamp	Nutzung der F B	läche Ludgeris arßeler Straße		Solitäreinrichtung beim Albertus-Magnus- Gymnasium		
Nachmittagsbereich	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche
Berufsbildende Schule Thüler Straße	0,55 km	10 Doppelstd.	5,50 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	0,85 km	10 Doppelstd.	8,50 km
Berufsbildende Schule Scheefenkamp	1,70 km	5 Doppelstd.	8,50 km	1,40 km	5 Doppelstd.	7,00 km	0,65 km	5 Doppelstd.	3,25 km	0,40 km	5 Doppelstd.	2,00 km
Gesamtwerte		15 Doppelstd.	14,00 km		15 Doppelstd.	22,00 km		15 Doppelstd.	18,25 km		15 Doppelstd.	10,50 km
Gesamtwerte Vor- und Nachmittagsbereich			78,20 km			54,40 km			42,40 km			43,40 km
Bezugswert=längste Strecke + Differenz zu zweitlängster Strecke			102,00 km			102,00 km			102,00 km			102,00 km
Vorteil gegenüber Bezugswert			23,80 km			47,60 km			59,60 km			58,60 km
Umlegung auf 10 Bewertungspunkte			1,26 Punkte			2,51 Punkte			3,14 Punkte			3,09 Punkte
Dierktvergleich Aqauferrum - AMG												
Bezugswert=längste Strecke + Differenz zu zweitlängster Strecke			102,00 km									102,00 km
Vorteil gegenüber Bezugswert			23,80 km									58,60 km
Umlegung auf 10 Bewertungspunkte			2,89 Punkte									7,11 Punkte

Auswirkungen des Baues einer Sporthalle auf die Schülerströme

Alternative 2 = die Schülerinnen und Schüler legen den längsten Weg zurück!

Prämissen

Der ermittelte Bedarf (siehe gesonderte Liste) wurde gem. der Absprache mit dem Landkreis so auf die drei Sporthallen verteilt, wie es aus praktischen Erwägungen am meisten Sinn macht. Berücksichtigt sind nur die Schulen, die vermutlich die neue Sporthalle nutzen würden.

Grundlage des Vergleichs ist die Gesamtanzahl der zu bewältigenden Entfernungen, diese ergibt sich aus den Bedarf an Doppelstunden pro Schule und der Entfernung zwischen der jeweiligen Schule und dem jeweiligen Hallen-Standort.

Die Kosten für einen evtl. Schülertransport werden vernachlässigt, weil die Entfernungen gering sind und ohnehin ein "Schwimmbus" zum Aquaferrum fährt.

	•	g der Sporthall terbad Aquafe		Anbindung an Sporthalle Großer Kamp			Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße			Solitäreinrichtung beim Albertus-Magnus- Gymnasium		
Vormittagsbereich	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche
Berufsbildende Schule												
Thüler Straße	0,55 km	10 Doppelstd.	5,50 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	0,85 km	10 Doppelstd.	8,50 km
Ludgerischule und												
Realschule	2,00 km	31 Doppelstd.	62,00 km	0,10 km	11 Doppelstd.	1,10 km	0,10 km	11 Doppelstd.	1,10 km	1,00 km	11 Doppelstd.	11,00 km
Gesamtwerte		41 Doppelstd.	67,50 km		21 Doppelstd.	16,10 km		21 Doppelstd.	16,10 km		21 Doppelstd.	19,50 km

Gesamtwerte		41 Doppelstd.	67,50 km		21 Doppelstd.	16,10 km		21 Doppelstd.	16,10 km		21 Doppelstd.	19,50 km
ı	A la ! a al	- dau Cuanthall	la an daa			1	Number of all F	1		Calikkuainuiahk		
	7	g der Sporthall		Anbindung a	n Sporthalle G	roßer Kamp	Nutzung der F	_		Solitäreinricht	•	rtus-iviagnus-
Į	Allwet	terbad Aquafe	rrum				В	arßeler Straße	!		Gymnasium	
Nachmittagsbereich	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche	Entfernung	Einheiten	Gesamtstrecke pro Woche
Berufsbildende Schule												
Thüler Straße	0,55 km	10 Doppelstd.	5,50 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	1,50 km	10 Doppelstd.	15,00 km	0,85 km	10 Doppelstd.	8,50 km
Realschule	2,00 km	5 Doppelstd.	10,00 km	0,10 km	5 Doppelstd.	0,50 km	0,10 km	5 Doppelstd.	0,50 km	1,00 km	5 Doppelstd.	5,00 km
Gesamtwerte		15 Doppelstd.	15,50 km		15 Doppelstd.	15,50 km		15 Doppelstd.	15,50 km		15 Doppelstd.	13,50 km
Gesamtwerte Vor- und Nachmittagsbereich			83,00 km			31,60 km			31,60 km			33,00 km
Bezugswert = längste Strecke + Differenz zu zweitlängster Strecke			133,00 km			133,00 km			133,00 km			133,00 km
Vorteil gegenüber maximaler Strecke			50,00 km			101,40 km			101,40 km			100,00 km
Umlegung auf 10 Bewertungspunkte			1,42 Punkte			2,87 Punkte			2,87 Punkte			2,83 Punkte
Direktvergleich Aquafer	rum - AMG											
Bezugswert = längste												
Strecke + Differenz zu												
zweitlängster Strecke			133,00 km									133,00 km
Vorteil gegenüber Bezugswert			50,00 km									100,00 km
Umlegung auf 10 Bewertungspunkte			3,33 Punkte									6,67 Punkte

Neubau einer 3-Feld-Sporthalle mit Mehrzwecksfunktion in Friesoythe - Standort AMG

Kostenschätzung

Beschreibung	Menge	Preis	Kostengruppe 100	Kostengruppe 200	Kostengruppe 300	Kostengruppe 400	Kostengruppe 500	Kostengruppe 600	Kostengruppe 700
Herrichten und Erschließen									
Straßensanierung / Fußweg	1 psch			100.000,00					
Neubau Sporthalle									
Bauwerkskosten nach Rauminhalt	20.475,00 m ³	277,20							
gemäß Baukosteninformationszentrum (BKI), Kostengruppen 300 und 400 Kostenstand 2019: 360 €/m³									
Regionalfaktor 0,77									
360,00 €/m³ x 0,77 = 277,20 €/m³ x 20475 m³ =									
5.675.670,00 €									
hiervon nach StLB (Kosten des Bauwerks nach DIN 276)									
51,2% für Rohbau					2.905.943,04				
29,6% für Ausbau					1.679.998,32				
17,9% für Technische Anlagen						1.015.944,93			
1,3% Sonstige Teilbereiche						73.783,71			
Außenanlagen									
Pflasterung	1.000,00 m ²	75,00					75.000,00€		
Anpflanzungen	1 psch						25.000,00€		
Parkplatz	2.000,00 m ²	100,00					200.000,00 €		
Ausstattung / Einrichtung									
Einrichtung Umkleide	1 psch	25.000,00						25.000,00€	
Ausstattung Sport	1 psch	50.000,00						50.000,00 €	
Einrichtung Mehrzweckbereich	1 psch	50.000,00						50.000,00 €	
Baunebenkosten									
22 % KG 300 und 400	1 psch	1.248.647,40							1.248.647,40 €
Hestellungskosten Gesamt		7.449.317,40		100.000,00€	4.585.941,36€	1.089.728,64€	300.000,00€	125.000,00€	1.248.647,40€

Neubau einer 3-Feld-Sporthalle mit Mehrzwecksfunktion in Friesoythe

Kostenschätzung

Beschreibung	Menge	Preis	Kostengruppe 100	Kostengruppe 200	Kostengruppe 300	Kostengruppe 400	Kostengruppe 500	Kostengruppe 600	Kostengruppe 700
Herrichten und Erschließen									
Straßensanierung / Fußweg	1 psch			100.000,00					
Neubau Sporthalle Bauwerkskosten nach Rauminhalt	20.250,00 m³	277,20							
gemäß Baukosteninformationszentrum (BKI), Kostengruppen 300 und 400 Kostenstand 2019: 360 €/m³	20.230,00	277,20							
Regionalfaktor 0,77									
360,00 €/m³ x 0,77 = 277,20 €/m³ x 20250 m³ = 5.613.300,00 €									
hiervon nach StLB (Kosten des Bauwerks nach DIN 276)									
51,2% für Rohbau					2.874.009,60				
29,6% für Ausbau					1.661.536,80				
17,9% für Technische Anlagen						1.004.780,70			
1,3% Sonstige Teilbereiche						72.972,90			
Außenanlagen									
Pflasterung	1.000,00 m ²	75,00					75.000,00 €		
Anpflanzungen	1 psch						25.000,00€		
Parkplatz	2.000,00 m ²	100,00					200.000,00€		
Ausstattung / Einrichtung									
Einrichtung Umkleide	1 psch	25.000,00						25.000,00€	
Ausstattung Sport	1 psch	50.000,00						50.000,00€	
Einrichtung Mehrzweckbereich	1 psch	50.000,00						50.000,00€	
Baunebenkosten									
22 % KG 300 und 400	1 psch	1.234.926,00							1.234.926,00 €
Hestellungskosten Gesamt		7.373.226,00		100.000,00€	4.535.546,40€	1.077.753,60€	300.000,00€	125.000,00€	1.234.926,00€

Kostenvergleich

Investitions- und Bewirtschaftungskosten

A) Vergleich Standorte Thüler Straße - Großer Kamp - Barßeler Starße - Meeschenstraße

Prämissen:

Der Sporthallenbau umfasst ein Investitionsvolumen von 6,197 Mio. € netto, mithin 7,375 Mio. € brutto; beim Bau durch die WiBeF GmbH ist der Vorsteuerabzug obligat. Die jährlichen Bewirtschaftungskosten liegen bei 100.000 € (Referenz Sporthalle Großer Kamp), netto 87.000 €.

Der Landkreis trägt 1/3 der Kosten, siehe Vermerk vom 22.01.2020

Es wird eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren angenommen bei 1,0 % Zinsen pA.

Es wird eine Abzinsung mit 1 % pA vorgenommen.

Beim Bau der Sporthalle über die WiBeF GmbH bewilligt die Stadt einen Zuschuss in Höhe der ungedeckten Investitionskosten.

	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum - Bau durch WiBeF GmbH	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung Fläche beim Albertus- Magnus-Gymnasium
	Bau der Sporthalle über die WiBeF GmbH	Bau der Sporthalle durch die Stadt	Bau der Sporthalle durch die Stadt	Bau der Sporthalle durch den Landkreis
Baukostenvolumen	6.197.000 €	7.375.000 €	7.375.000 €	7.375.000 €
zuzgl. Mehrkosten AMG wegen größerem Bauvolumen zuzüglich Kosten Änderung Gesellschaftvertrag und Prüfungsk. abzgl. Honorarersparnis bei Verbindung mit Bewegungsbecken Aquaferrum zuzgl. Kosten für Modifizierung	6.000 € - 40.000 €			75.000 €
Wohnmobilstellplatz und Ersatz Bäume	45.000 €			
Zuzgl.entgangene Verkaufserlöse Baugrundstücke Probst-Wehage-Straße Zuzgl. Mehrkosten wg. Abriss Ludgerischule und Ausfall Verkauf		150.000 €	300.000 €	
Zwischensumme	6.208.000 €	7.525.000 €	7.675.000 €	7.450.000 €

	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum - Bau durch WiBeF GmbH	Anningling an Sporthalle	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung Fläche beim Albertus- Magnus-Gymnasium
Zwischensumme	6.208.000 €	7.525.000 €	7.675.000 €	7.450.000 €
Zuschuss /Anteil Landkreis (nur auf reines Baukostenvolumen)	2.065.700 €	2.458.300 €	2.458.300 €	2.483.300 €
Restsumme	4.142.300 €	5.066.700 €	5.216.700 €	4.966.700 €
∠uscnuss Kreisscnuidaukasse (1/3 aut Baukostenvolumen ./. Kreisanteil)	1.377.100 €	1.638.900 €	1.638.900 €	1.630.500 €
Eigenanteil Stadt, bzw. Zuschuss an WiBeF GmbH oder Landkreis	2.765.200 €	3.427.800 €	3.577.800 €	3.336.200 €
Zinsaufwand über 30 Jahre, abgezinst Hinweis: Zinsaufwand bei 2,5 %	393.500 € 1.053.000 €	487.800 € 1.300.600 €	509.200 € 1.357.500 €	475.000 € 1.265.900 €
Finanzierungssumme ingesamt	3.158.700 €	3.915.600 €	4.087.000 €	3.811.200 €

	Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum - Bau durch WiBeF GmbH	Anbindung an Sporthalle Großer Kamp	Nutzung der Fläche Ludgerischule an der Barßeler Straße	Nutzung Fläche beim Albertus- Magnus-Gymnasium
Bewirtschaftungskosten bzw. Mietzahlungen an WiBeF GmbH über 30 Jahre	2.106.600 €	2.204.500 €	2.204.500 €	2.204.500 €
Gesamt	5.265.300 €	6.120.100 €	6.291.500 €	6.015.700 €
Finanzvorteil gegenüber teuerster Variante	1.026.200 €	171.400 €	- €	275.800 €
Vergleich ohne unsichere Variante All	MG + Vorsteuer			
Bezugswert = teuerste Variante + Differenz zu zweitteuerster Variante Finanzvorteil gegenüber Bezugswert	6.567.300 € 1.302.000 €	6.567.300 € 447.200 €	6.567.300 € 275.800 €	6.567.300 € 551.600 €
Umlegung auf 10 Bewertungspunkte	5,05 Punkte	1,74 Punkte	1,07 Punkte	2,14 Punkte
Direktvergleich Aquaferrum zu AMG Hinweis: finanzieller Vorteil Aquaferrum	7,02 Punkte zu AMG 750.400 €			2,98 Punkte

B) Vergleich Standort Thüler Straße - Meeschenstraße - falls an beiden Standorten Vorsteuerabzug zum Tragen komm

Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum - Bau durch WiBeF GmbH	_
--	---

	Bau der Sporthalle über die WiBeF GmbH	Bau der Sporthalle durch den Landkreis
Baukostenvolumen	6.197.000 €	6.197.000 €
zuzgl. Mehrkosten AMG wegen größerem Bauvolumen zuzüglich Kosten Änderung		63.000€
Gesellschaftvertrag und Prüfungsk.	6.000 €	6.000€
abzgl. Honorarersparnis bei Verbindung mit Bewegungsbecken Aquaferrum zuzgl. Kosten für Modifizierung Wohnmobilstellplatz und Ersatz Bäume	- 40.000€	
Zuzgl.entgangene Verkaufserlöse Baugrundstücke Probst-Wehage- Straße Zuzgl. Mehrkosten wg. Abriss Ludgerischule und Ausfall Verkauf	45.000€	
Zwischensumme	6.208.000 €	6.266.000 €

	Anbindung der S das Allwetterbad - Bau durch Wi	Aquaferrum	Nutzung Fläche beim Albertus- Magnus-Gymnasium <u>wenn</u> <u>Vorsteuerabzug möglich wäre</u>		
Zwischensumme	6.208.000€		6.266.000€		
Zuschuss /Anteil Landkreis (nur auf reines Baukostenvolumen)	2.065.700 €		2.086.700 €		
Restsumme	4.142.300 €		4.179.300 €		
Հսscnuss κreisscnuipauκasse (ո/ծ aui Baukostenvolumen ./. Kreisanteil)	1.377.100 €		1.370.100 €		
Eigenanteil Stadt, bzw. Zuschuss an WiBeF GmbH oder Landkreis		2.765.200 €		2.809.200 €	
Zinsaufwand über 30 Jahre, abgezinst Hinweis: Zinsaufwand bei 2,5 %	1.053.000 €	393.500 €	1.066.000 €	399.000 €	
Finanzierungssumme ingesamt		3.158.700 €		3.208.200 €	
Bewirtschaftungskosten bzw. Mietzahlungen an WiBeF GmbH über 30 Jahre		2.106.600 €		2.180.500€	
Gesamt		5.265.300 €		5.388.700 €	
Finanzvorteil gegenüber teuerster Variante		1.026.200 €		627.000 €	

Anbindung der Sporthalle an das Allwetterbad Aquaferrum
- Bau durch WiBeF GmbH

Nutzung Fläche beim Albertus-Magnus-Gymnasium <u>wenn</u> <u>Vorsteuerabzug möglich wäre</u>

Vergleich ohne unsichere Variante All	IG + Vorsteuer	
Pozugowart = towarata Varianta I		
Bezugswert = teuerste Variante + Differenz zu zweitteuerster Variante	6.567.300 €	
Finanzvorteil gegenüber Bezugswert	1.302.000 €	
Umlegung auf 10 Bewertungspunkte	5,05 Punkte	
Direktvergleich Aquaferrum zu AMG	7,02 Punkte	
Hinweis: finanzieller Vorteil Aquaferrum	zu AMG 750.400 €	
Vergleich mit unsichere Variante AMG	+ Vorsteuer	
	G + Vorsteuer	
Bezugswert = teuerste Variante +		0.507.000.6
Bezugswert = teuerste Variante + Differenz zu zweitteuerster Variante	6.567.300 €	6.567.300 €
Bezugswert = teuerste Variante +		6.567.300 € 1.178.600 €
Bezugswert = teuerste Variante + Differenz zu zweitteuerster Variante	6.567.300 €	1.178.600 €
Bezugswert = teuerste Variante + Differenz zu zweitteuerster Variante Finanzvorteil gegenüber Bezugswert	6.567.300 € 1.302.000 €	1.178.600 €

Folgekostenberechnung

Prämissen:

Die Energie-, Reinigungs- und Bauunterhaltungskosten steigen jährlich um 1,5 %

Die Personalkosten steigen jährlich um 2 %

Beim Bau der Sporthalle durch die WiBeF GmbH wird davon ausgegangen, dass Abschreibungen und Auflösung Sonderposten sich aufheben

Bei einer Anbindung an das Allwetterbad ist eine energetische Synergie anzunehmen, hierfür werden jährlich 1.000 € angesetzt, wobei der tatsächliche Wert deutlich höher liegen dürfte.

Bei der Fremdvermietung am Standort Aquaferrum wurde ein pauschaler Wert von 5.000 € angenommen, an den anderen Standorten 2.000 €.

Die Abzinsung erfolgt mit 1 %.

	Dud dei	Opc	itiialie uu	rch die WiBeF G	1111	ni belili Aqu	aierrum	
Bewirt- schaftungskosten ohne Personal netto	Personalkosten	Ein	ergiekosten- sparungen latzhalter)	Grundlage für Miet- preiskalkulation einschl. Ust		Anteile emdvermietung brutto	Anteil der Stadt (Grundlagenwert abzgl. Fremd- vermietung und Energiekostenvor- teil, davon 2/3)	abgezinst
71.430 €	15.000 €	_	1.000 €	101.662 €	_	5.000 €	64.441 €	64.441
72.501 €	15.300 €	_	1.015 €	103.276 €	_	5.008 €	65.512 €	64.221
73.589 €	15.606 €	-	1.030 €	104.916 €	_	5.015€	66.601 €	64.642
74.693 €	15.918€	-	1.046 €	106.583 €	-	5.023 €	67.707 €	65.06
75.813 €	16.236 €	-	1.061 €	108.276 €	-	5.030 €	68.831 €	65.490
76.950 €	16.561 €	-	1.077 €	109.997 €	-	5.038 €	69.973 €	65.918
78.105€	16.892 €	-	1.093 €	111.745 €	-	5.045€	71.133 €	66.34
79.276 €	17.230 €	-	1.110 €	113.522 €	-	5.053 €	72.313 €	66.780
80.465 €	17.575€	-	1.126 €	115.327 €	-	5.060 €	73.511 €	67.21
81.672 €	17.926 €	-	1.143 €	117.162 €	-	5.068 €	74.729 €	67.65
82.897 €	18.285 €	-	1.161 €	119.026 €	-	5.076 €	75.967 €	68.09
84.141 €	18.651 €	-	1.178 €	120.920 €	-	5.083 €	77.225 €	68.53
85.403 €	19.024 €	-	1.196 €	122.845 €	-	5.091 €	78.503 €	68.97
86.684 €	19.404 €	-	1.214 €	124.801 €	-	5.098 €	79.802 €	69.42
87.984 €	19.792€	-	1.232 €	126.788 €	-	5.106 €	81.121 €	69.87
89.304 €	20.188€	-	1.250 €	128.808 €	-	5.114 €	82.463 €	70.32
90.644 €	20.592 €	-	1.269 €	130.860 €	-	5.121 €	83.826 €	70.78
92.003 €	21.004 €	-	1.288 €	132.945 €	-	5.129€	85.211 €	71.23
93.383 €	21.424 €	-	1.307 €	135.065 €	-	5.137 €	86.619 €	71.69
94.784 €	21.852 €	-	1.327 €	137.218 €	-	5.144 €	88.049 €	72.16
96.206 €	22.289€	-	1.347 €	139.406 €	-	5.152 €	89.503 €	72.62
97.649 €	22.735 €	-	1.367 €	141.630 €	-	5.160 €	90.980 €	73.09
99.114 €	23.190 €	-	1.388 €	143.890 €	-	5.168 €	92.481 €	73.56
100.600 €	23.653 €	-	1.408 €	146.186 €	-	5.175€	94.007 €	74.03
102.109 €	24.127 €	-	1.430 €	148.520 €	-	5.183 €	95.558 €	74.51
103.641 €	24.609 €	-	1.451 €	150.891 €	-	5.191 €	97.133 €	74.99
105.196 €	25.101 €		1.473 €	153.301 €		5.199 €	98.735 €	75.47
106.774 €	25.603 €		1.495 €	155.750 €		5.206 €	100.362 €	75.95
108.375 €	26.115€		1.517 €	158.238 €		5.214 €	102.016 €	76.44
110.001 €	26.638 €	-	1.540 €	160.767 €	-	5.222 €	103.697 €	76.93

	Ва	au der Sporthal	le durch die Stad	t	Bau der Sporthalle durch die WiBeF GmbH an anderem Standort		
	Gesamtbewirtscha ftungkosten einschl. Personal	Anteile Fremdvermietung	Anteil der Stadt (= Grundlagen-wert abzgl. Fremdvermietung, davon 2/3)	abgezinst	Anteil der Stadt ohne Synergien Energie und weniger Einnahmen Fremdvermietung	abgezinst	
Jahr 1 Jahr 2 Jahr 3 Jahr 4 Jahr 5 Jahr 6 Jahr 7 Jahr 8 Jahr 10 Jahr 11 Jahr 12 Jahr 13 Jahr 14 Jahr 15 Jahr 16 Jahr 17 Jahr 18 Jahr 19 Jahr 19 Jahr 20 Jahr 21 Jahr 22 Jahr 23 Jahr 24 Jahr 25 Jahr 26	100.000 € 101.570 € 103.165 € 104.784 € 106.429 € 108.100 € 109.798 € 111.521 € 113.272 € 115.051 € 116.857 € 118.692 € 122.448 € 124.370 € 126.323 € 128.306 € 130.320 € 132.367 € 134.445 € 136.555 € 138.699 € 140.877 € 143.089 € 145.335 € 147.617 €	- 2.003 € - 2.009 € - 2.012 € - 2.015 € - 2.018 € - 2.021 € - 2.027 € - 2.030 € - 2.030 € - 2.039 € - 2.042 € - 2.045 € - 2.045 € - 2.055 € - 2.055 € - 2.061 € - 2.067 € - 2.073 €	68.667 € 69.716 € 70.782 € 71.865 € 72.965 € 74.082 € 75.216 € 76.369 € 77.539 € 78.728 € 79.935 € 81.161 € 82.406 € 83.671 € 84.956 € 86.261 € 87.586 € 88.932 € 90.299 € 91.688 € 93.098 € 94.530 € 95.985 € 97.463 € 98.963 € 100.488 €	68.667 € 68.343 € 68.701 € 69.061 € 69.424 € 69.789 € 70.156 € 70.525 € 70.897 € 71.271 € 71.647 € 72.026 € 72.407 € 72.791 € 73.177 € 73.565 € 74.349 € 74.744 € 75.142 € 75.542 € 75.945 € 76.350 € 77.169 € 77.581 €	67.108 € 68.192 € 69.294 € 70.413 € 71.550 € 72.706 € 73.880 € 75.074 € 76.286 € 77.519 € 78.771 € 80.043 € 81.336 € 82.650 € 83.985 € 85.342 € 86.720 € 88.121 € 89.545 € 90.992 € 92.462 € 93.955 € 95.474 € 97.016 € 98.584 € 100.177 €	67.108 € 66.848 € 67.256 € 67.665 € 68.078 € 68.492 € 68.910 € 69.329 € 69.752 € 70.177 € 70.604 € 71.034 € 71.467 € 72.340 € 72.781 € 73.225 € 73.671 € 74.120 € 74.572 € 75.026 € 75.483 € 75.944 € 76.407 € 76.873 € 77.341 €	
Jahr 27 Jahr 28 Jahr 29 Jahr 30	149.935 € 152.289 € 154.679 € 157.108 €	- 2.079 € - 2.083 € - 2.086 €	102.036 € 103.608 € 105.205 € 106.827 €	77.997 € 78.414 € 78.835 € 79.258 € 2.204.486 €	101.796 € 103.441 € 105.113 € 106.812 €	77.813 € 78.288 € 78.766 € 79.246 € 2.180.519 €	

Entscheidungsmatrix St	andort Snorth	alle Friesovthe
EIILSCHEIUUHESIIIALIIX SL	anuoni Sporti	ialle rilesoyule

Gesamtbetrachtung

Kriterium		Sporthal Allwet	ung der le an das terbad errum	Scheefenl Grund	s Grundstück kamp und dstück neisterei	Anbindung a	n Sporthalle Kamp	Ū	der Fläche Jule an der r Straße			Nutzung der Albertus- Gymnasiu <u>Vorsteuerab</u> <u>wä</u>	Magnus- um <u>wenn</u> zug möglich		
	Gewicht														
Eignung des Grundstücks	30,00%	4,36 Punkte	1,31 Punkte	0,00 Punkte	0,00 Punkte	1,54 Punkte	0,46 Punkte	1,28 Punkte	0,38 Punkte	2,82 Punkte	0,85 Punkte	2,82 Punkte	0,85 Punkte		
Schülerströme	30,00%	1,26 Punkte	0,38 Punkte	\times	\times	2,51 Punkte	0,75 Punkte	3,14 Punkte	0,94 Punkte	3,09 Punkte	0,93 Punkte	3,09 Punkte	0,93 Punkte	10,00	3,00
Kostenvergleich I	40,00%	5,05 Punkte	2,02 Punkte	\nearrow	\searrow	1,74 Punkte	0,70 Punkte	1,07 Punkte	0,43 Punkte	2,14 Punkte	0,86 Punkte			10,00	4,00
Kostenvergleich II	40,00%	4,05 Punkte	1,62 Punkte	$\supset \subset$	$\supset \subset$	1,40 Punkte	0,56 Punkte	0,86 Punkte	0,34 Punkte			3,69 Punkte	1,48 Punkte	10,00	4,00
Ergebnis			3,71 Punkte		0,00 Punkte		1,91 Punkte		1,75 Punkte		2,63 Punkte			10,00	
Ergebnis II			3,31 Punkte		0,00 Punkte		1,78 Punkte		1,67 Punkte				3,25 Punkte		