



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

02.04.2026

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Manfred Schlachter
Verfasser:	Manfred Schlachter
V-Nr.:	VO/557/2026
Beratungsfolge:	Datum:
Sport- und Kulturausschuss	14.04.2026
Verwaltungsausschuss	05.05.2026

Zuständigkeitsprüfung:

§ 76 NKomVG	Rat: <input type="checkbox"/>	VW-A: <input checked="" type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>

Betreff:

Sanierung der Schulsporthalle Apen - Vorstellung aktueller Planungsstand

Sachverhalt:

In den zurückliegenden Jahren wurde in den politischen Gremien der Gemeinde Apen bereits mehrfach über die Zweifeld-Schulsporthalle in Apen, deren Probleme mit der Bausubstanz und Instandhaltung sowie über die Bemühungen einer Sanierung informiert und beraten.

Um den Weg hin zur Darstellung des aktuellen Planungsstandes und seiner Entwicklung noch einmal zu verdeutlichen, wird einleitend eine chronologische und zusammenfassende Übersicht gegeben:

Im Jahr 2020:

- Das Bauamt der Gemeindeverwaltung erarbeitet eine Bewertungsmatrix zum baulichen Zustand der drei gemeindeeigenen Schulsporthallen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Schulsporthalle in Apen insgesamt die größten und meisten unaufschiebbaren baulichen Mängel aufweist.
- Zudem wurde seitens des außerschulischen Hauptnutzers, des TV Apen, bereits im Jahr 2019 auf nicht ausreichende Hallenkapazitäten hingewiesen.



Erste Planungen für den Anbau einer Gymnastikhalle wurden durch einen entsprechenden Antrag des Sportvereins vorgestellt.

- Die Verwaltung beauftragt ein Architekturbüro mit der Bewertung der baulichen Mängel sowie der Ermittlung der Kosten für die daraus resultierenden Renovierungsarbeiten an der Sporthalle in Apen. Das Planungsbüro erarbeitet eine erste Kostenschätzung für das Renovierungsvolumen einschließlich eines Anbaus in Höhe von 2.716.631,13 €.
- Die Verwaltung erhält den Auftrag, in den Folgejahren mögliche Fördermittel einzuwerben. Ein Förderantrag bereits im Jahr 2021 soll jedoch nicht angestrebt werden.
- Die Verwaltung wird vom Gemeinderat beauftragt, umgehend einen Antrag für das Förderprogramm „Investitionen zur Förderung von Sportstätten“ zu stellen. Um den voraussichtlichen Eigenanteil von 10 % für die Gemeinde Apen bestimmen zu können, wurde eine detaillierte Kostenschätzung in Auftrag gegeben. Diese beläuft sich auf 3.222.996,29 € bei einer Durchführung im Jahr 2023.
- Nachfolgend musste mit Ernüchterung festgestellt werden, dass der Fördermittelbedarf in Niedersachsen bei 99 Anträgen für das Förderprogramm „Investitionen zur Förderung von Sportstätten“ mit rund 130 Millionen Euro (bei rund 16,9 Millionen Euro zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmitteln) erheblich überzeichnet war und die Gemeinde Apen nicht berücksichtigt werden konnte.

Im Jahr 2022:

- Der Zustand der Sporthalle, insbesondere die erheblichen Probleme mit Dachundichtigkeiten, Prallwänden, Fensterlüftung und Sonnenschutz, verschlechtert sich zusehends. Im Rahmen der Sportstättenbereisung im Rahmen der Sitzung des Sport- und Kulturausschusses im Herbst 2022 werden diese Mängel deutlich aufgezeigt und anerkannt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für den Sanierungsbedarf in den Bereichen Dach, Prallwände, Fenster und Sonnenschutz zu ermitteln und im Frühjahr 2023 in der Sitzung des Sport- und Kulturausschusses vorzustellen.

Im Jahr 2023:

- In der Sitzung des Sport- und Kulturausschusses im Frühjahr 2023 stellt das Planungsbüro die modular aufgeführten Sanierungskosten dar, um den politischen Gremien eine Priorisierung einzelner Sanierungsbereiche zu ermöglichen. Der Gesamt-sanierungsbedarf wird auf 3.055.866,45 € beziffert.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für die Sanierung der Sporthalle Apen fortzuführen und die notwendigen Kosten in die Haushaltsberatungen einzubringen.

- Die Beratungen im Finanzausschuss im Mai 2023 kommen zu dem Ergebnis, dass die Sanierung der Sporthalle Apen unter den Vorbehalt der Einwerbung von Fördermitteln gestellt wird.
- Im Sommer 2023 wird der Projektaufruf „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK 2023) veröffentlicht. Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 26.09.2023 einstimmig, dass die erforderliche Projektskizze für die „Sanierung der Sporthalle Apen“ im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens eingereicht werden soll.
- Die Förderquote kann hierbei bis zu 45 % betragen, bei einem Eigenanteil von mindestens 55 %. Gefördert werden umfassende bauliche Sanierungen und Modernisierungen, die in besonderer Weise zum Klimaschutz beitragen und nur geringe Ressourcenverbräuche erfordern. Nach Abschluss der Sanierung muss das Gebäude erstmals die Effizienzgebäude-Stufe 70 erreichen. Erweiterungsflächen über 50 m² Nettogrundfläche müssen nach Abschluss der Maßnahme sogar die Effizienzgebäude-Stufe 40 erreichen.
- Im Sinne der Resilienz soll in der konzeptionellen Herangehensweise an die Sanierungsaufgabe die Anforderung „Naturgefahren am Standort“ gemäß dem Handbuch „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ berücksichtigt werden.
- Im Hinblick auf die Anforderungen des klima- und ressourcenschonenden Bauens ist zudem die Vorgabe „Nachhaltige Materialgewinnung“ gemäß QNG mindestens im Standard QNG PLUS einzuhalten.
- Für die Erstellung der Interessenbekundung werden entsprechende Architektenleistungen bei mehreren Bietern angefragt, um die Unterlagen fristgerecht bis September 2023 einreichen zu können. Die auf das Förderprogramm angepassten Planungen ergeben geschätzte Projektkosten in Höhe von rund 5.010.000 €.

Im Jahr 2024

- Im März wird durch den SPD-Bundestagsabgeordneten Dennis Rohde die positive Nachricht übermittelt, dass die Sporthalle Apen im Förderprogramm des Bundes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) berücksichtigt wird (die NWZ berichtet am 14.03.2024).

Im Jahr 2025

- Damit ist der Weg geebnet, um mit dem mehrstufigen Antragsverfahren zu beginnen und die erforderlichen Planungsleistungen im VgV-Verfahren (europäische Ausschreibung aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes) vorzubereiten. Hierzu wird eine juristische Verfahrensbegleitung im Wettbewerb unter mehreren Bietern beauftragt. Das VgV-Verfahren wird planmäßig innerhalb von etwa neun Monaten

durchgeführt.

- Die Objektplanung (Architektur inklusive Brandschutzplanung und SiGeKo) wird in drei Wertungsstufen bewertet:
 - K1: Honorar/Preis
 - K2: Schriftliche Ausführungen zur projektspezifischen Bearbeitung und Organisation des Projektteams im Erstangebot
 - K3: Mündlicher Vortrag im Präsentations- und Verhandlungsgespräch zur projektspezifischen Bearbeitung sowie Beantwortung der Rückfragen des Auftraggebers bzw. der Vergabekommission
- Der Vergabekommission, die paritätisch mit verschiedenen Ausschussvorsitzenden sowie der Verwaltungsleitung und fachlichen Mitarbeitenden besetzt ist, kommt insbesondere bei der Wertungsstufe K3 eine besondere Rolle zu.
- Aus allen drei Wertungsstufen wird unter Berücksichtigung unterschiedlicher Gewichtungen das insgesamt bestplatzierte Planungsbüro ermittelt.

Beauftragtes Planungsbüro:

burgemeister + menzel Planungsgruppe GmbH, Leer

- Weitere Fachplanungen, wie die Tragwerksplanung einschließlich Bauphysik sowie die Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro), werden ebenfalls in drei Wertungsstufen bewertet, hier jedoch ausschließlich formal und auf Basis von Honorar/Preis:

Beauftragtes Ingenieurbüro für Tragwerksplanung:

Ingenieurbüro Schulte & Albers beratende Ingenieure PartGmbH, Haselünne / Surwold

Beauftragtes Ingenieurbüro für Technische Gebäudeausrüstung:

Vorpahl Ingenieure GmbH & Co. KG, Westoverledingen

Im Jahr 2026

- Architekt Simon Burgemeister vom beauftragten Planungsbüro burgemeister + menzel Planungsgruppe GmbH aus Leer wird in der Sitzung des Sport- und Kulturausschusses am 14.04.2026 den aktuellen Stand (Leistungsphase 2 Entwurfsplanung) erläutern und die zum Planungsstand passende Kostenschätzung vorstellen.

Wie man der chronologischen Darstellung entnehmen kann, beschäftigt sich die Gemeinde Apen seit mehreren Jahren mit dem Zustand ihrer Sportstätten, im Speziellen der Sporthallen. Die Sporthalle Apen weist hierbei den notwendigsten Sanierungsbedarf auf. Mit der Einreichung der Projektskizze für das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beschäftigte man sich seit 2023 intensiver mit der Sporthalle Apen. Hier gab es einen ersten frühen Planungsstand, der Kosten und Gestaltung/Umsetzung der Sporthalle berücksichtigte. Dieser Planungsstand ist sowohl den Gremien als auch der Öffentlichkeit bekannt bzw. präsentiert worden. Die Inaussichtstellung/Zusicherung der Fördermittel ermöglichte es erst, dass die Gemeinde Apen die Maßnahme der Sanierung der Sporthalle konkreter verfolgen konnte. So geschehen konnten nunmehr Fachplaner beauftragt werden, die sich intensiver mit der Thematik beschäftigen konnten. Je tiefer man also nun in die Fachlichkeit eingestiegen ist, desto mehr ergeben sich damit bauliche Notwendigkeiten und Veränderungen, die sich in der Gestaltung und damit Umsetzung aber auch hinsichtlich der Kosten widerspiegeln, also eine dem Detailierungsgrad geschuldete Teuerung mit sich bringen.

Eine erste frühe Betrachtung des Projektes „Sporthalle Apen“ ermöglichte also die Teilnahme an dem Förderprogramm, dessen positive Rückmeldung es wiederum ermöglichte das Projekt überhaupt anzugehen. Diese frühe Betrachtung und fristgebundene Einreichung der Projektskizze führt aber auch dazu, dass zwischen dem jetzigen Planungsstand und eben dem Stand zur Einreichung der Projektskizze eine inhaltlich planerische wie auch finanzielle Veränderung verursacht wurde.

Diese Veränderungen sollen während der Sitzung vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

In den Jahren 2024 – 2028 stehen HH-Mittel in Höhe von insgesamt 5.017.900,- € bei INV 23.0014 zur Verfügung. Die Mehrkosten in Höhe von ca. 696.000 € sind im Zuge der Haushaltsplanungen 2027 ff zu berücksichtigen.

Klimarelevante Auswirkungen:

Klimaschutzaspekte	Maßnahme hat positive Auswirkungen auf Klimaziele i.S.d. Nds. Klimaschutzgesetzes		
	Ja	Nein	neutral/nicht bewertbar
Flächenverbrauch/Entsiegelung beachtet hinsichtlich Kompensation; über Kompensation hinausgehendes Grün in der Freiflächenplanung; Regenrückhaltung/-Speicherung	x		
Wirtschaftlichkeit und Langlebigkeit (Nachhaltigkeit) der Beschaffung wurden abgewogen.	x		

energetische Optimierung der technischen Ausstattung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit	x		
Bemerkung/Besonderheiten			

Beschlussvorschlag:

Der in der Sitzung des Sport- und Kulturausschusses am 14.04.2026 vorgestellte Planungsstand zur „Sanierung der Sporthalle in Apen“ wird begrüßt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung der Sporthalle Apen in der im Sport- und Kulturausschuss am 14.04.2026 vorgestellten Form umzusetzen.

Anlagen:

- Außenperspektive
- Ansichten Süd-West
- Ansichten Nord-Ost
- Dachaufsicht
- Grundriss EG
- Grundriss OG
- Schnittdarstellungen 1-1, 2-2 und 3-3
- Lageplan neue Zufahrt Sporthalle und Schule Rtg. Rathausmarkt
- Kostenschätzung Stand LPH 2