



0. Präambel

Dachsanierung und ökologische Heizungserweiterung mittels Solarthermie (ist aus ökonomischen Gründen nicht realisierbar) sowie Umstellung von Öl auf Gas, Öltankstilllegung und Photovoltaik für den Eigenstrombedarf (lässt sich aus statischen Gründen nicht realisieren) sind die vom TC Alsterquelle angedachten ökologischen Vorhaben.

Realisiert werden sollen die Vorhaben in den Sommerferien 2017. Aktuell geht es um die Dachsanierung (einschließlich einer bisher nicht vorhandenen Blitzschutzinstallation) sowie die Heizungsumstellung von Öl auf Gas. Im Zusammenhang mit dem TCA-Situationsbericht für die KSA-Sitzung am 27.11.2011 ist über diese und weitere Vorhaben berichtet worden.

Im Mai 2011 hat dazu eine Besichtigung vor Ort mit dem seinerzeitigen Bürgermeister zusammen mit einem externen Berater der Gemeinde, stattgefunden. 60.000€ für erste erforderliche Ausgaben und ein Gemeindedarlehen von 240.000€ wurden daraufhin von der Gemeindeverwaltung Mitte 2011 für den Haushalt 2012 vorgeschlagen und im Kultur- und Sportausschuss am 06.09.2011 beraten. Mangels eines konkreten Antrages des TCA ist der Betrag im Haushalt 2012 nicht eingeplant worden. In den Jahren 2014 bis 2017 sind die Vorhaben des TCA mehrfach in Sitzungen des KSA Bestandteil der Tagesordnung gewesen.

Einen weiteren Termin gab es vor Ort mit dem KSV.

2008/2009 ist die Tennisanlage im Ortsteil Rhen, Wilstedter Str. 101, direkt gegenüber der Paracelsus-Klinik, komplett in das Eigentum der Gemeinde Henstedt-Ulzburg übergegangen. Mit großer Unterstützung durch die Gemeinde Henstedt-Ulzburg sowie durch die Sparkasse Südholstein. Grund dafür war eine totale finanzielle Schieflage des Vereins.

2010 sind bereits die Giebelseiten im Rahmen des Konjunktur-Programmes II saniert worden. Für den Vereinsanteil (50.000€) sowie die verbliebenen Verbindlichkeiten aus 2008/2009 besteht ein Restdarlehen der Gemeinde von zur Zeit ca. 130.000€. Weitere Verbindlichkeiten/Darlehen hat der TCA nicht zu bedienen.

Die vorgesehene Dachsanierung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sanierung der Giebelseiten.

Ökologische und ökonomische Aspekte sind wesentliche Grundlage für die Vorhabenplanung „Dachsanierung“. Vorgesehen ist eine einheitliche Dacheindeckung mit Sandwichpaneele (ohne Lichtelemente). Die Notwendigkeit stellt sich, weil in absehbarer Zeit mit erheblichen Schäden und Folgeschäden (Tennishallenteppichboden) gerechnet werden muss. Die prophylaktische Abplanung in 2012 des Hallendaches war und ist eine vorsorgliche Maßnahme. Das Dach besteht aus einer Asbestplattenabdeckung sowie aus Kunststofflichtplatten.

Auch für die Vorhabenplanung „Heizungsumstellung“ sind ökologische und ökonomische Aspekte die wesentliche Grundlage. Grundsätzlich ergibt sich die Notwendigkeit aus der Reparaturhäufigkeit. Insbesondere in den Wintermonaten (2013/14, 2014/15) fiel die Heizung häufiger komplett aus. Das war 2011/2012 in der Häufigkeit zwar nicht so gravierend; aber absehbar. Ein großes ökologisches Risiko birgt jedoch der 50.000l Öltank in sich. Regelmäßige Prüfungen durch den TÜV garantieren keinen Schutz vor kleineren Leckagen, die eine massive Umweltbelastung zur Folge haben. Die Tennisanlage ist immerhin zusätzlich in einem

TCA; Vorhabenbeschreibung; Dachsanierung und Heizungsumstellung von Öl auf Gas

Wasserschutzbereich gelegen. Nahe dem Landschaftsschutzgebiet; unweit des geplanten Naturschutzgebietes.

Deshalb sieht das Vorhaben „Heizungsumstellung“ auch die Umstellung auf Gasversorgung vor. Der Öltank wird gereinigt und verfüllt, also stillgelegt.

Mit der im Dezember 2015 geförderten Umstellung der Hallenbeleuchtung auf LED hatte sich der Nutzungsvertrag mit der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bereits bis in das Jahr 2034 verlängert. Als Folge der Antragstellung „Dachsanierung“ ist der Nutzungsvertrag bis 10/2041 verlängert.

Der Mitgliederbestand hat sich seit 2010 kontinuierlich um rund 36% von 211 auf jetzt (am 1.1.2017) 284 erhöht.

2/3 der Mitglieder sind jünger als 60 Jahre alt.

¼ der Mitglieder ist zwischen 30 und 50 Jahre alt.

Zu verzeichnen ist auch, dass im Umfeld die Hallenkapazitäten für den Tennissport aus den verschiedensten Gründen weniger werden. Die Nachfrage nach Spielzeiten in der Halle auf der kommunalen Tennisanlage an der Wilstedter Str. dürfte schon deshalb und auch wegen eines wesentlich ansprechenderen Erscheinungsbildes steigen.

1. Das ist geplant

1. Dachsanierung (Asbestplatten und Lichtplatten durch Sandwichpaneele ersetzen - 2017)
2. Blitzschutz (gab es bislang nicht) über das Gesamtobjekt (Halle, Sanitärtrakt und Clubhaus).
3. Heizungsumstellung (Energieversorgung von Öl auf Gas umstellen und Öltank stilllegen- 2017)

2. Beschreibung der Maßnahmen

2.0 Objektbeschreibung

Wegen der veralteten Planzeichnungen musste der Architekt neue Pläne erstellen.

Das gesamte Objekt besteht aus drei Bereichen: Tennishalle, Sanitärtrakt, Clubhaus.

Das Clubhaus beinhaltet einen Jugendraum, einen Sanitärtrakt sowie die Gastronomie mit einer Gesamtfläche von 120m². 50% davon entfallen auf die Gastronomie.

Die Tennishalle hat eine Grundfläche von ca. 2.600 m² und ist im Mittel 7 m hoch, ergibt ein Volumen von 18.200 m³.

Der Sozialtrakt hat 14 * 13 * 3 m = 550 m³ und ist mit einem Flachdach versehen.

Das Clubhaus mit nicht gedämmtem Dachraum ca. 880 m³ und ist mit einem Satteldach versehen.

2.1 Dachsanierung

Das komplette Dach wird demontiert.

TCA; Vorhabenbeschreibung; Dachsanierung und Heizungsumstellung von Öl auf Gas

Halle ca. 65x40 Grundfläche Dachfläche ca. 2.880m²

Sandwichpaneele mit 80mm Kerndämmung wird aufgebracht

Die Dachsanierung beinhaltet die Gewerke:

Baustelleneinrichtung einschließlich der erforderlichen Unfallschutzmaßnahmen, Gerüstbau, Schutz des Hallenteppichbodens, Dachdemontage mit Asbestabriss und Entsorgung, Zimmererarbeiten, Dachklempnerarbeiten, die Dachneueindeckung.

Die Berechnungen des Energieberaters für die Dachsanierung ergeben:

CO²-Einsparung: 38t jährlich

Jährliche Einsparung: 12.400€

Amortisation: 17,7 Jahre

Angebote Brutto:

	2012	2016*
1.	358.987,44 €	276.393,78€
2.	285.146,74 €	270.135,11€
3.	292.842,77 €	283.714,71 €
4.	XXXXXX	279.272,71 €

* zzgl. Blitzschutzinstallation ca. 40.000€

2.2 Blitzschutz

Darin enthalten ist auch ein bisher nicht vorhanden gewesener Blitzschutz. Den halten die Gemeinde und auch der KSV für sinnvoll. Dafür entstehen nach bisheriger Kosteninformation zusätzliche Aufwendungen in Höhe von 40.000€. In welchem Umfang diese Maßnahme förderfähig ist, ist noch nicht abschließend geklärt.

2.3 Energieversorgung von Öl auf Gas umstellen

Die momentane Ölheizung soll 2017 aus ökologischen (insbesondere wegen der Öltankstilllegung) Gründen auf Gas umgestellt werden. Für die Heizung ist eventuell eine neue/zusätzliche Gasleitung zu verlegen (ca. 40m). Die Kostenmitteilung des Versorgungsunternehmens liegt leider noch immer nicht vor. Der dafür erforderliche „Gasantrag“ ist gestellt.

Seitens des Energieversorgungsunternehmens entstehen für die neue Gasleitung nach telefonischer Auskunft (April 2016) Kosten in Höhe von 6.000€.

Die Beheizung der Halle soll unverändert über die vorhandene Luftheizung erfolgen. Ansonsten wird das Gebäude über die vorhandene Fußbodenheizung beheizt.

2.4 Öltankstilllegung

Der vorhandene Erdöltank (50.000l) muss stillgelegt werden (2017). Reinigung auch der Zuleitung vom vorhandenen Heizöltank zur bisherigen Heizung.

Verfüllung des Tanks.

3. Begründung der Notwendigkeit

3.1 Dachsanierung

Die Stirnseiten sind bereits 2010 (Konjunkturprogramm II) energetisch saniert worden.

Das Dach besteht aus verschiedenen Materialien. Die Lichtelemente sind wegen der UV-Einwirkung noch nicht defekt, aber bereits erheblich angegriffen.

Ein Austausch ist wegen der unterschiedlichen Materialien (Asbestplatten) nicht sinnvoll.

Die vorhandene Isolierung ist nicht wirkungsvoll, zusätzlich sind viele Elemente defekt bzw. fehlen.

Für besondere Situationen steht die Tennishalle als Unterbringungsmöglichkeit für die Paracelsus-Klinik zur Verfügung.

3.2 Energieversorgung von Öl auf Gas umstellen

Die längerfristig zu erwartenden, steigenden Preisentwicklungen des Ölmarktes machen diese Maßnahme sehr sinnvoll.

Maßgebliche Überlegung ist jedoch die Stilllegung des Öltanks aus Umweltgründen.

3.3 Öltank stilllegen

Der 50.000l fassende Tank ist jetzt über 30 Jahre alt. Trotz der regelmäßigen Prüfungen besteht mit zunehmendem Alter die Gefahr von Undichtigkeiten. Das ist in dem Wasserschutzgebiet mit fatalen Folgen und Gefahren verbunden. Daraus resultiert die Stilllegung als Öltank. Als Folge davon ist die Umstellung auf Gas konsequent. Die Umstellung auf Gas passt in die ökologische Zielsetzung der Vorhaben.

4. Bescheinigung, dass die derzeitige Nutzung für die nächsten 25 Jahre gesichert ist

Der Nutzungsvertrag mit der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hatte als Folge der Bezuschussung der Umrüstung der Hallenbeleuchtung auf LED (Dezember 2015) eine Laufzeit bis 2034. Als Folge des Antrages „Dachsanierung“ ist der Nutzungsvertrag bis Oktober 2041 verlängert worden.

- Die Mitgliederzahlen sind beim TCA konstant bis leicht steigend. Um 36% höher als 2010
- Die Hallenauslastung ist sehr gut (2016 = 64%).
- Platzbedarf wegen zukünftig wegfallender Hallenkapazitäten anderer Tennisvereine.

TCA; Vorhabenbeschreibung; Dachsanierung und Heizungsumstellung von Öl auf Gas

- Es handelt sich um die kommunale Tennisanlage in Henstedt-Ulzburg.
- Im Umfeld werden Tennishallen geschlossen, anders genutzt oder sollen verkauft werden.
 - Die Tennishalle in Alveslohe ist geschlossen.
 - Die der Kaltenkirchener Turnerschaft ist ebenfalls geschlossen.
 - Die SVHU-Tennishalle soll zur Mehrzweckhalle umfunktioniert werden.
 - Eine Quickborner Tennishalle ist umfunktioniert worden.
 - Eine Quickborner Tennishalle ist abgebrannt; soll wohl als 3-Feld-Halle wieder errichtet werden.
 - Ellerau verfügt nur über eine 2-Feld-Halle.
 - Die HSV-Tennishalle in Norderstedt verfügt ebenfalls nur über zwei Plätze
 - Die Tennishalle des TC Garstedt in Norderstedt verfügt ebenfalls nur über zwei Plätze
 - Die Tennishalle in Glashütte verfügt nur über drei Plätze
 - Die Tennishalle Falkenberg soll verkauft werden; weitere Nutzung als Tennishalle offen.
 - Andere Hallen sind wesentlich weiter entfernt (z.B. Bad Bramstedt, Neumünster, Bad Segeberg, Uetersen, Holm, Pinneberg, Elmshorn, Duvenstedt).

5. Kosten- und Finanzierungsplan

5.1 Welche Kosten entstehen insgesamt?

323.000€ Dachsanierung mit neuem Blitzschutz - 2017

80.000 Heizungsumstellung – 2017 beinhaltet

- 6.000€ Energieversorgung neuer Gasanschluss – 2017
- 7.000€ Öltank stilllegen – 2017

14.000€ Architektenkosten

417.000€ Brutto für Dachsanierung und Heizungsumstellung in 2017.

TCA ist umsatzsteuerabzugsfähig

5.2 Finanzierungsplan

Eine Rücklagenbildung ist z.B. aufgrund der nachstehenden Ausgaben nicht zu realisieren gewesen. Der TCA hat neben den regelmäßigen Kosten, dazu gehört auch das bestehende Darlehen der Gemeinde, keine Verbindlichkeiten zu bedienen.

- a. seit 2010 hat der TCA zwingend erforderliche Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen im Gastronomiebereich (z.B. Erneuerung der Elektrik und Ersatz von nicht mehr funktionierenden Küchengeräten) getragen. Dafür sind in 2011/2012/2013 Aufwendungen als Verpächterverpflichtung in Höhe von 12.000€ gezahlt worden
- b. weitere 9.000 € sind in 2012 gezahlt worden für die prophylaktische Abplanung des Hallendaches. Für rund 1.000€ wurde diese Abplanung 2014 vorsichtshalber neu verspannt
- c. außerordentlich waren 6.000€ in 2014 für die Entsorgung von 20 Jahre alten Ablagerungen im Knickbereich aufzuwenden. Das war eine Aufforderung der Gemeinde.
- d. die Investitionen (ca. 7.500€) in 2014 für die LED-Umrüstung im Sanitärbereich sowie der Gastronomie (beides ohne öffentliche Gelder)
- e. Investitionen (ca. 25.000€) in 2015 für die Umrüstung der Hallenbeleuchtung auf LED (mit öffentlichen Geldern) tragen sich durch die eingesparten Stromkosten. Für die beiden LED-Umrüstungen bestehen keine Verbindlichkeiten mehr
- f. 27.000€ zzgl. Zinsen (ca. 50.000€) hat der TCA in den letzten sieben Jahren für das Gemeindedarlehen (Restdarlehen aus 2009 - Übernahme der Anlage) mit Aufstockung in 2010 (TCA-Anteil Giebelsanierung - Konjunkturprogramm II -) geleistet
- g. seit 2011 ist die Notwendigkeit der Dachsanierung festgestellt. Auf der Basis der vom Energieberater ermittelten und vom Energiebeauftragten der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bestätigten Einsparung von über 12.000€ jährlich, hätte der TCA bisher rund 60.000€ in die Finanzierung einbringen können
- h. etwas untergegangen ist der in 2016 durch „Gerichtsvergleich“ beendete Rechtsstreit mit einem ehemaligen Trainer in Höhe von 32.000€. Dafür sind in 2016 bereits 20.000€ an die Gegenseite geflossen. Seit September 2016 zahlt der TCA den Restbetrag in Höhe von 350€ monatlich.

6. Welche Anteile entfallen auf die Zuschussgeber

6.1 70% (Gemeinde Henstedt-Ulzburg 30%, KSV 20%, LSV 20%)

- abzüglich eventueller Zuschusskürzungen wegen Vermietung an Nicht-Vereinsmitglieder
 - die aus der Hallenvermietung an Nicht-Vereinsmitglieder erzielten Erträge sowie die Steuererstattung (19% Mwst.) fließen komplett in den ideellen Bereich des TCA
- abzüglich eventueller Zuschusskürzungen für als nicht förderfähig erachteter Kosten

6.2 Welchen Eigenanteil trägt der Sportverein?

30%

- zuzüglich eventueller Zuschusskürzungen wegen bisheriger Vermietung an Nicht-Vereinsmitglieder.
 - Ab Mai 2017 wird es gem. Vorstandsbeschluss vom 13. Februar 2017 keine Saison-Vermietung mehr an Nicht-Vereinsmitglieder geben. Ausnahmen sind: Veranstaltungen der Tennisverbände, Punktspiele sowie Spontanbuchungen. In

TCA; Vorhabenbeschreibung; Dachsanierung und Heizungsumstellung von Öl auf Gas

der Jahres-Mitgliederversammlung am 31. März 2017 wird das zusätzlich beschlossen

- zuzüglich eventueller Zuschusskürzungen für als nicht förderfähig erachteter Kosten

6.3 Wie soll dieser finanziert werden?

Durch Einsparung von Energiekosten

Darlehen (Höhe noch nicht abschließend geklärt)

Restfinanzierung über Gemeindedarlehen

7. Wurde ggf. ein Antrag auf Gewährung eines Gemeindedarlehens gestellt?

Ist gestellt

8. Aufstellung der Kosten nach DIN 276

Separate Aufstellungen sind geliefert