# Der Bürgermeister

Hilden, den 16.02.2010
AZ.: I/26-rs

**WP 09-14 SV 26/021**

Hilden

## Beschlussvorlage

**öffentlich**

**Neubau einer Dreifach-Sporthalle im Schulzentrum Holterhöfchen**
**- Antrag der CDU-Fraktion vom 03.02.2010 -**

| **Beratungsfolge:** | **Sitzung am:** | **Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)** | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **ja** | **nein** | **Enthaltungen** |
| Haupt- und Finanzausschuss | 03.03.2010 | | | |
| Rat der Stadt Hilden | 17.03.2010 | | | |

**Beschlussvorschlag:**

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung um Haupt- und Finanzausschuss:

1. Der Ratsbeschluss vom 26.08.2009 zum Projekt „Dreifachsporthalle“ wird insofern abgeändert, als die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH lediglich mit der Planung des Projektes (bis Leistungsphase 3 der HOAI) ermächtigt wird. Die der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft bislang entstandenen Kosten werden von der Stadt Hilden erstattet und sind Bestandteil der mit 5 Mio. € bezifferten Baukosten.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro Allerkamp, Essen, mit den Leistungsphasen 4-7 der HOAI einschl. der Erstellung der vollständigen Unterlagen nach § 14 GemHVO zu beauftragen.

3. Zur Sicherstellung der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Sporthalle wird die Verwaltung beauftragt, eine Generalunternehmerausschreibung durchzuführen. Hier ist inhaltlich vorzusehen, dass Handwerksbetriebe aus dem örtlichen Umkreis angemessen beteiligt werden.

4. Die Mittel werden vor Rechtskraft der Haushaltssatzung außerplanmäßig bereitgestellt.“

**Finanzielle Auswirkungen**

| **Produktnummer** | **011303** | **Bezeichnung** | **Investitionen** |
|---|---|---|---|
| Investitions-Nr.: | Neu | | |
| Mittel stehen zur Verfügung: | teilweise | | |
| **Haushaltsjahr:** | 2010/2011 | Je 2,5 Mio. € p.a. incl. VE für 2011 und 130.000,- € Projektsteuerungsleistungen | |

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

| **Kostenstelle** | **Kostenträger** | **Konto** | **Betrag €** |
|---|---|---|---|
| 2609121450 | 0113030010 | 032201 | 5.000.000 |
| | | | |
| | | | |

plus Projektsteuerungsleistungen von rd. 130.000 €

Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:

| **Kostenstelle** | **Kostenträger** | **Konto** | **Betrag €** |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Mehrbedarf bei positiver Beschlussfassung über den Antrag

**Finanzierung:**
Sollte in der Finanzplanung kommender Jahre eine Kreditaufnahme notwendig werden, so würden indirekt die Zinslasten auch für dieses Vorhaben gelten, weil die Liquidität nicht mehr vorhanden ist. So gesehen entstehen in den Folgejahren evtl. Finanzierungskosten, die dann nicht mehr im Einklang mit dem Antrag der CDU vom 3.2.2010 stehen. Eine Begrenzung der Baukosten auf 5 Mio. € incl. der Finanzierungskosten ist bezogen auf die Nutzungsdauer Dreifachsporthalle daher nicht möglich und entspricht auch nicht den bisherigen Finanzierungen.

Bisher sind die Konjunkturmittel sowohl als Ertrag als auch als Aufwand im Produkt 011301 „Gebäudeunterhaltung“ etatisiert. Bei positiver Beschlussfassung wäre eine neue Investitionsnummer mit folgenden Beträgen in den Plan aufzunehmen:
Baukosten 5,0 Mio. €, zuzüglich ca. 130.000,- € Projektsteuer (2010)
Konjunkturmittel 2,45 Mio. €
Aufteilung der 5,0 Mio. € zu jeweils 50 % in den Jahren 2010 und 2011
VE über 2,5 Mio. €

An dieser Stelle muss nochmals auf die Bestimmungen des Konjunkturprogramms hingewiesen werden: Aus § 5 ZuInvG (Zukunftsinvestitionsgesetz) ergibt sich, dass Maßnahmen spätestens im Jahr 2010 begonnen sein müssen und zumindest ein selbständiger Abschnitt des Investitionsvorhabens in 2011 abgeschlossen sein muss, für den die Finanzhilfen vorgesehen sind.
Nach dem 31.12.2011 dürfen Mittel jedoch nicht mehr zur Auszahlung angeordnet werden. Der Beginn einer Maßnahme ist der Tag des Vertragsabschlusses .Soweit der eigentlichen Maßnahme investive Begleitmaßnahmen vorausgehen, gilt bereits der Vertragsabschluss mit dem Architekten oder Planer als Beginn der Maßnahme.

**Vermerk Kämmerer:**
Gesehen Klausgrete

**Erläuterungen und Begründungen:**

In der Sondersitzung des Rates der Stadt Hilden am 03.02.2010 brachte die CDU-Fraktion den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Antrag ein. Mit diesem Antrag soll die Verwaltung beauftragt werden, unverzüglich ein rechtlich einwandfreies Konzept zur inhaltlichen Verwirklichung des Ratsbeschlusses vom 26.08.2009 zur Errichtung einer Dreifachsporthalle auf der Grundlage des von der Schul- und Sportverwaltung entwickelten Raumprogrammes im Holterhöfchen vorzulegen.

Seitens der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH (IGH) wurden an Architekturbüro bzw. Fachplaner Aufträge bis einschließlich Leistungsphase 3, also der Erstellung der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung vergeben. Weiterhin wurde mit dem Architekturbüro vertraglich auch vereinbart, dass die IGH den vom Architekten erstellten Entwurf nutzen darf.

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise wird Folgendes zu bedenken gegeben:

Derzeit liegt das anwaltschaftliche Gutachten der Kanzlei Rotthege Wassermann & Partner, Düsseldorf, noch nicht vor. Aufgrund der somit nicht bestehenden rechtlichen Klarheit kann die Verwaltung eine Fortführung der Baumaßnahme „Dreifach-Sporthalle im Schulzentrum Holterhöfchen“ durch die IGH im Moment nicht empfehlen.

Auch sollen nach dem Antrag der CDU-Fraktion vom 03.02.10 weitere Kosten (z.B. Finanzierungskosten) das Gesamtvolumen des Projektes nicht erhöhen dürfen. Da die IHG mangels eigener Finanzierungsmittel auf langfristige Kreditfinanzierungen zur Realisierung von Projekten aber angewiesen ist, käme eine Abwicklung durch die IGH dann ohnehin nicht mehr in Betracht. Es ist allerdings festzustellen, dass verwaltungsseitig bereits mit SV 26/065 „Neubau einer 3-fach-Sporthalle – Vorstellung der Machbarkeitsstudie“ auf die voraussichtlichen entstehenden „Baukosten“ hingewiesen wurde. Auch die dieser Sitzungsvorlage beigefügte Berechnung wiesen die Baukosten von 4,985 Mio. € aus, Finanzierungskosten waren nicht deren Bestandteil. Unabhängig davon würde aber auch die Bindung der Mitglieder der IGH-Kommission entfallen, die Gewerke für die Sporthalle bevorzugt an Handwerksbetriebe aus dem Kreis Mettmann zu vergeben, wenn die IGH das Projekt nicht mehr durchführt.

Um aber die Konjunkturmittel bis spätestens 31.12.2011 nutzen zu können, besteht alternativ nur die Möglichkeit, dass die Sporthalle durch die Stadt Hilden selbst errichtet wird. Dazu müssten allerdings entsprechende Mittel im Haushaltsplan des Jahres 2010 der Stadt Hilden zur Verfügung gestellt und im Vorgriff auf die Rechtswirksamkeit des Haushaltes freigegeben werden.
Die bisherige Beschlusslage des Rates der Stadt vom 26.08.2009 sah bezüglich der voraussichtlich entstehenden Kosten vor, dass die Gesamtkosten der Maßnahme auf 5 Mio. € zuzüglich Zwischenfinanzierungskosten und Projektsteuerungskosten begrenzt werden. Die Gegenfinanzierung dieser Haushaltsmittel würde dann innerhalb des Haushaltes im Rahmen des Gesamtdeckungsprinzips erfolgen. Innerhalb dieses Gesamtdeckungsprinzips decken alle Erträge alle anfallenden Aufwendungen. Erforderliche Kreditaufnahmen zur Finanzierung des Gesamthaushaltes können somit nicht projektbezogen zugeordnet werden, so dass Zwischenfinanzierungskosten für das Projekt „Dreifach-Sporthalle“ nicht anfallen werden.

Nach aktuellem Planungsstand bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte, dass dieser Kostenrahmen nicht ausreichen würde. Allerdings wird die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung auch nicht vollständig fertig gestellt werden können und insofern auch hinsichtlich der Kosten Unwägbarkeiten beinhalten, da ergänzende Aufträge zur Versickerungsplanung und zur Bauphysik aufgrund der ablehnenden Entscheidung des Rates vom 03.02.2010 nicht erteilt wurden.

Weiterhin ist die Überlassung der von der IGH beauftragten Planung durch die Gesellschaft wiederum Voraussetzung für eine Durchführung der Baumaßnahme durch die Stadt Hilden. Es ist

davon auszugehen, dass die hierfür entstehenden Kosten sich an den bislang getätigten Aufwendungen der IGH orientieren werden.
Eine eigene Ausschreibung der Stadt Hilden für eine vollständig neue Planungsleistung von Architekt und Fachplanern würde wegen der einzuhaltenden Fristen einen nicht unerheblichen Zeitraum beanspruchen; darüber hinaus müsste anschließend eine erneute Planungsleistung und sodann die (gewerkeweise) Ausschreibung des einzelnen Bauleistungen erfolgen. Dies wiederum würde insgesamt so viel Zeit in Anspruch nehmen, dass eine Fertigstellung, Inbetriebnahme und Abrechnung des Bauwerkes im Jahr 2011 nicht möglich sein wird. Um die Mittel des Konjunkturpaketes II in Höhe von 2,45 Mio. € in Anspruch nehmen zu können, sind diese Umstände jedoch Voraussetzung für den Abruf der Konjunkturmittel.

Nach Auffassung der Verwaltung kommt für die Erstellung der Dreifach-Sporthalle nur eine Generalunternehmer in Betracht. Hintergrund hierfür ist, dass bei einer Ausschreibung nach Einzelgewerken unabdingbar Leistungen eines Architekturbüros erforderlich sind. Die noch zu vergebenden Leistungsphasen 4-9 der HOAI bewegen sich vom Auftragswert her allerdings über dem EU-Schwellenwert, so dass auch hier ein zeitintensives Wettbewerbsverfahren durchzuführen ist. Diese Zeit steht allerdings nicht zur Verfügung, da das Objekt auch mit Mitteln des Konjunkturpaketes II gefördert wird (s.o.).

Ein Generalunternehmer könnte innerhalb der von der Stadt Hilden festzulegenden Ausschreibungsmodalitäten verpflichtet werden, bei den später folgenden Ausschreibungen/ Auftragsvergaben auch die Handwerkerschaft des örtlichen Umkreises einzubeziehen. Durch diese Verfahrensweise würden auch Risiken durch Kostensteigerungen weitgehend minimiert werden können. Da derzeit auch noch keine weiteren Erkenntnisse über den voraussichtlichen Mittelabfluss vorliegen, sollten die Gesamtbaukosten von 5,0 Mio. € hälftig auf die Jahre 2010 und 2011 verteilt werden, wobei im Haushaltsplan 2010 eine Verpflichtungsermächtigung von 2,5 Mio. € für das Jahr 2011 zu veranschlagen ist.

Vorab wäre jedoch die unvollständige Entwurfsplanung und die Kostenberechnung durch das schon beauftragte Architekturbüro fertig zu stellen und idealerweise auch die weitere Leistungsphasen 4 bis 7 (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe) als Voraussetzung für weitere Beauftragungen zu erbringen. Für diese Verfahrensweise spricht, dass ein Wettbewerbsverfahren zu den Leistungsphasen 4-7 mit verschiedenen Architekturbüros besonders zeitaufwändig ist und die Konjunkturmittel nach Fertigstellung und Abrechnung bis spätestens 31.12.2011 abgerufen werden müssen. Zeitverzögerungen sind daher unbedingt zu vermeiden. Im Übrigen würde durch eine Beauftragung des bisherigen Architekten auch für die Leistungsphasen (LP) 4-7 vermieden werden, dass unklare Verantwortlichkeiten bei der Bearbeitung des Projektes entstehen. Auch würde nach Auskunft der Kanzlei Rotthege Wassermann & Partner eine Beauftragung der LP 4-7 des Architekten Allerkamp durch die Stadt Hilden keine Ausschreibungspflicht auslösen, da die vorherige Beauftragung der LP 1-3 durch die IGH als eigenständiger Rechtspersönlichkeit nicht einzurechnen sei.
Bei Projektrealisierung durch die Stadt Hilden werden allerdings wieder Projektsteuerungsleistungen von rd. 130.000 € erforderlich, um eine zügige Abwicklung der Baumaßnahme zu gewährleisten.

Abschließend sind vor Aufnahme von Investitionsbeträgen in den Haushalt der Stadt Hilden entsprechende Unterlagen nach § 14 GemHVO vorzulegen. Angesichts der bisherigen Beschlusslage (Ermächtigung an die IGH) wurden diese allerdings verwaltungsseitig nicht erstellt.
Die § 14-Unterlagen beinhalten auch eine Kostenberechnung. Nach der aktuellen Beschlusslage wäre die noch zu erstellende Kostenberechnung allerdings nicht vollständig, da – wie oben erwähnt – einerseits die Leistungsphase 3 noch nicht abgeschlossen ist, andererseits ergänzende Aufträge zur Versickerungsplanung und zur Bauphysik aufgrund der ablehnenden Entscheidung des Rates vom 03.02.2010 nicht erteilt wurden. Eine abschließende Kostenbewertung ist daher noch nicht möglich.
Nach der derzeitigen Terminplanung ist davon auszugehen, dass bis zur Sitzung des Rates am

17.03.2010 diese Unterlagen –mit den Einschränkungen zur Versickerung und zur Bauphysik- vorliegen werden.

Gez. Horst Thiele
Bürgermeister