

# Der Bürgermeister



Hilden, den 15.11.2010

AZ.: I/26-rs

**WP 09-14 SV 26/034**

**Hilden**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Neubau eines Funktionsgebäudes am Sportplatz Furtwänglerstraße  
- Unterlagen gemäß § 14 GemHVO -**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Ausschuss für Schule und Sport	09.12.2010			
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2011			

**Beschlussvorschlag:**

„Der Rat der Stadt Hilden stimmt dem Neubau des Funktionsgebäudes an der Sportanlage Furtwänglerstraße und den vorgelegten Unterlagen nach § 14 GemHVO mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 1.204.000 € zu.

Über die Finanzierung wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen des Jahres 2011 entschieden.“

**Finanzielle Auswirkungen**

Produktnummer	011303	Bezeichnung	Investitionen
Investitions-Nr.:	1102600052	Errichtung Funktionsgebäude-Sportanlage Furtwängler Str.	
Mittel stehen zur Verfügung:	nein		
Haushaltsjahr:	2011/2012		

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	Abzüglich der Kosten für den vom SV Hilden-Nord gewünschten Verkaufsraum.
2609237450	0113030010	096002	1.204.000 €	
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:				
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	
<b>Finanzierung:</b>				
<b>Vermerk Kämmerer:</b>				
Aktuell befindet sich der Haushaltsplan 2011 im internen „Abstimmungsprozess“. Erwartungsgemäß ergibt sich die Situation, dass aufgrund der bekannten Rahmenbedingungen die Beratungen ausgesprochen schwierig sind. Alle Wünsche sind daher nicht finanzierbar.				
Inwieweit eine Finanzierung in 2011 möglich ist, kann im gegenwärtigen Stadium noch nicht gesagt werden.				

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 25.02.2010 war das Funktionsgebäude an der städtischen Sportanlage Furtwänglerstraße Gegenstand der Beratungen. Die damals zunächst während der Vorentwurfsplanung erstellte Kostenschätzung schloss mit einem Betrag von rd. 1,4 Mio. €. Intensive Erörterungen mit dem Vorstand des SV Hilden-Nord und einvernehmliche Flächenreduzierungen führten zu einer abschließenden Kostenschätzung, die sich auf 1,147 Mio. € brutto (einschl. Nebenkosten) belief. Der Fachausschuss hatte am 25.02.2010 die Verwaltung beauftragt, für einen möglichen Neubau des Objektes eine Entwurfsplanung mit entsprechender Kostenberechnung nach DIN 276 zu erarbeiten. Berücksichtigung sollte dabei auch die sog. Modulbauweise finden, da vermutet wurde, dass es hier zu Einsparungen gegenüber einer konventionellen Bauweise käme.

Die Entwurfsplanung und die entsprechende Kostenberechnung nach DIN 276 wurden inzwischen erstellt. Die Planungsunterlagen sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf diese Unterlagen verwiesen. Die Kostenberechnung schließt mit einem Betrag von 1.142.152,25 €. Darin sind die Kosten für den vom SV Hilden-Nord gewünschten Verkaufsraum enthalten, sie betragen 25.368,37 € brutto. Diesen Betrag wird der Verein der Stadt Hilden nach Abschluss der Baumaßnahme erstatten.

Weiterhin wurden verschiedene Modulhersteller gebeten, für das erforderliche Raumprogramm ein Angebot abzugeben. Die per mail übersandten Angebote sind ebenfalls der Sitzungsvorlage beigelegt.

Anbieter Nr. 1 nennt einen Betrag von 920.000 € netto, also 1.094.800 € brutto. In diesem Angebotsbetrag sind allerdings so wesentliche Maßnahmen wie Abbruch der Bestandsgebäude, Erstellung neuer Fundamente, Herstellung von Versorgungsleitungen, Klimatisierung der Umkleidebereiche, Erd- und Pflasterarbeiten oder die Errichtung einer Solaranlage nicht enthalten. Für diese weiteren Maßnahmen sind daher weitere Kosten von rd. 180.000 € zu berücksichtigen.

Anbieter Nr. 2 benennt einen mittleren Betrag von 935.000 € netto, mithin 1.112.650 € brutto. Auch bei diesem Angebot sind oben erwähnten weiteren Beträge und die Kosten einer Lüftungsanlage und zusätzlich zu berücksichtigen. Allein die Be- und Entlüftungsanlage wird vom Anbieter mit 90-120.000 € netto angegeben.

Nach Darstellung der Entwurfsplanung durch den Architekten und Erörterung der voraussichtlich entstehenden Kosten wurde verwaltungsseitig geprüft, ob durch die Verwendung von Standard-Modulen der Hersteller Einsparungen bei Gesamtkosten in Betracht kommen. Nach telefonischen Anfragen bei den Anbietern gaben diese aber übereinstimmend an, dass zwar die Gebäudehülle modular gefertigt würde (Außenputz, Wärmedämmung, Wandscheibe, Putzschicht, Fliesen/Anstrich), die Größe der einzelnen Elemente jedoch für das konkrete geplante Objekt festgelegt würden. Insofern wird kein Standardelement angeboten, sondern lediglich für den Transport geeignete Elemente gefertigt und vor Ort montiert. Der in den Angeboten genannte Richtpreis würde somit im Wesentlichen durch die Größe des Objektes bzw. dessen Ausstattung bestimmt. Für die Abgabe eines weiteren Angebotes sahen daher die beiden Bieter keinen Anlass, wenn sich die Rahmenbedingungen nicht ändern würden.

Einer der Bieter stellte dabei auch klar, dass nach seiner Einschätzung lediglich bei einer Erstellung des Gebäudes mit (Bau-)Containern Kostenreduzierungen möglich wären, deren Haltbarkeit und Lebensdauer allerdings klare Grenzen gesetzt sind. Für ein Objekt, das dauerhaft genutzt werden soll, wäre dies aus finanziellen Erwägungen aber keine echte Alternative.

Dies kann die Verwaltung nur bestätigen. Nach der NRW-Abschreibungstabelle werden Bau-, Büro- oder Wohncontainer in 10-20 Jahren abgeschrieben, bei intensiv genutzten Funktionsgebäuden an Sportanlagen dürfte die Nutzungsdauer sich aber eher im Rahmen von 5-10 Jahren bewegen. Bei massiv erstellten Funktionsgebäuden liegt diese Nutzungsdauer bei 40-60 Jahren.

Zur Vervollständigung der § 14-Unterlagen sind der Sitzungsvorlage weiterhin der Grundriss, An-

sichten, Schnitte, Details, Baubeschreibung, Kostenberechnung nach DIN 276 und die Folgekostenberechnung beigefügt.

Unabhängig von der Art der Durchführung ist es für die Dauer der baulichen Maßnahmen erforderlich, provisorische Umkleidecontainer aufzustellen, damit der sportliche Betrieb auf der Anlage fortgesetzt werden kann. Hierfür entstehen für die Dauer der Baumaßnahme von rd. 8 Monaten Kosten i.H.v. rd. 8.000 €. Auf die Bereitstellung von zusätzlichen Sanitärcontainern hat der SV Hilden-Nord verzichtet; zumindest zeitweise stünden auch die Sanitäreinrichtungen der benachbarten Sporthalle der Theodor-Heuss-Schule zur Verfügung.

Die Projektsteuerung für diese Baumaßnahme soll von städtischem Personal durchgeführt werden, so dass diesbezüglich keine weiteren Beträge aufzuwenden sind.

Die Realisierung der Baumaßnahme verursacht zusammengefasst folgende Kosten:

<b>Kostenart</b>	<b>Betrag</b>
Kosten entspr. Berechnung nach DIN 276	1.142.152,25 €
~ 3 % Zuschlag, wenn Baubeginn in 2011	33.847,75 €
Umkleidecontainer	8.000,00 €
Aktivierte Eigenleistungen	20.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.204.000,00 €</b>

gez. Horst Thiele  
Bürgermeister