

Beschlussvorschlag:

„Der Ausschuss für Schule und Sport beauftragt die Verwaltung, die begonnene Planung für das Funktionsgebäude am Sportplatz Weidenweg in der Variante

a) Sanierung/Erweiterung

oder

b) Neubau (mit Überdachung des Bereiches zum bestehenden Kassenhaus)

oder

c) Neubau (ohne Überdachung des Bereiches zum bestehenden Kassenhaus)

fortzusetzen.

Über die tatsächliche Durchführung der Maßnahme und Aufnahme der erforderlichen Haushaltsmittel in den Haushaltsplan wird nach Vorlage der § 14-Unterlagen im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2015 entschieden.“

Erläuterungen und Begründungen:

Die Sanierung/Erweiterung bzw. der Neubau des Funktionsgebäudes am Sportplatz Weidenweg war bereits mehrfach Gegenstand von Beratungen in den Sitzungen des Ausschusses für Schule und Sport sowie des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz.

Zunächst hatte der Ausschuss für Schule und Sport am 04.07.2013 die Verwaltung einstimmig beauftragt, den konkreten Mehrbedarf an Funktionsräumen auf der Sportplatzanlage Weidenweg zu prüfen und die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung und Umgestaltung der vorhandenen Gebäude einschließlich einer baulichen Erweiterung zu untersuchen.

Diese Prüfungs- und Untersuchungsergebnisse einschließlich der Kostenschätzungen für die Realisierungsvarianten „Sanierung/Erweiterung“ und „Neubau“ wurden sodann dem Ausschuss für Schule und Sport am 12.12.2013 und dem Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz am 06.02.2014 vorgelegt. Die damalige Sitzungsvorlage 26/070/1 ist zur Information dieser Vorlage nochmals beigefügt. In ihrem abschließenden Fazit hatte die Verwaltung festgestellt, dass ein Festhalten am Status Quo ohne jegliche bauliche Veränderung keine geeignete Entscheidungsalternative sei. Weiterhin sollte unter Berücksichtigung der Folgekosten in vergleichbarer Höhe der Variante „Neubau“ der Vorzug gegeben werden, da in diesem Fall nicht auf einer rd. 40 Jahre alten Bausubstanz aufgebaut werden müsste.

Angesichts des zu diesem Zeitpunkt unklaren Aufbaus des Baugrundes, seiner Tragfähigkeit und der daraus resultierenden Kostenrisiken für die erforderlichen Gründungsmaßnahmen wurde die Verwaltung in gleichlautenden Beschlüssen beider Ausschüsse beauftragt, innerhalb der anstehenden Planungsphase zunächst eine entsprechende Baugrunduntersuchung durchzuführen und über die Ergebnisse und die Auswirkungen auf die Kostenschätzung in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 24.09.2014 zu berichten. Weiterhin wurde durch die Beschlüsse der beiden Fachausschüsse der verwaltungsseitige Beschlussvorschlag zur Planung eines Neubaus insofern geändert, als eine Variantenentscheidung (noch) nicht getroffen wurde.

Mit der Baugrunduntersuchung wurde daraufhin das Büro Asmus + Prabucki Ingenieure Beratungsgesellschaft mbH, Essen, beauftragt. Dieses Büro verfügte über einschlägige Vorerfahrungen, da es bereits beim Ausbau des Sportplatzes Weidenweg mit den Bodenuntersuchungen beauftragt war. So konnte man auf den Erkenntnissen der damaligen Tätigkeit aufbauen. Das erstellte Gutachten ist als Anlage ebenfalls dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Aus diesem Gutachten wird deutlich, dass

- eine Pfahlgründung wie bei der benachbarten Sporthalle Weidenweg nicht erforderlich ist,
- vielmehr eine Flachgründung in Form von Streifenfundamenten ausreichend ist,
- der Abbruch der vorhandenen Pfahlgründung nötig wird,
- zur Sicherung der Tragfähigkeit der Baugrubensohle zunächst die vorhandene Anschüttung bis auf 1,00 m unter Geländeoberkante auszuheben ist,
- nach erfolgtem Nachweis der Tragfähigkeit der Baugrubensohle eine entsprechende Verfüllung vorzunehmen ist,
- auch für den Bereich des vorgesehenen Vordaches (vom Funktionsgebäude bis zum heutigen Kassenhaus) in der Variante „Neubau“ die beschriebene Gründung erforderlich ist.

Die beschriebenen Maßnahmen führen nach vorgenommener Kalkulation und unter Berücksichtigung der in den bisherigen Kostenschätzungen enthaltenen Beträge

- a) in der Variante „Sanierung/Erweiterung“ zu einem zusätzlichen Kostenansatz von rd. 12.200 € brutto,
- b) in der Variante „Neubau“ zu einem zusätzlichen Kostenansatz von rd. 27.000 € brutto.

In dem den Fachausschüssen vorgelegten Vorentwurf zu dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Neubau eines Funktionsgebäudes war u.a. eine Überdachung vom Funktionsgebäude bis zu dem am Eingangsbereich der Sportplatzanlage vorhandenen Kassenhaus enthalten. Diese Überdachung ist allerdings für die Funktionsfähigkeit des Objektes nicht erforderlich. Bei Verzicht auf die Überdachung in der Variante „Neubau“ wäre dann ein zusätzlicher Kostenansatz nicht zu berücksichtigen.

Auf die dem Ausschuss für Schule und Sport am 12.12.2013 vorgelegten Kostenschätzungen haben diese zusätzlichen Kostenansätze folgende Auswirkungen:

- a) Die Kostenschätzung für die Variante „Sanierung/Erweiterung“ erhöht sich um rd. 1,0 % auf insgesamt 1.277.099 €,
- b) die Kostenschätzung für die Variante „Neubau“ erhöht sich um rd. 1,7 % auf insgesamt 1.631.741 €,
- c) die Kostenschätzung für die Variante „Neubau“ (jedoch ohne die ursprüngliche Überdachung) schließt weiterhin mit 1.604.741 €.

Es wird an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen, dass Kostenschätzungen mit einem erheblichen Unsicherheitsfaktor versehen sind, da sie lediglich auf einem Vorentwurf basieren und die Kalkulation über m²-Sätze erfolgt. Genauere Angaben werden erst nach Abschluss der Planungsphase mit einer Entwurfsplanung möglich sein.

Unabhängig davon haben die Feststellungen des Ingenieurbüros Asmus + Prabucki dazu beigetragen, das Kostensteigerungsrisiko für die Bereiche Bodenbeschaffenheit und Objektgründung erheblich zu vermindern und eine entsprechend größere Planungssicherheit geschaffen.

Bereits in der beigelegten Sitzungsvorlage 26/070/1 hatte die Verwaltung verdeutlicht, dass die Varianten „Sanierung/Erweiterung“ und „Neubau“ insgesamt vergleichbare jährliche finanzielle Belastungen aufweisen. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass im Falle eines Neubaus nicht

auf einer rd. 40 Jahre alten Bausubstanz aufgebaut werden müsste, die schon derzeit regelmäßig Feuchtigkeitsschäden im Bereich der Bodenplatte aufweist. Angesichts der nunmehr vorliegenden Untersuchungsergebnisse für den Bereich Bodenbeschaffenheit/Gründung des Objektes ergeben keine abweichenden Erkenntnisse, zumal bei Verzicht auf die im Ursprungsentwurf enthaltene Überdachung zum bestehenden Kassenhaus eine Kostensteigerung nicht zu erwarten ist.

gez. Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		Ja		
Produktnummer / -bezeichnung		011303 Investitionen		
Investitions-Nr./ -bezeichnung:		I261400064 Funktionsgebäude Weidenweg		
Haushaltsjahr:		2014		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme		Pflichtaufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	X (hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
0113030010	Investitionen	096002	Zugänge Anlagen im Bau	143.000
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein X (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung: Die Planungskosten sind im Haushaltsplan 2014 enthalten.				
Vermerk Kämmerer Gesehen, in Vertretung Danscheidt				