

Beschlussvorschlag:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt nach Vorberatung im Schul- und Sportausschuss und im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz der Errichtung eines Sportplatzfunktionsgebäudes am Sportplatz Weidenweg und den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von brutto 1.545.800 € zuzüglich eines Betrages von 25.000 € für die zu erbringenden Eigenleistungen zu.“

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. Dabei wurde im abschließenden Fazit dargestellt, dass unter Berücksichtigung der Folgekosten in vergleichbarer Höhe der Variante „Neubau“ der Vorzug gegeben werde, da in diesem Fall nicht auf einer rd. 40 Jahre alten Bausubstanz aufgebaut werden müsse.

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 wurden die erforderlichen Planungsmittel von 143.000 € in den Haushalt des Jahres 2014 eingestellt.

Mit der Baugrunduntersuchung wurde anschließend das Büro Asmus + Prabucki aus Essen beauftragt. Dieses Büro verfügte schon über einschlägige Vorerfahrungen, da es bereits beim Ausbau des Sportplatzes Weidenweg mit den Bodenuntersuchungen beauftragt war.

Aus dem Gutachten des Büro Asmus + Prabucki wurde dann deutlich, dass eine Pfahlgründung wie bei der benachbarten Sporthalle Weidenweg nicht zwingend erforderlich ist, vielmehr könnte eine Flachgründung in Form von Streifenfundamenten aus rein gründungstechnischer Sicht durchaus ausreichend sein.

Abschließend hat sodann der Rat die Verwaltung am 01.10.2014 beauftragt, die begonnene Planung für das Funktionsgebäude am Sportplatz Weidenweg in der Variante „Neubau“ (ohne Überdachung des Bereiches zum bestehenden Kassenhaus) fortzusetzen. Über die tatsächliche Durchführung der Maßnahme und Aufnahme der erforderlichen Haushaltsmittel in den Haushaltsplan würde nach Vorlage der § 14-Unterlagen entschieden.

Auf Grundlage des Baugrundgutachtens und des Vorentwurfs wurde im Laufe des Jahres 2015 die Planung unter Mitwirkung aller für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Ingenieurbüros, sowohl in technischer wie auch konzeptioneller Hinsicht planerisch durchleuchtet und in dem beigelegten Entwurf des Architekturbüros „bgs architekten“ niedergelegt.

Die ursprünglich angedachte Überdachung zwischen Kassenhaus und Umkleidebereich wurde dabei entsprechend dem Ratsbeschluss vom 01.10.2014 nicht berücksichtigt. Näher untersucht wurden jedoch verschiedene Gründungsvarianten. Auch wenn nach Aussage des Büros Asmus +

Prabucki Streifenfundamente aus rein gründungstechnischer Sicht ausreichend gewesen wäre, wurde eine Pfahlgründung aus Kostengründen näher untersucht.

Die vom Bodengutachter angeführte Flachgründung in Form von Streifenfundamenten würde als Vorleistung die teilweise Beseitigung der Pfahlkonstruktion erfordern, auf der das heutige Umkleidegebäude errichtet wurde. Diese Vorleistungen würden kostenmäßig in größerem Umfang zu Buche geschlagen, als dies bei einer Ergänzung der vorhandenen Pfahlgründung durch weitere Pfähle der Fall ist. Insofern schlägt die Verwaltung die Ergänzung der vorhandenen Pfahlgründung vor.

Das Ergebnis der weiteren planerischen Ausarbeitung ist ein zweigeschossiges Funktionsgebäude mit vier Mannschafts- und zwei Schiedsrichter-Umkleiden sowie einer öffentlichen WC-Anlage inkl. Behinderten-WC. Außerdem ist in dem Neubau die Heizungs- und Lüftungstechnik für alle drei Gebäude sowie das Büro des Platzwarts mit Sanitätsbereich untergebracht.

Der Neubau erhebt sich zwischen dem ehemaligen Hausmeisterhaus, in dem nach der Modernisierung Büros und Lagerräume angeordnet werden, und dem bestehenden Vereinsheim, das von Seiten des Vereins in Eigenleistung saniert werden soll. Ansicht, Schnitte und Grundrisse sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Die Kostenberechnungen wurden für die Kostengruppen 200 bis 500 und 700 in zwei Varianten erstellt. Wobei beide Varianten -was Funktion und technische Ausstattung anbelangt- identisch sind und sich lediglich in der Ausführung der Fassade sowie des Schlagwetterschutzes auf der Erschließungsempore unterscheiden. Die Untersuchung dieser beider Varianten hatte ihre Ursache in der Suche nach möglichen und vertretbaren Kostensenkungspotentialen.

Variante 1: Baukosten zur Erstellung des Gebäudes brutto rd. 1.609.000 €

Klinkerfassade mit einem Schlagwetterschutz und einer Holzverkleidung im Obergeschoss.

Für die Klinkerfassade spricht eine optisch und technisch (Widerstandsfähigkeit) hochwertige Erscheinung, wobei jedoch die Holzverkleidung im OG auch einen erhöhten Wartungsaufwand erfordert. Die Kostenberechnung der Variante 1 ist als Anlage 3 dieser SV beigefügt.

Variante 2: Baukosten zur Erstellung des Gebäudes brutto rd. 1.545.800 €

Alternative Fassade: WDVS-Fassade ohne Schlagwetterschutz im Obergeschoss

Auch wenn die Fassade durch die WDVS-Oberfläche optisch nicht die gleiche Qualität vorweisen kann, ist eine moderne (Silicon gebundene) WDVS-Fassade von der Widerstandsfähigkeit mit einer Klinkerfassade durchaus vergleichbar und das bei geringeren Erstellungskosten.

Die bestehenden Gebäude (hier im Besonderen das Hausmeisterhaus) besitzen bereits heute eine Putzfassade und sehen sowohl optisch als auch technisch trotz ihres Alters immer noch erstaunlich gut aus. Somit spricht auch, neben den technischen Gründen, optisch nichts gegen die Ausführung als WDVS-Fassade.

Auf die ebenfalls in Variante 2 entfallene Holzverkleidung kann technisch im Sinne des Schlagwetterschutzes ebenfalls verzichtet werden, da alle Gebäudezugänge des Neubaus in Türnischen angeordnet sind und somit kein Zugang direkt dem Schlagwetter ausgesetzt ist. Die Verwaltung spricht sich nach dieser Abwägung für die Variante 2 aus.

Die Kostenberechnung der Variante 2, die Auflistung der entstehenden Folgekosten sowie eine schlagwortartige Baubeschreibung sind als Anlage 4, 5 und 6 dieser SV beigefügt.

Aufgrund der ursprünglichen Kostenschätzung wurde für diese Baumaßnahme in den Haushaltsplanentwurf 2016 ein Betrag von 1.428.000 € und für zu aktivierende Eigenleistungen ein Betrag von 25.000 € aufgenommen. Zuvor waren bereits im Haushaltsjahr 2014 143.000 € für die vorbereitenden Planungsleistungen zur Verfügung gestellt worden, insgesamt somit 1.596.000 €. Nachdem nunmehr die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung erstellt sind, wird ein Gesamtbetrag

von 1.570.800 € (1.545.800 € Baukosten; 25.000 € akt. Eigenleistungen) benötigt. Der Haushaltsansatz für das Jahr 2016 könnte daher um 25.200 € verringert werden.

Gez. Birgit Alkenings

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011303		Investitionen	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	I261400064			
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	X (hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2014	I261400064 / 0113030010	096002	Zugänge Anlagen im Bau	143.000
2016	I261400064 / 0113030010	096002	w.o., aber <u>inkl.</u> zu aktivierender Eigenleistung (AEL)	1.453.000 (25.000)

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2016	0113030010 / I261400064	096002	Zugänge Anlagen im Bau <u>plus</u> AEL von	1.402.800 25.000

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen 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 X (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
---	-----------------------------	--------------------------

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

**Über die Änderungsliste wird der Ansatz angepasst.
Gesehen Klausgrete**