

Vorlage Nr. 121/08

Betreff: **Neubau einer Sporthalle an der Franziskus-Schule, Mesum -
 1.Kostenfortschreibung-**

Status: **nicht öffentlich**

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss			26.02.2008		Berichterstattung durch:		Herr Kuhlmann Herr W. Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Bau- und Betriebsausschuss			21.02.2008		Berichterstattung durch:		Herr Kuhlmann Herrn W. Schröer Frau Kurzinsky	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
1101	Grundschulen
15	Sportförderung
52	Gebäudemanagement

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Leitprojekt 12-Sport

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
1.270.000 €	100.000 € TV-Mesum* 550.000 € Sportpauschale 18.000 € p.a. TV Mesum ***	320.000 €	☐ keine €	

*Einmalige Zahlung des TV Mesum

***Jährliche Zahlung des TV Mesum an die Stadt (monatlich 1.500 €) über 25 Jahre

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

☒ beim Produkt/Projekt Zentrale Gebäudewirtschaft die Investitionsmittel in Höhe von 1.270.000 € zur Verfügung. Folgekosten sind bisher nicht eingeplant.

☒ in Höhe von 81.000 € **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bau- und Betriebsausschuss nimmt die Aufstellung der zusätzlichen Kosten und die 1. Kostenfortschreibung zur Kenntnis. Der Bau- und Betriebsausschuss empfiehlt dem HFA, die erforderlichen Mehrkosten in Höhe von 81.000 € im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zur Verfügung zu stellen.

Begründung:

Über einen langen Zeitraum hatte sich die Diskussion über einen Neubau einer Mehrzweck-Sporthalle für Mesum gezogen. Zunächst war der Standort an der Don-Bosco-Halle für den Neubau einer Gymnastikhalle für den TV-Mesum favorisiert worden. Um weitere Hilfen in der Entscheidungsfindung zum Neubau einer Sporthalle in Mesum zu haben und mögliche Standortalternativen beurteilen zu können, wurde im Februar 2006 eine Kostenschätzung erstellt. Diese hatte als Grundlage die Kosten der Sporthalle in Rodde (Baujahr 99/00) mit der entsprechenden Indexierung und einen Vergleich mit dem Kostenindex nach Martin Mittag für Standard-Sporthallen. Unter der Bezeichnung Kostenschätzung versteht man grundsätzlich die überschlägliche Ermittlung von Kosten als Grundlage für eine Entscheidung über die Vorplanung. Die Summe dieser ersten Kostenschätzung belief sich auf 1.23 Mio €. Um möglichst viele Synergien nutzen zu können und Risiken zu minimieren, fiel die Wahl auf den Standort an der Franziskus-Schule. Zwischen dem TV-Mesum und der Stadt Rheine wurde im Januar 2007 ein Nutzungsvertrag zu der neu zu errichtenden Sporthalle geschlossen. An den Investitionskosten beteiligt sich der Sportverein mit einer Einmalzahlung von 100.000 € und weiteren 18.000 €/Jahr über einen Zeitraum von 25 Jahren. Die Mittel für den Neubau wurden in Höhe von 1.23 Mio € in den Haushaltsplan eingestellt.

Nachdem die Standortwahl abgeschlossen war, wurde mit der detaillierten Planung am Standort Franziskus-Schule begonnen. In diese Planung flossen nun die konkreten Vorstellungen und Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer (Schule und Sportverein), die vorgefundenen Örtlichkeiten, die aktuellen rechtlichen Grundlagen und die Auflagen aus dem Baugenehmigungsverfahren ein. Im Sommer 2007 erfolgte der Baubeginn.

Im Vergleich der o.g. ersten Kostenschätzung und einer Standard-Einfachsporthalle ergeben sich aus der Überarbeitung die folgenden zusätzlichen Kosten:

1. Allgemeine bauliche Ergänzungen:

Erdarbeiten zum Höhenausgleich des Geländes	4.500,00 €
Rückbau der vorh. Muldenversickerung und Schaffung einer neuen Regenentwässerung	1.800,00 €
Zusätzlicher Schmutzwasserschacht in Eingangsnähe	1.300,00 €
	7.600,00 €

2. Notwendigkeiten und Auflagen aus der Nutzung als Versammlungsstätte:

4 zusätzliche Lüftungsflügel in der Halle	6.500,00 €
Steuerung der Lüftungsflügel	5.600,00 €
Mehrkosten für breitere Fluchttüren in der Halle (NA)	3.200,00 €
Mehrkosten für Sturzüberdeckungen der Türen	1.500,00 €
Mehrkosten für 2-flügelige Eingangstür	1.300,00 €
Mehrkosten für breitere Fluchttüren incl. Antrieb	5.900,00 €
Mehrkosten Zuluft Duschbereich über Lüftungsanlage	2.200,00 €
Akkupufferung für Entlüftung und Rauchmelder	3.600,00 €
Rampenanlage außen an Notausgängen	3.000,00 €
	32.800,00 €

3. Sinnvolle Ergänzungen zur Erhöhung der Funktionalität:

Vordach über Eingangsbereich als Wetterschutz	7.500,00 €
Trennvorhang zur Erzeugung von 2 Teilgruppen	18.000,00 €
Beschallung für Vereinssport und Versammlungen	9.100,00 €
Fenster Geräteraum (Tageslicht)	2.600,00 €
Vitrine/Aushang in der Eingangsfassade	2.000,00 €
Zeitlich Vorgezogener Umbau Klassenraum zu Gymnastikraum	3.800,00 €
	43.000,00 €

4. Sinnvolle ökologische/energetische Ergänzungen zur Erhöhung der Nachhaltigkeit der Investition und Senkung der Betriebskosten:

Solare Unterstützung der Wassererwärmung	6.500,00 €
Tageslichtabhängige Steuerung der Beleuchtung	3.400,00 €
	9.900,00 €

Summe brutto	93.300,00 €
Zuzüglich Baunebenkosten	
Summe	~110.000,00

Somit sind zusätzliche Kosten in Höhe von ~110.000 € entstanden. Ein Teil dieser Mehrkosten konnte bereits durch eine Optimierung der Planung und die Submissionsergebnisse aufgefangen werden. Laut der anliegenden Kostenfortschreibung (Anlage 1, Seite 2 unten) würden sich zur Zeit bei der Ausführung der o.g. Punkte 1 – 4, im Vergleich zur Kostenschätzung, Mehrkosten von rund 81.000 € (incl. Nebenkosten) ergeben.

Sollte der Punkt 3 (Sinnvolle Ergänzungen zur Erhöhung der Funktionalität) nicht umgesetzt werden, würden die Mehrkosten 30.000 € betragen.

	81.000 €	Mehrkosten bei Umsetzung Punkt 1 – 4
Abzügl.	43.000 €	Mehrkosten Punkt 3
Abzügl.	8.000 €	Nebenkosten zu Punkt 3
	30.000 €	Diff. = Nebenkosten 1, 2 und 3

In den regelmäßig tagenden Arbeitsgruppensitzungen mit den Architekten und Fachingenieuren, dem Sportverein, der Schule und der Sportverwaltung wurden alle Kostenansätze kritisch beleuchtet:

Zu **Punkt 1** allgemeine bauliche Ergänzungen:

Diese Punkte sind bedingt durch das Gelände an der Franziskus-Schule. Auf die Ausführung kann nicht verzichtet werden.

Zu **Punkt 2** Notwendigkeiten und Auflagen aus der Nutzung als Versammlungsstätte:

Diese Punkte bedingen sich durch die Forderung der Nutzung als Versammlungsstätte und die entsprechenden rechtlichen Grundlagen (VStättVO 2006). Zum Teil entstanden die Forderungen erst aus dem Baugenehmigungsverfahren. Auf die Ausführung kann nicht verzichtet werden.

Zu **Punkt 3** Sinnvolle Ergänzungen zur Erhöhung der Funktionalität:

Für die Nutzung des Gebäudes sind diese Punkte nicht zwingend notwendig. Sie erhöhen jedoch die Funktionalität deutlich und sind aus sportfachlichen Gründen empfehlenswert. So können z.B. durch die Teilung der Einfachhalle mittels des Trennvorganges zwei kleinere Gruppen die Halle gleichzeitig nutzen und somit dem Raumangel im Breitensport entgegenwirken. Der mögliche Umbau des Klassenraumes zum Gymnastikraum war zunächst als Standortvorteil gewertet werden. Aufgrund des Entgegenkommens der Schulleitung lässt sich dieser Umbau schon während der Bauzeit realisieren.

Zu **Punkt 4** Sinnvolle ökologische/energetische Ergänzungen zur Erhöhung der Nachhaltigkeit der Investition und Senkung der Betriebskosten:

Diese Punkte gehören nicht zu der Standardausführung einer Sporthalle. Zunächst bewirken sie eine Erhöhung der Investitionskosten. Dennoch erhöhen sie die Nachhaltigkeit der Investition und senken die Betriebskosten. Auf die Ausführung sollte aus energetischer und ökologischer Sicht nicht verzichtet werden.

Die aktuelle Kostenberechnung/Kostenanschlag (siehe Anlage 1) fußt auf den überarbeiteten Grundlagen, detaillierten Kalkulationsunterlagen und bereits erzielten Submissionsergebnissen. Die o.g. zusätzlichen Kosten können in dem vorhandenen Budget teilweise aufgefangen werden. Zusätzlich flossen bereits erarbeitete und realisierbare Einsparvorschläge in den Kostenanschlag mit ein.

Bei der Ausführung der o.g. Punkte 1 – 4 würden sich zur Zeit, im Vergleich zur Kostenschätzung, Mehrkosten von rund 81.000 € (incl. Nebenkosten) (=6,5 %) ergeben. Diese Differenz zwischen Kostenschätzung und Kostenanschlag liegt im zulässigen Bereich von 10–15 % Abweichung. Die Ausführung der o.g. Punkte würde eine optimale Funktionalität und Nutzungsmöglichkeit für die Sporthalle sowie die Reduzierung der Folgekosten ergeben.

Bei einem Verzicht auf den Punkt 3 „Sinnvolle Ergänzungen zur Erhöhung der Funktionalität“ würden sich Mehrkosten in Höhe von 30.000 € (incl. Nebenkosten) ergeben. Der so bedingte Verzicht wäre für die zukünftigen Nutzer dauerhaft spürbar und nur unter erneuten finanziellen Aufwand nachrüstbar.

Anlagen: 1. Kostenforstschreibung