



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/1212

Der Oberbürgermeister

IV/SPL-sr-scho

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.11.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	29.11.2021	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen	07.12.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	13.12.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Kostenerhöhung für den Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium, für Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle

Beschlussentwurf:

1. Die prognostizierten investiven Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 aus dem Jahre 2017 nach damaligen Stand 9.256.000 € einschließlich Mehrwertsteuer. Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt zur Kenntnis, dass unter Berücksichtigung der Kostenerhöhung in Höhe von 3.586.000 € die voraussichtlichen Gesamtkosten zum Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium 12.842.000 € betragen.
2. Der Kostenerhöhung in Höhe von 3.586.000 € einschließlich Mehrwertsteuer wird zugestimmt.
3. Der Sportpark Leverkusen wird beauftragt, beim Land NRW aufgrund der Kostenerhöhung bei den förderfähigen Maßnahmen in Nachverhandlungen einzutreten.
4. Finanzierung
 - 4.1 Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt zu einem großen Teil über einen Zuschuss des Landes NRW. Gemäß Zuwendungsbescheid vom 13.12.2018 wird ein Zuschuss in Höhe von 6.215.242 € gewährt. Dies entspricht einer 80-prozentigen Landeszuwendung bezogen auf die förderrechtlichen Voraussetzungen gemäß der Kostenberechnung vom 13.10.2017. Der Sportpark Leverkusen wird beauftragt, für die Mehrkosten bei den förderfähigen Maßnahmen beim Fördermittelgeber in Nachverhandlungen einzutreten. Sollte durch den Fördermittelgeber ein höherer

Zuschuss gewährt werden, reduziert sich der städtische Anteil zur Finanzierung unter 4.4 entsprechend.

- 4.2 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Sportpark Leverkusen fristgerecht einen Antrag auf Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude – Nichtwohngebäude stellen wird. Die förderfähigen Kosten sind auf max. 6.148.000 € begrenzt. Der Zuschuss für ein Effizienzhaus 55 beträgt 15 %. Das entspricht einem Förderbetrag in Höhe von voraussichtlich 922.200 €.
- 4.3 Der Rat bevollmächtigt die Verwaltung, an den Sportpark Leverkusen noch dieses Jahr außerplanmäßig 1.000.000 € als Investitionskostenzuschuss auszusahlen.
- 4.4 Der Rat bevollmächtigt die Verwaltung, die sich dann noch ergebende Finanzierungslücke in Höhe von voraussichtlich 2.210.000 € für das Jahr 2023 im Zuge der Haushaltsplanberatungen 2022 ff. über die investive Veränderungsliste dem SPL zur Verfügung zu stellen.
5. Die überschlägige Folgekostenberechnung (s. finanzielle Auswirkungen) wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungsplanung wurde auf Grundlage der Entwurfsplanung fortgeführt.
6. Der Sportpark Leverkusen wird beauftragt, die erforderlichen Ausschreibungen auf dem Markt zu positionieren, damit mit der Baumaßnahme im zweiten Quartal 2022 begonnen werden kann.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Molitor

In Vertretung
Adomat

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Zu Beschlussentwurf 4.3

Finanzstellen: 82000811012020 Finanzposition: 781500
- Städtischer Anteil Sporthalle NRW -
Auszahlungen für die Maßnahme: 1.000.000 €
Die Mittel stehen bei der Finanzstelle 82000166012001 Finanzposition: 782200
- Grunderwerb - zur Verfügung

Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Zu Beschlussentwurf 4.4

Finanzstellen: 82000811012020 Finanzposition: 781500
- Städtischer Anteil Sporthalle NRW -
Ansatz 2023: 2.210.000 € über die Veränderungsliste zum HH 2022

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

- Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr: 2024

- Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Die Folgekosten werden grob geschätzt 4 % der Bausumme betragen. Der Zuschuss drückt sich bei den Folgekosten mindernd aus (Sonderposten in Höhe des Zuwendungsbetrages wird korrespondierend zur Abschreibung über Ertrag aufgelöst). Der SPL refinanziert die oben genannten Kosten teilweise über die in Rechnungstellung eines Entgeltes für die Nutzung der Sporthalle für den Schulsport. Im Haushalt der Stadt Leverkusen sind entsprechende Budgets für die Schulsportnutzung vorzusehen.

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €

Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Mit der Vorlage Nr. 2018/2277 vom 30.05.2018 hat der Rat der Stadt Leverkusen auf Grundlage der Entwurfsplanung dem Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sport-schule Leverkusen, Landrat- Lucas-Gymnasium, für Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle zugestimmt. Die prognostizierten investiven Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 vom Oktober 2017 insgesamt 9.256.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt zu einem großen Teil über einen Zuschuss des Landes NRW. Gemäß Zuwendungsbescheid vom 13.12.2018 wird ein Zuschuss in Höhe von 6.215.242 € gewährt. Dies entspricht einer 80-prozentige Landeszuwendung bezogen auf die förderrechtlichen Voraussetzungen gemäß der Kostenberechnung vom 13.10.2017. Der Rat hat gemäß der Vorlage Nr. 2018/2277 vom 30.05.2018 die Verwaltung bevollmächtigt, dem SPL den städtischen Anteil in Höhe von 2.495.000 € außerplanmäßig über die Finanzstelle 97000810012000, Finanzposition 781500, zur Verfügung zu stellen. Diese Mittel wurden in 2019 an den SPL überwiesen.

Der voraussichtlich verbleibende Restbetrag in Höhe von 545.758 € sollte durch den SPL finanziert und dieser Eigenanteil in die Wirtschaftsplanung bzw. mittelfristige Finanzplanung eingeplant werden. Nach Fertigstellung der Dreifachsporthalle sind dem SPL, gemäß § 10 Absatz 2 der Eigenbetriebsverordnung für das Land NRW, die durch die schulische Nutzung entstehenden Betriebskosten incl. Abschreibungen angemessen zu vergüten.

Zwischenzeitlich wurden die Planungsleistungen zur Erstellung der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung beauftragt. Die Genehmigungsplanung wurde mit Einreichen des Bauantrages am 02.03.2021 abgeschlossen. Sowohl die Baugenehmigung mit Datum vom 21.09.2021 als auch die Ausführungsplanung liegen zwischenzeitlich vor. Auf Grundlage einer aktuellen Kostenberechnung nach DIN 276 ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 3.586.000 €. Der weitaus überwiegende Teil der Mehrkosten resultiert aus der allgemeinen Teuerungsrate der Jahre 2017 bis 2022 mit einem Preissteigerungsindex von durchschnittlich ca. 25 %.

Hinzukommen sowohl die steigenden Bauwerkskosten in verschiedenen Bereichen als auch die steigenden Materialkosten und Rohstoffpreise. Alleine im Jahr 2021 sind bei Stahlbeton, Wärmedämmung, Glas-, Kunststoff- und Holzkonstruktionen aufgrund von Materiallieferengpässen massive Preissteigerungen zwischen 100 % und 150 % zu verzeichnen. Eine überregional gute Auslastung der Baubranche und deren Auswirkungen für die Auftraggeber sind festzustellen.

Darüber hinaus mussten baukonstruktive Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden. Hierbei handelt es sich um erhöhte Anforderungen aus dem

- Brandschutzkonzept,
- der neuen WU-Richtlinie (Wasserdurchlässige Bauwerke aus Beton), Rissbreitenbeschränkung bei erdberührenden Stahlbetonwänden, Einbau einer Frischbetonverbundfolie,

- Erhöhung der Dämmstoffstärke an erdberührenden und nicht erdberührenden Bauteilen sowie Außenwandverkleidungen zur Erlangung der Einstufung für effiziente Gebäude KfW 55,
- Auflagen aus dem seit 01.01.2020 erforderlichen Barrierefrei-Konzept für öffentlich zugängliche Gebäude,
- Massenmehrung im Bereich der Bodenplatte (Stahlbeton),
- Massenmehrung bei der Baugrubenherstellung und Geländemodellierung aufgrund nicht mehr zur Wiederverfüllung geeignetem Aushubmaterial aufgrund der neu vorgenommenen Schadstoffklassifizierung der vorhandenen Bodenverfüllung,
- Änderung der Anforderungen an die Abdichtung von nicht tragenden Innenwänden (Lastfall W 3), da jetzt nur noch zementgebundene Bauplatten verwendet werden dürfen,
- Anpassung der Innenraumakustischen Anforderungen an eine Sportstätte,
- Anpassung der Anforderungen an die Versammlungsstätte aufgrund der Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept und dem Barrierefrei-Konzept,
- Anpassungen bei der Umsetzung der Corona spezifischen Anforderungen bei den Lüftungsanlagen sowie den hygienischen Anforderungen bei der Baustelleneinrichtung,
- Anpassungen bei den Frei- und Verkehrsanlagen (Parkplatzfläche Süd und Nord), Herstellung der Hangsicherung zur Bahn als bewehrte Erde, Anforderungen aus dem Bebauungsplan und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Baugenehmigung und den Anforderungen aus dem Entfluchtungskonzept sowie dem Barrierefrei-Konzept.

Die Gesamtbaukosten für den Bau der Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium, für Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle betragen gemäß aktueller Kostenberechnung/Prognose einschließlich Mehrwertsteuer 12.842.000 €. Für die Mehrkosten in Höhe von 3.586.000 € wird der Sportpark Leverkusen für die förderfähigen Maßnahmen mit dem Fördermittelgeber in Nachverhandlungen eintreten. Sollte durch den Fördermittelgeber ein höherer Zuschuss gewährt werden, reduziert sich der städtische Anteil zur Finanzierung unter 4.4 entsprechend.

Gleichzeitig wird der Sportpark Leverkusen im November 2021 einen Antrag auf Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude – Nichtwohngebäude stellen. Die förderfähigen Kosten sind auf max. 6.148.000 € begrenzt. Der Zuschuss für ein Effizienzhaus 55 beträgt 15 %. Das entspricht einem Förderbetrag in Höhe von voraussichtlich 922.200 €. Dieser Betrag wurde in der bestehenden Finanzierungslücke von 2.209.558 € bereits berücksichtigt.

Für das Projekt Neubau einer Dreifachsporthalle für Schulen, Vereine und für die Nutzung als Mehrzweckhalle ist die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeordnung VGV) anzuwenden. Aufgrund der Höhe der Bausumme sind daher überwiegend europaweite Ausschreibungsverfahren durchzuführen.

Infolge der vorgegebenen Vergabeverfahren ist frühestens im Juni 2022 mit dem Baubeginn zu rechnen. Es wird von einer reinen Bauzeit von mittlerweile ca. 24 Monaten ausgegangen. Insofern kann voraussichtlich von einer Fertigstellung im Mai 2024 ausgegangen werden.

Ein aktualisierter Rahmenzeitplan ist in der Anlage 2 hinterlegt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Da die aktualisierte Kostenberechnung nach DIN 276 (s. Anlage 3, nicht öffentlich) erst jetzt abgeschlossen werden konnte, die Ausschreibungsverfahren zeitnah angestoßen und der Investitionskostenzuschuss noch im aktuellen Haushaltsjahr 2021 an den SPL gezahlt werden soll, ist die Behandlung der Vorlage noch in diesem Turnus erforderlich.

Anlage/n:

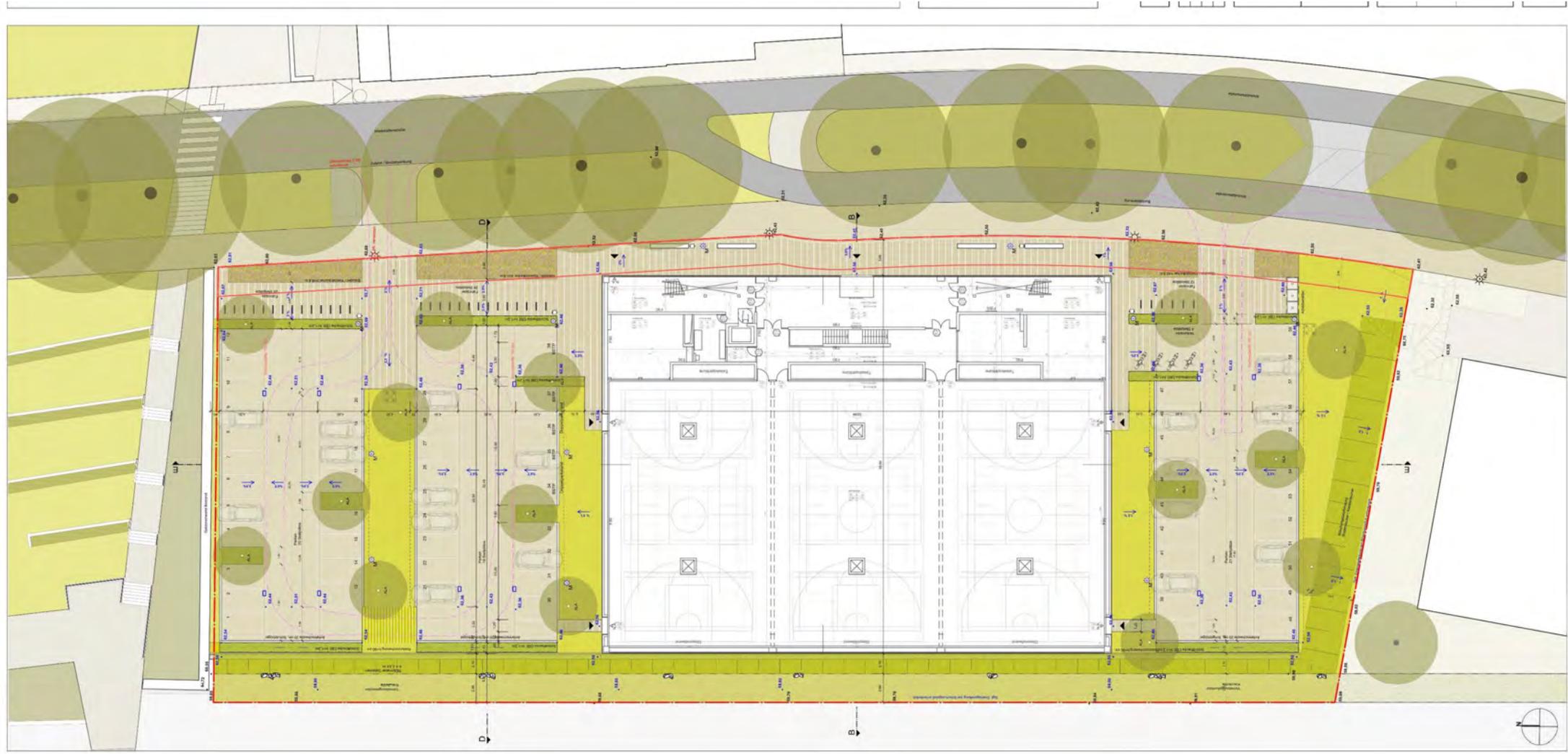
Anlage 1_Päsentation Dreifachsporthalle nbso

Anlage 2_Rahmenzeitplan

Anlage 3_Kostenberechnung nach DIN 276 (nö)

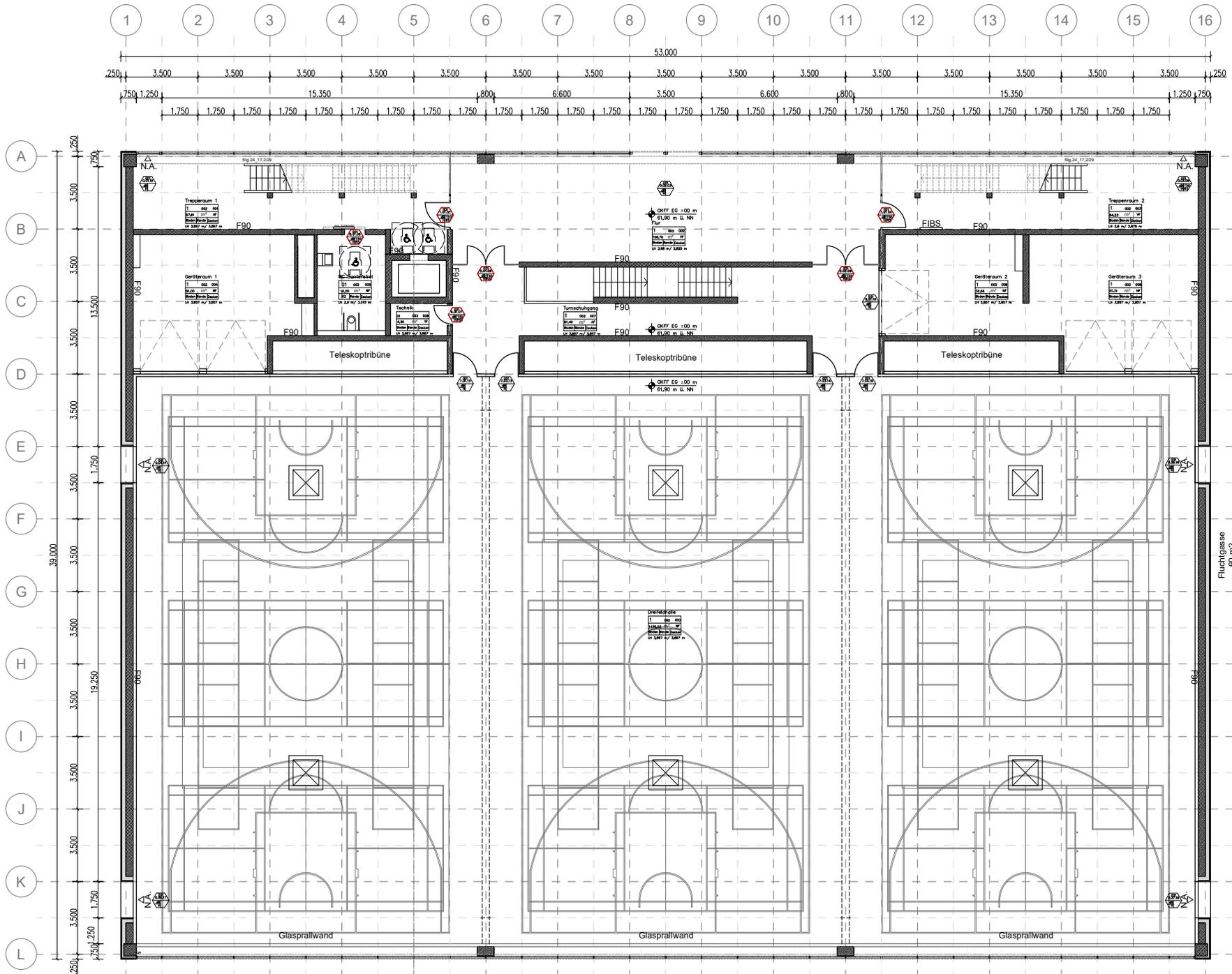


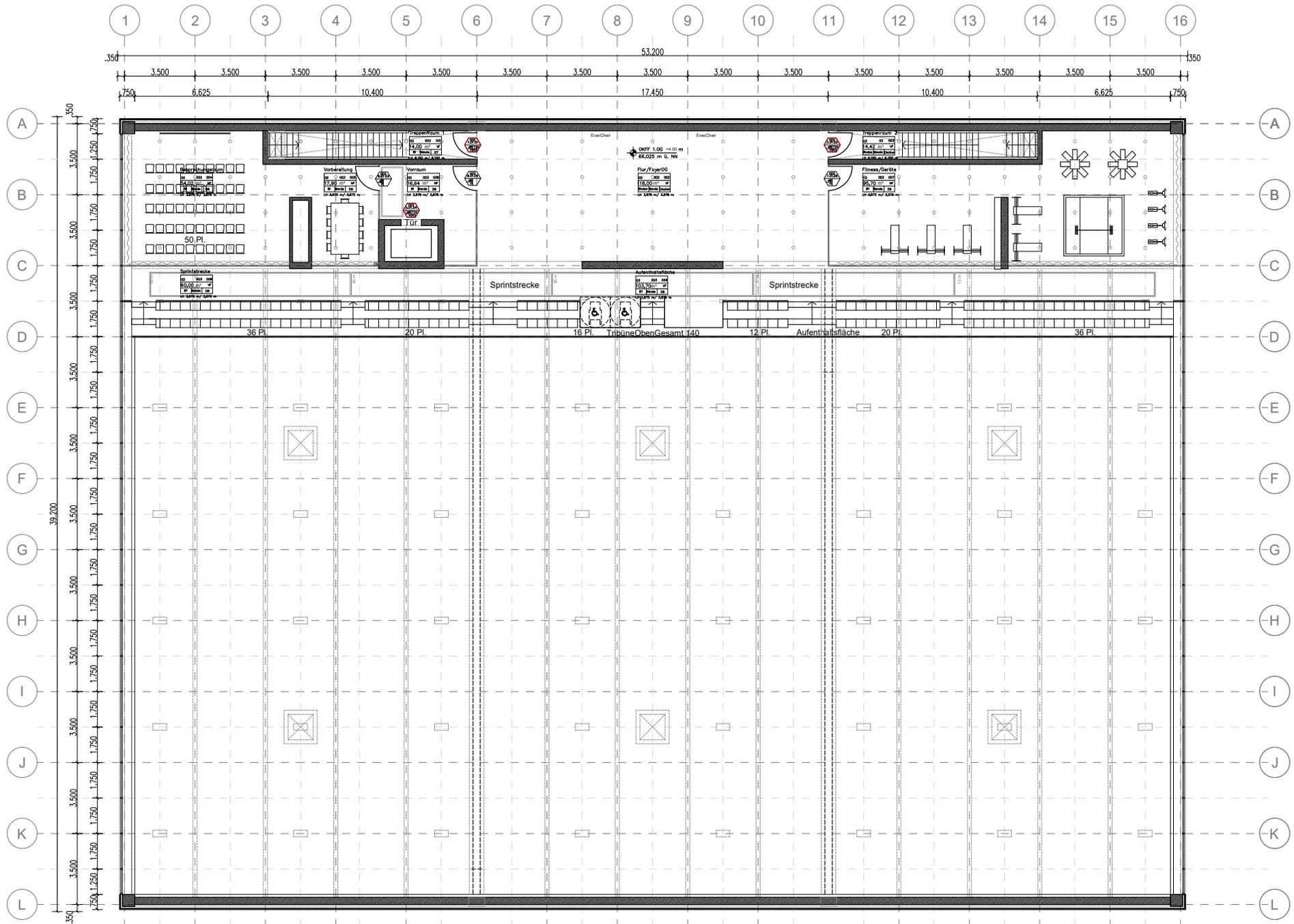




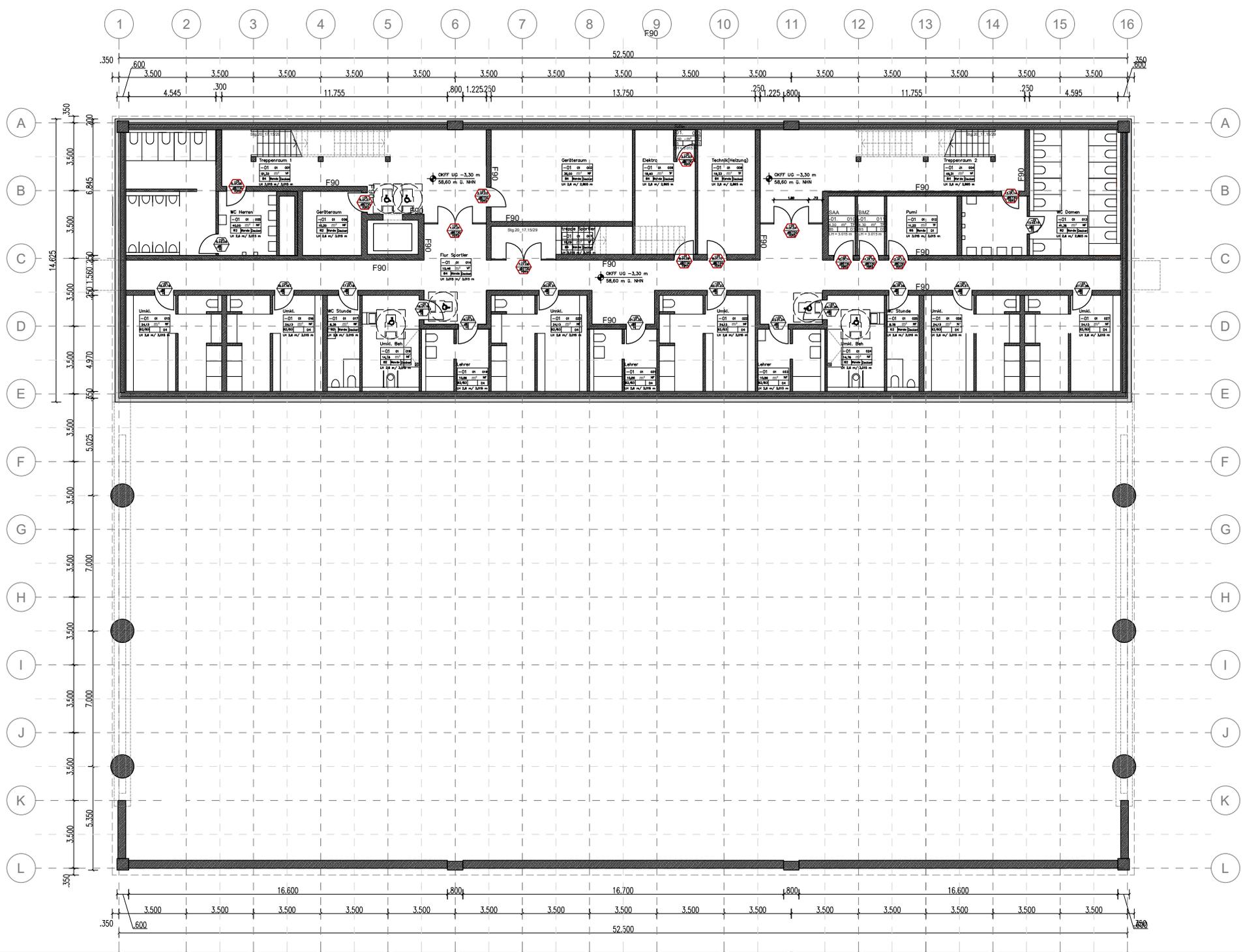


Entwurf Dreifeldhalle nbso BGF: 3.495 m² BRI: 28.465 m³

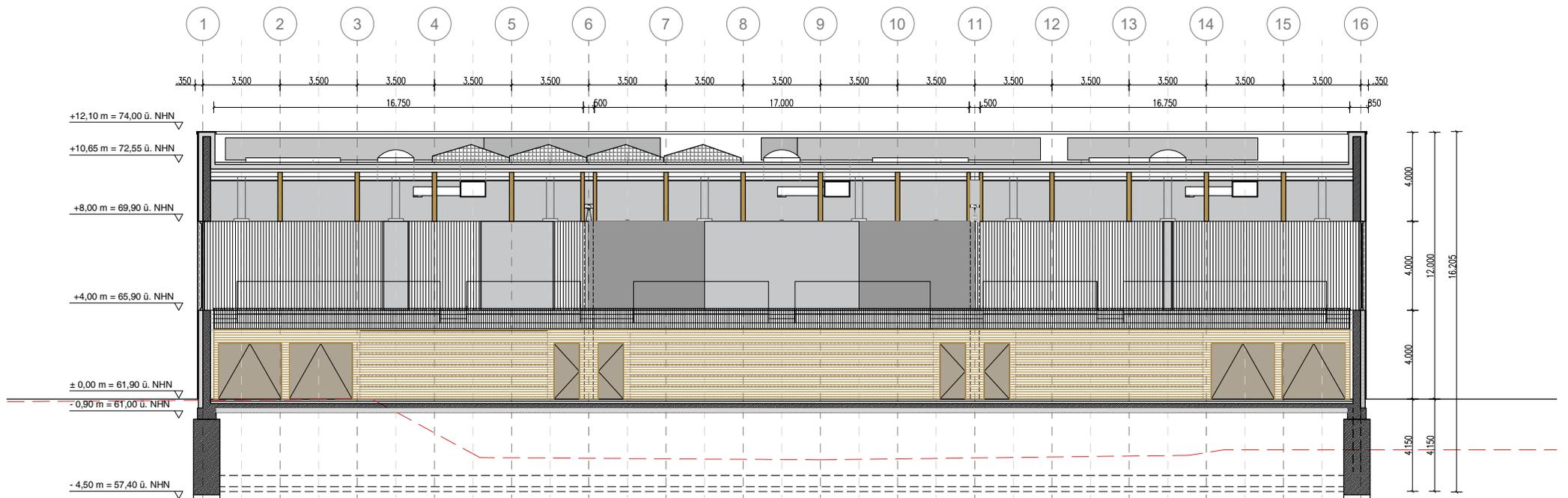


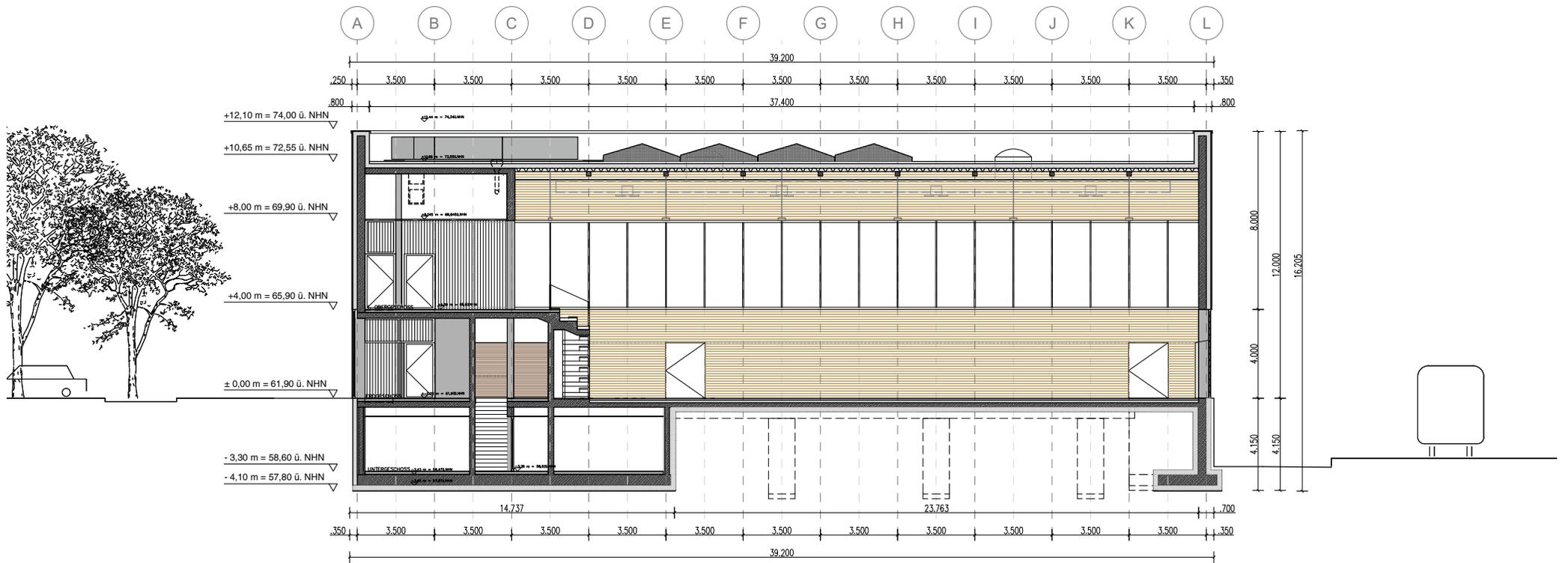


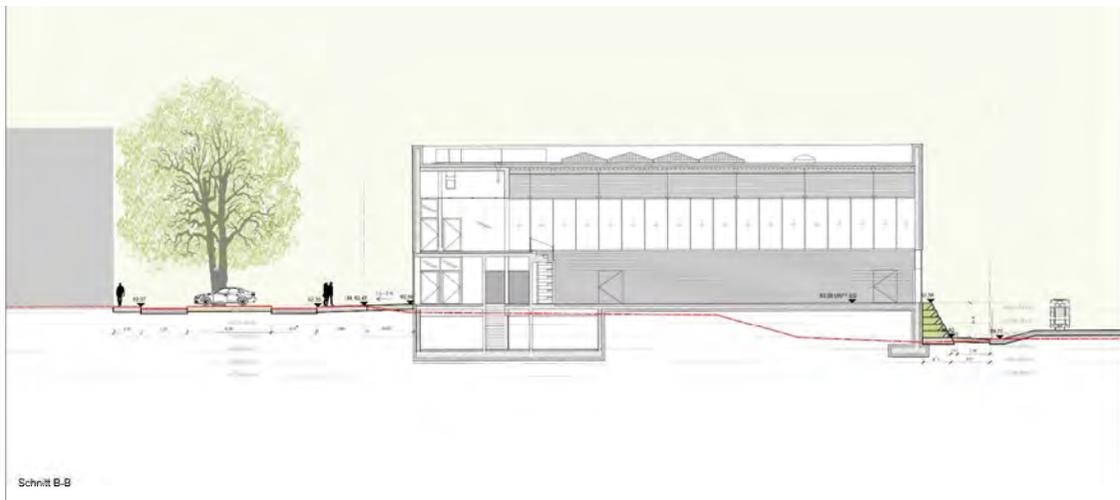
Entwurf Dreifeldhalle nbso Grundriss OG



Entwurf Dreifeldhalle nbso Grundriss UG





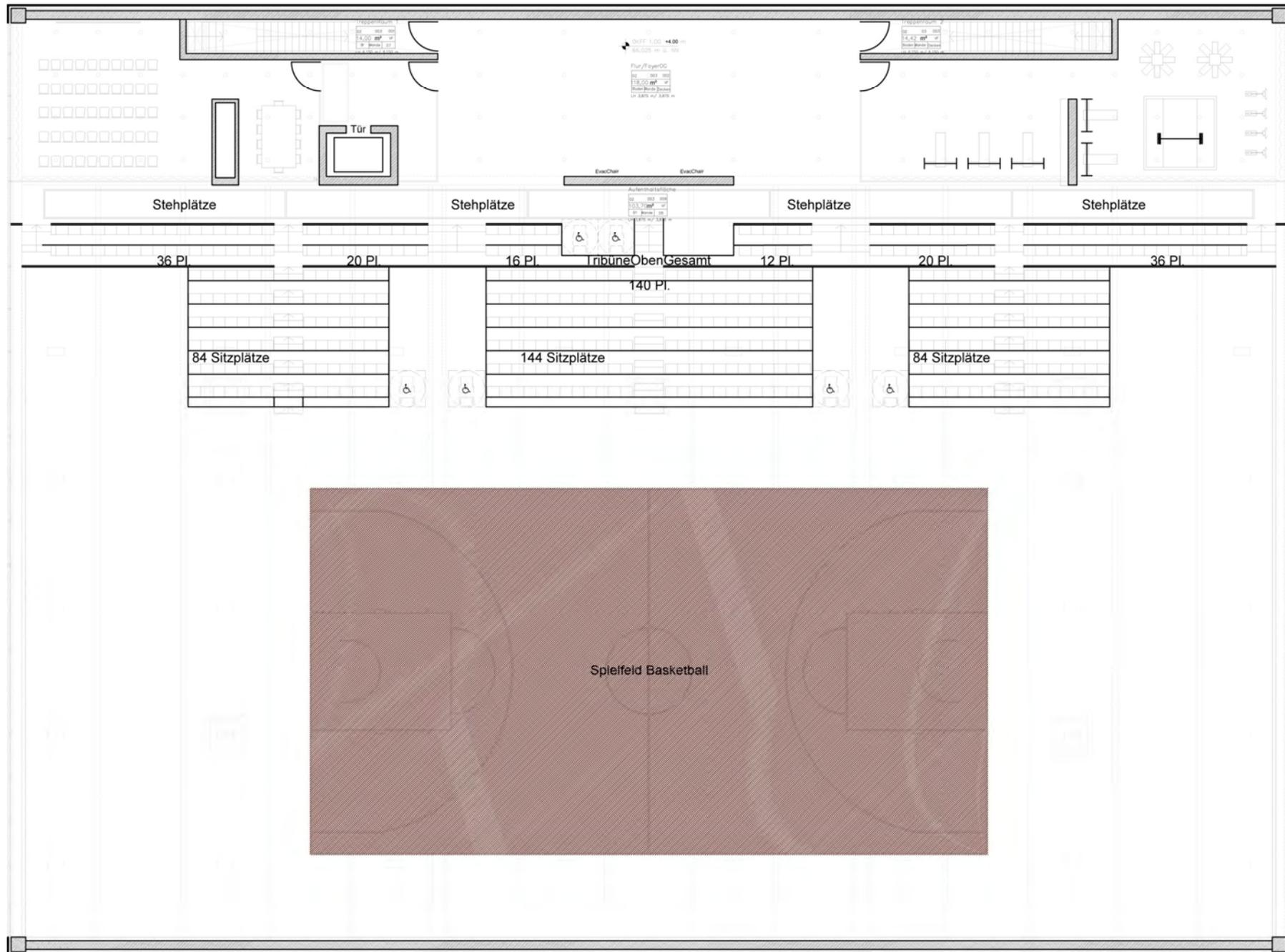




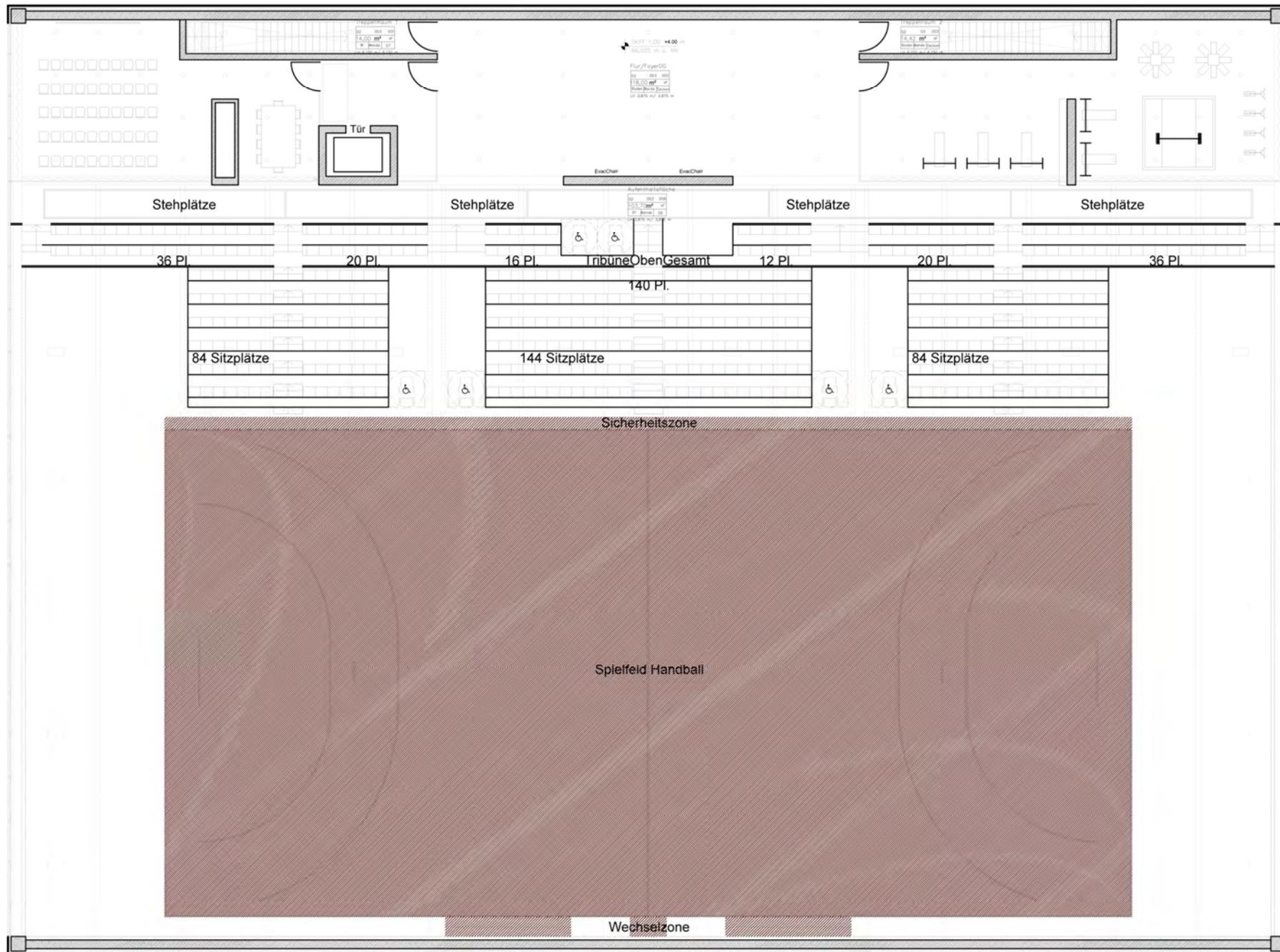
452 Sitzplätze

120 Stehplätze

572 Plätze gesamt

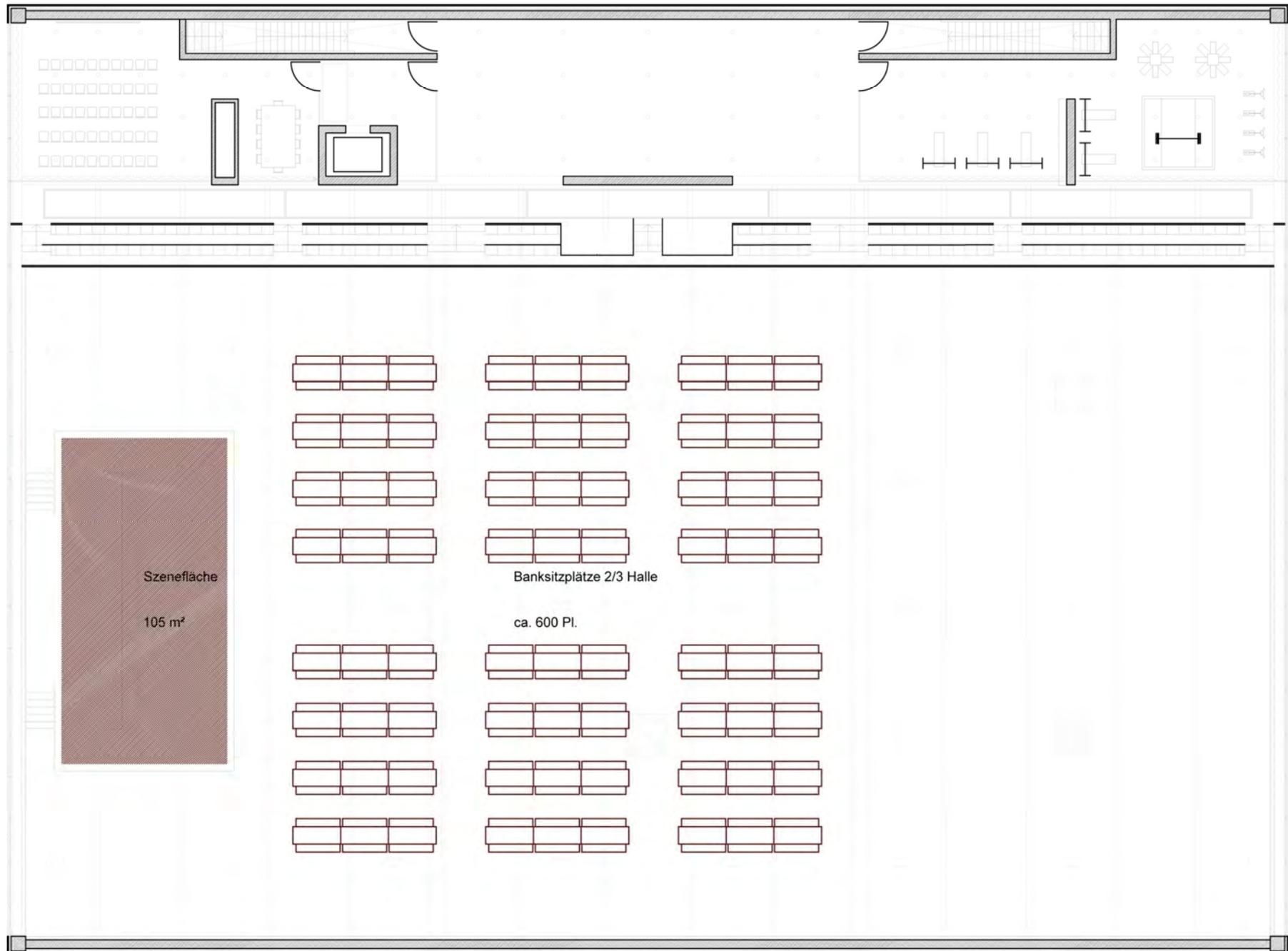


452 Sitzplätze 120 Stehplätze 572 Plätze gesamt



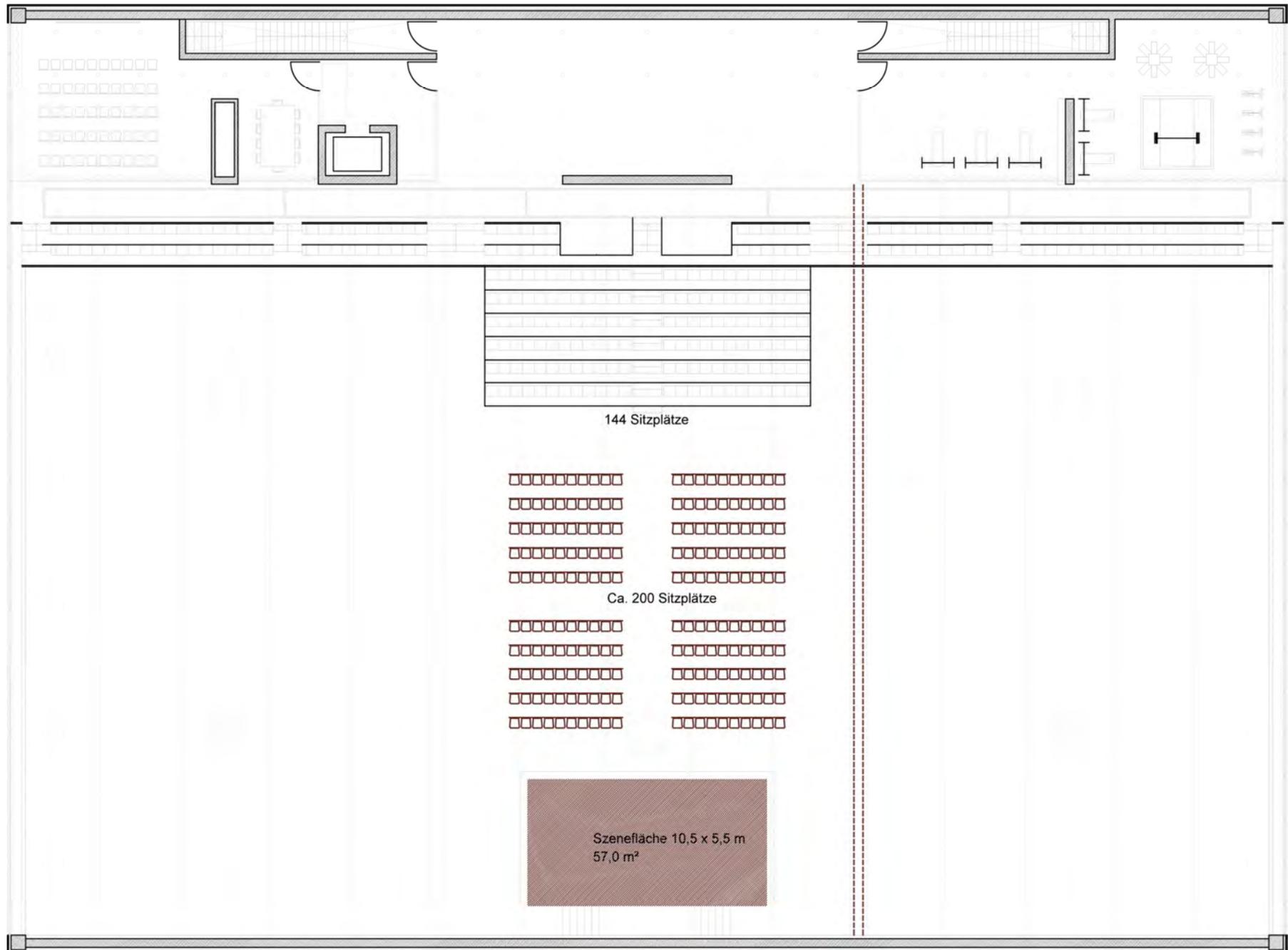
Zugestellte Garnituren

max. 600 Plätze gesamt



Zugestellte Stühle

ca. 350 Plätze gesamt



144 Sitzplätze

Ca. 200 Sitzplätze

Szenefläche 10,5 x 5,5 m
57,0 m²

Rahmenzeitplan

Neubau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium, für Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle

09.07.2018	Ratsbeschluss - Zustimmung zur vorliegenden Entwurfsplanung - kombinierter Planungs- und Baubeschluss
10.07.2018	Einreichung des Förderantrages an das Land NRW
Mitte Dezember 2019	Fördermittelzusage des Landes NRW
März 2020	Europaweite Ausschreibung nach VGV für Architektenleistungen Technische Gebäudeausrüstung (Verhandlungsverfahren nach Teilnahmewettbewerb) Auftragsvergabe an Tragwerksplaner, Prüfstatiker, Gutachter etc.
September 2020	Auftragserteilung an die Architekten und Fachingenieure für die Objektplanung nach HOAI Leistungsphase 4 – 8
März 2021	Bauantrag 02.03.2021
September 2021	Baugenehmigung vom 21.09.2021 liegt vor Ausführungsplanung liegt vor
November 2021	Leistungsverzeichnisse liegen vor, aktuelle Kostenberechnung vom 18.11.2021 liegt vor
13.12.2021	Dringlichkeitsvorlage Kostenerhöhung
Januar 2021	Leistungsverzeichnisse Hochbau 1. Paket (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Rohbauarbeiten) Europaweite Ausschreibung nach VGV
Februar 2022	Leistungsverzeichnisse TGA, Außenanlage, Innenausbau etc. Europaweite Ausschreibung nach VGV
Juni 2022	Voraussichtlicher Baubeginn (Bauzeit ca. 24 Monate)
Mai 2024	Voraussichtliche Fertigstellung