



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3147

Der Oberbürgermeister

V/65-651-as

Dezernat/Fachbereich/AZ

28.10.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.11.2019	Beratung	öffentlich
Schulausschuss	18.11.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	25.11.2019	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	02.12.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	16.12.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Sanierung der 4-fach Sporthalle in der Deichtorstraße
- Anpassung der Kosten für die energetische und statisch-konstruktive Ertüchtigung
- Terminfortschreibung

Beschlussentwurf:

1. Der Anpassung der Kosten der Sanierung der 4-fach Sporthalle an der Deichtorstraße wird zugestimmt. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenanschlag nach heutigem Stand 10.900.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Die Maßnahme wird über das Kommunalinvestitionsförderprogramm NRW Kapitel 1 gefördert.
2. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter den Finanzstellen 65000170011093 und 65000170011134, Finanzposition 783100, bereitgestellt. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Rat zum Haushalt 2020 und der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
3. Der Fertigstellung der Gesamtmaßnahme verschiebt sich auf August 2020.

gezeichnet:

Richrath	In Vertretung Märtens	In Vertretung Adomat	In Vertretung Deppe
----------	--------------------------	-------------------------	------------------------

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Anke Schmitz/FB 65/406 - 65125

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Sachstand der Baumaßnahme Sanierung 4-fach Sporthalle Deichtorstraße mit Kostenanpassung, Verlängerung der Bauzeit auf August 2020 sowie Darstellung der Förderungssituation.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e) / Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 65000170011093/Finanzposition 783100

Finanzstelle 65000170011134/Finanzposition 783100

Finanzstelle 65000170011093:

2016:	500.000 €
2017:	1.400.000 €
2018:	3.220.000 €
2019:	620.000 €
2020:	750.000 €

Finanzstelle 65000170011134:

2017:	400.000 €
2018:	1.600.000 €
2019:	1.760.000 €

Zzgl. unterjährige Mittelverschiebungen in den Jahren 2018 und 2019.

Die zusätzlichen Haushaltsmittel i. H. v. 750.000 € werden mit dem Haushalt 2020 im Finanzplan auf der Finanzstelle 65000170011093, Finanzposition 783100, zur Verfügung gestellt.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der in der Zukunft liegenden Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch). Die Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen den Gesamtbaukosten von 10.900.000 €. Bei einer unterstellten Nutzungsdauer von 50 Jahren für ein Gebäude fallen jährlich Aufwendungen für Abschreibungen i. H. v. 218.000 € an, die den städtischen Haushalt belasten. Aufgrund der Förderung durch das Förderprogramm „KP III“ werden jedoch analog zu den Abschreibungen jährlich Sonderposten ertragswirksam aufgelöst, sodass der städtische Haushalt letztendlich im Saldo geringer belastet wird.

Sofern eine 90%ige Förderung erreicht werden würde, würde die jährliche Belastung des Haushaltes bei 21.800 € liegen, da die Sonderposten jährlich (analog zu den Abschreibungen) mit 196.200 € ertragswirksam aufgelöst werden würden.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Gebäudes werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen an den Fachbereich Finanzen übersendet.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

Fachbereich Gebäudewirtschaft, Abteilung 650, Frau Luchterhand-Homberger

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Eine Anlage im Bau ist bereits vorhanden.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja	ja	ja

Begründung:

Mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2016/1195 wurde am 07.11.2016 durch den Rat der Stadt Leverkusen dem Bau der „Energetischen Sanierung Halle und Nebenräume Deichtorstraße“ zugestimmt. Die Maßnahme wird im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes bis zu 90 % gefördert. Die bisherigen Gesamtkosten lagen laut Kostenberechnung vom 29.08.2016 bei 7.400.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer.

Bereits über z.d.A.: Rat vom 02.09.2019 wurde darüber informiert, dass sich die Fertigstellung der Sporthalle aufgrund statisch-konstruktiver Mängel verzögert und als neuer Fertigstellungstermin das 2. Quartal 2020 genannt.

Termin- und Kostenfortschreibung

Im Laufe der Arbeiten kam es zu diversen Problemen, die zu Zeitverzögerungen und Mehraufwand führten:

- Aufgrund von Engpässen bei den Hallennutzungszeiten baten der Sportbund sowie die Nutzer um einen späteren Baubeginn. Die Bauarbeiten konnten somit erst Anfang 2018 starten.
- Daher konnte mit der Schadstoffsanierung erst später begonnen und diese erst im Mai 2018 final abgeschlossen werden.
- Im Bereich der Schadstoffsanierung kam es - trotz vorangestellter Beprobungen zu einem nicht unerheblichen Mehraufwand durch Mehrmassen im Bereich des Daches und Fußbodenaufbaus der Halle.
- Im Bereich der Baustelleneinrichtung ergaben sich Mehraufwendungen.
- Nach kompletter Demontage der Ausbauten wurden erhebliche konstruktive Mängel sichtbar. Trotz Beprobungen in der Planungsphase wurde das Ausmaß der schlechten Bausubstanz erst bei tieferen Eingriffen ins Gebäude sichtbar. Beinahe alle Innenwände und die kompletten Ausfachungen der Außenwände mussten erneuert werden.
- Durch Schlechtleistung und Insolvenz einer beteiligten Baufirma kam es zu Verzögerungen und Mehrkosten. Die Insolvenz erforderte das Einholen neuer Angebote und eine erneute Beauftragung vor Fortführung der Arbeiten.
- Die aktuell schwierige Marktlage, insbesondere die momentane Auslastung der beteiligten Baufirmen, führt zu fehlenden oder unwirtschaftlichen Angeboten und zu weiteren Verzögerungen.
- Es kam zu Unterbrechungen wegen Vandalismus und Diebstahl.
- Anders als geplant, muss die feste Hallenausstattung (Kletterwand, Ringe etc.) erneuert werden, da die Überprüfung durch einen Sachverständigen ergab, dass die Geräte den technischen Anforderungen nicht mehr entsprechen.

- Durch erhöhte Anforderungen an die Bauteile beim Brandschutz ergaben sich Mehraufwendungen (z. B. Prüfzeugnisse für Systemaufbauten anstatt Bauteilnachweisen beim Prallschutz).
- Mehrkosten durch Bauzeitverlängerung (evtl. Haftung durch verursachende Firmen/Planer wird noch geklärt).

Kompensation durch Einsparungen

Alle Gewerke wurden geprüft und mögliche Einsparpotenziale ermittelt. Folgende Einsparungen konnten umgesetzt werden:

- Entfall der Rampen und Entfluchtung über Treppen,
- Minderung der Metall- Fassadenflächen durch Wegfall der Vordächer Ost und Nord,
- Verkleinerung der Einhausungen aufgrund des Entfalls der Rampen.

Die technische Ausführung wurde bereits in der Planung auf ein Minimum reduziert, so dass hier keine weiteren Einsparungen möglich waren. Vor dem Hintergrund der aktuellen Baukonjunktur konnten die Mehraufwendungen durch die Einsparungen nicht kompensiert werden.

Da durch die baulichen Änderungen zu den Einsparpotenzialen ohnehin eine Anpassung des Bauantrags erforderlich wurde, wurde die Erweiterung der Versammlungsstätte für die gesamte Halle (max. 800 Personen) geprüft. Dies konnte nahezu kostenneutral umgesetzt werden, da fast alle Auflagen auch für den bisher geplanten Versammlungsbereich Tribüne zu erstellen sind. Die Umplanungen zur Versammlungsstätte der Hallenfläche wurden umgesetzt und in die Kosten eingerechnet.

Über die gesamte Baumaßnahme betrachtet, erhöhen sich die Baukosten auf 10.900.000,- €.

Leider war es nicht möglich, zu einem früheren Zeitpunkt eine realistische Prognose zu erstellen, da durch die extrem langen Verfahren bei den EU-weiten Ausschreibungen von mindestens 5 Monaten und diversen Nachverhandlungen aufgrund überhöhter Angebote der erforderliche Kostenanschlag erst sehr spät vorlag.

In der erhöhten Bausumme ist eine Risikoreserve von 200.000,- € für die noch nicht fertiggestellten Gewerke enthalten.

Fertigstellung

Der Innenausbau ist voraussichtlich bis Ende Mai 2020 fertiggestellt. Im Anschluss müssen noch die Abnahmen der Sachverständigen und Nacharbeiten erfolgen, sowie die Außenanlagenarbeiten durchgeführt werden. Die Inbetriebnahme der Sporthalle ist für August 2020 vorgesehen.

Auswirkungen auf die Förderung

Ursprünglich war der Förderzeitraum des Förderprojektes auf Ende 2018 begrenzt. Zwischenzeitlich wurde der Förderzeitraum um zwei Jahre bis Ende 2020 verlängert, so-

dass die Inanspruchnahme der Fördermittel trotz Verlängerung der Bauzeit nicht gefährdet ist.

Prüfung durch den Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung

Der gesamte Sachverhalt wurde durch den Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung laufend begleitet, geprüft und als sachlich richtig und angemessen beurteilt.

Anlage/n:

01_Termine (nö)

02_Kostenberechnung (nö)

03_Fotos 01 statische Mängel (ö)