



# Stadt Kamen

Der Bürgermeister

**Vorlage**

**Nr. 037/2015**

Fachbereich Servicebetriebe

vom: 16.06.2015

## Beschlussvorlage

öffentlich

# Rat

| TOP-Nr. | Beratungsfolge                                    |
|---------|---------------------------------------------------|
|         | Haupt- und Finanzausschuss<br>Rat der Stadt Kamen |

Bezeichnung des TOP

Sportflächenentwicklung in Kamen-Mitte

Mehrzweck- und Umkleidegebäude der Sportplatzanlage Gutenbergstraße

hier: Genehmigung einer überplanmäßigen investiven Ausgabe im Produkt 42.01.01

### **Beschlussvorschlag:**

Im Produkt 42.01.01 – Bereitstellung und Betrieb von Sportanlagen – wird für die Maßnahme Nr. 448 "Umsetzung Konzept Kunstrasenplätze" im Haushaltsjahr 2015 ein Betrag in Höhe von bis zu 130.000 € überplanmäßig bereitgestellt.

### **Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):**

#### **Sachstand Sportflächen**

Die Verwaltung hat letztmalig in der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 19.02.2015 einen Bericht über den Stand der Umsetzung und mögliche Kostenentwicklung der Maßnahmen zur Errichtung einer zentralen Sportplatzanlage am Schulzentrum und zur Modernisierung des Jahnstadions vorgetragen (Mitteilungsvorlage 002/2015).

Die Maßnahmen konnten in der Fläche Ende Oktober 2014 abgeschlossen werden, so dass eine Übergabe der Sportflächen an die nutzenden Vereine und Schulen erfolgen konnte.

Für die Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen an der zentralen Sportplatzanlage am Schulzentrum (Errichtung Kunstrasenplatz, Modernisierung der bisherigen Kampfbahn Typ C und Umgestaltung der Mehrzweckspielfelder) sind einschließlich der Planungskosten Leistungen in Höhe von 1.990.000 € beauftragt worden.

Die Ausstattung der Tribünenanlagen an dem Großspielfeld und der Kampfbahn mit einer Überdachung konnte zwischenzeitlich ebenfalls abgeschlossen werden. Hierfür wurden Leistungen in Höhe von 69.000 € beauftragt.

Die beauftragten Leistungen zum Umbau des Tennenplatzes des Jahnstadions in einen Kunstrasenplatz belaufen sich einschließlich Planungskosten auf 575.000 €.

In der weiteren Umsetzung befindet sich auf der zentralen Sportplatzanlage die Errichtung des Mehrzweck- und Umkleidegebäudes.

## **Sachstand Mehrzweck- und Umkleidegebäude**

Wie bereits in den Sitzungen des Schul- und Sportausschusses am 16.06.2014 (Mitteilungsvorlage 058/2014) und 19.02.2015 durch die Verwaltung dargelegt, waren bei der Gestaltung des Mehrzweck- und Umkleidegebäudes und des Raumprogrammes ein intensiver Abstimmungsprozess mit den Vereinen Kamener Sport-Club e.V. (KSC) und dem Türkischen Sportclub Kamen 1980 e.V. (TSC) sowie Gespräche mit der Gesamtschule und der Fridtjof Nansen Realschule zu führen.

Zielsetzung der Verwaltung war hierbei eine Vergleichbarkeit mit den Gebäudestrukturen der anderen Fußballvereine und der Notwendigkeit einzelner Räume sowie die Orientierung an den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln für die Baukosten des Gebäudes (nur Hochbau) in Höhe von 750.000 €. Eine in diesem Rahmen zu realisierende Grundfläche des Mehrzweck- und Umkleidegebäudes wurde mit rd. 450 m<sup>2</sup> angesetzt. Sowohl durch den KSC als auch den TSC wurden Anforderungen an die Raumstrukturen vorgetragen, die mit rd. 800 m<sup>2</sup> deutlich über diesem Orientierungsrahmen gelegen haben.

Mit Blick auf eine multifunktionale Nutzung einzelner Räume, der vorgesehenen Nutzung der zwei im Außenumkleidebereich der Sporthalle I des Schulzentrums befindlichen Umkleide- und Duschräume sowie einer Nutzung von Fertiggaragen, die von der Sportplatzanlage Lünser Höhe zur zentralen Sportplatzanlage verbracht wurden, ist nunmehr ein Mehrzweck- und Umkleidegebäude mit einer Bruttogrundfläche von 43,36 m x 13,01 m (564,11 m<sup>2</sup>) vorgesehen, das sowohl den grundsätzlichen Ansprüchen der Vereine als auch der Schulen entspricht.

Überdies ist dieses Raumprogramm für 4 künftige Raumnutzer im Vergleich mit anderen Vereinsgebäudestrukturen vertretbar. Ferner entspricht der den Fußballvereinen zugestandene Flächenanteil in der Größenordnung den aufgegebenen Flächen der Altstandorte.

Auf dieser Grundlage wurde durch das beauftragte Büro Lindner Lohse Architekten BDA, Dortmund, die weitere Bauausführungsplanung fortgeführt sowie die Ausschreibung der Hochbaumaßnahme des Gebäudes vorbereitet.

In diesem Rahmen war auch die notwendige Kostenschätzung nach DIN 276 zu aktualisieren. Hierbei zeichnete sich eine Überschreitung des bisher angenommenen Kostenrahmens ab.

Die Verwaltung hat daher bereits vor Durchführung der Ausschreibung auch alternative Möglichkeiten zur Finanzierung geprüft und mit den GSW Gemeinschaftsstadtwerken GmbH Kamen – Bönen – Bergkamen Verhandlungen über eine Realisierung der Elektro- sowie Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik (Kostengruppe 400) im Rahmen eines Contractingvertrages geführt.

Seit vielen Jahren besteht für den Schulkomplex ein Fernwärmeversorgungsvertrag mit den GSW. Die Wärme für die Gesamtschule und die angrenzenden Sporthallen wird aus dem von GSW betriebenen Blockheizkraftwerk (BHKW) nebst Spitzenlastkesseln bereitgestellt. Eine Einflechtung dieses Gebäudes in das bestehende Vertragswerk war daher naheliegend, zumal durch die Einbeziehung des bestehenden BHKW in das Heizungskonzept erhebliche Baumittel für die Erreichung der EnEV 2014 eingespart werden können. Durch den hohen Kraft-Wärme-Kopplungsanteil kann die Errichtung und der Betrieb einer Luftwärmepumpe für das Gebäude entfallen. Der geplante hohe energetische Standard wird trotzdem beibehalten. Der vergleichbar niedrige Primärenergiefaktor der Wärmeerzeugung aus dem BHKW von etwa 0,7 (1,1 = Erdgas) verdeutlicht einen geringen Energieverlust bei der Gewinnung, Umwandlung und Verteilung der Fernwärme und setzt damit die Rahmenbedingungen für eine effiziente Gebäudeheizung zur Schonung unserer Energieressourcen.

Die bereits beauftragten und finanzierten Planungskosten belaufen sich auf rd. 120.000 €:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Architektenleistung                   | rd. 76.000 € |
| Gebäudestatik und Vermessung          | rd. 30.000 € |
| Fachingenieurleistungen Elektro / HLS | rd. 9.500 €  |
| Wärmeschutznachweise                  | rd. 4.500 €  |

Die noch zu beauftragenden ausstehenden Fachingenieurkosten für Heizung/Sanitär und Elektro sowie die Hausanschlusskosten gehören zum Los 2 und werden über den Fernwärmerversorgungsvertrag finanziert.

Die Ausführung der Hochbaumaßnahme wurde durch die Vergabestelle in der 14. KW 2015 (30.03. – 02.04.2015) beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 12.05.2015 sind 2 Angebote eingegangen, deren Angebotspreise deutlich über dem Kostenrahmen lagen. Die Ausschreibung wurde daher gem. § 17 Abs.1 Nr. 3 VOB/A aufgehoben. Da eine erneute Ausschreibung kein anderes annehmbares Angebot verspricht und auch aus terminlichen Gründen nicht in Betracht kommt, hat die Verwaltung entschieden, mit beiden beteiligten Firmen auf Grundlage der abgegebenen Angebote im Rahmen einer freihändigen Vergabe gem. § 3 Abs. 5 Nr. 4 VOB/A zu verhandeln. Durch die Einbeziehung der Heizung durch die GSW, Annahmen von günstigeren Nebenangeboten und die Verringerung von Einheitspreisen ohne Standardeinbußen ist eine Verringerung der Angebotspreise zu erwarten. Diese Verhandlungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Eine Auftragserteilung wird für den 01.07.2015 angestrebt.

Die Baukosten für das Mehrzweck- und Umkleidegebäude (Bauwerk – Baukonstruktion – und Außenanlagen; Kostengruppen 300 und 500) sind nunmehr mit rd. 880.000 € anzunehmen.

Diese Summe kann sich im Rahmen des noch nicht abgeschlossenen freihändigen Vergabeverfahrens jedoch noch weiter reduzieren.

Der bestehende Fernwärmerversorgungsvertrag mit den GSW für die Gesamtschule ist um zusätzliche technische Anlagen (Kostengruppe 400) in Höhe von rd. 300.000 € zu erweitern.

Die Bauzeit für das Mehrzweck- und Umkleidegebäude wird 6 Monate betragen. Der Baubeginn soll am 01.08.2015 erfolgen.

### **Finanzielle Verwirklichung**

Durch Ermächtigungsübertragung aus dem Produkthaushalt 2014 stehen in den Produkten 42.01.01 sowie 21.02.01 unter der Maßnahme 448 für das Jahr 2015 noch Haushaltsmittel in Höhe von 750.000 € zur Verfügung, so dass weitere investive Ausgaben in Höhe von bis 130.000 € überplanmäßig bereitzustellen sind.

Die überplanmäßige investive Mehrausgabe in Höhe von bis zu 130.000 € wird durch investive Minderausgaben im Produkt 57.02.01 bei der Maßnahme Nr. 537 gedeckt.

Die Aufwendungen für die Gas,- Strom- und Wasserkosten ab 2016 werden sich auf Grund des fortgeschriebenen Fernwärmerversorgungsvertrages entsprechend erhöhen.

### **Anlagen:**

Lageplan  
Grundriss  
Ansichten