

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: Öffentlichkeitsstatus:	VO/2018/1955 öffentlich
Neubau einer Sporthalle für die Wald- und Bergschule Lüstringen		
Beratungsfolge:		
Gremium	Datum	Sitzungs- art
Betriebsausschuss Immobilien- und Gebäudemanagement	20.02.2018	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung	20.02.2018	Ö
Schul- und Sportausschuss	22.02.2018	Ö
Verwaltungsausschuss	06.03.2018	N
Rat der Stadt Osnabrück	06.03.2018	Ö

Beschluss:

Der gesperrte Sporthalle der Berg- und Waldschule Lüstringen wird durch den Neubau einer Zweifeld-Halle inkl. Tribünenanlage ersetzt.

Die Kostenannahme beträgt rd. 3.918.000,00 €

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Vorplanung, die weiteren Planungen fortzuschreiben und die Baumaßnahme umzusetzen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Rahmen der vorläufigen Haushaltswirtschaft vorzeitig freigegeben.

A. Finanzielle Auswirkungen:

Ja

I. Gesamtkosten der Maßnahme : 3.918.000,00 €

Betroffener Haushaltsbereich

Ergebnishaushalt **Finanzhaushalt/Investitionsprogramm**

Produktnummer / Projektnummer: siehe Vorlage

Bezeichnung:

- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung.
- Den erforderlichen Mitteln stehen Einzahlungen / Erlöse zur Deckung gegenüber in Höhe von _____ €.
- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außer-/überplanmäßig** bereitgestellt werden (Ausführungen zu der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- Der Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
- Die Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre _____
- Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von 219.300,00 €
- Durch die Maßnahme werden jährliche Erträge erwartet in Höhe von _____ €.

- B. Personelle Auswirkungen:** Keine
- C. Integrations- /Gleichstellungspolitische Auswirkungen:** Keine
- D. Ggf. Alternativen zum Beschlussvorschlag:** siehe Vorlage
Errichtung einer Einfeld-Halle mit einem Mehrzweckraum
- E. Beteiligte Stellen:** Fachbereich Bildung, Schule und Sport,
Fachbereich Finanzen und Controlling

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziel/e:
nicht zutreffend

Sachverhalt:

Die Sporthalle Lüstringen wurde Mitte der 50-iger Jahre errichtet. Gegen Ende der 60-iger Jahre wurde die Sporthalle durch eine Gymnastikhalle nebst Nebenräumen ergänzt. Im Rahmen von routinemäßigen Überprüfungen der Statik von Sporthallendächer im Sommer letzten Jahres sind gravierende statische Probleme in der Dachkonstruktion festgestellt worden und die Halle musste unverzüglich gesperrt werden.

Aufgrund des Gebäudealters und des allgemeinen schlechten Zustands der Sporthalle wurde seitens der Verwaltung neben einer umfassenden Grundsanierung der Sporthalle auch zwei Varianten eines Neubaus (jeweils in Passivhausniveau) geprüft.

Zum einem die Errichtung einer Einfeld-Halle mit Mehrzweckraum und zum anderen die Errichtung einer Zweifeld-Halle optional mit einer Tribünenanlage. Die Zweifeldhalle ist dabei reduziert auf die Mindestflächen gemäß der DIN 18032-1. Sie weist daher keine zusätzlichen Angebote wie beispielsweise Kraftraum auf.

Es ergeben sich aus Basis des Vorentwurfes die nachfolgende Kostenannahmen für die einzelnen Varianten (z.T. gerundet):

	Grundsanierung Bestand	Neubau einer Einfeld-Halle mit Mehrzweckraum	Neubau einer Zweifeld-Halle inkl. Tribünenanlage
Vorhandene / angesetzte Bruttogrundfläche (BGF)	1.797 m ²	1.186 m ²	1.543 m²
Kostenannahme			
100 Grundstück incl. Abriss	0	350.000	350.000
200 Herrichten und Erschließen	22.500	61.800	80.300
300 Bauwerk Baukonstruktionen	1.423.947	1.414.280	1.837.910
400 Bauwerk Techn. Anlagen	451.047	304.446	396.088
500 Außenanlagen	53.100	196.900	256.000
600 Ausstattung	2.200	54.000	70.200
700 Baunebenkosten	395.000	406.000	528.000
Optionale Tribünenanlage			400.000
Gesamtinvestitionskosten	2.347.794	2.787.426	3.918.498
Angesetzte Nutzungsdauer nach Abschluss der Baumaßnahme	40 Jahre	60 Jahre	60 Jahre

Der Restbuchwert der Sporthalle beträgt rd. 438.000,00 €.

Auswirkungen auf der Erfolgsplan

Die Auswirkungen auf den Erfolgsplan stellen sich auf Basis der Vorentwürfe wie folgt dar:
Anmerkung: Die laufenden Betriebskosten können zum jetzigen Planungsstand nur grobe Annahmen darstellen.

Sonderabschreibung (einmalig)	338.000	438.000	438.000
Ansatz für Schadstoff-beseitigung (bei Bedarf)	200.000	in Abrisskosten enthalten	in Abrisskosten enthalten
Jährliche Kosten			
Abschreibung ND 40 / 60 Jahre	61.200	46.500	65.300
Kalk. Zinsen	49.000	55.800	78.400
Kapitalkosten	110.200	102.300	143.700
Betriebskosten g			
Reinigungskosten auf Basis der Fläche	15.000	9.900	12.900
Energiekosten (Heizung, Strom Wasser)	10.900	8.300	9.200
Grundbesitzabgaben etc.	4.500	4.500	4.500
Bauunterhaltung (1,4 % vom Gebäudewert und Invest)	35.700	39.000	49.000
Summe Betriebskosten	66.100	57.200	75.600
Gesamtkosten	176.300	159.500	219.300

Die Verwaltung spricht sich für den Bau einer Zweifeldhalle aus, wie sie bereits auch in den Ortsteilen Voxtrup und Sutthausen an den Grundschulen errichtet wurden. Der jetzige Standort verfügt über drei sportlich zu nutzende Flächen. Eine Sporthalle mit einer Fläche von 17 x 37 m = 629 m², Gymnastikraum mit ca. 190 m² und Ballettraum mit ca. 110 m². In der Summe steht somit eine sportliche Nutzfläche von 929 m² zur Verfügung. Während die Vereine alle drei Flächen nutzen, findet der Sportunterricht der Schulen in der Sporthalle und im Gymnastikraum statt. Um die Pflichtstunden für den Sportunterricht der Schulen auch weiterhin abdecken zu können, sind mindestens zwei Hallenteile erforderlich. Dies wird bei einer Zweifeldhalle mit einer Größe von 22 x 44 m (geteilt 22 x 22 m), als auch alternativ bei einer Einfachhalle (15 x 27 m) mit einer zugeordneten Gymnastikhalle (15 x 15 m) erreicht. Bei Ausführung der alternativen Variante sind hier die Bewegungsmöglichkeiten aber deutlich eingeschränkter und einige Sportarten sind in einer Einfeld-Halle nicht regelkonform durchführbar, z.B. Handball, Fußball, Hockey. Im Rahmen der Umstrukturierung beider Schulen zu Ganztagschulen ist aus fachlicher Sicht das Vorhalten einer Zweifeldhalle für das umfangreiche nachmittägliche sportliche AG-Angebot zu unterstützen.

Zudem erklärt sich der rechnerische Bedarf einer Zweifeldhalle auch aus dem Sportentwicklungsplan. Für den Bereich der Ost – Eingemeindungen (Darum/Gretesch/Lüstringen/Voxtrup) ergibt sich trotz der bereits in Voxtrup vorhandenen Halle immer noch ein Flächendefizit bei den Sportinnenräumen von 1.781 m². Dieser Fehlbedarf kann auch nicht durch die Flächen in der Süd-Ost-Stadt (Schinkel, Widukindland, Schinkel-Ost/ Fledder/ Schölerberg ausgeglichen werden, da dort selbst ein Fehlbestand von 2.019 m² zu verzeichnen ist.

Der Bau einer Einfeld-Halle mit Gymnastikraum mit insgesamt 630 m² sportlich nutzbarer Fläche würde den errechneten und festgestellten Fehlbedarf laut Sportentwicklungsplan noch einmal um ca.17% oder 300 m² erhöhen, der Bau einer Zweifeld-Halle mit 968 m²

würde dagegen wenigstens zu einer minimalen Reduzierung des Fehlbedarfs um 38 m² führen.

Um diese Halle dann auch dauerhaft vollwertig nutzen zu können, ist der Bau einer kleinen Tribünenanlage trotz der Mehrkosten von rd. 400.000,00 € zwingend notwendig.

Finanzierung:

Das Investitionsprogramm sieht unter der Position Grundsanierung von Turnhallen im Finanzplanungszeitraum erst ab 2019 entsprechende Mittel in Höhe von insgesamt 4.800.000,00 € vor.

Die vorbereitenden Maßnahmen einschließlich Abriss der bestehenden Halle sollen in 2018 durchgeführt werden.

Die Baumaßnahme wird schwerpunktmäßig in 2019 durchgeführt. Eine haushaltsmäßige Umsetzung der Maßnahme „Neubau Sporthalle Lüstringen“ aus den unten angeführten Positionen erfolgt zum Wirtschaftsplan 2019.

Die Finanzierung der in 2018 anfallenden Kosten soll dabei aus der Position „Diverse Projekte Schulsanierung“ erfolgen.

	2018	2019	2020	2021
<u>243 Sonstige schulische Aufgaben</u>	€	€	€	€
Grundsanierung von Sporthallen		980.000	1.760.000	2.060.000
Diverse Projekte NN KIP II		1.000.000	4.000.000	3.000.000
Diverse Projekte Schulsanierung	2.676.000	4.813.000	8.322.000	8.397.000

In den Haushaltsberatungen zum Haushalt 2018 wurden unter den Positionen „Diverse Projekte NN KIP II“ und „Diverse Projekte Schulsanierung“ Mittel bereitgestellt über deren Verwendung noch eine gesonderte Beschlussfassung herbeigeführt werden muss.

Durch die Entscheidung zum Neubau der Sporthalle Lüstringen werden hierdurch entsprechende Mittel gebunden.

Mit dem Beschluss erfolgt eine vorzeitige Mittelfreigabe im Rahmen der vorläufigen Haushaltswirtschaft gem. § 116 NKomVG. Eine sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit besteht, da ansonsten der Schul- und Vereinssport länger beeinträchtigt wäre.

gez. Fillep

Anlagen:

- Kostenrahmen
- Pläne

Bauvorhaben Sporthalle Lüstringen

20.12.17

Vergleich Kostenrahmen (BKI nach DIN 276):

Kostenrahmen Variante Sanierung Bestandsgebäude:

Kostengruppe	Menge Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen	FBG		22.500,00	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.797,000 BGF	792,40	1.423.947,00	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.797,000 BGF	251,00	451.047,00	
500 Außenanlagen	AUF		53.100,00	
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.797,000 BGF	12,24	22.000,00	
700 Baunebenkosten				
Gesamtkosten	1.797,000 BGF	1.097,72		1.972.594,00
Zusammenstellung	Kosten	Zuschlag	Aufrundung	Summe
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen	22.500,00			22.500,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.423.947,00			1.423.947,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen	451.047,00			451.047,00
500 Außenanlagen	53.100,00			53.100,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	22.000,00			22.000,00
700 Baunebenkosten				
Gesamtkosten				1.972.594,00
Kosten des Bauwerks				1.874.994,00
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer				
Zusammenstellung Mehrwertsteuer	Netto	MwSt. Satz	MwSt.	Brutto
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen	18.907,56	19,00	3.592,44	22.500,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.196.594,10	19,00	227.352,90	1.423.947,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen	379.031,07	19,00	72.015,93	451.047,00
500 Außenanlagen	44.621,85	19,00	8.478,15	53.100,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	18.487,39	19,00	3.512,61	22.000,00
700 Baunebenkosten				
Gesamtkosten	1.657.641,97		314.952,03	1.972.594,00
Kosten des Bauwerks	1.575.625,17		299.368,83	1.874.994,00

zzgl. KG 700 – ~ 20 % - 395.000,00 €

zzgl. Schadstoffsanierung (grobe Annahme auf Grundlage der letzten BVs) - ~ 200.000,00 €

Gesamtkosten Sanierung ~ 2.57 Mio.

Kostenrahmen Variante Neubau einer Einfeldhalle + Mehrzweckraum:

Kostengruppe	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen		FBG		61.800,00	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.186,000	BGF	1.192,48	1.414.280,00	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.186,000	BGF	256,70	304.446,20	
500 Außenanlagen		AUF		196.900,00	
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.186,000	BGF	45,53	54.000,00	
700 Baunebenkosten					
Gesamtkosten	1.186,000	BGF	1.712,84		2.031.426,20
Zusammenstellung	Kosten	Zuschlag	Aufrundung	Summe	
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen	61.800,00				61.800,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.414.280,00				1.414.280,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen	304.446,20				304.446,20
500 Außenanlagen	196.900,00				196.900,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	54.000,00				54.000,00
700 Baunebenkosten					
Gesamtkosten					2.031.426,20
Kosten des Bauwerks					1.718.726,20
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer					
Zusammenstellung Mehrwertsteuer	Netto	MwSt. Satz	MwSt.	Brutto	
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen	51.932,77	19,00	9.867,23	61.800,00	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.188.470,58	19,00	225.809,42	1.414.280,00	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	255.837,15	19,00	48.609,05	304.446,20	
500 Außenanlagen	165.462,18	19,00	31.437,82	196.900,00	
600 Ausstattung und Kunstwerke	45.378,15	19,00	8.621,85	54.000,00	
700 Baunebenkosten					
Gesamtkosten	1.707.080,83		324.345,37	2.031.426,20	
Kosten des Bauwerks	1.444.307,73		274.418,47	1.718.726,20	

zzgl. KG 700 – ~ 20 % - 406.000,00 €

zzgl. Rückbau Bestandsgebäude ~ 350.000,00 €

Gesamtkosten Neubau Einfeldhalle ~ 2,79 Mio.

Kostenrahmen Variante Neubau einer Zweifeldhalle:

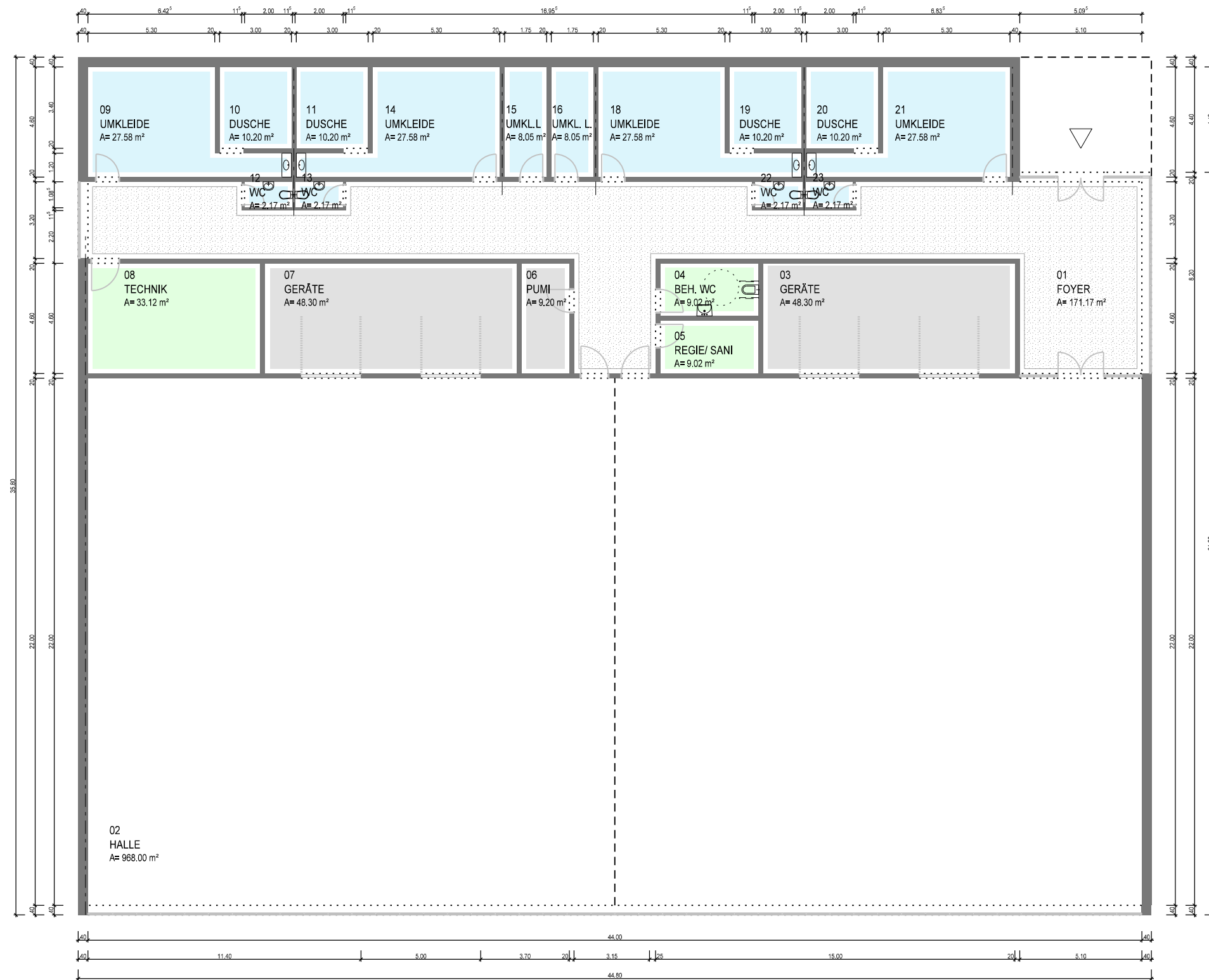
Kostengruppe	Menge Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen	FBG		80.300,00	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.543,000 BGF	1.191,13	1.837.910,00	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.543,000 BGF	256,70	396.088,10	
500 Außenanlagen	AUF		256.000,00	
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.543,000 BGF	45,50	70.200,00	
700 Baunebenkosten				
Gesamtkosten	1.543,000 BGF	1.711,28		2.640.498,10
Zusammenstellung	Kosten	Zuschlag	Aufrundung	Summe
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen	80.300,00			80.300,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.837.910,00			1.837.910,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen	396.088,10			396.088,10
500 Außenanlagen	256.000,00			256.000,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	70.200,00			70.200,00
700 Baunebenkosten				
Gesamtkosten				2.640.498,10
Kosten des Bauwerks				2.233.998,10
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer				
Zusammenstellung Mehrwertsteuer	Netto	MwSt. Satz	MwSt.	Brutto
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen	67.478,99	19,00	12.821,01	80.300,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.544.462,18	19,00	293.447,82	1.837.910,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen	332.847,15	19,00	63.240,95	396.088,10
500 Außenanlagen	215.126,05	19,00	40.873,95	256.000,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	58.991,60	19,00	11.208,40	70.200,00
700 Baunebenkosten				
Gesamtkosten	2.218.905,97		421.592,13	2.640.498,10
Kosten des Bauwerks	1.877.309,33		356.688,77	2.233.998,10

zzgl. KG 700 – ~ 20 % - 528.000,00 €

zzgl. Rückbau Bestandsgebäude ~ 350.000,00 €

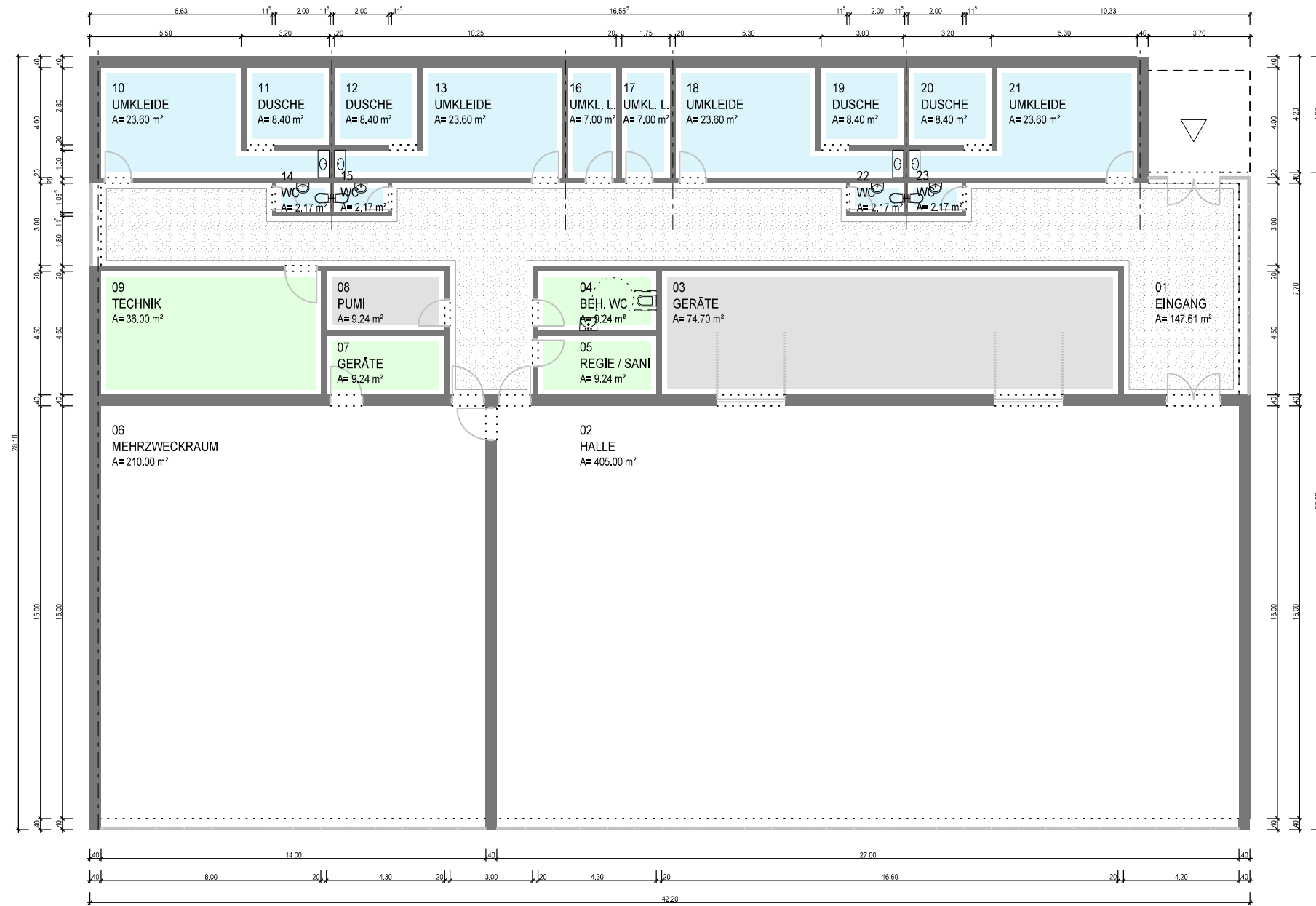
Gesamtkosten Zweifeldhalle ~ 3,52 Mio.

20.12.17, des



BAUVORHABEN			
SPORTHALLE LÜSTRINGEN			
AM HALLENBAD 5		49086 OSNABRÜCK	
EIGENBETRIEB			
IMMOBILIEN- UND GEBÄUDEMANAGEMENT			
FD HOCHBAUTEN BIERSTRASSE 33-36 49074 OSNABRÜCK			
ÄNDERUNG	DATUM / INDEX	PLANUNG	
	A	NEUBAU ZWEIFELDHALLE	
	B		
C	GEZ.: DES/SA	DATUM 11.01.2018	MASSTAB 1:200
		PLAN-NR. 06	





BAUVORHABEN				
SPORTHALLE LÜSTRINGEN				
AM HALLENBAD 5		49086 OSNABRÜCK		
EIGENBETRIEB				
IMMOBILIEN- UND GEBÄUDEMANAGEMENT				
FD HOCHBAUTEN BIERSTRASSE 33-36 49074 OSNABRÜCK				
ÄNDERUNG		DATUM / INDEX		PLANUNG
		A		NEUBAU EINFELDHALLE
		B		
		C		
GEZ.:	DATUM	MAßSTAB	PLAN-NR.	
DES/SA	08.11.2017	1:200	04	

