

Vorlageart: Beschlussvorlage
 Federführung: Sport
 Verantwortung: Herr Beulshausen, Herr Schmidt, Herr Reeh, Herr Fischer, Herr Jehn, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Umsetzung der Fördermaßnahme "Emscher Sport- und Bewegungspark Oberhausen-Holten"

hier: Bereitstellung eines überplanmäßigen Auszahlungsbudgets im Produktbereich 08 Sportförderung

Beratungsfolge

03.09.2024	Sportausschuss	Vorberatung
05.09.2024	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
16.09.2024	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
23.09.2024	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt die Fortführung der Baumaßnahme unter den beschriebenen Maßgaben.
2. Der Rat der Stadt beschließt die überplanmäßige Bereitstellung eines investiven Auszahlungsbudgets für das Haushaltsjahr 2024 wie folgt:

Finanzstelle	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
252008010300500	Sportanlage Bahnstr. Holten	7851.00	Auszahlungen f. Hochbaumaßnahmen	284.000

3. Der Rat der Stadt beschließt die überplanmäßige Bereitstellung eines investiven Budgets zwecks Mittelbindung für Auftragsvergaben in 2024 wie folgt:

Finanzstelle	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
252008010300500	Sportanlage Bahnstr. Holten	7851.00	Auszahlungen f. Hochbaumaßnahmen	1.212.370

Deckungsvorschlag:

zu 2.

Erhöhung des negativen Saldos aus Investitionstätigkeit. Eine Kompensation wird im Rahmen der unterjährigen Investitionskonferenzen abschließend festgelegt. Die

vorgegebene Kreditobergrenze der Bezirksregierung wird beachtet.

Dem Haushaltsansatz 2024 in Höhe von 579.000 EUR (inkl. überplanmäßig bewilligtes Auszahlungsbudget vom 27.06.2024 in Höhe von 50.000 EUR) stehen laut Mitteilung der Servicebetriebe Oberhausen (SBO) bereits verausgabte Mittel in Höhe von rd. 488.000 EUR sowie auf Basis von Mittelbindungen prognostizierte, noch ausstehende Rechnungen in Höhe von 375.000 EUR gegenüber, so dass für 2024 ein Gesamtauszahlungsbudget in Höhe von 863.000 EUR benötigt wird. Unter Berücksichtigung des bereits bewilligten Auszahlungsbudgets in Höhe von 50.000 EUR ist ein weiteres überplanmäßiges Budget in Höhe von insgesamt 284.000 EUR zwingend erforderlich.

zu 3.

Keine Deckung erforderlich, da die beantragten Haushaltsmittel zur Auftragsvergabe benötigt, jedoch erst im folgenden Haushaltsjahr kassenwirksam werden. Die Haushaltsmittel 2025 und 2026 wurden im Rahmen der Haushaltsanmeldungen für das Haushaltsjahr 2025 f. berücksichtigt.

Bezug

Drucksachen-Nr. B/16/5975-01 vom 05.10.2020

„Beteiligung der Stadt Oberhausen an den Projektaufufen des Bundes und des Landes NRW zur Teilnahme an den Förderprogrammen:

- Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten
- Investitionspakt: Soziale Integration im Quartier 2019
- Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (Bundesprogramm)“

Drucksachen-Nr. B/17/3565-01 vom 19.06.2023

Umsetzung der Fördermaßnahme "Emscher Sport- und Bewegungspark Oberhausen-Holten" hier: Bereitstellung eines überplanmäßigen Auszahlungsbudgets im Produktbereich 08 Sportförderung

Kein Bezug

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

Bei der Baumaßnahme „Emscher Sport- und Bewegungspark Oberhausen-Holten“ handelt es sich um ein zu hundert Prozent aus Mitteln des „Investitionspaktes Soziale Integration im Quartier“ gefördertes Projekt. Die dem Förderantrag aus 2019 zugrundeliegenden Maßnahmenkosten wurden seinerzeit mit **2,552 Mio. EUR brutto** beziffert. Der Förderbescheid über eine zunächst 90%-Förderung datiert vom 08.06.2020. Der finale Förderbescheid über die 100%-Förderung (Ersatz des Eigenanteils aus Landesmitteln) datiert vom 19.10.2020. Eine Erhöhung der Fördersumme seitens des Fördergebers ist nicht möglich.

Aufgrund von Kampfmittelfunden und hiermit einhergehenden, durch die zuständige Ordnungsbehörde angeordneten Geländesondierungen mit weiteren Kampfmittelfunden und kontrollierter Sprengung, ist es bei der Umsetzung der Baumaßnahme (Tiefbau und Hochbau) zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen gekommen. Die hierdurch verursachten Mehrkosten durch zwischenzeitlichen Anstieg des Baupreisindex fielen zusammen mit zusätzlichen, den aktuellen globalen Rahmenbedingungen geschuldeten, Preisanstiegen und notwendigen, ebenfalls kostenintensiven Anpassungen bei der Umsetzung der Maßnahme. Die auslösenden Faktoren werden im Folgenden konkretisiert.

Die Gesamtmaßnahme ist unterteilt in vier Bauabschnitte, 1) Sanierung des Sportplatzgeländes, 2) Hochbau Sportfunktionsgebäude und Abbruch Bestandsgebäude, 3) Außenanlagen Sportfunktionsgebäude, 4) Außenanlagen auf Abrissfläche Altgebäude

1. Sanierung des Sportplatzgeländes

Die Sanierung des Sportplatzgeländes ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die offizielle Eröffnung fand am 10.08.2023 statt. Die Kostenfeststellung für diesen Abschnitt schließt mit **1.516.476,33 EUR brutto**.

2. Hochbau Sportfunktionsgebäude und Abbruch Bestandsgebäude

Aktueller Stand:

Die Baugenehmigung liegt vor. Die Planungen sind bis zur Leistungsphase 6 abgeschlossen. Sämtliche vorbereitenden Maßnahmen (Erdarbeiten, Rodungen, Bunkerabrisse, etc.) sind ebenfalls abgeschlossen. Die finalen Leistungsverzeichnisse liegen abgestimmt vor. Der Rohbau kann - mit dem Ziel der Vergabe und eines anvisierten Baubeginns im Dezember 2024 - im nächsten Schritt ausgeschrieben werden.

Kostenentwicklung:

Die ursprüngliche Kostenschätzung aus 2019 belief sich auf 1.250.000 EUR brutto. Im Zeitraum bis 06.2024 sind indexierte Kostensteigerungen in Höhe von 575.000 EUR brutto (46%) zu verzeichnen. In Abweichung von den rechtlichen und technischen Maßgaben aus 2019 mussten die Planungen für den Hochbau auf den aktuellen Stand angepasst werden.

Diese zusätzlichen Leistungen aufgrund neuer Anforderungen, gesetzlicher Vorgaben und notwendiger Anpassungen an den Stand der Technik, schlagen mit 670.000 EUR brutto zu Buche. Hierunter fallen exemplarisch eine PV-Anlage inkl. Gründach, Mehrkosten Wärmepumpe, Lüftungsanlage, Entsorgung schadstoffbelasteten Aushubs, Erdarbeiten für Kampfmitteluntersuchung, Kanalsanierungsarbeiten, etc. Da die Ersatzbaustoffverordnung im Jahr 2023 überarbeitet wurde, sind die Preise für die Entsorgung schadstoffbelasteter Erdmassen stark gestiegen. Hinzu kommen im Prozess erforderlich gewordene Umplanungen des Neubaus, die Schaffung einer Feuerwehrezufahrt, die komplexe Andienung des Baufeldes aufgrund unterirdisch verlaufender Öl- und Gaspipelines sowie der notwendige Abriss eines Bunkers aufgrund einer im Zuge der Erdarbeiten diagnostizierten Baufälligkeit. In Konsequenz ergibt sich eine Kostensteigerung um 1.245.000 EUR brutto auf insgesamt **2.495.000,00 Euro brutto**.

3. Außenanlagen Sportfunktionsgebäude

Der Neubau des Vereinsheims bedingt die anschließende Herstellung der umliegenden Außenanlagen.

Die Kosten des 3. Bauabschnitts betragen **180.000 EUR brutto**.

4. Außenanlagen auf Abrissfläche Altgebäude

Nach dem Abriss des Bestandgebäudes sollen die verbleibenden Außenanlagen wiederhergestellt bzw. aufgewertet werden. Hierzu werden erneut umfangreiche Erdarbeiten für die geforderte Kampfmitteluntersuchung notwendig,

Die Gesamtkosten von Bauabschnitt 4 belaufen sich auf **360.000 EUR brutto**.

5. Einsparpotenziale

a) Verzicht auf Ausgestaltung eines Gründachs

Einsparpotenzial: ca. 45.000 EUR

Die Fachverwaltung rät aus Gründen des Klima- und Umweltschutzes hiervon ab. Bei Verzicht auf Ausgestaltung eines Gründachs gehen Vorteile, wie:

- Verbesserung der Luftqualität
- Wasserspeicherung
- Rückgewinnung von Lebensraum für Insekten und Vögel
- geringere Flächenversiegelung

- Schonung von Abdichtungsschichten, u.a.m.

verloren.

b) Anpassung der Fassadengestaltung von Riemchen zu WDVS mit Oberputz

Einsparpotenzial: ca. 11.000 EUR

Die Veränderung der Fassadengestaltung hat neben ästhetischen Einschränkungen einen höheren Instandhaltungsbedarf, aufgrund regelmäßig erforderlicher Anstriche, zur Folge. Darüber hinaus steigt die Vandalismusgefahr in Form von Graffitischmierereien.

c) Weitestgehender Verzicht auf Bauabschnitt 4

Einsparpotenzial: ca. 340.000 EUR

Nach Abriss des Bestandsgebäudes würden lediglich eine Verfüllung der Baugrube und eine anschließende Raseneinsaat vorgenommen. Die kostenintensiven Sondierungsarbeiten entfielen. Durch Wegfall des Kleinkinderspielfelds, einer Gymnastik- und Trainingswiese mit verschattender Anpflanzung würde die Aufenthaltsqualität der Nutzerinnen und Nutzer und das Gesamtbild der Anlage erkennbar beeinträchtigt.

6. Gesamtkosten und Fazit

Die Sanierung des Sportplatzes incl. der Außenanlage um das Sportgebäude sowie die Ertüchtigung des Abrissgeländes zu einem Kinderspielfeld mit Gymnastik- und Trainingswiese schlagen mit insgesamt **2.056.476,30 EUR brutto** zu Buche. Der Neubau des Sportfunktionsgebäudes incl. Abriss des Bestandsgebäudes verursacht Kosten in Höhe von **2.495.000,00 EUR brutto**, so dass sich die Gesamtkosten für die Umsetzung der Baumaßnahme um **1.999.476,30 EUR brutto** auf **4.551.476,30 EUR brutto** erhöhen.

Trotz Berücksichtigung aller relevanten Aspekte, kann das Risiko weiterer Kostensteigerungen aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

Als in der Gesamtschau einzig vertretbare Einsparmöglichkeit wäre ein weitestgehender Verzicht auf Bauabschnitt 4, der Herrichtung der Außenfläche auf dem Standort des Altgebäudes, denkbar. Hierdurch wäre ein Einsparpotenzial von 340.000 EUR realisierbar. Die Aufenthaltsqualität und das Gesamtbild der Anlage würden hierdurch allerdings wahrnehmbar beeinträchtigt.

Die Kostendarstellung ergibt sich wie folgt:

Zahlungen 2021 - 2023	1.650.000,00 EUR
Bedarf 2024 (inkl. üpl.)	863.000,00 EUR
Bedarf 2025	1.938.480,00 EUR
Bedarf 2026	100.000,00 EUR

Gesamtfinanzierungsbedarf: ger. 4.551.480,00 EUR

Entgegen der mittelfristigen Planung 2025 (529.000,00 €) und 2026 (0,00 €) erhöht sich der voraussichtliche Bedarf ohne weitere Kompensationsmöglichkeiten auf 1.509.480,00 EUR (1.938.480,00 EUR + 100.000,00 EUR./529.000,00 EUR).

- 147 Die Haushaltsmittel 2025 - 2026 wurden durch die Fachverwaltung im Rahmen der
148 Haushaltsanmeldung für das Haushaltsjahr 2025 f. berücksichtigt.

Anlage/n
Keine