

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

SZS Servicezentrum Sport

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Betreff:

Umkleidegebäude am Sportplatz Alexanderstr.

Beratungsfolge:

16.02.2022 Sport- und Freizeitausschuss

Beschlussfassung:

Sport- und Freizeitausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Sport- und Freizeitausschuss der Stadt Hagen entscheidet über die Ausfertigung des neu zu errichtenden Umkleidegebäudes am Sportplatz Alexanderstraße; sollte eine Variante gewählt werden, die mehr als 300.000 € kostet, werden die Mehrkosten aus der Sportpauschale finanziert. Das Servicezentrum Sport schlägt in Abstimmung mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft den Bau der Variante 5 in Höhe von 384.000 € vor.

Kurzfassung

Das ursprünglich für 300.000 € geplante neue Umkleidegebäude verteuert sich nach neuer Kostenrechnung des Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB 65) auf 460.000 €. Daher wurden hierzu einige Alternativen geplant und berechnet.

Begründung

Der Sportplatz Alexanderstr. wurde mit einem Kunstrasen-Belag ausgestattet. Nunmehr spielen hier zahlreiche Mannschaften aus 2 Vereinen.

Das bestehende Umkleidegebäude mit nur 2 Umkleidekabinen reicht für diese Frequentierung des Platzes nicht mehr aus, zumal hier auch einige Frauen-Mannschaften trainieren und spielen und so die Organisation mit unterschiedlichen Geschlechtern nicht mehr darstellbar ist.

Daher hat der Sport- und Freizeitausschuss am 19.06.2020 den Beschluss (Vorlage: 0538/2020) gefasst, ein zweites Gebäude mit weiteren Umkleiden zu errichten. Aufgrund der Kostenrechnung des FB 65 von 01/2020 über 300.000 € wurde hier der Neubau mit Mitteln aus der Sportpauschale beschlossen.

Durch extreme Kostensteigerungen hat sich das ursprünglich geplante Gebäude, welches im Grundriss und in der Ansicht identisch mit dem vorhandenen Gebäude ist, nun auf 460.000 € verteuert.

Um Kosten einzusparen wurden daher bereits alle weiteren Alternativen mit einem niedrigen Ausbau-Standard und ohne die Herrichtung des Außengeländes (Pflasterflächen, Grünanlagen) geplant. Diese Arbeiten – Kostenrahmen etwa 20.000 € - werden anschließend durch den WBH erledigt, die Kosten hierfür werden durch die geringfügige Unterschreitung der Herstellungskosten beim Ausbau des Kunstrasenplatzes gedeckt.

Als eine Alternative zur herkömmlichen Massivbauweise käme aus Kostengründen hier auch ein Bau in Modulbauweise infrage, die Installation würde 300.000 € kosten. Diese Variante ist flächenmäßig kleiner und ähnelt einer Containerlösung.

Parallel dazu wurden vom FB 65 ähnlich große Gebäude in Massivbauweise geplant, wie bei der Modulbauweise jedoch mit Flachdach und gegenüber der ursprünglichen Planung mit einem etwas niedrigen Ausbau-Standard, diese kosten je nach Größe zwischen 354.000 und 384.000 €.

Übersicht (s. auch Anlage):

Plan Nr.	Bauweise	Größe	Preis
1	Massiv (analog zum Bestandsgebäude)	120 m ²	460.000 €
2	Massiv (wie 1, geringerer Standard)	120 m ²	354.000 €
3	Modul	120 m ²	300.000 €
4	Massiv (gleicher Grundriss wie Nr. 3)	122 m ²	358.000 €
5	Massiv	137 m ²	384.000 €

Das Servicezentrum Sport schlägt in Abstimmung mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft als angemessene und kosteneffektivste Lösung den Bau des Umkleidegebäudes Nr. 5 dieser Übersicht vor.

Damit müssen nach den bereits beschlossenen 300.000 € weitere 84.000 € aus der Sportpauschale zur Verfügung gestellt werden.

Dadurch, dass für die bereits beschlossene Errichtung der 3x3 Basketballanlage in der BSA Haspe nun 100.000 € Fördermittel vom Land verwendet werden können, ist eine Deckung aus der Sportpauschale möglich.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Auswirkungen auf den Haushalt

1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	4210	Bezeichnung:	Sportstätten und -förderung			
Finanzstelle:	5000469700700	Bezeichnung:	Umkleidegebäude Spl. Alexanderstr.			
Finanzposition	785100	Bezeichnung:	Auszahlung aus Hochbaumaßnahmen			
Finanzposition <i>(Bitte überschreiben)</i>	Gesamt	2022	2023	2024	2025	2026
Auszahlung (+) 785100	384.000	384.000				
Eigenanteil	384.000	384.000				

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

Die Finanzierung, des Betrags in Höhe von 300.000 €, ist im laufenden Haushalt bereits eingeplant/gesichert. Die restlichen 84.000 € werden aus der Sportpauschale zur Verfügung gestellt.

2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für den Bau eines weiteren Umkleidegebäudes für den Sportplatz Alexanderstr. in Höhe von insgesamt 384.000 Euro sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bilanz zu aktivieren. Das Funktionsgebäude unterliegt einer Nutzungsdauer von 55 Jahren. Der jährliche Abschreibungsaufwand für das Umkleidegebäude beläuft sich auf 6.982 Euro.

Passiva:

(Bitte eintragen)

Die Einnahmen aus der Sportpauschale sind in Höhe von 384.000 Euro auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung und führt zu einem jährlichen Ertrag in Höhe von 6.982 Euro.

3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	6.982 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	6.982 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	6.982 €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	0 €

4. Steuerliche Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)



Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

5. Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit
- Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- Vertragliche Bindung
- Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- Ohne Bindung

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:
SZS

Stadtsyndikus

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

Baukostenschätzung nach DIN 276

Baumaßnahme: Umkleidegebäude am Sportplatz Alexanderstraße 31, 58097 Hagen Massivbauweise 2	
PSP I-Element: 5.000469.700.700	Mieter: SZS - Servicezentrum Sport

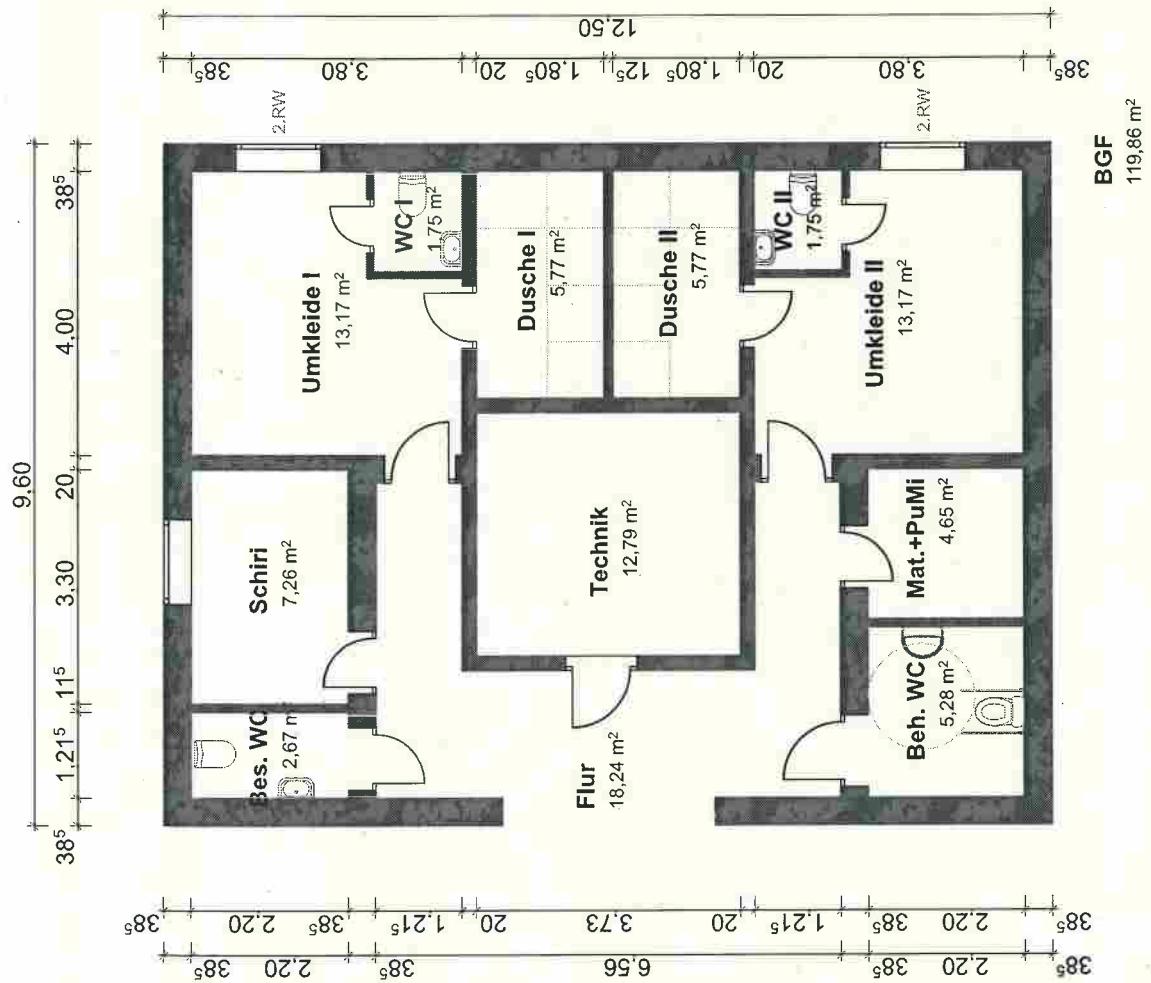
KG	Bezeichnung	Einzel- summe	Abschnitt- summe	Gesamt- summe
	Bauliche Maßnahmen			
100	Grundstück		0,00 €	
200	Herrichten und Erschließen Versorgungsanschlüsse aus Bestand		10.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion		188.000,00 €	
400	Bauwerk - Technische Ausstattung		84.000,00 €	
500	Außenanlagen entfällt, da WHB übernimmt		0,00 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke		0,00 €	
700	Baunebenkosten Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)		72.000,00 €	
			354.000,00 €	
	Unvorhergesehenes		0,00 €	
	Gesamtbaukosten			354.000,00 €

Hagen, 06.01.2022

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Krüger
Technischer Leiter

B.Sc. Nuriye Büyükkatalay
65/218



Umkleidegebäude am Sportplatz
Alexanderstraße 31, 58097 Hagen
Stand: 06.01.2022, M 1:100
Massivbauweise 2

BGF
119,86 m²

Baukostenschätzung nach DIN 276

Baumaßnahme: Umkleidegebäude am Sportplatz Alexanderstraße 31, 58097 Hagen	
Modulbauweise	
PSP I-Element: 5.000469.700.700	Mieter: SZS - Servicezentrum Sport

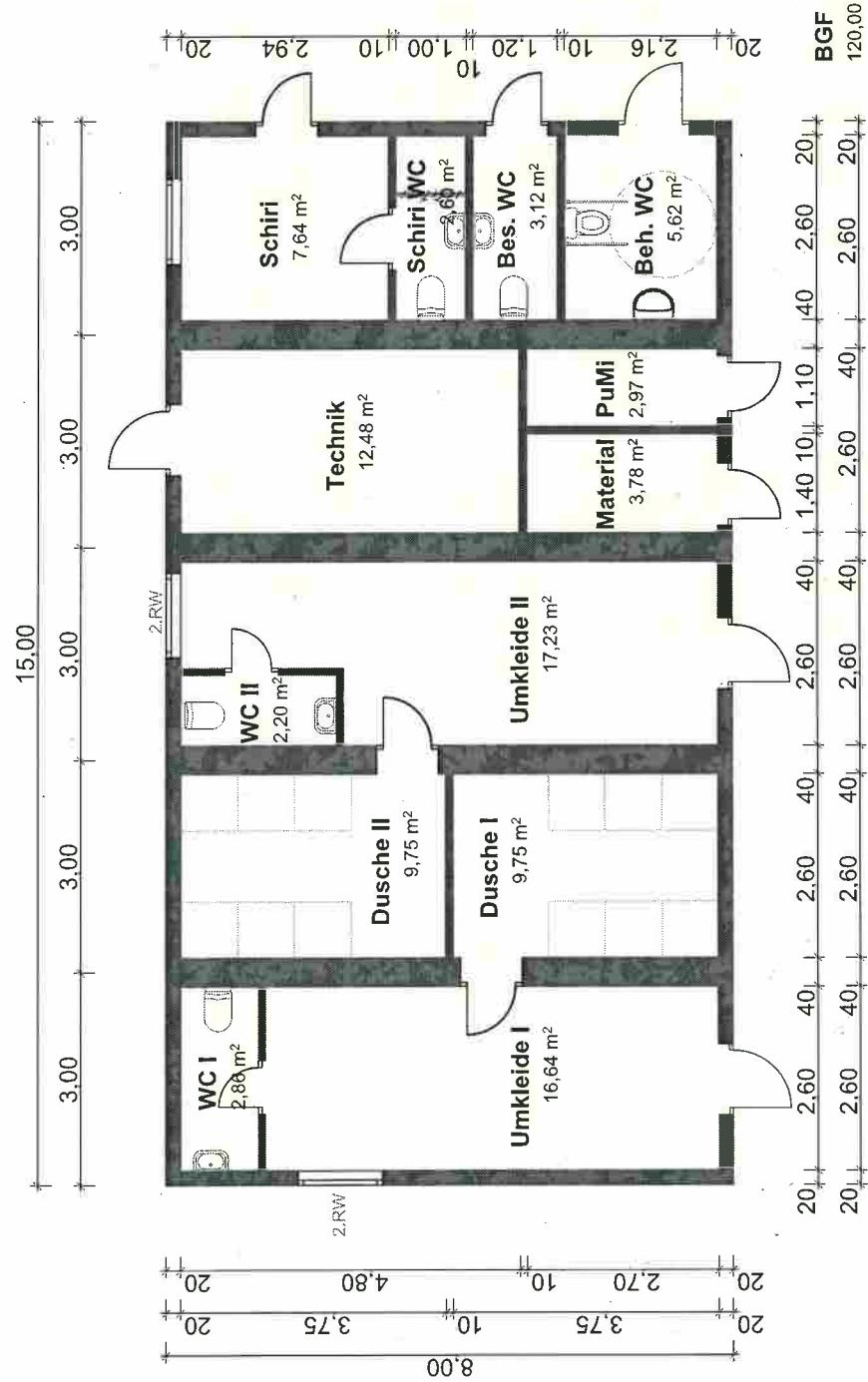
KG	Bezeichnung	Einzel- summe	Abschnitt- summe	Gesamt- summe
	Bauliche Maßnahmen			
100	Grundstück		0,00 €	
200	Herrichten und Erschließen Versorgungsanschlüsse aus Bestand		10.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion		170.000,00 €	
400	Bauwerk - Technische Ausstattung		60.000,00 €	
500	Außenanlagen entfällt, da WHB übernimmt		0,00 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke		0,00 €	
700	Baunebenkosten Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)		60.000,00 €	
			300.000,00 €	
	Unvorhergesehenes			0,00 €
	Gesamtbaukosten			300.000,00 €

Hagen, 01.12.2021

Aufgestellt:

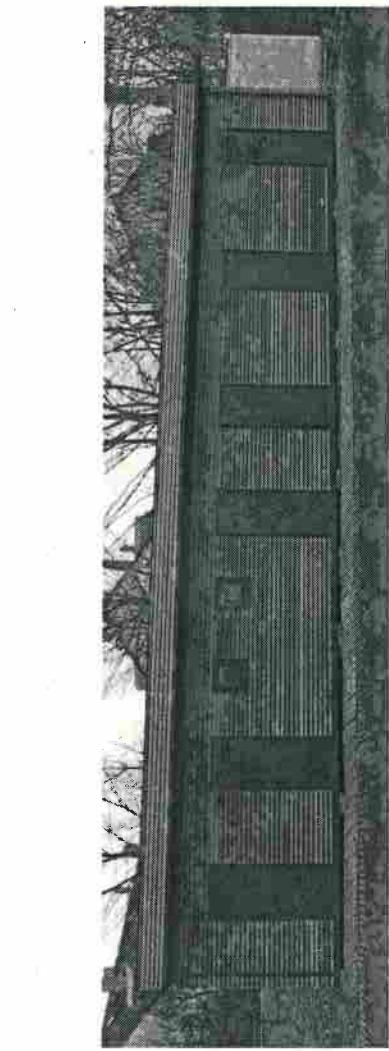
Dipl.-Ing. Krüger
Technischer Leiter

B.Sc. Nuriye Büyükkatalay
65/218



Umkleidegebäude am Sportplatz
 Alexanderstraße 31, 58097 Hagen
 Stand: 01.12.2021, M 1:100
 Modulbauweise

Umkleiden mit Duschen



- Vereinsgebäude mit Holzfassade und Pultdach
- Umkleiden und Duschräume mit festen Duschköpfen
- Duschraum durchgängig gefliest
- Decke aus wassererdichter Plastikplatte

Baukostenschätzung nach DIN 276

Baumaßnahme: Umkleidegebäude am Sportplatz Alexanderstraße 31, 58097 Hagen	
Massivbauweise	
PSP I-Element: 5.000469.700.700	Mieter: SZS - Servicezentrum Sport

KG	Bezeichnung	Einzelsumme	Abschnittsumme	Gesamtsumme
Bauliche Maßnahmen				
100	Grundstück		0,00 €	
200	Herrichten und Erschließen Versorgungsanschlüsse aus Bestand		10.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion		190.900,00 €	
400	Bauwerk - Technische Ausstattung		84.100,00 €	
500	Außenanlagen entfällt, da WHB übernimmt		0,00 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke		0,00 €	
700	Baunebenkosten Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)		73.000,00 €	
	Unvorhergesehenes			358.000,00 €
	Gesamtbaukosten			358.000,00 €

Hagen, 07.12.2021

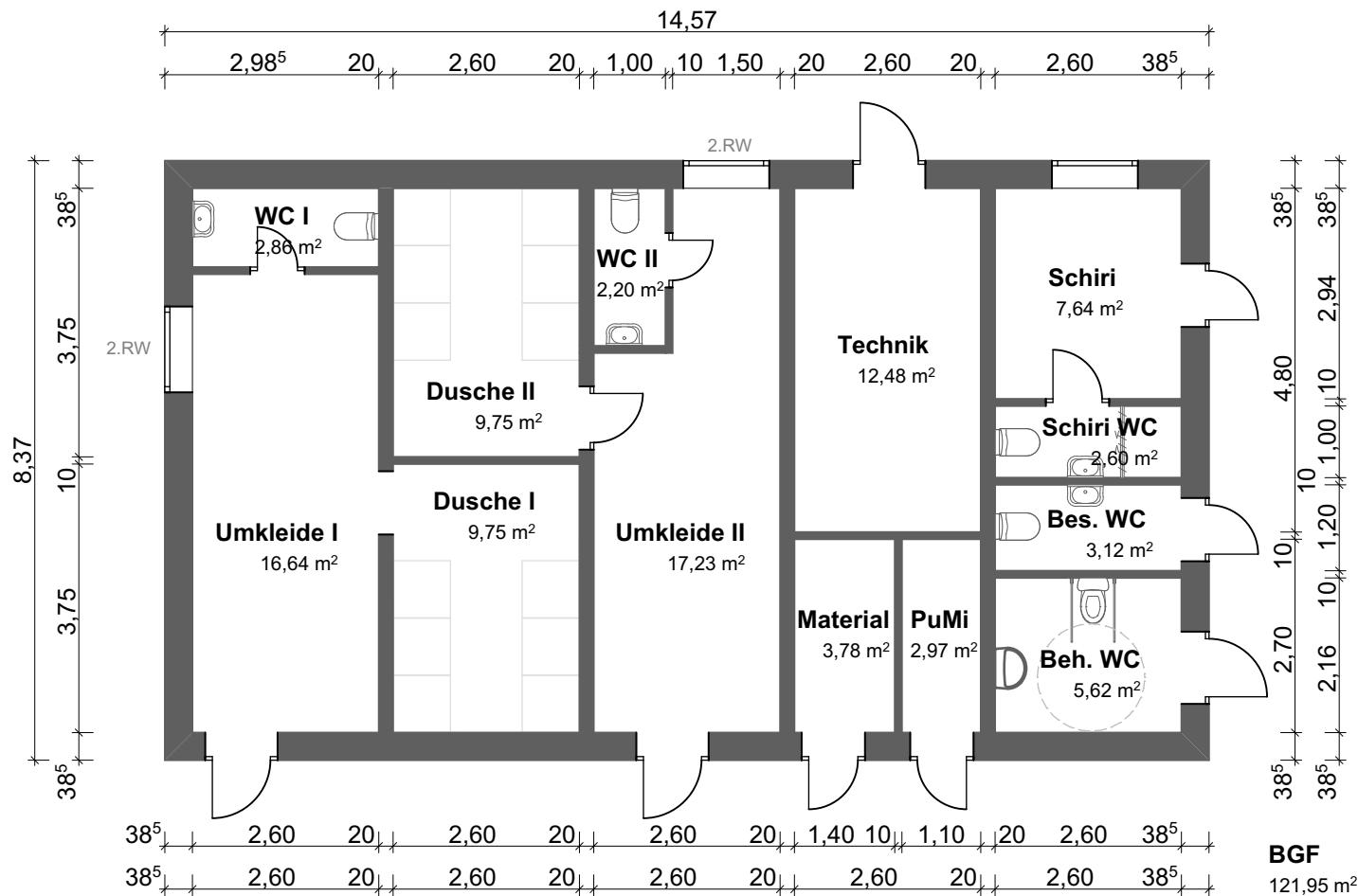
Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Krüger
Technischer Leiter



B.Sc. Nuriye Büyükkatalay
65/218





Umkleidegebäude am Sportplatz
 Alexanderstraße 31, 58097 Hagen
 Stand: 07.12.2021, M 1:100
 Massivbauweise

Baukostenschätzung nach DIN 276

Baumaßnahme: Umkleidegebäude am Sportplatz Alexanderstraße 31, 58097 Hagen	
Massivbauweise	
PSP I-Element: 5.000469.700.700	Mieter: SZS - Servicezentrum Sport

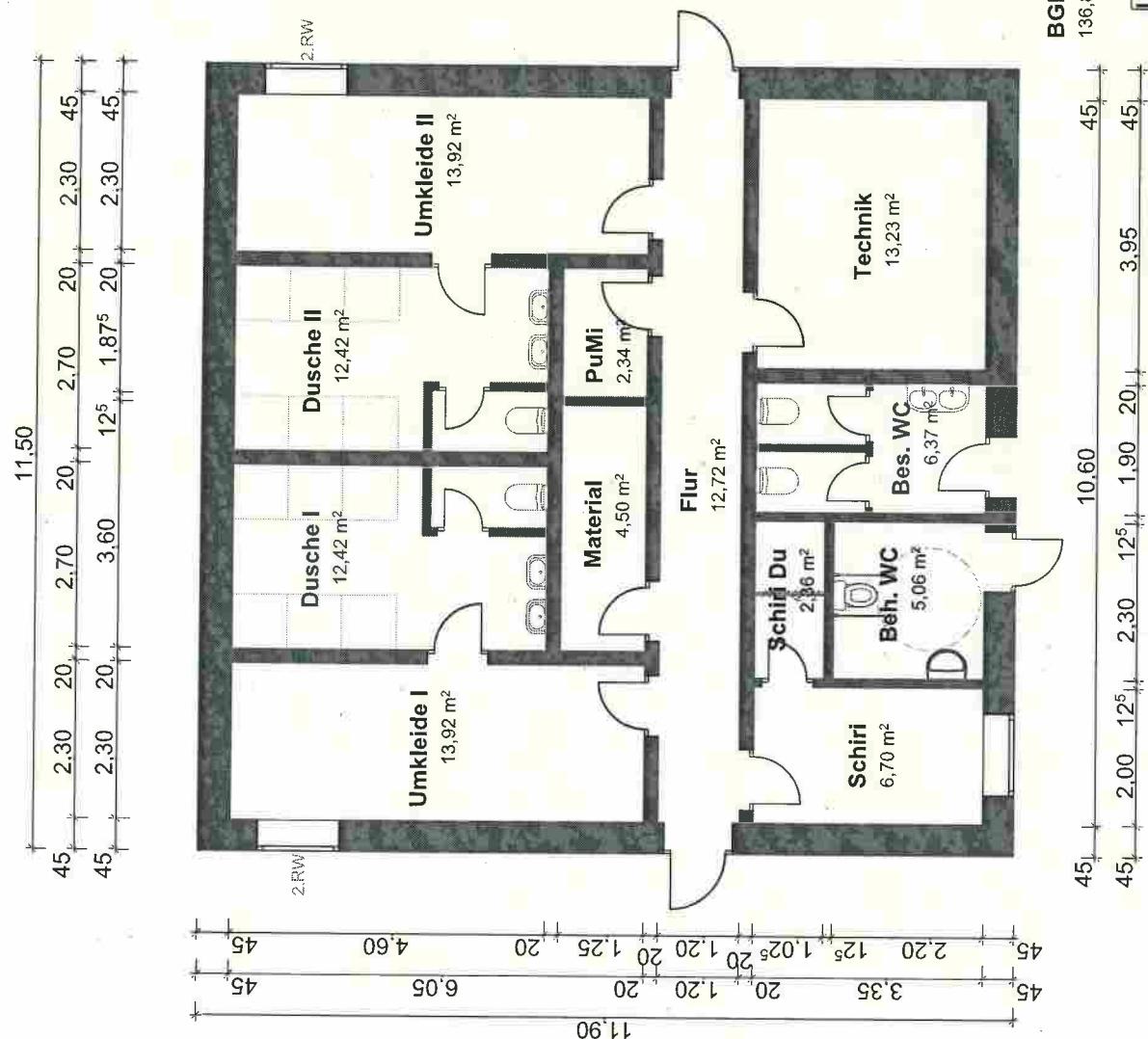
KG	Bezeichnung	Einzel- summe	Abschnitt- summe	Gesamt- summe
	Bauliche Maßnahmen			
100	Grundstück		0,00 €	
200	Herrichten und Erschließen Versorgungsanschlüsse aus Bestand		10.000,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion		210.000,00 €	
400	Bauwerk - Technische Ausstattung		84.100,00 €	
500	Außenanlagen entfällt, da WHB übernimmt		0,00 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke		0,00 €	
700	Baunebenkosten Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)		80.000,00 €	
				384.100,00 €
	Unvorhergesehenes			0,00 €
	Gesamtbaukosten			384.100,00 €

Hagen, 13.07.2021

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Krüger
Technischer Leiter

B.Sc. Nuriye Büyükkatalay
65/218



Umkleidegebäude am Sportplatz
Alexanderstraße 31, 58097 Hagen
Stand: 13.07.2021, M 1:100
Massivbauweise