

Sitzungsvorlage Nr. 0149/2020/KREIS

Beratungsfolge	Datum	Status
Kreisausschuss	18.06.2020	öffentlich
Kreistag	25.06.2020	öffentlich

Zuständige Facheinheit: 81 - Kreisbetrieb Kreiskämmerer Landrat Vorstandsbereich 2 Vorstandsbereich 4	Berichterstatter/-in: Sonntag, Peter
---	--

Beratungsgegenstand:

Bau- und Umsetzungsbeschluss Dreifachsporthalle am Berufskolleg Bocholt-West

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt, den Bau einer Dreifachsporthalle am Berufskolleg Bocholt-West auf der Basis der vorliegenden qualifizierten Vorplanung entsprechend der Sachdarstellung. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass mit der Stadt Bocholt eine Vereinbarung über die Umsetzung und Mitfinanzierung geschlossen wird, zu deren Abschluss die Verwaltung ermächtigt wird.

Rechtsgrundlage:

§ 26, Absatz 1 der Kreisordnung

Sachdarstellung:

1. Entwicklung und Planungsstand

Nachdem die Schulträgerschaft für die beiden Berufskollegs in Bocholt schon seit 1996 auf den Kreis Borken übergegangen war, hat der Kreistag 2017 beschlossen, auch die notwendigen Gebäude, die zwischenzeitlich von der Stadt Bocholt angemietet wurden, im Wege eines Erbbaurechts zu übernehmen. Hierbei war zunächst auch die Übernahme, der dem Berufskolleg Bocholt-West zugeordneten Dreifachsporthalle vorgesehen.

Wegen eines erheblichen Sanierungsbedarfs und dem Wunsch der Stadt Bocholt, den Standort der bisherigen Sporthalle für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln, ist dies dann aber zurückgestellt worden, um gemeinsam mit der Stadt Bocholt alternativ den Bau einer neuen Dreifachsporthalle, die auch besonderen Anforderungen des Freizeitsports genügen soll, zu planen. Hierbei sollen die Kosten vom Kreis Borken getragen werden, sofern sie den Bau der Schulsporthalle betreffen. Darüber hinausgehende Anforderungen, die sich aus der Nutzung für den Freizeitsport ergeben, soll die Stadt Bocholt tragen.

Ausgehend von einer daraufhin erstellten Machbarkeitsstudie wurde das Vorhaben in die

Maßnahmenplanungen des Förderprogramms "NRW.BANK.Gute Schule 2020" für den Kreis Borken mit einem vorläufigen Ansatz von 6 Mio. € für die Kosten einer Sporthalle eingestellt. Die Mehraufwendungen der Stadt Bocholt für die Nutzung des Freizeitsports wurden auf rund 1 Mio. € geschätzt.

Zur Vorbereitung eines Bau- und Umsetzungsbeschlusses wurden anschließend die notwendigen Planungsleistungen für Objektplanung, technische Gebäudeausrüstung sowie Tragwerksplanung und Brandschutz europaweit ausgeschrieben. Die Leistungen konnten Anfang 2020 vergeben werden.

Parallel dazu hat die Stadt Bocholt ein Verfahren zur Anpassung ihres Bebauungsplanes eingeleitet. Dieses Verfahren ist notwendig, da die geplante Halle auf dem bisherigen Parkplatz des Berufskollegs südlich der Bocholter Aa und nördlich der Werther Straße errichtet werden soll (s. Anlage Lageplan). Die dadurch entfallenden Stellplätze sollen an der Schwanenstraße beim Werkstattgebäude des Berufskollegs neu geschaffen werden. Die Kosten der Stellplatzverlegung trägt die Stadt Bocholt.

Inzwischen konnten die Vorplanungen sowie in Teilen auch bereits die Entwurfsplanungen abgeschlossen, beziehungsweise erstellt werden. Sämtliche Planungen wurden von Beginn an intensiv mit den Nutzern des Kreises und der Stadt abgestimmt. Auf der Grundlage dieser Planungen wurde eine aktuelle qualifizierte Kostenschätzung erstellt.

2. Objektbeschreibung

Die Entwurfsplanung sieht den Bau einer Dreifachsporthalle vor, die zusätzlich 300 Sitzplätze für Zuschauer, insbesondere im Freizeitsportbereich bietet. Durch eine Optimierung des Gebäudezuschnitts können diese Sitzplätze als fest Tribünenplätze oberhalb der Geräteräume angeboten werden. Für die erweiterte Besuchernutzung müssen entsprechend große Sanitäreinrichtungen bereitgestellt werden. Darüber hinaus berücksichtigt die Planung hierfür ein vergrößertes Foyer und eine Cateringmöglichkeit zur Ausgabe vorgefertigter Imbisse.

Gegenüber der Machbarkeitsstudie, die sich strikt an aktuelle DIN-Vorgaben orientierte, sieht die aktuelle Planung einen zusätzlichen Schulungsraum mit Gymnastikmöglichkeiten vor. Dieser Raum wird vor allem für Gymnasiasten benötigt, die in der Fachrichtung „Freizeitsportler“, die einen Schwerpunkt des Berufskollegs Bocholt-West darstellt, ausgebildet werden. Derzeit werden hierfür Räume im Schulgebäude genutzt. Eine Anbindung an die Sporthalle hat demgegenüber aber deutliche Vorteile für den Unterricht, so dass dieser Mehrbedarf anerkannt wurde.

Ebenfalls anerkannt wurde ein Mehrbedarf bei den Geräteräumen. Hier ist eine zunehmende Vielfalt an Sportangeboten zu beobachten, die den Einsatz von sehr unterschiedlichen Geräten und Hilfsmitteln erfordert. Die aktuellen DIN-Werte werden dieser Entwicklung noch nicht gerecht, so dass eine Vergrößerung der Geräteräume von ursprünglich 120 m² auf nunmehr 180 m² notwendig erscheint.

Die Einzelheiten können den beigefügten Grundrissen entnommen werden.

In seiner äußeren Gestaltung soll das Gebäude die städtebauliche Situation im Einfahrtsbereich der Innenstadt aufgreifen und vor allem mit dem gegenüberliegenden Gebäude der Firma Rose-bike-town korrespondieren. Dementsprechend ist der Baukörper im südlichen Teil des Grundstücks positioniert worden. Die Fassadenflächen sollen hierbei überwiegend durch lichtgrau schimmernde Profilglasflächen gebildet werden. Lediglich der Sockelbereich und der eingeschossige Gebäudeteil, der dem Zugang und den Umkleidebereichen dient, soll eine robustere Materialgestaltung aus ebenfalls grauen aber

farblich abgesetzten Verblendelementen erhalten.

Die geplante Gestaltung kann den beigefügten Ansichten entnommen werden.

3. Finanzierung

3.1 Gesamtkosten

Die bereits angesprochene qualifizierte Kostenschätzung wurde von den Planungsbüros auf der Basis von Ausschreibungsergebnissen zunächst zum Preisstand Mai 2020 erstellt. Die wesentlichen Auftragsvergaben werden voraussichtlich im Laufe des Jahres 2021 erfolgen. Vor diesem Hintergrund wurde eine pauschale Preissteigerung von 2 % berücksichtigt. Angesichts des bereits heute sehr hohen Preisniveaus im Bausektor und einer im Rahmen der Coronapandemie zu beobachtenden Investitionszurückhaltung erscheint diese vergleichsweise geringe Preissteigerung angemessen und vertretbar.

Auf dieser Kalkulationsgrundlage wurden in der Kostenschätzung Gesamtkosten von 7,98 Mio. € ermittelt. Die entspricht einem Preis von 2.654 €/m².

Die Kostensteigerung gegenüber der Machbarkeitsstudie von 2018 ergibt sich hierbei zunächst aus dem zusätzlichen Schulungsraum (100 m² = 265.400 €) und den größeren Geräteräumen (60 m² = 159.240 €).

Darüber hinaus, erfordert der Baugrund erhöhte Gründungsarbeiten. Diese resultieren einerseits aus der Bodenbeschaffenheit mit erheblichen Auffüllungen aus der Nachkriegszeit und andererseits aus der unvermeidbaren Überbauung eines Hauptabwasserkanals. Die Mehrkosten hierfür betragen knapp 250.000 €, die im Übrigen mit der Stadt Bocholt verrechnet werden, während die durchschnittlichen Gründungskosten beim Kreis verbleiben (s.u. 3.2).

Die verbleibenden rund 300.000 € Mehrkosten sind auf Preissteigerung zurückzuführen, die einerseits aus der Istentwicklung von 2018 bis heute resultieren (170.000 €) und darüber hinaus auf die kalkulierte Indexerhöhung zum Preisstand 2021 (130.000 €) zurückzuführen sind.

3.2 Kostenverteilung

Die Stadt Bocholt beteiligt sich vereinbarungsgemäß an den Mehrkosten für Nutzung der Halle für den Freizeitsport und an den erhöhten Gründungskosten.

Mehrkosten aus der Nutzung für den Freizeitsport ergeben sich vor allem durch die Schaffung des Zuschauerbereichs mit rund 300 Sitzplätzen. Die Mehrkosten für diesen Bereich einschließlich der notwendigen Treppen- und Aufzugsanlagen trägt die Stadt Bocholt vollständig. Durch die insoweit erhöhte Nutzerzahl steigen vor allem die Anforderungen an die Hallenlüftung, so dass in dieser Kostenart mit einem doppelten Aufwand zu rechnen ist. Die Stadt Bocholt wird demgemäß 50 % der Gesamtkosten Lüftungsanlagen übernehmen.

Kosten für Mehrflächen entstehen auch im Bereich der Besuchertoiletten sowie des Foyer- und Cateringbereichs. Von den Mehrkosten hierfür trägt die Stadt Bocholt 90 %. Die 10 %-ige Beteiligung durch den Kreis erfolgt vor dem Hintergrund, dass insoweit auch eine Mitnutzung dieser Einrichtungen durch den Kreis zu erwarten ist.

Schließlich erfordert das Grundstück erhöhte Gründungsaufwendungen. Wie bereits oben genannt, übernimmt die Stadt Bocholt den erhöhten Aufwand. Auch hier ist von einer

Ausführungen durch FE

Anlagen:

955_2_GR_00_01_A-Erdgeschoss

955_2_GR_01_01_A-Tribünengeschoss

955_3_AN_--_07_1-Ansicht Variante 5

955_3_L_--_05_1-Lageplan

955_Perspektive1_Eingang_12_BHO Bocholt

955_Perspektive2_Kreuzung_25_BHO Bocholt

955_Perspektive5_skizze_04_BHO Bocholt_Beschriftet