

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0101/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	16.03.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau einer Einfeldturnhalle an der Wilhelm-Wagener-Schule

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt entsprechend der Beschlussvorlage den Neubau der Einfeldturnhalle an der Wilhelm-Wagener-Schule am Schulstandort Mohnweg im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau „Sportkomplex Mohnweg“ der Bädergesellschaft.

Sachdarstellung/ Begründung:

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 10.07.2018, der vom Aufsichtsrat der Bädergesellschaft am 26.09.2018 bestätigt wurde, sollen das marode und nicht sanierungsfähige Hallenbad Mohnweg und die ebenfalls marode und nicht sanierungsfähige, unmittelbar angrenzende Einfeldturnhalle abgebrochen und an gleicher Stelle neu errichtet werden.

Der Gebäudekomplex, der sich auf dem Areal der Verbundschule Mitte-Nord (ehemals Wilhelm-Wagener-Förderschule) in Bergisch Gladbach-Refrath befindet, steht wie das Gesamtgrundstück aktuell im Eigentum des Immobilienbetriebs der Stadt Bergisch Gladbach.

Nach der Neuerrichtung des Gebäudekomplexes durch die Bädergesellschaft soll die Turnhalle inkl. des zugehörigen Grundstücks im Eigentum des Immobilienbetriebs verbleiben. Das Grundstück, auf dem sich das Schwimmbad befindet, soll in das Eigentum der Bädergesellschaft übergehen.

Zur Prüfung der Machbarkeit einer baulichen Umsetzung der Maßnahme wurde das Architekturbüro König und Kniffler aus Bergisch Gladbach beauftragt.

Der Abbruch der Gesamtanlage wird über das Umweltamt der Stadt Bergisch Gladbach realisiert.

Neubau der Einfeldturnhalle

Der Neubau der Turnhalle ist als normgerechte Einfeldturnhalle geplant. Die Turnhalle wird entsprechend den aktuellen technischen, baulichen und energetischen Standards errichtet. Der Bau soll durch den Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach finanziert und im Zusammenhang mit dem Bau des Sportkomplexes am Mohnweg umgesetzt werden.

Es ist beabsichtigt, die Umsetzung der gesamten Maßnahme inkl. Turnhalle durch einen von der Bädergesellschaft beauftragten Generalunternehmer vorzunehmen.

Um das Vergabeverfahren im Zusammenhang mit einer Generalunternehmervergabe rechtssicher zu gestalten, wurde 2021 die VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (VBD) mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt.

Kosten

Für den Bau der Einfeldturnhalle, gesehen im Kontext der Gesamtmaßnahme, ist laut der vorgenannten Studie des VBD entsprechend Auszug „Kostenrahmen konventionelle Realisierung Einfeldsporthalle“ (Anlage) von rund von 4 Mio. Euro brutto auszugehen. Die Kosten für den Abbruch der Anlage (liegen noch nicht vor) und Herstellen von evtl. notwendigen Stellplätzen oder weiterer Ausgleichmaßnahmen (z.B. Baumschutz, Bodenerneuerung wegen Schadstoffen, Gründungsproblematik, Entwässerung bei nicht versickerungsfähigen Böden....) wurden im Kostenrahmen von VBD nicht verpreist.

Termine

Bei der Annahme eines Vergabeverfahrens für die Generalunternehmerausschreibung in 2022 ist mit einer Fertigstellung der Gesamtmaßnahme frühestens in 2025 zu rechnen.

Finanzierung

Im Haushaltsplan 2022 für die Produktgruppe „01.824 Grundstücks- und Gebäudemanagement“ steht für die Investitionsmaßnahme „I 82313572 Neubau Turnhalle Mohnweg“ ein Ansatz in Höhe von 2.405.000 € zur Verfügung. Dieser Ansatz resultiert aus der Neuveranschlagung von Mitteln, die zuvor in der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienbetrieb geführt wurden. Im Zuge der Reintegration des Immobilienbetriebes in den städtischen Kernhaushalt zum 01.01.2022 konnten noch vorhandene (Rest-)Mittel nicht als Ermächtigung von 2021 nach 2022 übertragen werden, sondern mussten im städtischen (Kern-)Haushalt neu veranschlagt werden.

Somit können die Mittel in Höhe von 2.405.000 € nunmehr im städtischen Haushalt zur Finanzierung der Einfeldturnhalle an der Wilhelm-Wagener-Schule eingesetzt werden.

Die darüber hinaus erforderlichen Mittel – d. h. 1.595.000 € für die Errichtung der Einfeldturnhalle (4,0 Mio. € Kosten abzgl. vorhandener Ansatz in Höhe von 2,405 Mio. €) sowie die noch nicht eingepreisten Kosten für den Abbruch der Anlage und Herstellen von Stellplätzen oder weiterer Ausgleichsmaßnahmen – werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit innerhalb der Produktgruppe „01.824 Grundstücks- und Gebäudemanagement“ bereitgestellt.

In 2022 werden bei der Investitionsmaßnahme „I 82313039 Baumaßnahmen zur Umsetzung ISEP“ entsprechende Einsparungen erwartet, so dass diese für Mehrauszahlungen bei der Maßnahme „Neubau Einfeldturnhalle Wilhelm-Wagener-Schule“ eingesetzt werden können.