



In den	Zuständigkeit	Sitzung am:
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt	Kenntnisnahme	03.09.2019
Ausschuss für Sport und Freizeit	Beschlussempf.	26.08.2019
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	Beschluss	02.09.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	Kenntnisnahme	06.09.2019
Rat der Stadt Wolfenbüttel	Kenntnisnahme	11.09.2019

Eilentscheidung gemäß § 89 NKomVG: Neubau der Sportanlage "Meesche" - Anpassung des Maßnahmenbudgets und Beschluss von überplanmäßigen Ausgaben

Beschlussvorschlag:

- 1) Bauverlauf, Mehrbedarf sowie Ausblick für den Bau des Funktionsgebäudes der Sportanlage Meesche werden zur Kenntnis genommen. Das entsprechende Maßnahmenbudget wird von 3.650.000 € um 462.000 € auf 4.112.000 € angehoben (INV16.0108, Teilhaushalt 9).
- 2) Bauverlauf, Mehrbedarf sowie Ausblick für den Ausbau der Außenanlagen der Sportanlage Meesche werden zur Kenntnis genommen. Das entsprechende Maßnahmenbudget wird von 7.440.000 € um 808.000 € auf 8.248.000 € angehoben (INV99.0169, Teilhaushalt 8).
- 3) Den überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen für die Errichtung des Funktionsgebäudes (438.000 €) und den Ausbau der Außenanlagen (718.000 €) wird zugestimmt.

Die Deckung dieser überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen in einer Gesamthöhe von 1.156.000 € erfolgt über eine nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigung für den Hochwasserschutz im Bereich der Altenau (INV99.0255, Teilhaushalt 8).

Die dargestellten Mittel gemäß Drucksachen 0142/2017/2, /3 und /4 sind ab dem Jahr 2020 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des künftigen Doppelhaushalts 2020/21 bereitzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger-/Investitions-Nr. <u>424901 / INV16.0108 sowie 551001 / INV99.0169</u>	
<input type="checkbox"/> keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen* in Höhe von _____ €	
<input checked="" type="checkbox"/> Gesamtausgaben* in Höhe von <u>INV16.0108 438.000 €</u>	
	<u>INV99.0169 718.000 €</u>
* Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.	
<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> einmalige <input checked="" type="checkbox"/> laufende	Folgekosten/-leistungen i. H. v. <u>40.000 €</u> /Jahr
	(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)
	[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]

Begründung:**Zu 1)****Bisheriger Bauverlauf der Errichtung des Funktionsgebäudes**

Nach dem ersten Spatenstich am 02. Mai 2019 begannen zunächst die Tiefbauarbeiten für das Funktionsgebäude, welche kürzlich abgeschlossen werden konnten. Derzeit erfolgen die Rohbau- und ab August die Stahlbauarbeiten.

Zur Gewährleistung der Zukunftsfähigkeit (u.a. des Gastronomiebetriebes im neuen Funktionsgebäude) wurde während des laufenden Projektes verwaltungsintern entschieden, einen Glasfaseranschluss vorzusehen (sog. Lichtwellenleiter).

Im Rahmen des Sportentwicklungskonzeptes wurden verschiedene Maßnahmen der Sportförderung eingeplant, darunter prioritär auch für den Neubau der Meesche-Anlage. Mittel in Höhe von 24.000 € konnten daher zweckgemäß zur Deckung des Bedarfes herangezogen werden. Insofern ergibt sich als Ausgangslage der nun von der Verwaltung vorbereiteten Beschlüsse ein Maßnahmenbudget für den Hochbau-Anteil in Höhe von 3.674.000 €.

Ausschreibungsergebnisse und Kostenverlauf

Durch die weiterhin steigende Konjunkturlage und der damit einhergehenden enormen Auslastung des Bausektors, verhalten sich die Betriebe tendenziell zurückhaltend im Hinblick auf die Beteiligung an weiteren Ausschreibungsverfahren. Neben dem Rückgang an Bietern ist zudem aufgrund der am Markt bestehenden Nachfrage eine Steigerung der Angebotssummen zu verzeichnen.

Laut Statistischem Bundesamt wurden Veränderungsraten von bis zu 5 % im Vergleich zum Vorjahresquartal festgestellt.

Bislang wurden fünf Vergabeverfahren für den Bau des Funktionsgebäudes aufgrund von unwirtschaftlichen Ergebnissen aufgehoben und erneut ausgeschrieben.

In einigen Gewerken konnte nach erfolgter Submission eine Unterschreitung der Kostenberechnung festgestellt werden.
Beispielsweise:

Gewerk	Differenz Kostenberechnung / Submissionsergebnis
Stahlbauarbeiten	- 30.500 €
Rohbau-, Erd- und Kanalarbeiten	- 15.100 €
Malerarbeiten	- 12.000 €

Hingegen sind die summenmäßig größten Überschreitungen bei folgenden Gewerken aufgetreten:

Gewerk	Differenz Kostenberechnung / Submissionsergebnis
Fassadenarbeiten	+ 124.400 €
Innentüren	+ 38.400 €
Dachabdichtungsarbeiten	+ 20.600 €

Die Erfahrungswerte, welche aus den Ausschreibungsergebnissen und dem bisherigen Bauverlauf gewonnen werden konnten, wurden nun auf die ausstehenden Bauphasen übertragen (siehe Spalte „Aktuelle Prognose“). Des Weiteren kam es zu erheblichen Mengenmehrungen im Rahmen der Bauausführung, die sich ebenso finanziell niederschlagen.

Insgesamt wirken sich die Prognosen wie folgt aus:

Kosten- gruppe	Kosten- berechnung (inkl. LWL- Leitung in Höhe von 24.000 €)	Pauschale für Unvorher- gesehenes	→ Diffe- renz →	Aktuelle Prognose	Weitere Sicherheiten*
300	2.175.100 €	108.700 €	+ 70.400 €	2.354.200 €	+ 116.500 €
400	666.700 €	32.100 €	+ 158.800 €	857.600 €	+ 42.400 €
600	38.500 €	1.900 €	- 1.600 €	38.800 €	+ 2.100 €
700	620.000 €	31.000 €	+ 39.200 €	690.200 €	+ 34.200 €
Summierung	3.674.000 €		+ 266.800	3.940.800 €	+ 195.200 €
	4.136.000 €				

Zuzüglich wurde ein Sicherheits-Aufschlag* von 5 % auf die noch in erteilten Aufträgen gebundenen Mittel sowie 10 % auf die noch zu submittierenden Leistungen berücksichtigt, um nicht abzusehende Prognose-Überschreitungen möglichst kompensieren zu können.

Ausblick

Der Baufortschritt bewegt sich innerhalb der Planungen, so dass – vorbehaltlich der Beschlussfassung – von einer Fertigstellung des Sportheimes Ende April 2020 ausgegangen werden kann.

Eilbedürftigkeit

Die Entscheidung über die Bereitstellung weiterer haushalterischer Ermächtigungen, bzw. in Folgejahren weiterer Haushaltsmittel, unterliegt einer erheblichen Eilbedürftigkeit. So drohen Schadensersatzforderungen von Bietern in Höhe des entgangenen Gewinns, sofern beispielsweise die bereits submittierten Fassadenarbeiten nicht bis zum Ende der bereits zweimalig verlängerten Bindefrist beauftragt werden.

Jede Verzögerung der Entscheidung würde mittlerweile unmittelbar zu negativen Auswirkungen auf den Bauverlauf und auf die Kostensituation führen.

Maßnahmenbudget und Nachfinanzierungsbedarf

Insofern wäre das Maßnahmenbudget für die Errichtung des Funktionsgebäudes aus der Vorgänger-Drucksache (0142/2017/3; 3.650.000 €) um 462.000 € auf **4.112.000 €** zu erhöhen.

24.000 € sind bereits – wie unter „zu 1)“ dargestellt – per Eilentscheidung des Bürgermeisters bereitgestellt worden, weshalb zusätzlich noch **438.000 €** nachzufinanzieren wären. Dieser Betrag wird jedoch im Jahr 2019 nicht zur Auszahlung kommen, weshalb die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) auf das Jahr 2020 unter Bereitstellung der Mittel im Folgejahr auskömmlich ist.

Darüber hinaus war gemäß Drucksache 0142/2017/2 und ist weiterhin vorgesehen, 1.000.000 € für das Jahr 2020 als Haushaltsanmeldung bereitzustellen.

Zu 2)

Bisheriger Bauverlauf der Außenanlagen

Die Deckschicht für den A-Platz ist bereits hergestellt; die Plätze B und C sind asphaltiert worden. Näheres dazu wird im Folgenden erläutert.

Das Multifunktionsfeld wird derzeit aus organisatorischen Gründen für die Baustelleneinrichtung des Funktionsgebäudes genutzt und wird zu einem späteren Zeitpunkt weiterbearbeitet.

Die Arbeiten am Beachvolleyball-Feld können in den kommenden Wochen eingestellt werden. Die Anlage wird dann abschließend kurz vor Übergabe mit Sand hergerichtet.

Auf der Ostseite sind die Pflanzflächen und Wege (inkl. Sitzbänken) bereits hergerichtet. Die Pflanzarbeiten sollen im Oktober / November dieses Jahres erfolgen.

Parallel sind die Planungen für die neue Fußgängerbrücke aufgenommen worden.

Kostenverlauf

Seit Beschluss der Drucksache 0142/2017/3 aus dem Februar 2019 haben sich auch im Bereich der Außenanlagen Unwägbarkeiten ergeben, welche – um Verzögerungen im Bauverlauf zu verhindern – kurzfristig zu lösen waren oder noch zu lösen sind. Insgesamt ergibt sich im Tiefbaubereich ebenso eine erforderliche Erhöhung des Maßnahmenbudgets.

a) Füllmaterial für Kunststoffrasenplätze sowie provisorische Nutzung von Plätzen

Die Debatte über das Einbringen von Mikroplastik in die Natur könnte mittelfristig zur Folge haben, dass gesetzliche Beschränkungen für die Verwendung von Kunststoffgranulaten u.a. im Sportplatzbau beschlossen werden. Dieser Aspekt, aber auch die bislang aufgewendeten Anstrengungen der Stadt Wolfenbüttel in den Bereichen Nachhaltigkeit und Umweltschutz haben zu einem Umdenken geführt.

Aus ökologischen sowie ökonomischen Gründen soll nun statt Kunststoff- Korkgranulat verwendet werden (B- und C-Platz). Das bereits bestellte und produzierte Kunststoffgranulat ist vertragsgemäß abzunehmen. Derzeit befindet sich die Verwaltung in Verhandlungen mit dem Produzenten, um eine wirtschaftlich verträgliche Lösung zu erarbeiten.

Des Weiteren soll es ermöglicht werden, den A- und B-Platz vorzeitig der Nutzung zuzuführen.

Je früher die Einsaat in den A-Platz eingebracht wird, desto früher ist die Grasnarbe belastbar und kann bespielt werden. Die Deckschicht ist bereits jetzt ausreichend hergestellt. Allerdings ist dies nur möglich, sofern die Beregnung der Fläche gewährleistet werden kann. Eine Nutzung wäre ab dem Frühjahr 2020 denkbar.

Der B-Platz wird planmäßig Ende September 2019 fertiggestellt sein und kann dann bereits vorzeitig abgenommen und an die Nutzer übergeben werden. Unbedingte Voraussetzung dafür ist aber die Funktion der Flutlichtanlage und auch hier der Bewässerung.

Das Kosten-Nutzen-Verhältnis wird nach fachlicher Einschätzung als angemessen eingestuft.

Der finanzielle Mehrbedarf in Höhe von **rd. 51.600 €** für die vorstehenden Maßnahmen (Korkgranulat sowie Beregnung und Beleuchtung) wurde bereits anteilig (50.000 €) verwaltungsseitig aus Einsparungen in anderen abgeschlossenen Maßnahmen bereitgestellt.

b) Anschluss der Außenelektrik an das Funktionsgebäude

Die gesamten elektrischen Anlagen im Außenbereich müssen zwecks Steuerung und Versorgung in das Funktionsgebäude geführt werden. Diese Maßnahme ist zwingend erforderlich und mit **18.300 €** zu bemessen.

c) Ausgleich für Baumfällungen und Gehölzrodungen

Nicht sämtliche Ausgleichsmaßnahmen für die im Februar 2019 vorgenommenen Fällungen können auf der Liegenschaft der Meesche erbracht werden. Daher ist es geplant, dies an anderen Standorten vorzunehmen.

Für die Planung der anteiligen Ausgleichsleistungen am Meesche-Standort sind rd. **1.000 €** aufzuwenden.

d) Stahlkonstruktion der Tribüne

Die Verzinkung der Stahlkonstruktion für die Tribüne wird aus Gründen des nachhaltigen Korrosionsschutzes für empfehlenswert erachtet. Vorgesehen war eine Beschichtung mit Farbpigmenten, die aber mechanisch leicht beschädigt werden kann und insgesamt weniger beständig ist. Die nun vorgesehene Maßnahme ist wegen einer längeren Haltbarkeit und Nutzungsdauer sinnvoll.

Für die Genehmigungsplanung der Stahlkonstruktion waren statische Berechnungen erforderlich. Aus diesem Grunde hat der von der Verwaltung beauftragte Statiker entsprechende Unterlagen von der bauausführenden Firma angefordert. Da die Beteiligten jeweils unterschiedliche Betrachtungsweisen für die statischen Berechnungen zugrunde legten, kam es trotz aufwändiger Vermittlungsanstrengungen nicht zu einer Einigung in der Sache. Nach einer rechtlichen Prüfung durch die Verwaltung wurde die Genehmigungsplanung angesichts zu befürchtender erheblicher Verzögerungen im Bauablauf erneut vergeben. Die früheren Vertragspartner (Statiker und Tribünenbauer) verzichteten in Nachverhandlungen auf einen Teil ihres Honorars.

Um den zukünftigen Bauablauf organisatorisch zu optimieren und negative Auswirkungen zwischen den einzelnen Arbeiten zu vermeiden, ist zudem eine erneute Baustelleneinrichtung zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich.

Für die Tribüne ist ein Mehrbedarf von **27.700 €** entstanden.

e) Entsorgung belasteter Böden

Die festgestellte Menge an hoch belasteten Böden (über der Klassifizierung „Z 2“) weicht erheblich von den in der Planung berücksichtigten Volumina ab.

In der nun vorgenommenen Beprobung (1 Probe je 1.000 t) wurde festgestellt, dass das Bodenmaterial stark inhomogen ist, höher belastet war als erwartet und auch mit sehr unterschiedlichen Stoffen belastet (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe - kurz: PAK sowie Sulfat, Blei und Zink). In der Konsequenz sind nach dem aktuellen Stand weitere

8.000 t Boden der Entsorgung zuzuführen. Diese unvermeidbare Leistung schlägt mit **305.900 €** zu Buche. Nach Bekanntwerden wurde bereits eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 40.000 € per Eilentscheidung des Bürgermeisters genehmigt.

f) Befestigungsarbeiten am Okerufer

Da zukünftig eine Nutzung bis in die äußersten Randbereiche des Sportgeländes vorgesehen ist, können Einbrüche im Uferbereich nicht mehr toleriert werden. Gewisse Veränderungen im Flusslauf, die früher toleriert werden konnten, müssen nun möglichst frühzeitig unterbunden werden. Akuter Handlungsbedarf entstand, als nach dem Niederschlagsereignis vom 21. Mai 2019 ein etwa 30 m langer Uferbereich vollständig absackte (+ **65.500 €**).

Im aktuellen Jahr sollen die ersten 250 m auf der Westseite der Meesche saniert werden. Weitere Maßnahmen müssen während des laufenden Betriebes in den kommenden Jahren als Unterhaltungsmaßnahmen erfolgen.

g) Grundwasserabsenkung

Die Mengen für die erforderliche Absenkung des Grundwassers wurde im Rahmen der Planung – wie sich nun zeigte – zu gering angesetzt (+ **33.000 €**). Auch wenn die Plausibilitätsprüfung der Abrechnung noch aussteht, kann eine Auszahlungsverpflichtung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

h) Einfärbung eines Asphaltweges

Für den Asphaltweg, der im Zentrum des Sportgeländes von Osten nach Westen verläuft, ist aus gestalterischen Gründen – analog zu den Kunststofflaufbahnen – eine Beschichtung mit roter Farbe vorgesehen, wie sie im Straßenbau z.B. für die Markierung von Radwegen verwendet wird. Es ist mit Mehrkosten in Höhe von rd. **15.000 €** zu rechnen.

Da es sich hier um eine rein gestalterische Maßnahme ohne technischen Hintergrund handelt, erscheint es denkbar, diese Position einzusparen.

i) Sicherheiten

Da weitere / erweiterte Positionen Kostenrisiken mit sich bringen, soll ein angemessener Betrag von **290.000 € als Sicherheitsposition** bereitgestellt werden. Die Verausgabung dieses Betrages jedoch selbstredend nur im Bedarfsfalle erfolgen.

Insgesamt wäre für die Außenanlagen ein Betrag von 808.000 € nachzufinanzieren, zzgl. 40.000 €, die laut Drucksache 0142/2017/3 ohnehin für das Jahr 2020 für den Haushalt angemeldet werden sollten. Zu berücksichtigen ist, dass wie oben dargestellt jedoch bereits (50.000 € + 40.000 €) 90.000 € über Entscheidungen des Bürgermeisters im Einzelfall bereitgestellt werden mussten.

Somit sind unverändert 40.000 € für den nächsten Haushalt anzumelden und zusätzlich bereits jetzt **718.000 €** als Verpflichtungsermächtigung auf das Jahr 2020. Auf diese Weise können die zusätzlichen Mittel, die erst im kommenden Jahr ausgezahlt werden, in Form von Aufträgen vergeben werden.

Ausblick

Der Einbau der Tartanbahn erfolgt im Frühjahr 2020. Im Juni 2020 – so sieht es der vorliegende Bauzeitenplan aktuell vor – sollen die Hauptarbeiten im Bereich des Außengeländes abgeschlossen sein.

Eilbedürftigkeit

Analog zur Hochbau-Situation würden sich zeitliche Verschiebungen direkt auf den Bauverlauf auswirken. Ein erfolgreicher Abschluss der Baumaßnahme erscheint nur möglich, sofern die finanzielle Handlungsfähigkeit kurzfristig wiederhergestellt wird.

Zu 3)

Die Deckung der o.g. Mehrbedarfe / Ermächtigungen kann durch die Hochwasserschutzmaßnahme an der Altenau (INV99.0255) bereitgestellt werden. Der derzeit geltende Investitionsplan (Haushalt 2018 / 2019) sieht für diese Position im Jahr 2020 einen Ansatz von 2.000.000 € vor. In Höhe dieses Ansatzes können – mittels einer durch den seinerzeitigen Haushaltsbeschluss eingeräumten sog. Verpflichtungsermächtigung – bereits jetzt rechtliche Verpflichtungen eingegangen werden.

Die aktuelle interne Haushaltsplanung, die im Rahmen des weiteren Haushaltsaufstellungsverfahrens zeitnah den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt wird, sieht für das Jahr 2020 keinen Ansatz für den Hochwasserschutz an der Altenau vor, da andere Hochwasserschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der zu schützenden Gebiete bzw. der gewünschten Auswirkungen höher priorisiert worden sind.

Beispielsweise:

- Linienschutz Rosenwall (bspw. zum Schutz der Großen Schule und der umliegenden Bebauung)
- Erneuerung der Wehranlage am Schulwall
- Hochwasserschutz am Okerbogen (um die Sportanlage am Grünen Platz)

Gemäß § 119 V NKomVG dürfen auch Verpflichtungsermächtigungen (VE) überplanmäßig eingegangen werden, dies soll wie nachstehend beschrieben umgesetzt werden:

<u>Verpflichtungsermächtigungen 2019 für Haushaltmittel des Jahres 2020</u>					
gebend			nehmend		
INV99.0255	Hochwasser- schutz Altenau	- 1.156.000 €	INV16.0108	Ersatzbau Funktionsgebäude	+ 438.000 €
			INV99.0169	Außenanlagen	+ 718.000 €

Durch die VE-Umsetzung wird zum einen die Ermächtigung Aufträge zu erteilen als auch die Mittel für das Folgejahr zwischen den Maßnahmen verschoben.

Unter

- dem Vorbehalt der Beschlussfassung (Maßnahmenbudget und überplanmäßige VEs)
sowie
- der in den u.g. Drucksachen vorgesehenen Mittelanmeldungen für den Haushalt 2020 / 2021

ergibt sich folgende Gesamtdarstellung:

Invest-Nr.	Art	Vorjahre	2019	2020	2021	2022	Summe
INV16.0108 Ersatzbau Funktions-	Ansatz	300.000	800.000	438.000	-	-	4.112.000
	Veränderung		1.574.000	1.000.000			
	Summe		2.374.000	1.438.000			
INV99.0169 Außenanlagen	Ansatz	1.750.000	2.000.000	4.058.000	-	-	8.248.000
	Veränderung		3.740.000	-3.300.000			
	Summe		5.740.000	758.000 €			
INV17.0050 Parkplatz / Brücke	Ansatz	-	-	120.800	100.000	1.000.000	1.220.800
	Veränderung		20800	-20.800	-	-	
	Summe		20.800	100.000	100.000	1.000.000	

	40.000 € als Haushaltsanmeldung (s. 0142/2017/3) und nun zusätzlich 718.000 € im Rahmen einer überplanmäßigen VE (aktuelle Drucksache)
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	1.000.000 € als Haushaltsanmeldung (s. 0142/2017/2) und nun zusätzlich 438.000 € im Rahmen einer überplanmäßigen VE (aktuelle Drucksache)
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Das Gesamt-Maßnahmenbudget beläuft sich auf somit **13.580.00 €**.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Pink

Anlage

- Fotodokumentation der Errichtung des Funktionsgebäudes
- Kostenentwicklung (Außengelände)