



In den	Zuständigkeit	Sitzung am:
<b>Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt</b>	<b>Beschlussempf.</b>	12.06.2018
<b>Ausschuss für Sport und Freizeit</b>	<b>Beschlussempf.</b>	12.06.2018
<b>Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen</b>	<b>Beschlussempf.</b>	15.06.2018
<b>Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich</b>	<b>Beschlussempf.</b>	18.06.2018
<b>Rat der Stadt Wolfenbüttel</b>	<b>Beschluss</b>	20.06.2018

### Neubau des Sportheims an der Sportanlage "Meesche" - Anpassung des Maßnahmenbudgets und Beschluss überplanmäßiger Ausgaben

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Ersatzneubau des Sportheims „Meesche“ (INV16.0108) wird in der dargestellten Variante \_\_ ) zur Ausführung bestimmt.
2. Das Maßnahmenbudget erhöht sich durch die Kostenerhöhung im Hochbau sowie die bereits im Haushaltsplan 2018/19 enthaltenen Ansätze für die Sanierung der Brücke und des Parkplatzes von ursprünglich insgesamt 10.140.000 € auf nunmehr bis zu 11.900.000 € in Variante I.
3. Die durch die Wahl der kostenintensivsten Variante I) in 2019 entstehenden Mehrausgaben i.H.v. 1.550.000 € werden durch Minderausgaben in den nachfolgend dargestellten Investitionsprojekten gedeckt: 250.000 € (INV99.0255), 75.000 € (INV99.0170), 500.000 € (INV99.0037), 500.000 € (INV18.0001), 125.000 € (INV99.0118), 50.000 € (INV99.0146), 50.000 € (INV16.0107).
4. Die Finanzierung der Mindereinnahmen durch den teilweise feststehenden, teilweise möglichen Entfall eingeplanter Investitionszuschüsse wird durch investive Minderausgaben in den nachfolgenden Investitionsprojekten gedeckt: in 2018 - 50.000 € (INV99.0170), 75.000 € (INV99.0118), 38.600 € (INV 18.0027), 40.000 € (INV 18.0026), und in 2019 - 144.000 € (INV99.0077), 150.000 € (INV18.0044).
5. Durch diesen Maßnahmenbeschluss werden auch Maßgaben für die Haushaltsplanung 2020 beschlossen, die von der Verwaltung bei der Haushaltsaufstellung zu berücksichtigen sind.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Investitions-Nr. / INV16.0108

- keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamteinnahmen\* in Höhe von **max.** - 497.600 €
- Gesamtausgaben\* in Höhe von **max.** +1.800.000 €

\* Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.

- keine  einmalige  laufende Folgekosten i. H. v. **max.** 75.000 €/Jahr

(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)

[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]

**Begründung:**

zu 1.)

**Ausgangslage**

Mit ca. 6.000 Mitgliedern ist der Männerturnverein Wolfenbüttel e.V. (MTV) derzeit einer der 10 größten Vereine in Niedersachsens und mit Abstand der größte Verein im Landkreis Wolfenbüttel. Er verfügt über zwei Sportanlagen, von der eine, die Meesche, dringend sanierungsbedürftig ist. Im Rahmen des Sportentwicklungskonzeptes, das die Rahmenbedingungen des Sports im Stadtgebiet optimieren soll, hat die Stadt Wolfenbüttel bereits im Jahr 2013 (Drucksache 0277/2013) eine umfassende Sanierung der Sportanlage Meesche beschlossen. Die Sportanlage, die vom MTV vor allem für Fußballtraining und -spiele genutzt wird und für zwei Gymnasien als Schulsportanlage dient sowie zukünftig auch für den Freizeitsport zugänglich sein soll, ist in die Jahre gekommen und bedarf einer zeitgemäßen Modernisierung, sowohl hinsichtlich der Sportflächen als auch der bestehenden Gebäude.

Der bisherige Beratungsstand ist in der Drucksache 0142/2017 (hier insb. Beschlussvorschlag B) detailliert dargestellt.

**Kostenrahmen / Planungswettbewerb (Hochbau)**

Die o.g. Vorlage enthielt bereits konkrete Planungen und Kostenberechnungen hinsichtlich der angestrebten Tiefbaumaßnahmen. Für den Ersatzneubau des Sportheims, die in den Folgejahren geplante Sanierung der Brücke und die Erneuerung sowie Erweiterung des Parkplatzes standen zu diesem Zeitpunkt unter dem Vorbehalt zukünftiger, konkretisierender Maßnahmenbeschlüsse. Das zu dieser Zeit festgelegte Maßnahmenbudget in Höhe von insgesamt 10.140.000 € teilte sich in nachfolgend dargestellte, vorläufige Teilbudgets auf:

INV99.0169 Sportstätte (Tiefbau):	7.030.000 €*
(*) nachträglich um 20.000 € reduziert durch den Beschluss zu Drucksache 0142/2017/1)	
INV17.0050 Herrichtung Parkfläche / Brücke:	500.000 €
INV16.0108 Sportstätte (Hochbau):	2.610.000 €

Die Schätzung der Gesamtkosten des Sportheimneubaus wurde auf Grundlage des mit der Sportverwaltung, der Gremien und insbesondere des späteren Vereinsnutzers intensiv abgestimmten Raumprogramms zum einen aus Erfahrungswerten des seinerzeitigen Neubaus an der Schweigerstraße (unter Berücksichtigung entsprechender Baupreissteigerungen bis 2017) sowie durch einschlägige Kostenkennwerte erstellt. Dieses Raumprogramm beinhaltet auch einen großzügigen Bewegungsraum, der auf ausdrücklichen Wunsch des MTV Wolfenbüttels ins Raumkonzept aufgenommen wurde. Eine konkrete und belastbarere Planung war ohne das Vorliegen eines eigentlichen Gebäudeentwurfes nicht zu erstellen.

Im beschlossenen Haushalt 2017 befanden sich zu diesem Zeitpunkt allerdings lediglich Ansätze in Höhe von 1.850.000 €, die sich aus dem vormaligen Stand der Kostenschätzung ohne den o.g. Bewegungsraum ergeben haben. Dieser Ansatz wurde auch zunächst als (möglichst anzustrebender) Kostenrahmen für den nachfolgenden Architektenwettbewerb berücksichtigt. Eine Konkretisierung der Haushaltsansätze sollte erst nach Abschluss dieses Wettbewerbes und Vorlage der daraus resultierenden Kostenberechnungen im Rahmen eines Maßnahmenbeschlusses für die Hochbaumaßnahme erfolgen.

Im diesem Planungswettbewerb wurden im Vorjahr leistungsfähige Unternehmen aufgefordert, richtungsweisende Grundkonzepte zu entwickeln sowie deren Auswirkungen auf den Kostenrahmen, die bauliche Durchführung und deren Verlauf darzulegen.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs sowie die Auswahlentscheidung wurden unter folgenden qualitativen Gesichtspunkten bewertet:

- Einfügung in das bauliche Umfeld
- Funktionalität
- Nutzungsqualität
- Organisation und zeitliche Abfolge der Projektabwicklung
- Aussicht auf Einhaltung des Kostenrahmens

In der abschließenden Preisgerichtssitzung wurde von der Jury, die sich aus Sach- und Fachpreisrichtern (Architekten) zusammensetzte, zum o.g. Aspekt der Wirtschaftlichkeit zum letztendlichen Siegerentwurf von Schulitz-Architekten folgende Einschätzung zu Protokoll gegeben:

*„(...) Im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit bietet der minimalistisch anmutende Entwurf durch seine Kompaktheit, seine geringe Bruttogeschossfläche und sein günstiges A/V-Verhältnis bei gleichzeitiger hochwertiger Materialisierung und zugleich erforderlicher hoher Detailqualität gute Aussichten auf Einhaltung des Kostenrahmens.“*

Dagegen wurde die Aussicht auf Einhaltung des Kostenrahmens bei den übrigen Wettbewerbsergebnissen insb. aufgrund der ungünstigen A/V-Verhältnisse („Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnisse“) von der Fachjury kritisch betrachtet.

Da zum Zeitpunkt des Haushaltsbeschlusses 2018/19 noch keine abschließende Kostenberechnung und als einzig belastbare Grundlage die o.g. Einschätzung des Preisgerichtes vorlag, wurden die bereits 2017 eingeplanten Ansätze zunächst lediglich fortgeschrieben.

#### **Beschreibung des Siegerentwurfes (Auszug aus der Beurteilung des Preisgerichtes):**

„Das Gebäude ist als eingeschossiger, kompakter Baukörper gut gesetzt und ordnet sich der Baumkulisse des Oker-Landschaftsraumes in Höhe und Materialisierung wohltuend unter. Leicht erhöht angeordnet kann das prägende Motiv der Tribüne, parallel zum Spielfeldrand aufgegriffen und mit dem Funktionsgebäude neu interpretiert werden.

Die zum A-Platz ausgerichtete, überdachte und damit regengeschützte Terrasse bietet mit den beiden dahinterliegenden großen Räumen ideale Voraussetzungen für künftige sportliche wie gesellschaftliche Events. Mit der geplanten, gegenüberliegenden, neuen Tribüne entsteht ein Ensemble, das den Sport in den Mittelpunkt der Betrachtung stellt und durch die Bündelung sämtlicher Funktionen unter einem großen Dach zugleich auch die Möglichkeit des Zugangs in den Landschaftsraum der Oker angemessen und zugleich aufgeräumt gewährleistet.

Folgerichtig wird der Zugang über den Begegnungsraum gut auffindbar für alle Nutzer und Besucher angeordnet. Diese Bündelung steigert zusammen mit der erdgeschossigen Lage die Möglichkeit des wirtschaftlichen Betriebes der Gastronomie maßgeblich. Begegnungs- und Bewegungsraum lassen sich zudem im Bedarfsfall zusammen bespielen.

Der Außenbereich, nach Westen als Terrasse und nach Osten als überdachte Lagerfläche wird durch das überkragende Dach ins das Gebäude integriert und so unter einem Dach angeordnet. Der Charakter des Gebäudes wird durch das Material „Cortenstahl“ sowie durch das auskragende Dach kraftvoll bestimmt. Die Aufteilung geschlossener und verglaster Fassaden lässt die Funktionen im Inneren klar ablesen und vermittelt eindeutige Orientierung. Das Gebäude ist funktional gegliedert und strahlt Kompaktheit aus, bei gleichzeitiger Integration der erforderlichen Außenbereiche.

Die Anzahl der Umkleieräume und der sanitären Anlagen sowie der Bewegungsraum, die Gastronomie und der Wirtschaftshof entsprechen dem künftigen Bedarf, der sich aus der vorgesehenen multifunktionellen Nutzung der zentral gelegenen „Sportanlage für alle“ ergibt.

Begegnungsstätte und Bewegungsraum haben durch ihre großzügige Verglasung direkten Bezug zur Terrasse und zu den Sportanlagen. Beide Räumlichkeiten können durch die Lage der Küche zwischen beiden Räumen optimal versorgt und im Bedarfsfall auf direktem Weg gemeinsam bespielt werden. Geschlossene Veranstaltungen lassen sich so mit dem normalen gastronomischen Geschäft parallel betreiben. Die beidseitig zugänglichen WC-Anlagen sind

optimal angeordnet und auch separat von der Begegnungsstätte aus erreichbar, so dass sich die Anzahl der erforderlichen Toiletten aufgrund der möglichen Doppelnutzung wesentlich reduzieren lässt. Die ausgewiesene Technikfläche wird allerdings als unzureichend erachtet. Das Grundrisslayout ist flächensparsam und klar strukturiert und ermöglicht natürliche Be- und Entlüftung. Der äußerst knapp gehaltene Erschließungsflur erhält mit dem Oberlichtband ausreichend Tageslicht. Die Installation einer Solaranlage ist grundsätzlich möglich.“

### **Kostenberechnung vom 11. Mai 2018**

Die im Mai 2018 von den Architekten des Siegerentwurfes vorgelegte Kostenberechnung schloss mit Gesamtkosten für die Hochbaumaßnahme in Höhe von rd. 3.474.000 €. Da nicht zu empfehlen ist, die Finanzierung ohne zusätzliche Sicherheiten vorzunehmen, wird durch die Verwaltung ein zusätzlicher Aufschlag für unvorhergesehene Kosten i.H.v. 5 % empfohlen. Daraus ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von nunmehr rd. 3.650.000 €. Der im Haushaltsansatz aktuell befindliche Kostenrahmen wird damit mit einer Steigerung von 1.800.000 € deutlich übertroffen; das im vorbehaltlichen Maßnahmenbeschluss aus 2017 aufgeführte Teilbudget über 2.610.000 € wird mit 1.040.000 € überschritten.

Allein schon durch die hochwertige Architektur des Siegerentwurfes mit auskragenden Dachelementen und einem hohen Anteil an Glaselementen ist eine Vergleichbarkeit mit dem damaligen Neubau an der Schweigerstraße schwer möglich. Die aktuell immens angespannte Marktsituation im Bausektor mit jährlichen Baupreissteigerungen von rd. 5 % führt darüber hinaus (an dieser Stelle unabhängig von der letztlichen Ausbauvariante) zu deutlich höheren Kostenkennzahlen.

Verschärfte gesetzliche Vorgaben sowie eine deutlich intensivere Nutzung als übliche Vereinsheime ziehen einen vergleichsweise hohen Technisierungsgrad nach sich. Neben der hohen Dichte an Sanitäreanlagen zeigt sich dies insbesondere im Bereich der Gebäudeklimatisierung: Den aufwändigen Heizsystemen steht vor allem die einzuplanende Lüftungsanlage gegenüber.

Der Kostenkennwert von rd. 3.670 € / m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (3.650.000 € / 994 m<sup>2</sup>) liegt zwar im Vergleich z. B. über dem Kostenindex des Kita-Neubaus Am Sonnenhang, kann aber durch o.g. Entwicklungen, insbesondere den höheren Technikanteil begründet werden.

Aufgrund der nun erkennbaren, deutlichen Kostenüberschreitungen sowie der Anregungen aus der Sitzung des Ausschusses für Sport und Freizeit am 28. Mai 2018, in der über die vorgenannte Kostenberechnung informiert worden ist, hat die Verwaltung nachfolgend dargestellte Ausführungsvarianten erarbeitet, die allerdings stets den aktuellen Siegerentwurf zur Grundlage haben. Eine deutliche Senkung der Kostenkennwerte (€/m<sup>2</sup>) kann bei einer grundsätzlichen Orientierung am ursprünglichen Raumkonzept nicht erzielt werden, Einsparpotenziale sind in u.a. Varianten insbesondere durch Reduzierung der Nutzfläche zu erzielen.

Die aktuelle Kostenberechnung und die damit einhergehende Abweichung zum ursprünglichen Kostenrahmen bedeutet vergaberechtlich, dass die Verwaltung nicht zwingend an den Siegerentwurf von „Schulitz Architekten“ gebunden ist. Sowohl eine vollständige Neuplanung durch die Verwaltung selbst, als auch die Aufnahme von Verhandlungen mit den Architekten der übrigen Wettbewerbsbeiträge würde jedoch zwangsläufig zu zeitlichen Verschiebungen führen, die sich – im Hochbaubereich – negativ auf das Ende des Ausführungstermins und damit einhergehend möglicherweise auch auf die weitere Kostenentwicklung auswirken würden. Darüber hinaus kann die Verwaltung insbesondere bei möglichen Vertragsverhandlungen mit den auf Platz 3 oder 4 gelegenen Entwürfen zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon ausgehen, dass hierdurch deutliche Kostensenkungen zu erwarten wären. Hierbei sei noch mal deutlich auf die diesbezügliche kritische Einschätzung der Preisjury verwiesen. Vielmehr ist zu konstatieren, dass der aktuelle haushalterische Kostenansatz vor dem Hintergrund der o.g. Gründe nur bei erheblichen Einschnitten in die Funktionalität und Nutzungsqualität eines späteren Sportheims zu halten wäre.

Die Verwaltung hat sich daher auf folgende vier Ausführungsvarianten konzentriert:

Variante I - Umsetzung des ursprünglichen Siegerentwurfes

**Kosten: 3.650.000 € | Einsparungen zum Siegerentwurf: +/- 0 €**  
**Mehrkosten im Vergleich zum aktuellen Haushaltsansatz: + 1.800.000 €**

Der von der Verwaltung ermittelte Bedarf wird durch das Raumprogramm des Siegerentwurfes der „Schulitz Architekten GmbH“ vollumfänglich gedeckt. Ausschließlich bei dieser Variante wird zudem sichergestellt, dass die gewünschten städtebaulichen Auswirkungen - als Folge des oben beschriebenen architektonischen Entwurfes – vollständig eintreten.

*Siehe Anlagen 1, 5 (Ansichten) und 6 (Lageplan).*

Variante II - Reduzierung auf 65 % - unter Verkleinerung des Bewegungsraumes

**Kosten: 2.520.000 € | Einsparungen zum Siegerentwurf: - 1.130.000 €**  
**Mehrkosten im Vergleich zum aktuellen Haushaltsansatz: + 670.000 €**

„Schulitz Architekten“ wurde nach Übermittlung der Kostenberechnung und somit nach Bekanntwerden der Kostensteigerung umgehend aufgefordert, als Vergleichsmöglichkeit einen Entwurf zu erstellen, der trotz möglichst großer Beibehaltung notwendiger Funktionalität eine deutliche Kosteneinsparung zur Folge hätte.

Dieser Entwurf weist im Vergleich zur „großen Lösung“ folgende Veränderungen auf:

- Die Länge wird um ca. ein Drittel reduziert.
- Es könnten nur 5 statt 10 Umkleiden realisiert werden.
- Der Schiedsrichterbereich müsste verkleinert werden (Entfall einer Kabine samt Nasszelle).
- Das Büro für den Platzwart müsste neu platziert werden (könnte jedoch ggf. mit der Werkstatt zusammengelegt werden)
- Die Funktionsräume für die Küche, Lagerräume für Trainingsgeräte sowie der Bewegungsbereich wären deutlich zu reduzieren.
- Durch die Flächeneinsparung sowie interne Verlagerung von Räumen würde sich die aktuell geplante, verglaste Fassadenfläche und die Grundform des Gebäudes erheblich ändern.

Die dargestellten Einschränkungen würden sich aus Sicht der Verwaltung einschneidend auf eine bedarfsgerechte Nutzung sowie auf die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes auswirken.

*Siehe Anlage 2.*

Variante III) Reduzierung auf 65 % - unter Entfall des Bewegungsraumes

**Kosten: 2.520.000 € | Einsparungen zum Siegerentwurf: - 1.130.000 €**  
**Mehrkosten im Vergleich zum aktuellen Haushaltsansatz: + 670.000 €**

Statt der Beibehaltung eines verkleinerten Bewegungsraumes würde dieser vollständig entfallen. Statt diesem könnte die Fläche für zwei Umkleiden und einen Duschbereich genutzt werden, sodass eine nähere Überschneidung zum ursprünglichen Raumkonzept möglich wäre.

Die Auswirkungen auf die Kubatur des Gebäudes würde sich von der Ausbauvariante II nicht erheblich ändern; die verglaste Fassadenfläche müsste sogar noch etwas stärker als bei Variante II reduziert werden, da der (einsehbare) Bewegungsraum wegfällt. Die städtebauliche Bewertung der Verwaltung ist in dieser Variante identisch zur o.g. Variante II.

*Siehe Anlage 3.*

**Variante IV) Reduzierung auf 83 % - Vollständiger Entfall des Bewegungsraumes**

**Kosten: 3.050.000 € | Einsparungen zum Siegerentwurf: - 600.000 €**  
**Mehrkosten im Vergleich zum aktuellen Haushaltsansatz: + 1.200.000 €**

Anders als vom Architekturunternehmen vorgeschlagen (Variante II) wäre auch eine Reduzierung der Gebäudefläche um lediglich 17 % denkbar. Dabei würde lediglich der Bewegungsraum vollständig entfallen; der dafür gewonnene Platz könnte für eine Nasszelle und zwei Umkleieräume herangezogen werden. Somit würden - anders als bei den Varianten II und III - die Einschränkungen der Funktionsflächen entfallen, da insgesamt mehr Grundfläche zur Verfügung stünde. Neben der Variante I böte diese Möglichkeit (außer dem Bewegungsraum) die stärkste Orientierung am abgestimmten Raumprogramm und eine möglichst hohe Beibehaltung der gewünschten Funktionalität.

Die Grundform des Gebäudes würden sich allerdings auch hier ändern. Die verglaste Fassadenfläche müsste stärker als bei Variante II und ähnlich zur Variante III reduziert werden, da der (einsehbare) Bewegungsraum wegfällt.

Siehe **Anlage 4**.

**Anmerkung zu den Varianten II bis IV:**

Aufgrund der kurzfristigen Erhebungen müssten insb. die Pläne der Varianten II bis IV noch fachlich entsprechend angepasst werden. Dies kann zu geringfügigen Konkretisierungen führen, die aber aus Sicht der Verwaltung keine größeren Abweichungen zu den vorgetragenen, finanziellen Auswirkungen führen sollten. Sofern eine dieser Varianten gewählt werden würde, stellt die Verwaltung kurzfristig und unmittelbar nach Ratsbeschluss am 20.06.2018 alle relevanten Unterlagen abschließend zusammen und leitet diese umgehend der Politik zu.

**zu 3.)**

Im Falle der unveränderten Umsetzung des Siegerentwurfes in unveränderter Form (Hochbau: 3.650.000 €) schlägt die Verwaltung vor, diese sämtliche Bereiche der Maßnahme betreffenden haushalterischen Veränderungen vorzunehmen:

<b>Haushaltsansätze</b>							
<b>Teilbereich</b>	<b>VJ</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>SUMME</b>
<b>Hochbau</b>	100.000	200.000	800.000	750.000	-	-	1.850.000
<i>Veränderung</i>	-		+1.550.000	+250.000			+ 1.800.000
INV16.0108							<b>3.650.000</b>
<b>Tiefbau</b>	750.000	1.000.000	2.000.000	3.300.000	-	-	7.050.000
<i>Veränderung</i>	-						0
INV99.0169							<b>7.050.000</b>
<b>Parkfläche / Brücke</b>	-	-	-	100.000	700.000	400.000	1.200.000
<i>Veränderung</i>	-	-	-				0
INV17.0050							<b>1.200.000</b>
<b>Summe akt. HHPL</b>	850.000	1.200.000	2.800.000	4.150.000	700.000	400.000	<b>10.100.000</b>
<i>Veränderung</i>	-	-	+1.550.000	+250.000			+ 1.800.000
<b>Neu</b>	<b>850.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.400.000</b>	<b>700.000</b>	<b>400.000</b>	<b>11.900.000</b>

Somit ergäbe sich in Summe ein **neues Maßnahmenbudget von 11.900.000 €**.

Die erforderliche Nachfinanzierung für das Jahr 2020 wird im Rahmen der kommenden Haushaltsberatungen seitens der Verwaltung eingebracht.

Eine weitere Entlastung oder Verschiebung des Maßnahmenbudgets bzw. kassenwirksame Entlastung der Folgejahre könnte die Streichung des bislang als Teil der Gesamtmaßnahme vorgesehenen Neubaus der Brücke sowie die Sanierung des Parkplatzes darstellen. Diese Streichung hätte zwar keine positiven Haushaltsauswirkungen in den Jahren 2018 und 2019, sondern erst in 2020 ff., könnte aber jahresübergreifend das Gesamtbudget auf 10.700.000 € reduzieren. Hinsichtlich des verpflichtenden Vorhaltens von Parkplätzen könnte es allerdings zu bauordnungsrechtlichen Einschränkungen kommen, die eine Ermessensentscheidung hinsichtlich dieser Teilmaßnahme einschränken oder zumindest beeinflussen könnte. Die Verwaltung ist bemüht, diese Detailfrage kurzfristig bis zu den Sitzungen zu klären.

### **Deckung der Mehrbedarfe in 2019 (im Falle der Variante I)**

Die Verwaltung ist derzeit (neben der Sportanlage Meesche) mit folgenden größeren Baumaßnahmen im Millionen-Euro-Bereich betraut. Unter anderem seien hier folgende Großprojekte erwähnt:

- Sanierung des Schlossplatzes
- Erschließung des Neubaugebietes Södeweg
- Sanierung des Gymnasiums Große Schule und der Leibniz-Realschule
- Zusätzliche Bereitstellung von Krippen- und Kitaplätze (Södeweg, Anbau Fümmelse, ...)
- Sanierung des alten Jugendgästehauses
- Sanierung der Drei-Linden-Brücke

Die personelle Einbindung zur planmäßigen Umsetzung dieser Projekte ist bis Ende 2019 sehr hoch. Aufgrund der personellen und konjunkturellen Lage könnte es daher ohnehin dazu kommen, dass einige kleinere bzw. niedrig priorisierte Projekte, die sich aktuell in der Planung im Haushalt 2019 befinden, ohnehin nicht umzusetzen sind. Die Verwaltung hat sich bei der Empfehlung von Deckungsvorschlägen für o.g. Mehrbedarfe auf diese Projekte gestützt. Folgende Ansätze könnten aus Sicht der Verwaltung zunächst gestrichen bzw. zur etwaigen späteren Nachfinanzierung vorgemerkt werden.

- Hochwasserschutz Altenau: 250.000 €, INV99.0255, TH 8

Diese ursprünglich für 2018 (400.000 €) / 2019 (500.000 €) eingeplante Maßnahme zur erforderlichen Schaffung von Ausgleichsvolumen in Zusammenhang mit Baumaßnahmen in Hochwasserschutzgebieten (sog. Schaffung von Retentionsvolumen) kann nach aktuellem Sachstand verschoben werden. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) schreibt bezogen auf Baumaßnahmen in Überschwemmungsgebieten einen zeitnahen und ortsnahen Ausgleich des durch die Baumaßnahme verlorengehenden Retentionsraumes vor. Da die Stadt zurzeit kein freies Volumen vorrätig hat, aber bereits für erfolgte Vorhaben Retentionsvolumen für den Ausgleich zugesichert hat, ist es daher erforderlich, für den bisherigen und den zukünftigen Bedarf, die bereits von Ingenieurbüro FUGRO geplante und vom Landkreis genehmigte Fläche im Bereich Monplaisir herzurichten. Die Maßnahme im Bereich der Altenau würde jedoch weiterhin geplant und ggf. für den Haushalt 2020 neu angemeldet werden. Zur Umwidmung der noch im Detail zu ermittelnden Restmittel der INV99.0255 auf die Maßnahme „Retentionsflächen am Monplaisir“ würde von der Verwaltung sodann in Form einer Vorlage kurzfristig vorbereitet werden.

- Sportentwicklungskonzept: 75.000 €, INV99.0170, TH 6

Hierbei handelt es sich um bedarfsgerecht zu verwendende Pauschalmittel bspw. zur möglichen Erweiterung des Laufwegekonzeptes oder der Discgolf-Anlagen, sofern die entsprechenden Modellversuche eine positive Resonanz nach sich ziehen.

- Sanierung der IGS Henriette-Breyman: 500.000 €, INV99.0037, TH 9  
Nicht sicherheitsrelevante Anteile der Schulsanierung werden aus kapazitären Gründen verschoben, so dass der seinerzeit eingeplante Ansatz zur Verfügung steht.
- Modernisierung des Rathauses 500.000 €, INV18.0001, TH 9  
Für die Modernisierung des Rathauses liegt derzeit noch keine abschließende Planung vor. Mit einem Maßnahmenbeginn ist nicht vor 2020 zu rechnen.
- Einsparungen Mittelansätze IT-Konzept Schulen 125.000 €, INV99.0118, TH 5  
Nach einer ohnehin vorgesehenen Aktualisierung des IT-Konzepts durch die Schulverwaltung in 2018 ist sodann geplant, die in zunehmenden Umfang bereit gestellten Fördermittel des Bundes und des Landes Niedersachsen in Anspruch zu nehmen. Vor diesem Hintergrund erscheint die Reduzierung des Mittelansatzes in dem genannten Umfang vertretbar, ohne die Planungen zur bedarfsgerechten IT-Ausstattung der Schulen zu verändern.
- KiTa-Verwaltung, allg. Beschaffungen: 50.000 €, INV99.0146, TH 6  
Unter Berücksichtigung der bestehenden und etwaigen noch zu bildenden Haushaltsreste und der Veranschlagung in 2017 (Mittelansatz: 115.000 €) erscheint eine entsprechende Reduzierung des Mittelansatzes in 2019 vertretbar.
- Sanierung der Wehranlage Jägerstraße: 50.000 €, INV16.0107, TH 8  
Die Sanierungsarbeiten der Wehranlage werden erst ab 2019 geplant. Der o.g. Betrag kann allerdings in 2019 ohne Einschränkungen des Projektes freigegeben werden, da ein entsprechender Mittelabfluss in voller Ansatzhöhe (140.000 €) nicht zu erwarten ist.

#### zu 4.)

Als (mögliche) Fördermittelgeber kamen für die Maßnahme der Landkreis Wolfenbüttel (Kreisschulbaukasse und Sportförderung) und der Assefonds in Betracht. Im Rahmen der Haushaltsplanungen bis einschließlich 2022 wurden Mittel in Höhe von insgesamt 1.123.000 € eingeplant.

Da nach wie vor nicht kalkulierbar ist, wann die entsprechenden Fördermittelentscheidungen ergehen, soll die Finanzierung auch für den Fall, dass Förderelemente ganz oder teilweise ausfallen, sichergestellt werden.

Der aktuelle Sachstand stellt sich wie folgt dar (siehe auch **Anlage 7**):

		<b>Ansätze 2018</b>	<b>Ansätze 2019</b>
<b>Derzeitige Haushaltsplanung</b>	KSBK, Landkreis	90.200 €	126.400 €
	Sportförderung, LK	82.000 €	120.000 €
	<i>Aktuell unsicher</i>	<i>- 65.600 €</i>	<i>-96.000 €</i>
	Zukunftsfonds Asse	138.000 €	198.000 €
	<i>Aktuell unsicher</i>	<i>-138.000 €</i>	<i>-198.000 €</i>
<b>Summierung</b>	<b>Summe der aktuellen Ansätze</b>	<b>310.200 €</b>	<b>444.400,00 €</b>
	<i>davon aktuell unsicher</i>	<i>-203.600 €</i>	<i>-294.000 €</i>
	<b>Neuer Stand</b>	<b>106.600 €</b>	<b>150.400 €</b>



Um den Baubeginn nicht zu gefährden und der Verwaltung eine kurzfristige Handlungsfähigkeit einzuräumen, selbst wenn bislang vorgesehene Fördermittel nicht (rechtzeitig) zugesagt werden, wird der Rat der Stadt Wolfenbüttel bereits jetzt gebeten, hilfsweise eine Ermächtigung für eine im Bedarfsfall vorzunehmende überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 497.600 € (etwaige Deckung der Mindereinnahmen in 2018 und 2019) zu erteilen. Zur Deckung können folgende Maßnahmen gestrichen und zur etwaigen späteren Nachmeldung vorgemerkt werden:

#### Haushaltsjahr 2018:

- Sportentwicklungskonzept: 50.000 €, INV99.0170, TH 6:  
(Begründung siehe Begründung zu Beschlusspunkt 3)
- Einsparungen Mittelansätze IT-Konzept Schulen 75.000 €, INV99.0118, TH 5  
(Begründung siehe Begründung zu Beschlusspunkt 3)
- „Sanierung Jugendplatz Schützenplatz“: 38.600 €, INV 18.0027, TH 6  
und „Neuanlage Kinderspielplatz Schützenplatz“, 40.000 €, INV 18.0026, TH 6

Die weitere Gestaltung des Schützenplatzes ist noch nicht konkret absehbar. Daher wird empfohlen, die Sanierung des 1. Jugendplatzes sowie die Neuanlage eines Kinderspielplatzes an demselben Standort in 2018 zu streichen und die Maßnahme bis auf weiteres zu verschieben.

#### Haushaltsjahr 2019:

- Schulsanierung des Gymnasiums im Schloss, anteilig: 144.000 €, INV99.0077, TH 9

Die Ansätze für die lfd. Brandschutzsanierung des Schulgebäudes könnten sachgerecht und ohne eine Verzögerung des Projektes zu erwirken reduziert werden, da noch entsprechende Haushaltsreste zur Verfügung stehen und die vollständige Inanspruchnahme aller eingeplanten Ansätze kassenwirksam nicht zu erwarten ist.

- Endausbau Schützenplatz: 150.000 €, INV18.0044, TH 8

Die Planung des Projektes ist noch nicht so weit vorangeschritten, dass ein Mittelabfluss in 2019 in dieser Höhe zu erwarten ist. Eine Einplanung der Mittel ab 2020 wäre daher aus Sicht der Verwaltung unkritisch.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

In Vertretung  
Foraita

#### Anlagen

1. Variante I – Grundriss
2. Variante II – Grundriss
3. Variante III – Grundriss
4. Variante IV – Grundriss
5. Gebäudeansichten zur Variante I
6. Lageplan zur Variante I
7. Übersicht der Fördermittelsituation