

Cloppenburg, den 15.09.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Kultur und Freizeit	27.09.2022	öffentlich
Kreisausschuss	11.10.2022	nicht öffentlich
Kreistag	13.10.2022	öffentlich

Behandlung: öffentlich**Tagesordnungspunkt**

Erweiterung und Teilneustrukturierung der Sportschule Lastrup, Bokaerstraße 30, 49688 Lastrup, nach dem Bundesförderprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur/ hier: Kostenentwicklung

Sachverhalt:

Der Kreistag beschloss am 14.10.2021 (V-KUL/21/204) einstimmig bei einer Förderzusage durch das Bundesministerium des Innern, Bau und Heimat (BMI) mit einem Förderbetrag in Höhe von 1.395.000,00 EUR die für die Sportschule Lastrup vorgestellten Maßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von **5.314.000,00 EUR brutto** (inklusive dem Regionalfaktor nach BKI) zuzüglich der Einrichtungskosten, der Kosten für die Herstellung einer Stellplatzanlage sowie der Kosten für den Ersatzneubau von zwei Naturrasenplätzen umzusetzen.

Zudem beschloss der Kreistag, dass der Landkreis Cloppenburg als Bauherr der Maßnahme die verbleibenden Kosten in Höhe von bis zu **5.739.968 EUR** (7.134.968,00 EUR Gesamtkosten abzüglich der Bundesförderung in Höhe von 1.395.000,00 EUR) trägt.

Die Beauftragung des Architekturbüros h2 Architekten erfolgte direkt im Anschluss an die Kreistagssitzung bis zur Leistungsphase 5.

Am 29.06.2022 wurde der Zuwendungsantrag von dem Projektträger Jülich positiv beschieden: Aufgrund des Antrages vom 30.07.2021 wurde eine nicht rückzahlbare Zuwendung als Projektförderung in Höhe von bis zu 1.534.500,00 EUR zur Durchführung der Sanierung und Erweiterung der Sportschule Lastrup mit dem Vorbehalt eines teilweisen oder vollständigen Widerrufs bewilligt, für den Fall, dass die Antrags- und Bauunterlagen von der Bauverwaltung nicht anerkannt würden oder sich aus dem Prüfvermerk über die baufachliche Prüfung eine Reduzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben ergebe.

Die Festlegung der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben erfolgt mit einem Änderungsbescheid nach Vorlage der baufachlichen Stellungnahme zur baufachlichen Prüfung.

Dipl. Ing. Architekt Herr Holthaus vom Architekturbüro h2 Architekten teilte in den Sitzungen des Bauausschusses am 07.07.2022 und 13.09.2022 mit, dass für die Bauphasen 1-5 aufgrund von Kostensteigerungen erhöhte Gesamtkosten in Höhe von **10.052.337,53 EUR brutto** (10.969.355,10 EUR Gesamtkosten -1.679.725,46 EUR der Kostengruppe (KG) 500 zuzüglich der Kosten für die Außenanlagen rund um die Sportschule + 762.707,90 EUR = II. Bauabschnitt und V. Bauabschnitt (BA)) entstehen werden, zuzüglich

- Einrichtungskosten (diese werden nicht zu den Baukosten gezählt und müssen noch separat ermittelt werden),
- Kosten für die Herstellung einer Stellplatzanlage und eines Regenrückhaltebeckens, einer Busspur, eines Volleyballfeldes und einer Wohnmobilstellfläche in Höhe von 917.017,57 EUR brutto = III.BA
- sowie Kosten für den Ersatzneubau von zwei Naturrasenplätzen in Höhe von 1.170.006,42 EUR brutto.

Dies entspricht Gesamtkosten in Höhe von **12.139.361,52 EUR** ohne Einrichtungskosten.

Es wurden folgende Parameter als Begründung für die Kostensteigerungen genannt:

- Anstieg der BKI-Werte (der reduzierende Regionalfaktor für den Bereich Cloppenburg kann bei Kostenschätzungen aktuell nicht mehr Verwendung finden) sowie globale Preisanstiege (Corona/Ukrainekrieg);
- Ergebnis des Entwässerungskonzeptes, welches für den B-Plan aufgestellt werden musste: Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens, daraus resultierend die Umlegung des Volleyballfeldes;
- Ergebnis der Vorplanung des Brandschutzkonzeptes: Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung und einer Brandmeldeanlage sowohl im Neubaubereich wie aber auch in den Bestandsgebäuden erforderlich;
- Ergebnis des Klimaschutzkonzeptes des Landkreises Cloppenburg: Maximale Anwendung erneuerbarer Energien, Anbindung einer 99 KwP PV-Anlage, Erfordernis: 50 KwP.
Die 50 KwP Anlage für den Altbaubereich wird jedoch über KIP-Mittel finanziert und gefördert.
- Festlegung der benötigten Küchenausstattung; Mehrkosten aufgrund des benannten Bedarfs (Umbau des Kioskbereichs und komprimierte Küchenlösung im Neubau);
- Mehrkosten durch die optionale Möglichkeit der Aufstockung in den Bereichen Schlaftrakt und Verwaltung der Neubauten;
- Einplanung einer Busfahrspur auf der Parkplatzanlage Süd;
- Verzögerung des Baubeginns durch verspätetes Inkrafttreten des Bebauungsplanes;

Festlegung von Einsparmaßnahmen

Vor dem Hintergrund des enormen Preisanstieges für die Erweiterung und Teilneustrukturierung der Sportschule Lastrup wurden zum zweiten Bauausschusstermin am 13.09.2022 Einsparpotentiale aufgezeigt (siehe Anlage).

Nach einer gemeinsamen Diskussion und einer Abwägung der Vor- und Nachteile für die Sportschule wurden in Abstimmung mit den Vertretern der Sportschule Lastrup die folgenden Maßnahmen als für die Sportschule noch vertretbare Einzelsparmaßnahmen vorgeschlagen und einstimmig abgestimmt:

- | | |
|---|------------------|
| - Einzelsparmaßnahme 1: Umbauplanungen Kiosk: | - 502.970,82 EUR |
| - Einzelsparmaßnahme 2: Verzicht Flurerweiterung Lehrbereich: | - 141.812,00 EUR |
| - Einzelsparmaßnahme 3: Verzicht zweiten Fahrstuhl: | - 147.829,00 EUR |
| - Einzelsparmaßnahme 5: Verzicht auf Anschaffung der Medientechnik, jedoch Vorrüstung der Medien: | - 37.247,00 EUR |
| - Einzelsparmaßnahme 9: Verzicht auf Wohnmobilstellflächen: | - 69.570,97 EUR |

Die Gesamtsumme der vorgenannten Einzelsparmaßnahmen beläuft sich demnach auf **899.429,79 EUR**

Somit entstehen unter Einbeziehung der Einsparmaßnahmen 1,2,3,5,9 für die Bauphasen 1-5 Gesamtkosten von **9.222.478,71 EUR** (10.052.337,53 EUR – 899.429,79 EUR + 69.570,97 EUR) inkl. der Kosten für die Außenanlagen rund um die Sportschule (762.707,90 EUR) zuzüglich

- der Einrichtungskosten (diese werden nicht zu den Baukosten gezählt und müssen noch separat ermittelt werden),
- Kosten für die Herstellung einer Stellplatzanlage, eines Regenrückhaltebeckens, einer Busspur, eines Volleyballfeldes, ohne Wohnmobilstellfläche in Höhe von 847.446,60 EUR brutto (917.017,57 EUR – Einsparmaßnahme 9: 69.570,97 EUR)
- sowie Kosten für den Ersatzneubau von zwei Naturrasenplätzen in Höhe von 1.170.006,42 EUR brutto.

Dies entspricht Gesamtkosten in Höhe von **11.239.931,73 EUR** ohne Einrichtungskosten.

Abzüglich der Bundesförderung (1.534.500,00 EUR), der KIP 1 Mittel als Förderung für die PV-Anlage (155.000,00 EUR), der Sportförderung der Naturrasenplätze über die Gemeinde Lastrup (200.000,00 EUR), der Landessportbundförderung (500.000,00 EUR), des Eigenanteils der Sportschule Lastrup (108.071,00 EUR) sind Kosten in Höhe von **8.742.360,73 EUR** zuzüglich der noch zu ermittelnden Einrichtungskosten vom Landkreis Cloppenburg zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird die folgende Beschlussfassung empfohlen:

Bei einer Förderung durch das Bundesministerium des Innern, Bau und Heimat (BMI) mit einem Förderbetrag in Höhe von 1.534.500 EUR, vorbehaltlich der Vorlage einer positiven baufachlichen Stellungnahme über die baufachliche Prüfung, werden die für die Sportschule Lastrup vorgestellten Maßnahmen mit

Gesamtkosten in Höhe von 8.742.360 EUR brutto zuzüglich:

- **der noch zu aktualisierenden Einrichtungskosten,**
- umgesetzt.**

Anlagenverzeichnis:

Präsentation vom 13.09.2022