

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0094/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung		AZ:	
Fachbereich Sport		Datum:	17.10.2017
		Verfasser:	E 26/00
<p><b>Verlagerung des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße in den Bereich Rombachstraße/Brander Wall hier- Neubau eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum sowie Hausmeisterwohnung an der Sportplatzanlage Rombachstraße/Brander Wall Entwurf, Kostenberechnung und Baubeschluss</b></p>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
09.11.2017	Planungsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Nach Kenntnisnahme und Empfehlung des Finanzausschusses am 05.09.2017 und Entscheidung des Rates der Stadt Aachen am 20.09.2017 zur Bereitstellung überplanmäßiger Mittel fasst der Planungsausschuss aufgrund der Vorlage der Entwurfsplanung und Kostenberechnung (Lph 3 HOAI) den Baubeschluss.

**Finanzielle Auswirkungen**  
**Rombachstraße 99 – Verlagerung Sportplatz Karl-Kuck-Straße**  
**(Wert in €)**

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2017	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	1.616.000	0	0	1.616.000	1.616.000
Ergebnis	0	-1.616.000	0	0	-1.616.000	-1.616.000
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			

Deckung ist gegeben

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2017	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	98.000	0	2.772.000
Abschreibungen	0	0	0	74.000	0	1.542.000
Ergebnis	0	0	0	-172.000	0	4.314.000
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<b><i>-172.000</i></b>			

Deckung wird im Rahmen der  
HH/WPL-Planung 2019 ff  
hergestellt

40.000 € für Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände im Etat FB 52, sodass sich das gesamte Investitionsvolumen auf 1.656.000 € beläuft. (siehe auch Punkt Kostenübersicht)

## **Erläuterungen:**

### **Ausgangslage:**

Im Rahmen der Verlagerung des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße und Ausbau im Bereich Brander Wall/ Rombachstraße ist unter anderem der Bau eines Umkleidehauses mit Jugend- und Schulungsraum sowie Hausmeisterwohnung erforderlich.

Die mit dem Fachbereich Sport abgestimmte externe Entwurfsplanung schließt ab mit berechneten Kosten i.H.v. rd.1,66 Mio. € (einschließlich Investitionskosten Inventar etatisiert bei FB 52) und wurde bereits am 04.09. bzw. am 10.09.2014 im Sportausschuss und in der Bezirksvertretung Brand vorgestellt und der Verwaltung zur Realisierung empfohlen.

Die Maßnahme musste bisher allerdings zurückgestellt werden, da die Finanzierung nicht in vollem Umfang gesichert war.

Am 09.06.2016 beauftragte der Sportausschuss die Verwaltung, die notwendigen Mittel zur Realisierung der Maßnahme für das Haushaltsjahr 2017 anzumelden.

Aufgrund des gemeinsamen Antrages aller Parteien vom 16.11.2016 und auf Anregung der Fraktionen in der Bezirksvertretung Brand vom 18.01.2017 hat das Gebäudemanagement (E 26) die Gesamtkosten des o.a. Bauvorhabens nochmals auf ihre Plausibilität überprüft, die Angemessenheit nachgewiesen und das Preisniveau mit Indexierung auf das Jahr 2017 angepasst.

Die beteiligten Gremien wurden regelmäßig über den weiteren Sachstand informiert.

Die Bezirksvertretung Brand nahm am 29.03.2017 die Ausführungen des Gebäudemanagements zu den Kosten zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, die Planung mit Hausmeisterwohnung umzusetzen, ein Finanzierungskonzept vorzustellen und einen Termin für die geplante Fertigstellung zu benennen.

Der Finanzausschuss und der Rat der Stadt Aachen empfahlen/ beschlossen am 05.09.2017 bzw. am 20.09.2017 deshalb die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel; die Deckung soll über die Erlöse aus dem Grundstücksverkauf erfolgen.

### **Entwurfsbeschreibung:**

Siehe Anlage 1 Projektbeschreibung

### **Kostenbetrachtung:**

Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung schließt ab mit Kosten i.H.v. rund 1,656 Mio. EUR.

Dabei liegen die reinen sog. „Bauwerkskosten“ bei rd. 1,011 Mio. EUR.

Seit 2014 weist das Gebäudemanagement in Absprache mit FB 20 die Bauherrenleistungen des Projektmanagement als „aktivierte Eigenleistungen“ des E26 sowie die Bauindexsteigerungen aus und führt Projektrisiken bzw. Kostenunsicherheiten aufgrund der jeweiligen Planungstiefen nachrichtlich mit. Damit wird dem Prinzip der Haushaltsklarheit und –wahrheit entsprochen.

## Kostenübersicht

### 1. Investitionskosten

Investitionskosten Gebäude etatisiert bei E 26 (Kostenberechnung)	<b>1.616.000 €</b>
Investitionskosten Inventar etatisiert bei FB 52	<b>40.000 €</b>

### 2. Folgekostenberechnung (Gebäude)

Kostenmiete pro Jahr	83.000 €
Betriebskosten pro Jahr	10.500 €
	<hr/>
	<b>93.500 €</b>
davon Afa (in Kostenmiete enthalten)	40.400 €

Zum Nachweis der Kostenplausibilität wurde der Vergleich mit zwei bereits real abgerechneten Maßnahmen in Aachen verglichen (Umkleidegebäude Sportplatz Horbach und Umkleidegebäude Sportplatz Siegel).

Zur Vergleichbarkeit wurde die bereits vorher als mögliche Handlungsoption gerechnete Variante „Umkleidehaus ohne Hausmeisterwohnung“ herangezogen.

Ergebnis:

- die indizierten Kennwerte der „Bauwerkskosten“ (KG 300+400) der fertiggestellten Umkleidehäuser waren vergleichbar mit den jetzt vorgelegten Kostenkennwerten des geplanten Umkleidegebäudes in Brand.
- Die nicht zu vermeidenden langen Erschließungswege der Leitungsführung zur Ver- und Entsorgung führen zu überdurchschnittlich hohen Erschließungskosten.
- Im Flächenvergleich wurde eine kompakte, wirtschaftliche Planung nachgewiesen.

Insgesamt sind die Gesamtkosten dem Raumprogramm angemessen und lassen einen wirtschaftlichen Betrieb erwarten.

### Anlage/n:

Anlage1 Projektbeschreibung

Anlage2 Kostensicherheit durch Planungstiefe