

Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2022
----------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	363/2022-13
-------------	-------------

Stand	16.05.2022
-------	------------

Betreff Änderung Bau-Sanierungszeitplan Stadion Bornheim

Beschlussentwurf

Der Haupt- und Finanzausschuss hebt seinen Beschluss vom 10.02.2022 (2. Ergänzung zur Vorlage 592/2021-12), die Sanierung des Stadions in abgeschlossenen Bausteinen auf mehrere Jahre zu verteilen, auf und beauftragt die Verwaltung,

- die Sanierung in einem Bauabschnitt durchzuführen,
- die hierfür erforderlichen Mittel in den Haushaltsplanungsprozess 2023/2024 einzubringen und
- die Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten vor der Beauftragung von üblicherweise förderschädlichen Bauleistungen nochmals zu prüfen.

Sachverhalt

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 unter den Vorlagen Nr. 592/2021-12 auf Vorschlag der Verwaltung u.a. beschlossen, die Sanierung des Franz-Farnschläder-Stadions in abgeschlossenen Bausteinen auf mehrere Jahre zu verteilen. Hintergrund hierfür war, dass die Richtlinie zu der ursprünglich beantragten Förderung des Projekts aus Bundesmitteln diese Verteilung auf mehrere Haushaltsjahre vorsah.

Wie in der Vorlage Nr. 592/2021-2 dargestellt, hat die Verwaltung in der Vergangenheit bereits drei Anträge auf Förderung der Maßnahme gestellt. Diese Anträge sind leider erfolglos geblieben. Das derzeit aktuelle Förderprogramm des Landes zur Förderung von Sportstätten ist bereits 14-fach überzeichnet. Aus diesem Grund hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW darauf verzichtet, für dieses Jahr einen erneuten Förderaufruf zu starten. Da die vorliegenden Anträge übertragen werden, ist nicht damit zu rechnen, dass ein Antrag auf Förderung zum Erfolg führen würde. Im Jahr 2020 sind lediglich 16 % der Anträge durch das Land gefördert worden. Hinzu kommt, dass bei der Beantragung von Fördermitteln für Einzelmaßnahmen im Rahmen der Sanierung, mit der Umsetzung der Maßnahmen erst nach der Bescheidung durch den Fördergeber begonnen werden kann. Nach den derzeitigen Erfahrungen im Rahmen von der Beantragung von Fördermitteln vergehen von Antragstellung bis zur Bescheidung mindestens 6 Monate.

Im Hinblick auf sonstige Fördermöglichkeiten hat die Verwaltung mit der Förderberatung und Kundenbetreuung der NRW. Bank in Düsseldorf Kontakt aufgenommen. Als Ergebnis der Gespräche ist festzuhalten, dass nach einer Förderrecherche der NRW Bank aktuell kein offenes Förderprogramm von Bund und Land für das geplante Projekt in Frage kommt. Aufgrund der anstehenden Landtagswahlen kann nicht eingeschätzt werden, ob das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Liegenschaften“ im Verlauf des Jahres wieder

öffnet. Vor diesem Hintergrund wäre es nach Sicht der NRW Bank –insbesondere mit Blick auf steigende Baupreise und ggf. weiter steigende Zinsen- sinnvoll, die Sanierung des Stadions in einem einzigen Bauabschnitt durchzuführen.

In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung Kontakt zu zwei renommierten Planungsbüros aufgenommen und diese im Rahmen eines Ortstermins unabhängig voneinander ins Franz-Farnschlader-Stadion eingeladen. Beide Planungsbüros haben deutlich von einer Sanierung der Sportanlage in mehreren Bauabschnitten bei laufendem Betrieb abgeraten und die Sanierung in einem Bauabschnitt empfohlen.

Nach aktuellen Kostenschätzungen ist davon auszugehen, dass durch die Nutzung von Synergieeffekten und den effizienten Einsatz von Gerätschaften und Personal bei der Umsetzung der gesamten Maßnahme in einem Bauabschnitt mit deutlichen Kostensparungen zu rechnen ist. Zudem ist die Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht bei der Umsetzung der Baumaßnahme in mehreren

Bauabschnitten im laufenden Betrieb sehr aufwendig und dadurch teuer. Aufgrund der anhaltenden gestörten Marktlage ist auch eine verlässliche und belastbare Kostenkalkulation über den geplanten Sanierungszeitraum nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass die Kosten weiterhin überproportional steigen werden.

Für eine Sanierung in einem Bauabschnitt spricht zudem, dass aufgrund der aktuellen Marktlage damit zu rechnen ist, dass für einzelne Bauabschnitte keine Angebote oder unwirtschaftliche Angebote vorgelegt werden und sich die Maßnahme folglich deutlich verteuern und diese sich zudem über den Planungszeitraum hinaus verzögern würde. Letzteres hätte insbesondere für den Schulsport negative Auswirkungen. Das Stadion wird in der Regel von der Europaschule, dem Alexander-von-Humboldt Gymnasium und von der Johann Wallrafschule genutzt. Dieses bedeutet in der Praxis, dass rund 3.000 Schülerinnen und Schüler die Anlage regelmäßig nutzen. Die Sanierung des Stadions über mehrere Jahre und den damit verbundenen Teilsperren ist aufgrund der hohen Nutzungszeiten für einen geregelten Schulsport problematisch.

Im Hinblick auf die steigenden Kosten und die damit verbundene Belastung für den städtischen Haushalt hat die Verwaltung die Gesamt-sanierungsmaßnahme auf Einsparpotenziale hin untersucht und kommt hierbei zu folgendem Ergebnis:

Die Sanierung der mittleren Parkplatzfläche ist mit einem Betrag von rund 300.000 € in die Kostenschätzung eingeflossen. Diese Maßnahme könnte ggf. verschoben werden. Für die Installation einer Flutlichtanlage sind rund 138.000 € veranschlagt worden. Die komplette Streichung der Maßnahme erscheint aus Sicht der Verwaltung als nicht sinnvoll. Es sollten zumindest die Vorbereitungen für eine spätere Installation einer Flutlichtanlage getroffen werden. Die Verwaltung geht hierbei von einem Einsparpotenzial von 80.000 € aus. Zudem ist eine sanitäre Einrichtung für Menschen mit einem körperlichen Handicap vorgesehen. Im Rahmen der Planung soll hier auch ein Besprechungsraum entstehen. Für diese Maßnahme sind insgesamt 300.000 € eingeplant worden. Durch die Reduzierung der Maßnahme auf die reinen Sanitäreinrichtungen würde eine Kostenreduzierung von rund 60.000 € erreicht werden können. Alle sonstigen geplanten Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um die Aufgaben der Stadt Bornheim als Schulträger zu erfüllen. Im Rahmen des Planungskonzeptes ist auch eine Beachvolleyballanlage im Bereich des nördlichen Kunststoffsegments eingeplant worden. Die Kosten hierfür betragen ca. 50.000 €. Die Beachvolleyballanlage reduziert dennoch die Gesamtkosten um ca. 49.000 €, weil hierdurch die Fläche der Kunststoffsegmente wesentlich reduziert werden kann.

Für die Sanierung des Stadions sind derzeit rund 3.400.000 € eingeplant. Diese Kostenschätzung wurde im November 2021 vorgenommen. Grundlage für die Kostenschätzung war seinerzeit die Verteilung der Maßnahme auf mehrere Bauabschnitte.

Die aktuellen Kostenschätzungen des Planungsbüros belaufen sich auf rund 2.500.000 € für die reinen Sportanlagen. Hierbei wird vorausgesetzt, dass die Maßnahme in einem einzigen Bauabschnitt umgesetzt wird. Hinzu kommen noch die Kosten für das Sanitärgebäude in Höhe von 300.000 € sowie die Sanierung des mittleren Parkplatzes vor dem Stadion. Somit wird für die Sanierung ein Gesamtbetrag von 3.100.000 € erforderlich. Durch die genannten möglichen Einsparpotenziale (Parkplatzsanierung, Gebäude, Flutlichtanlage, Reduzierung der Kunststoffsegmente durch eine Beachvolleyballanlage) wäre eine Reduzierung der Baukosten bis zu einem Betrag von 489.000 € möglich.

Aufgrund dieser Erkenntnisse schlägt die Verwaltung daher nun vor, die Sanierung des Franz-Farnschläder-Stadions doch im Rahmen einer gesamten Sanierungsmaßnahme in einem Schritt durchzuführen und beabsichtigt, zunächst die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 0 (Vorplanung des Vorhabens), 1 (Grundlagenermittlung), 2 (Vorplanung) schnellstmöglich zu vergeben. Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen würde die reine Bauphase je nach Witterungsverhältnissen zwischen 10 und 12 Monate betragen und die Sportanlage somit wieder relativ schnell für den Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen.

Bezüglich des Schulsports wird die Verwaltung nach Alternativlösungen suchen und steht hierzu im Austausch mit den Nachbarkommunen.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenschätzung Sanierungsmaßnahme auf mehrere Jahre verteilt	Kostenschätzung aktuell bei Durchführung der Maßnahme in einem Bauabschnitt
3.361.000 € (Planungsstand November 21)	3.100.000 € (aktuelle Planungswerte)

Die Maßnahme ist im aktuellen Haushalt 2021/2022 in der Produktgruppe 1.13.01 Öffentliches Grün unter Projektnummer 5.000.517 Sanierung Stadion Bornheim mit 834.000 € berücksichtigt.

Die weiteren erforderlichen Mittel müssen bei entsprechender Beschlussfassung in den Haushalt 2023/2034 aufgenommen werden.

Folgende Ansätze werden auf der Grundlage der Kostenschätzung vom November 2021 in den Haushaltsentwurf 2023/2024 übernommen und würden bei geänderter Beschlussfassung entsprechend angepasst.

Haushaltjahr	Gesamtsumme
2023	2.000.000 €
2024	600.000 €