

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Sportanlage Wuppertaler Straße, Köln-Buchheim  
hier: Bau eines Umkleide- und Sanitärgebäudes mit Vereinsraum und Lagerräumen**

### Beschlussorgan

Sportausschuss      Finanzausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.01.2018
Sportausschuss	25.01.2018
Finanzausschuss	05.02.2018

### Beschluss:

1.  
Der Sportausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der vorgelegten Kostenberechnung, mit der Durchführung des Neubaus eines Umkleide- und Sanitärgebäudes mit Vereinsraum und Lagerräumen auf der Sportanlage Wuppertaler Straße in Köln-Buchheim. Die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Maßnahme betragen ca. 1.030.000 €.

2.  
Der Finanzausschuss beschließt die Freigabe investiver Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 1.030.000 € im Teilfinanzplan 0801, Sportförderung, Zeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen im Haushaltsjahr 2018.

### Alternative:

Der Neubau des Umkleide- und Sanitärgebäudes mit Vereinsraum und Lagerräumen auf der Sportanlage Wuppertaler Straße in Köln-Buchheim wird nicht beschlossen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		<u>1.030.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2019

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>34.500</u> €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Die Sportanlage wurde ca. 1963 errichtet, befindet sich im Grundbesitz der Stadt Köln und ist seit 1964 an den Fußballverein FC Germania 1911 Köln-Mülheim e.V. vermietet. Auf der Sportanlage befinden sich das vereinseigene Vereinsheim des FC Germania Mülheim sowie ein Materialcontainer. Außerdem dient die Sportanlage verschiedenen umliegenden Schulen zum Schulsport. Neben dem FC Germania Mülheim und dem Schulsport soll der neue Kunstrasenplatz zukünftig auch durch den benachbarten Verein DJK Viktoria Buchheim e.V. genutzt werden. Beide Vereine nehmen jeweils mit 6 Mannschaften am Spielbetrieb des Fußballkreises Köln teil. Die Sportanlage grenzt unmittelbar an das Sozialraumgebiet 06 / Buchheim und Buchforst an.

Mit Planungsbeschluss Nr. 2755/2013 vom 10.09.2013 beauftragte der Sportausschuss die Verwaltung mit der Planung und Kostenberechnung für die Generalsanierung der Sportanlage Wuppertaler Straße mit Errichtung eines Kunststoffrasengroßspielfeldes sowie eines Umkleide- und Sanitärgebäudes. Im Zuge der Planungsarbeit stellte sich heraus, dass es neben den Umkleide- und Sanitäreinrichtungen einen zusätzlichen Bedarf an einem Vereinsraum, einer Schiedsrichterkabine und Lagermöglichkeiten gibt. Diesem wurde planerisch nachgegangen, sodass der nun vorgelegte Bauentscheidungsbeschluss inhaltlich vom Planungsbeschluss Nr. 2775/2013 abweicht. Der zusätzliche Bedarf resultiert daher, dass neben dem FC Germania Mülheim mit dem DJK Viktoria Buchheim ein weiterer Verein auf der Sportanlage angesiedelt werden soll.

Für den Bau des Kunststoffrasenplatzes und des Gebäudes hat die Sportverwaltung zwei separate Beschlussvorlagen erarbeitet. Die Vorlage Nr. 3923/2016 für den Bau des Kunststoffrasenplatzes und die weiteren Außenanlagen wurde nach Zustimmung der BV9 am 05.12.2016 vom Finanzausschuss am 19.12.2016 beschlossen. **Die nun eingereichte Vorlage Nr. 3376/2017 bezieht sich rein auf das neu zu errichtende Gebäude.**

Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Errichtung des Gebäudes wurde durch die Ge-

bäudewirtschaft der Stadt Köln und das externe Architekturbüro Ute Piroeth Architektur erstellt. Die Bauantragsunterlagen sind beim Bauaufsichtsamt eingereicht. Für die weiteren Leistungsphasen werden die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und das externe Architekturbüro Ute Piroeth Architektur beauftragt.

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich. In dem erforderlichen Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) wurden sowohl die Außenanlagen (Kunststoffrasenplatz etc.), als auch der Gebäudeneubau berücksichtigt. Die Eingriffe und Auswirkungen sind in dem LBP dargestellt und der erforderliche Ausgleich bilanziert. Diese Unterlagen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und werden dem Bauantrag beigelegt, ebenso ein Antrag auf Befreiung nach §67 BNatSchG.

Mit Prüfbericht RPA-Nr. 2017/1041 vom 31.08.2017 weist das Rechnungsprüfungsamt daraufhin, dass die vorgelegte Planung des Gebäudes von dem ursprünglichen Planungsbeschluss abweicht, da zusätzlich ein Club- und Vereinsraum dargestellt wird.

Des Weiteren wird der Kostenkennwert von 560 €/m<sup>3</sup> als zu hoch und mit ca. 400€/m<sup>3</sup> als realistisch angesehen. Wie den beiliegenden Anlagen zu entnehmen ist, erfolgte daraufhin eine Überprüfung der Kosten. Aufgrund der besonderen Lage und Nutzung des Gebäudes konnten keine signifikanten Einsparpotentiale aufgezeigt werden.

Die Gesamtkosten für die Generalsanierung der Sportanlage stellen sich wie folgt zusammen:

Nr. 2755/2013 vom 10.09.2013 Planungsbeschluss für Gebäude und Außenanlagen	90.000€
Nr. 3923/2016 vom 19.12.2016 Baubeschluss für Außenanlagen	1.110.000€
<b>Nr. 3376/2017 vorliegende Baubeschlussvorlage für Gebäude</b>	<b>1.030.000€</b>
Gesamtkosten	2.230.000€

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus dem für diesen Zweck veranschlagten Zentralansatz, Teilfinanzplan 0801, Sportförderung, Zeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5201-0801-0-1060 (Investitionsprogramm Sportstätten).

Als zusätzliche Folgeaufwendungen fallen ab 2019 bilanzielle Abschreibungen in Höhe von rd. 34.500 € p.a. an, die im Haushaltsplan 2018 im Teilplan 0801, Sportförderung bereits veranschlagt wurden. Die Unterhaltungsaufwendungen für Sportanlagen sind ebenfalls im Budget des Teilplans 0801 berücksichtigt, lassen sich aber nicht im Einzelnen beziffern.

#### **Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.**

- Entwurf Gebäude vom 18.07.2017
- Brandschutzkonzept EG vom 07.03.2017
- Lageplan vom 17.05.2017
- Flächennachweis vom 10.04.2017
- Kostenberechnung Gesamtkosten vom 01.09.2017
- Kostenberechnung KG300 vom 04.04.2017
- Kostenberechnung KG400 vom 12.04.2017
- Prüfbericht Rechnungsprüfungsamt RPA-Nr.: 2017/1041 vom 31.08.2017
- Begründung zur Kostenerhöhung vom 03.08.2017
- Stellungnahme zu möglichen Kosteneinsparungen vom 26.09.2017
- Planungsbeschluss 2755\_2013 vom 16.09.2013