



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Bauordnungs- und Hochbauamt

Sachbearbeiter/in: Sylvia Erger-Kreitmaier
--

Neubau 3-fach Turnhalle an der Johannes-Kern-Schule - kostenreduzierende Umplanung

- Anlagen:
1. Zusammenstellung der Einsparpositionen Heydorn Eaton Architekten
 2. Zusammenstellung der Einsparpositionen Ing. Büro Stahl
 3. Zusammenstellung der Einsparpositionen guba+sgard Landschaftsarchitekten
 4. Überarbeiteter Freianlagenplan (verkleinerte Plankopie)
 5. Kostenzusammenstellung DIN 276-1 - 1993-06, Heydorn Eaton Architekten, Stand: 11.11.2010

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	14.12.2010	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	17.12.2010	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

I. Der kostenreduzierenden Umplanung und somit dem Neubau der 3-fach Turnhalle einschließlich Freianlagen an der Johannes-Kern-Schule mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 6.986.000 € wird zugestimmt. Die Mittel sind für den Haushalt 2011 ff. einzuplanen. Das Büro Heydorn Eaton Architekten mit guba + sgard Landschaftsarchitekten ist mit der weiteren Planung und Durchführung der Maßnahme zu beauftragen (stufenweise Beauftragung LPH 4-9).

II. Die Verwaltung wird beauftragt die Umplanung (Stand 11.11.2010) des Büros Heydorn Eaton Architekten mit guba + sgard Landschaftsarchitekten für den Neubau der 3-fach Turnhalle, sowie den umgebenden Freianlagen in das laufende Förderverfahren und das schulaufsichtliche Verfahren bei der Regierung von Mittelfranken einzubringen.

III. Die Verwaltung wird beauftragt, alternativ zur Finanzierung der 3fach-Turnhalle durch die Stadt, Gestaltungsmöglichkeiten zu prüfen, die einen Vorsteuerabzug ermöglichen. Das Ergebnis ist dem Stadtrat zu berichten.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		6.986.000	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		6.986.000	
Haushaltsmittel vorhanden		PSK: 212101.0961004-0119: bisher bereitgestellt 2008 - 2010 = 350.000 € davon verfügbar noch ca. 233.000 € (Stand 01.12.2010)	
Folgekosten		Wartung / Bauunterhalt	

I. Zusammenfassung

Im Oktober 2010 wurde fristgerecht der Antrag auf förderrechtliche Genehmigung für den Neubau einer 3-fach Turnhalle an der Johannes-Kern-Mittelschule mit umgebenden Freianlagen bei der Regierung von Mittelfranken gestellt.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.10.2010 erfolgten daraufhin kostenreduzierende Umplanungen mit dem Ziel der Annäherung an die Größenordnung des bisherigen Kostenrahmens (Stand Wettbewerbsauslobung). Die Ergebnisse wurden am 25.10. und 18.11.2010 mit der Runde der Fraktionsvorsitzenden, dem Haushaltssprecher und dem Sportpfleger abgestimmt.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme (Kostengruppen 200 – 700 nach DIN 276-1: 1993-06) einschließlich Freianlagen konnten u.a. aufgrund des Verzichts auf ein Großfeld von 8.520.000 € (Stand 25.08.2010) auf 6.986.000 € (Stand 11.11.2010) reduziert werden. Der Stadtrat wird gebeten, der Kostenberechnung Stand 11.11.2010 und somit dem Gesamtprojekt zuzustimmen. Nach entsprechender Beschlussfassung wird die Umplanung in das laufende Förderverfahren und das schulaufsichtliche Verfahren eingebracht.

II. Sachvortrag

Primäre Zielsetzung bei Entwicklung der Einsparvorschläge bestand in der Beibehaltung des schulischen Raumprogramms für die Turnhalle und den Freianlagen.

Die im Wettbewerbsentwurf effiziente Grundstücksausnutzung erforderte insbesondere im Bereich der Freianlagen aufwändige Maßnahmen wie z.B. Erdbewegungen zur Geländeanpassung und eine neu zu dimensionierende Grundstücksentwässerung, so dass zur Kostenreduzierung nach Möglichkeit vieles aus dem Bestand zu übernehmen ist.

Demzufolge wird die bestehende Laufbahn beibehalten und auf die Abmessung des geforderten Freiflächenprogramms verlängert, auch wird ein Großteil des bestehenden Rasenfeldes übernommen. Daraus resultiert, dass weniger neue Flächen in die Entwässerungsplanung zu bilanzieren sind, jedoch aufgrund Beibehaltung der Laufbahn kein großes Rasenfeld umgesetzt werden kann.

Im Rahmen der beiden Gespräche zur Vorabstimmung am 25.10. und 18.11.2010 mit der Runde der Fraktionsvorsitzenden, dem Haushaltssprecher und den Vertretern des Sports wurde dennoch eine Lösung zur Umsetzung von zwei parallel zu betreibenden Kleinspielfeldern gefunden.

Positiv für die Schule und im Sinne der Regierung von Mittelfranken ist die Verwirklichung eines im Gegensatz zur vorherigen Planung vollwertigen kleinen Allwetterplatz im Norden des Grundstückes.

1. Turnhalle

a) Baukonstruktion

Keine Änderung des Raumprogramms zum Entwurf vom 25.08.2010.

Auf beiliegende Zusammenstellung der Einsparungspositionen des Büros Heydorn Eaton Architekten wird verwiesen (Anlage 1).

Gesamteinsparung zur Kostenberechnung vom 25.08.2010: 274.000 €

b) Haustechnik

Wesentliche Einsparungen durch Wegfall der Regenrückhaltemaßnahmen im Bereich der Freianlagen.

Auf beiliegende Zusammenstellung der Einsparungspositionen des Ing. Büros Stahl wird verwiesen (Anlage 2).

Gesamteinsparung zur Kostenberechnung vom 25.08.2010: 486.352 €

2. Freianlagen

Übernahme Laufbahn und Rasenfeld aus dem Bestand, sowie Verlagerung von kleinem Allwetterplatz mit Weitsprung und Kugelstoßen in den nördlichen Grundstücksbereich.

Laufbahn Bestand	6 Bahnen verlängert auf 130m
Rasenspielfeld Bestand	verkleinert auf ca. 55 x 60 m
Kugelstoßanlage	15 x 24 m
Gr. Allwetterplatz mit angeb. Hochsprunganlage	28 x 44 m
Kl. Allwetterplatz mit angeb. Weitsprunganlage	vergrößert auf 24 x 28 m

Auf beiliegende Zusammenstellung der Einsparungspositionen (Anlage 3) und überarbeitetem Freiflächenplan (Anlage 4) des Büros guba + sgard Landschaftsarchitekten wird verwiesen.

Gesamteinsparung zur Kostenberechnung vom 25.08.2010: 454.188 €

III. Kosten

Die Gesamtkosten (Kostengruppen 200 – 700 nach DIN 276-1: 1993-06) einschließlich Freianlagen betragen nach vorliegender Kostenberechnung des Büros Heydorn Eaton Architekten vom 11.11.2010 brutto 6.986.000 € (Anlage 5).

IV. Amt 30 (Kämmereiamt):

Darstellung des Projektes im Haushalt
Berechnung der voraussichtlichen Förderung nach FAG

Die Finanzierung der Dreifach-Turnhalle an der Johannes-Kern-Schule wurde in der Beschlussvorlage A.42/011/2010 (Stadtrat 01.10.2010) schon einmal dargestellt. Insoweit darf darauf verwiesen werden.

Im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2011 wird die Baumaßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 6.986.000 € und einer Förderung nach FAG von insgesamt 2.177.900 € eingeplant.

Die Summen werden im Einzelnen wie folgt verteilt

bisher bereitgestellt:	
2008 (kameral, noch für eine angedachte Sanierung)	40.000 €
ab 2009 Projekt 0119 (JKS - Neubau Dreifach-Turnhalle)	
2009	180.000 €
2010	130.000 €
Finanzhaushalt 2011	
2011	500.000 €
Finanzplan bis 2014	
2012	3.750.000 €
2013	1.500.000 €
2014	886.000 €
Summe gesamt	6.986.000 €

Im Finanzhaushalt 2011 wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 3.000.000 €, verteilt auf die Jahre 2012 mit 2.000.000 € und 2013 mit 1.000.000 €, vorgesehen. Damit werden Vergaben im Jahr 2011 möglich, aus denen Zahlungen in den Jahren 2012 oder 2013 fällig werden.

Die Verteilung auf die verschiedenen Haushaltsjahre richtet sich nach dem Vorschlag zur Prioritätenliste Schulbau, wie er in der Beschlussvorlage Ref.3/018/2010 (Stadtrat 29.10.2010) unter Nr. 4 vorgestellt wurde. Dort ist jedoch die reine Haushaltsbelastung dargestellt (Nettobetrachtung).

Als staatliche Fördermittel werden eingeplant:

2012	1.000.000 €
2013	1.177.900 €
Summe gesamt	2.177.900 €

Von den bis einschließlich des Jahres 2010 bereitgestellten Haushaltsmitteln in Höhe von 350.000 € wurden bisher ca. 117.000 € ausgegeben. Verfügbar sind momentan noch ca. 233.000 €. In dieser Berechnung sind nicht die Aufwendungen in Höhe von ca. 83 T€ für den durchgeführten Wettbewerb enthalten. Diese sind keine aktivierungsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Die staatliche Förderung richtet sich im vorliegenden Fall nach Kostenrichtwerten (Stand 01.01.2010, Anlage 1 zu FAZR).

Nach den jetzt bekannten Grundlagen kann eine voraussichtliche **Gesamtförderung** nach FAG in Höhe von ca. **2.177.900 €** errechnet werden.

Die Berechnung ergibt sich wie folgt:

	<u>Kostenrichtwert €</u>	<u>voraussichtliche Förderung 45 v.H.</u> (gerundet)
3-fach Sporthalle	4.529.900 €	2.038.500 €
Laufbahn 4/1,22m x 130m	77.600 €	entfällt Bestand
Laufbahn 2/1,22m x 120m	35.800 €	entfällt Bestand
Rasenspielfeld 90m x 58m	212.200 €	entfällt Bestand
Kugelstoßanlage 15m x 24m	21.300 €	9.600 €
Allwetterplatz mit Hochsprunganlage	165.400 € angepasst	68.600 €
kleiner Allwetterplatz 24m x 28m	82.200 €	37.000 €
Betriebsräume, Platzpflege und Aussengeräterraum 2.096 € je m ²	53.800 €	24.200 €
Summe gesamt		2.177.900 €
Gesamtkosten nach Beschlussvorlage		6.986.000 €
Eigenanteil der Stadt voraussichtlich		4.808.100 €

Der Eingang der Fördermittel kann

für das Jahr 2012 mit etwa	1.000.000 €
für das Jahr 2013 mit etwa	1.177.900 €

angenommen werden.

In der o.g. Übersicht zur voraussichtlichen Förderung nach FAG wurden zum Teil Kostenrichtwerte auf Grund tatsächlicher Maßabweichungen individuell angepasst, vorbehaltlich der endgültigen Prüfung durch die Regierung von Mittelfranken.

Es besteht unter bestimmten Umständen die Möglichkeit, den Finanzierungsbedarf für die 3fach-Turnhalle um den Betrag der Umsatzsteuer zu vermindern. Bei Gesamtkosten von 6,986 Mio € wären das etwa 1,11 Mio €. Dies könnte über die Bildung eines Betriebes gewerblicher Art geschehen oder auch durch die Gründung einer Gesellschaft, die die Turnhalle auf eigenem Grund (evtl. auch Erbbaurecht möglich) baut, finanziert und betreibt. Der Betrag der Förderung nach FAG wird in diesem Fall voraussichtlich ebenfalls um 19 v.H. gekürzt werden. Hier ist mit einer Verminderung von etwa 348 T€ zu rechnen. Hier könnte für die Stadt ein Liquiditätsvorteil aus dem nicht über Kredit zu finanzierenden Betrag von etwa 762 T€ (1.110 T€ abzgl 348 T€) entstehen.

Die umsatzsteuerlichen Auswirkungen sind noch nicht in letzter Konsequenz überprüft. Es soll noch eine Überprüfung durch einen Steuerberater erfolgen. Es zeichnet sich aber jetzt schon ab, dass für die Stadt das Nutzungsentgelt für den Schulsport in der Turnhalle steuerpflichtig wird. Auch die Vereine werden steuerpflichtige Entgelte für die Hallennutzung zahlen müssen. Dies wird aber noch genau überprüft und dem Stadtrat berichtet werden.