



|   |                         |                             |                   |              |
|---|-------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung/Ausschuss für Gesellschaft, Ordnungswesen und Sport am 20.04.2023</b> |                         | öffentlich                  |                   |              |
|   |                         | Vorlagen-Nr.: D II/182/2023 |                   |              |
| Nr. 1 der TO  |                         |                             |                   |              |
| Dez. II   | Beigeordneter/Vorzimmer | Datum: 27.03.2023           |                   |              |
| FBL / stellv. FBL   | FB Finanzen             | Dezernat I / II             | Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>  |                         |                             |                   |              |
| Gremium:  | Datum:                  | TOP                         | Zuständigkeit     | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung/Ausschuss für Gesellschaft, Ordnungswesen und Sport                      | 20.04.2023              |                             | Entscheidung      |              |

**Beratungsgegenstand:**

**Sanierung und Erneuerung der Umkleidegebäude am Sportzentrum Lüdinghausen**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Ausschüsse beschließen, den baulichen Maßnahmen für die Sanierung und Erneuerung der Umkleiden am Sportzentrum Lüdinghausen nach den Plänen des Architekturbüros Spital-Frenking + Schwarz aus Lüdinghausen in der vorgestellten Form zuzustimmen.

**II. Rechtsgrundlage:**

§ 41 GO  
Zuständigkeitsordnung und Geschäftsordnung

**III. Sachverhalt:**

**A) Status quo**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits im September 2022 ausführlich der Politik vorgestellt.

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung und des Ausschusses für Gesellschaft, Ordnungswesen und Sport am 22.09.2022 wurde dem Rat empfohlen:

1. Der Teilnahme am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur – Projektauftrag 2022“ „mit der Weiterqualifizierung des vorhandenen Sportzentrums Lüdinghausen“ mit den folgenden Maßnahmen:
  - a. Nachhaltige und barrierefreie Sanierung der Umkleidegebäude am Sportzentrum Lüdinghausen
  - b. Anlegung eines Outdoor-Basketballfeldes am Sportzentrum Lüdinghausenwird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Förderantrag zu stellen.
3. Die prognostizierten Gesamtbaukosten (mit Nebenkosten/Planungskosten) betragen gemäß Kostenberechnung 1.484.684,- € brutto inklusive 19 % MwSt. (davon nachhaltige und barrierefreie Sanierung der Umkleidegebäude: 1.333.500,- € plus Anlegung eines Outdoor-Basketballfeldes 151.184,- €). Sollte die Stadt Lüdinghausen den Zuschlag für die Förderung erhalten, werden die kommunalen Eigenmittel in Höhe von 55 % in Höhe von 816.576,- € zur Verfügung gestellt.

Dieser Beschluss wurde am 23.09.2022 durch Dringlichkeitsbeschluss des Rates durch Herrn Bürgermeister Ansgar Mertens, Herrn Stv. Alfred Focke und Frau Stv. Johanna Holtrup, im Wege der äußersten Dringlichkeit bestätigt.

Nachfolgend wurde zum 30.09.2022 ein Förderantrag beim Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur – Projektauftrag 2022“ gestellt.

Allerdings ist diese Maßnahme bei der anschließenden im Januar 2023 getätigten Veröffentlichung der zu fördernden Projekte nicht enthalten gewesen, so dass es keine Förderung für die Sanierung der Umkleidegebäude am Sportzentrum Lüdinghausen geben wird.

#### **B) Überarbeitung der bisherigen Planung**

Zeitnah nach dieser Mitteilung wurden die bisher vorliegenden Planungen zur Sanierung der Umkleidegebäude zusammen mit dem Hauptnutzer überarbeitet und modifiziert.

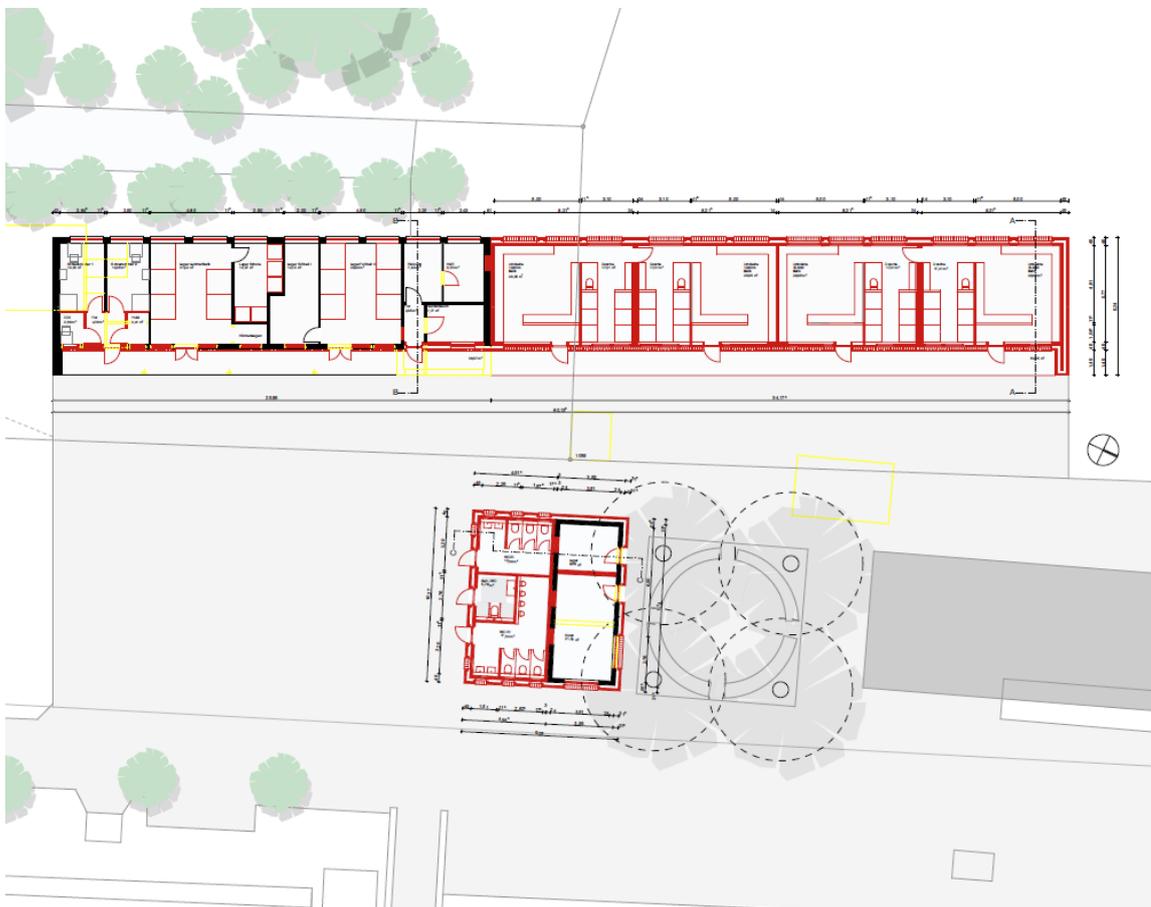
Insbesondere der eine mögliche Förderung positiv beeinflussende Kommunikationsraum wurde überplant und ist im Ergebnis entfallen. Auch konnte durch eine Optimierung der Aufteilung der Lagerflächen ein Lagerraum entfallen. Dieses Ergebnis ist durch eine gute Kooperation mit dem Hauptnutzer der Sportanlage erzielt worden.

Die bisherige Planung und die nun erarbeitete Planung sehen wie folgt aus:

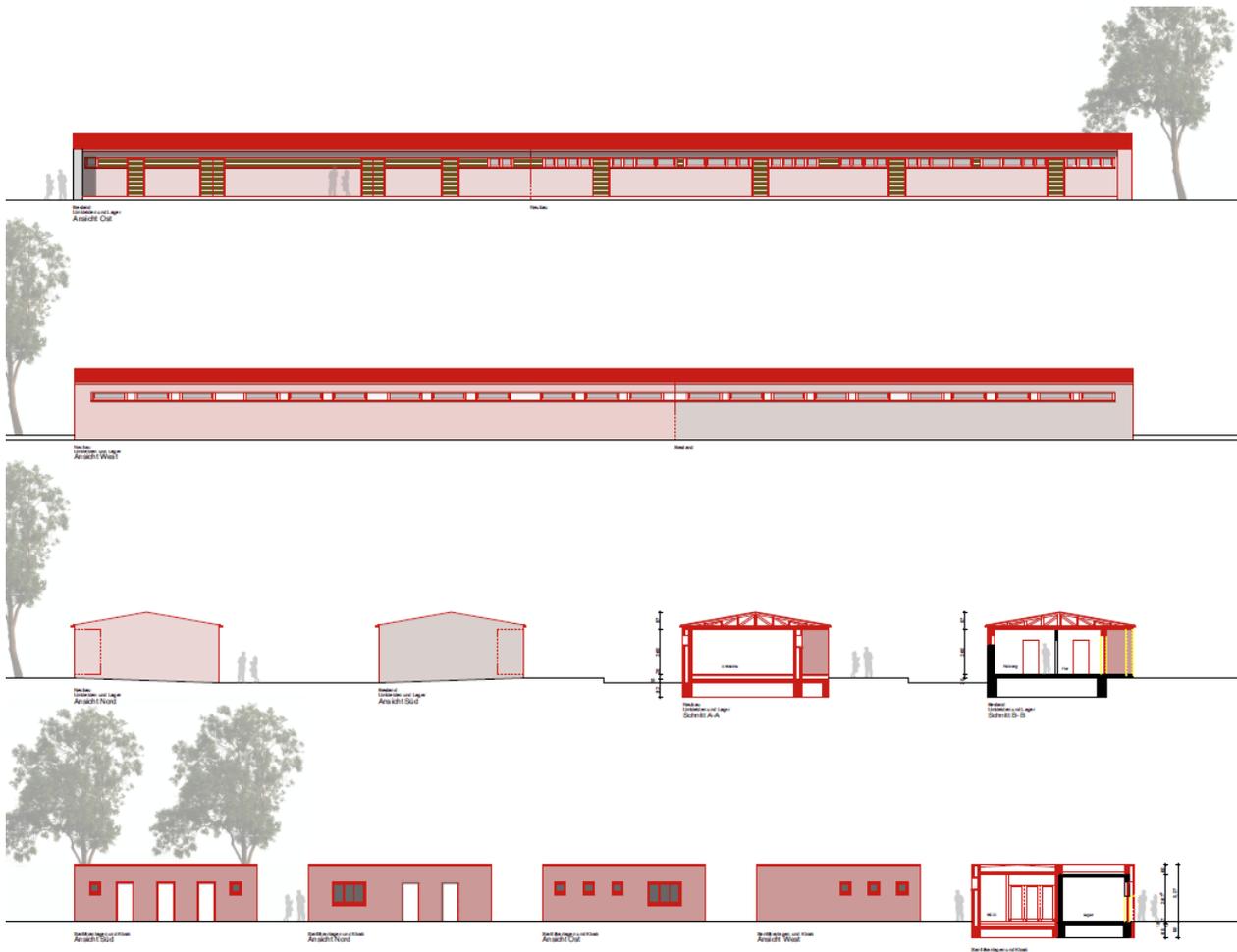
a) Bisherige Planung



b) Neue Planung



## c) Seitenansichten der neuen Planung:



In der Sitzung wird die vorstehende Planung durch die Verwaltung erläutert.

Durch die Umplanung (Wegfall Kommunikationsraum und Wegfall eines Lagerraumes) konnten die bisherigen Kosten in Höhe von 1.333.500,-- € auf 1.220.000,-- € abgesenkt werden.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die bisherigen Kosten auf Basis des Zeitpunktes 08/2022 erhoben worden sind und auch die Kostenermittlung der neuen Planung aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit bei gleichen Einheitspreisen aus 08/2022 nur die geänderten Massen berücksichtigt hat.

Im Ergebnis ist daher die Kostenberechnung der neuen Planung mit der zu erwartenden Teuerungsrate hochzurechnen. Nach Aussage des Statistischen Bundesamtes vom 10.01.23 ist gegenüber dem Vorjahr von einer Veränderungsrate von 16,9 % zum Vorjahreswert auszugehen. Das Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKl) prognostiziert eine Steigerung des Baupreises von 16,6 % seit Februar 2022 bis heute. Im Ergebnis ist daher davon auszugehen, dass eine Baukostensteigerung zwischen 10 % – 15 %, mithin Mehrkosten zwischen 120.000,-- € bis 180.000,-- €, realistisch ist. Damit würden die durch die Überplanung geringer ausfallenden Baumassen und die damit einhergehenden geringer ausfallenden Kosten durch die Kostensteigerung der Zukunft aufgezehrt. Allerdings ist durch diese Umplanung überhaupt die Möglichkeit der Auskömmlichkeit des Haushaltsansatzes gegeben.

Im Haushalt 2023 sind im Produkt 081400 – Bewirtschaftung Sportanlagen Mittel in Höhe von

567.500,- € sowie eine VE in Höhe von 766.000,- € und im Haushalt 2024 766.000,- € (somit in der Summe 1.333.500,- €) enthalten.

### **Beteiligung des Vereins an den Umbauarbeiten**

Der Verein hat sich neben der kooperativen Bereitschaft bei der Umplanung der Umkleidegebäude in weiteren Gesprächen bereit erklärt, sich mit Teilleistungen im Bereich von Abbrucharbeiten und Außenanlagen zu beteiligen. Eine genaue Abstimmung soll rechtzeitig vor Ausschreibung der Bauleistungen stattfinden.

### **Sonstige Förderung**

Auch wenn eine Gesamtförderung der Maßnahme nicht mehr in Betracht kommt, sollen Einzelförderungen geprüft werden. In Betracht kommt hier insb. das Programm „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ für den Bereich der Heiztechnik. Belastbare Aussagen zu Fördermöglichkeiten lassen sich erst mit fortschreitender Planungstiefe konkretisieren.

### **C) Zeitplan**

Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

- |                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| • 20.04.2023      | Vorstellung im BPS/GOS |
| • 06/2023         | Bauantrag              |
| • 09/2023         | Baugenehmigung         |
| • 07/2023-12/2023 | Ausschreibungen        |
| • 09/2023         | Baustart               |
| • 07/2024         | Fertigstellung         |

- **Abstimmung des Vorgehens mit dem Hauptnutzer ist erfolgt.**

### **D) Nachrichtlich: Anlegung eines Outdoor-Basketballfeldes am Sportzentrum Lüdinghausen**

In der Sitzung am 25.01.2022 beschloss der GOS, das Angebot der bestehenden Sport- und Freizeitanlagen um ein Basketballspielfeld im Freien zu ergänzen. Auf dieser Grundlage wurde die Standortprüfung für die Umsetzung eines neuen und sportlich uneingeschränkt nutzbaren Basketballplatzes seitens der Stadtverwaltung vorangetrieben. Als wesentliche Kriterien der Suche wurden der Anwohnerschutz (Lärmimmission), die Bündelung mit weiteren Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie eine Umsetzbarkeit des Spielfelds von ausreichender Größe priorisiert.

In der GOS-Sitzung am 02.06.2022 wurde beschlossen, die Flächen in westlicher Randlage des Westfalenringstadions für die Anlegung eines Basketballfeldes zu nutzen. Der Standort bietet ausreichend Raum für die bauliche Umsetzung des Spielfelds (siehe Lageplan). Eine problematische Immissionslage ist mit der bestehenden Vorbelastung durch die Bestandsnutzungen sowie die Entfernung zu den östlich gelegenen Wohnlagen nicht zu erwarten. Planungsrechtlich ist der Standort mit seiner Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbindung „Sportplatz“ als konfliktfrei anzusehen. Mit Blick auf die Nutzung der Fläche als Festzeltstandort werden die Basketballkörbe abbaubar installiert.

**Kosten**

Die Kosten für das Basketballfeld werden momentan wie folgt geschätzt und sind im Haushalt 2023 veranschlagt:

|  |     |             |
|--|-----|-------------|
| Baustelleneinrichtung:                   | ca. | 10.290,- €  |
| Baufeld 1 - Basketballfeld:              | ca. | 89.405,- €  |
| Baufeld 2 – Ergänzung Pflasterung:       | ca. | 27.350,- €  |
| Zuzüglich der Mehrwertsteuer i.H.v. 19%: | ca. | 24.139,- €  |
| Gesamtkosten:                            | ca. | 151.184,- € |

Momentan prüft die Verwaltung, ob für die Errichtung des Outdoor-Basketballfeldes eine Fördermöglichkeit aus dem LEADER-Programm im Jahr 2024 mit einer 70 %-igen Förderung gegeben ist.