

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/232/2018/IV-52
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Referat für Sportförderung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	31.07.2018				
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	15.08.2018				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	21.08.2018				
Stadtrat	öffentlich	05.09.2018				

Titel:

Aufhebung des Sperrvermerks in Höhe von 45.000 EUR zwecks Zuschussgewährung an den Verein TuS Kochstedt e.V. (Produktkonto 42410 5215281001 Zuschuss an TuS Kochstedt für Neubau Vereinsgebäude)

Beschluss:

Der Sperrvermerk in Höhe von 45.000 EUR zwecks Zuschussgewährung an den Verein TuS Kochstedt e.V. (Neubau Vereinsgebäude) im Produktkonto 42410 5215281001 wird aufgehoben und die Mittel zur Gewährung des Zuschusses an den Sportverein verwendet. Auf absehbare Zeit sind somit aus sportfachlicher Sicht keine weiteren Investitionen in die geförderte Sportinfrastruktur notwendig.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☐	
Kultur, Freizeit und Sport	☒	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☒	M 06, M 09

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:**Haushaltsjahr:** 2018**Produktkonto/Deckungskreis:** 42410 0961000 7851000
42410 5215281001
Zuschuss an TuS Kochstedt für Neubau Vereins-
gebäude**Haushaltsmittel verfügbar:** Ja**Gesamtbetrag:** 45.000,00 EUR**Art der Finanzierung:** planmäßig**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Dr. Robert Reck
Beigeordneter für Wirtschaft und Kultur

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des StadtratesFrank Hoffmann
1. StellvertreterAngelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Im Rahmen des Beschlusses der Haushaltssatzung 2018 einschließlich Änderungen (BV/072/2018/II-20) wurde durch den Stadtrat im Produktkonto 42410 5215281001 Zuschuss an TuS Kochstedt für Neubau Vereinsgebäude (45.000 EUR) ein Sperrvermerk angebracht. Der Haushaltsansatz darf erst in Anspruch genommen werden, wenn ein Nachweis über die Notwendigkeit und Angemessenheit im Vergleich zu anderen Sporteinrichtungen erbracht ist.

Das Sportzentrum Kochstedt befindet sich im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau, ist aber langfristig an den Verein TuS Kochstedt e.V. verpachtet (30.12.2030). Es handelt sich um eine der wichtigsten Sportobjekte der Stadt Dessau-Roßlau, sie ist insbesondere im Ortsteil Kochstedt bedeutsam.

Der Verein TuS Kochstedt verfolgt vehement die als oberste Priorität gestellte Aufgabe, den aktuell rund 500 Mitgliedern alle für eine aktive Freizeitgestaltung notwendigen Voraussetzungen zur Verfügung zu stellen.

Die sehr gute Ausbildung der Trainer, gepaart mit deren konstanter Weiterbildung und alle für einen optimalen Trainings- und Spielbetrieb benötigten Voraussetzungen in technischer Ausstattung und in hygienischen Sozialbereichen sind dafür ebenso wichtige Bausteine. Aus diesem Grund wurde vom Vereinsvorstand der Beschluss gefasst, das bestehende, in die Jahre gekommene Vereinsgebäude einer dringenden Erweiterung mit gleichzeitiger damit verbundener notwendiger Sanierung zu unterziehen. Dafür erhielt der Verein in 2016 bereits von der Stadt Dessau-Roßlau für die Neugestaltung des Vereinsgebäudes im Objekt Sportzentrum Kochstedt eine Zuwendung in Höhe von 25.000 EUR.

Das sehr umfangreiche Neubauvorhaben ist zu großen Teilen fertiggestellt. Die allgemeinen Zugangsbereiche und Flure, inklusive deren bautechnisch aufwendige Anbindungen an die Bestandsbereiche, wie auch die neuen Umkleidekabinen mit ihren jeweiligen dazugehörigen Duschräumen und Toiletten sind fertiggestellt und deren Nutzung übergeben.

Der jetzt entstandene Umkleidetrakt mit seinen 6 Umkleidekabinen bietet nun die erforderliche Qualität verbunden mit den technischen Ausrüstungen, welche ein effizientes Betreiben der Sportanlage erlauben.

Die Gesamtfertigstellung des Vorhabens ist aufgrund der während der Neubau- und Sanierungsphase erheblich aufgetretenen Mehraufwendungen an Bauleistungen und den dazu benötigten finanziellen Mitteln zurzeit nicht möglich.

Der Verein hat nach entsprechender Analyse mit dem Architekturbüro nochmals tiefgründig die Ursachen untersucht. Es hat sich bestätigt, dass die teilweise erheblichen Steigerungen der Baukosten in den bautechnischen Ausführungen vor Projektbeginn in keiner Form absehbar und dementsprechend auch nicht kalkulierbar waren. Verantwortlich dafür sind zum einen die vorgefundenen Ausführungen der Fundamente des Bestandsgebäudes, die bei den Entkernungs- und Tiefbauarbeiten erstmals erkannt wurden und zusätzliche aufwendige statische Sicherungs- und Ausführungsarbeiten erfordert haben.

Des Weiteren zwang der nicht zu reparierende Defekt der vorhandenen Heizungsanlage zu einem Ersatzneukauf. Damit verbunden war die Notwendigkeit der Herstellung eines neuen Hausanschlusses mit Umstellung auf das Medium Gas notwendig.

Ebenso haben die vorgefundenen Situationen in den bestehenden Entwässerungssystemen der Auffanggruben für Ab- und Regenwasser die Menge der Tiefbauarbeiten aufgrund von fachgerechtem Rückbau und Verfüllung erheblich gesteigert.

Zudem wurde durch die Anweisung der Einleitung der Abwassermengen in das öffentliche System ebenfalls ein neuer Anschluss mit entsprechenden Revisionsschächten und den dazu gehörenden Entsorgungstrassen notwendig.

Die vorhandene teilweise nicht tragfähige Bodenqualität im Bereich des Neubaus und des Bestandsgebäudes erzeugten zusätzliche Aufwendungen bei den Gründungs- und Tragwerksarbeiten. Die Anbindung des Neubaus an das Bestandsgebäude verlangte in der Ausführung der Fundamente, der Mauerwerkswände wie auch bei den Fußböden erhebliche technische Mehraufwendungen. Die vorgefundene Tragkonstruktion des Bestandsdaches und die notwendige fachgerechte Anbindung des Neubaudaches verlangten teilweise Ausführungsänderungen mit hohem technischem Aufwand.

Die Steigerung der Kosten für die Bauleistungen sind in der nachfolgenden Aufstellung detailliert aufgeführt:

Gewerke/Mehrkosten/Ursachen

1.	Architekt/Planer/Statik	595,00 EUR	- Statik der Kellerdecken
2.	Hausanschluss/Abwasser	2.672,00 EUR	- DVV Gasanschluss und Abwasser
3.	Entkernung/Entsorgung Tiefbau	24.623,00 EUR	- Erhöhter Bodenaushub, Fundamentbeseitigung - Estrichfußböden, Regenwasserentwässerung - Herstellung Türöffnungen zum Bestandsgebäude - Erhöhter Rückbau von Bestandswänden
4.	Rohbau/Maurerarbeiten	26.582,00 EUR	- Fundamentgründungen und – ausführungen und Betonarbeiten laut angepasster Statik
5.	Dachdecker	8.650,00 EUR	- Anpassungsarbeiten an Bestandsbuch
6.	Innenputz	1.782,00 EUR	- Mengenmehrung
7.	Heizung/Sanitär	26.346,00 EUR	- neue Heizungsanlage zzgl. Anbindungen - Austausch Leitungsbestand – Verbindung Heizung zu Neubau (Heizung, Wasser, Abwasser)
8.	Elektroarbeiten	3.650,00 EUR	- Austausch Bestandselektrik - zusätzliche Unterverteilung
9.	Trockenbau	5.874,00 EUR	- zusätzlicher Aufwand für Anbindung an Bestand
10.	Estrich / Fußboden	11.250,00 EUR	- zusätzlicher Estrichaufbau inkl. Unterbeton
11.	Fliesenleger	5.251,00 EUR	- zusätzliche Flächen für Anbindung an Bestand

Die vorgenannten Mehrleistungen ergaben einen Gesamtbetrag in Höhe von brutto 117.275 EUR. Von diesen aufgetretenen Mehrkosten in Höhe von 117.275 EUR ist ein Betrag in Höhe von 58.206 EUR bereits durch den Verein an die ausführenden Firmen bezahlt wurden.

Es verbleibt hier ein Restbetrag in Höhe von rund brutto 59.069 EUR.

Zur endgültigen Fertigstellung des Bauvorhabens, inklusive der zur Baugenehmigung durch das Bauordnungsamt geforderten Ausführungen, sind nachfolgend aufgeführte Arbeiten noch zusätzlich zu leisten:

1. Fertigstellung 2. Rettungsweg inkl. Treppengeländer
2. Herstellung Behinderten-Zugang (Zufahrtsrampe und Eingangsplattform)
3. Herstellung Behinderten-WC
4. Herstellung Umkleide Behinderten

Die Kalkulationen der Kosten für diese Herstellungsleistungen laut Punkte 1 bis 4 belaufen sich auf brutto 54.565 EUR.

Aus den Beträgen der offenen Bezahlung in Höhe von 59.069 EUR (Restbetrag Mehrleistungen) und dem Bedarf von Finanzmitteln für die Erbringung der Fertigstellung des Bauvorhabens in Höhe von 54.565 EUR (u. a. Behindertenzugang) ergibt sich somit ein Gesamtbetrag in Höhe von brutto 113.634 EUR.

Diese begleicht der Verein TuS Kochstedt e.V. mit Eigenmitteln in Höhe von 68.634 EUR.

Für den Ausgleich des Differenzbetrages wurde durch den Verein ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung bei der Stadt Dessau-Roßlau (Referat Sportförderung) in Höhe von 45.000 EUR gestellt.

Mit der entsprechenden Realisierung dieser vorgenannten Bauleistungen erfüllt der Verein TuS Kochstedt die Umfänge der Inhalte des Bauantrages und kann dann auch schließlich die Integration von behinderten Menschen in das Vereinsleben aktiv ausführen.

Die Notwendigkeit der Gesamtmaßnahme ist gegeben. Im Ortsteil Kochstedt ist der Verein TuS Kochstedt der einzig existierende Sportverein und zugleich mit seiner Mitgliederzahl der größte Sportverein. Eine Vergleichbarkeit mit anderen Vereinen in der Stadt Dessau-Roßlau ist aufgrund der Gegebenheiten in den verschiedenen Sportvereinen nicht möglich.

Aus Sicht des Fachreferates wird die Maßnahme als notwendig erachtet, da hier für die zukünftigen Jahre für den Ortsteil Kochstedt eine zeitgemäße Sportinfrastruktur geschaffen wird.

Für eine Zuschussgewährung ist der Vermerk nunmehr per Beschluss aufzuheben.

Anlage

Anlage 2 Übersicht Kosten (Angebote, Aufträge, Abrechnungen)