

Vorlage, DS-Nr. 2021/1046

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	23.09.2021			

Betreff: Neubau Mehrzweckhalle Altenrath

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt den Sachstandsbericht einschließlich der Ergebnisse des Workshops zur Neubauplanung und die daraus entwickelte Bedarfsplanung sowie resultierende Kosteneinflüsse zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung der Variante:

Variante 0

Neubau einer Mehrzweckhalle gem. Vorentwurf aus dem Jahr 2017 (Planungsgrundlage - MZH Bergheim, Kostenansatz Haushalt 2021/2022 in Höhe von 5.600.000,00 €)

Variante 1

Die aus den Ergebnissen des Workshops abgeleitete Bedarfsplanung mit angepasster Spielfeldgröße (15,50 x 33,00 m) wird um den Bereich Empore und Jugendarbeit reduziert und ansonsten zustimmend zur Kenntnis genommen und Gegenstand für eine europaweite Ausschreibung weiterführender Planungsleistungen.
(Kosten: + 20%)

Variante 2

Die aus den Ergebnissen des Workshops abgeleitete Bedarfsplanung mit angepasster Spielfeldgröße (15,50 x 33,00 m) wird um den Bereich Jugendarbeit reduziert und ansonsten zustimmend zur Kenntnis genommen und Gegenstand für eine europaweite Ausschreibung weiterführender Planungsleistungen.
(Kosten: + 28%)

Variante 3

Die aus den Ergebnissen des Workshops abgeleitete Bedarfsplanung mit angepasster Spielfeldgröße (15,50 x 33,00 m) einschließlich Empore und dem Bereich Jugendarbeit wird zustimmend zur Kenntnis genommen und Gegenstand für eine europaweite Ausschreibung weiterführender Planungsleistungen.
(Kosten: + 42%)

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2021 ff

Sachdarstellung:

Unter Bezugnahme auf den vorliegenden Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90 / Die Grünen, FDP, Die Linke sowie Die Fraktion, hat sich der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen in seiner Sitzung am 04. Februar 2021 entgegen der bisherigen Beschlusslage für die Beendigung der Planungen zur Sanierung und Erweiterung der bestehenden Mehrzweckhalle Altenrath und die Wiederaufnahme der Neubauplanung auf Grundlage des Vorentwurfs aus dem Jahr 2017 ausgesprochen. Insbesondere funktionale Einschränkungen, die sich aus der Hallengröße ergeben, waren hierfür ausschlaggebend.

Um Schadensersatzforderungen aus bestehenden vertraglichen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der ursprünglich geplanten Sanierung und Erweiterung der vorhandenen Mehrzweckhalle zu vermeiden, sollte die Umwandlung der Verträge zugunsten einer Entwurfsplanung für einen Neubau - inklusive Kostenberechnung - erfolgen (siehe Beschluss zu 2020/0995 Abs. a, 1.)). Die rechtliche Prüfung ergab inzwischen die Notwendigkeit der Auflösung der bestehenden Verträge und Durchführung einer europaweiten Ausschreibung der benötigten Planungsleistungen.

Die Einbeziehung des Ortsrings Altenrath (siehe Beschluss zu 2020/0995 Abs. c) erfolgte in Form eines Ortstermins am Referenzgebäude Mehrzweckhalle Bergheim. Die daraufhin durch den Ortsring zusammengetragenen Wünsche und Anregungen wurden durch die Verwaltung ausgewertet. Die Anforderungsprofile des Ortsrings und beteiligter Vereine bringen hinsichtlich der Bemessung der Nutzflächen erhebliche Mehrbedarfe gegenüber der Grundlage von 2017 mit sich.

Im Rahmen eines gemeinsamen Workshops am 25.05.2021 wurden die ausgewerteten Anforderungen zunächst der Ursprungsplanung von 2017 gegenübergestellt und anschließend erörtert, um zu flächensparenden Lösungen zu gelangen. Die Ergebnisse der Diskussion wurden protokolliert und in Form einer vereinfachten Grundrissdarstellung im Sinne einer Bedarfsplanung konkretisiert.

Wesentliche Änderungen: - Vergrößerung der Spielfeldgröße (auf 15,5 x 33 m)
- Entfall Seniorenbetreuung (AWO)
- Flächenzuwachs um ca. 100 m² NF (einschl. Empore)

Die vorläufige Bedarfsplanung wurde dem Ortsring zur weiteren Erörterung zur Verfügung gestellt. Seitens des Ortsrings wurde nochmals der Entfall der AWO-Seniorenbetreuung bestätigt.

Der in der vorgelegten Bedarfsplanung im Obergeschoss enthaltene Flächenansatz für den Bereich Jugendarbeit mit ca. 170 m² Nutzfläche, zuzüglich ca. 35 m² Dachterrasse wird durch den Träger der „Offenen Jugendarbeit“, Hotti e.V. als unzureichend erachtet (derzeit steht in der alten Schule - Rübkamp 2a eine Fläche von ca. 220 m² zur Verfügung). Daraus resultierte der Vorschlag, in der neuen

Mehrzweckhalle auf den Bereich Jugendarbeit zu verzichten und diesen an anderer Stelle unterzubringen.

Der Vorschlag, in der weiteren Planung der Mehrzweckhalle auch auf den Bereich Jugendarbeit zu verzichten, bzw. diesen an anderer Stelle unterzubringen, wurde im Rahmen des gemeinsamen Termins zwischen Vertretern des Ortsrings, Hotti e.V. und Angehörigen der Verwaltung am 04.08. diskutiert.

Der Bedarf des Trägers der Jugendarbeit geht über die in der vorgelegten Planung angebotene Fläche hinaus. Demnach könnte die Offene Jugendarbeit wie bisher in der alten Schule verbleiben.

Nachdem der Nutzungsbereich Jugendarbeit entfällt, verbleibt im Obergeschoss lediglich die aus dem Workshop hervorgegangene Anforderung einer Empore als Zuschauerbereich (Variante 2)

Der Aufwand für die barrierefreie Erschließung des Zuschauerbereichs unter Beibehaltung der bisher eingeplanten Treppe nebst Aufzug erscheint dabei allerdings unverhältnismäßig hoch. Somit wäre der Verzicht auf das OG die wirtschaftlichste Variante (Variante 1) Vor diesem Hintergrund wäre die Beibehaltung dieser Nutzfläche als Option zu diskutieren.

Zusammenfassend ergeben sich somit folgende Varianten:

Variante 0

Neubau nach dem Vorbild der Mehrzweckhalle Bergheim im Wesentlichen 1:1 (gemäß Vorentwurf aus dem Jahr 2017 und zugleich Grundlage für den Haushaltsansatz in Höhe von 5,6 Millionen Euro)

Variante 1

Vergrößerung der Spielfeldgröße (auf 15,5 x 33 m), keine Empore

Variante 2

Vergrößerung der Spielfeldgröße (auf 15,5 x 33 m) sowie zusätzliche Empore - Flächenzuwachs um ca. 100 m² NF

Variante 3

Vergrößerung der Spielfeldgröße (auf 15,5 x 33 m) sowie zusätzliche Empore und Bereich Jugendarbeit (ca. 170 m²) - Flächenzuwachs insgesamt um ca. 270 m² NF

Bei allen Varianten sind die Kosten für Dachbegrünung, Photovoltaik, Niederschlagswasser-Nutzung und Passivhausstandard in Höhe von ca. 20% hinzuzurechnen.

Das mit dem Ortsring abgestimmte und vom Ausschuss für Mobilität und Bauwesen beschlossene Anforderungsprofil wird in die Ausschreibung der Planungsleistungen einfließen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die vorliegenden Grundrisse (siehe Präsentation) lediglich als vorläufige Bedarfsplanung zum Zweck der Illustrierung der Aufgabenstellung zu betrachten sind. Weitere Entwurfsansätze können sich aus den Ideen der noch zu beauftragenden Planer ergeben.

Aufgrund des geänderten Flächenbedarfs und neuen Erkenntnissen zur Beschaffenheit des Grundstücks ist eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Die Planung von 2017 ist hinsichtlich der Nutzungsform „Mehrzweckhalle“ sowie Flächenangebot und Kosten die Grundlage für die 2021 beschlossene Wiederaufnahme der Neuplanung. Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen der Haushaltsplanung ein Maßnahmenbudget in Höhe von 5,6 Millionen Euro beschlossen.

Mit der Wiederaufnahme der Neuplanung kamen neue kostenbeeinflussende Anforderungen hinzu: Passivhausstandard, Gründach, Regenwassernutzung, PV-Anlage (siehe Beschluss zu 2020/0995 Abs. b.) sowie ein eventueller Nutzflächenzuwachs um ca. 100 m² (inkl. Empore mit ca. 8% Flächenzuwachs) bzw. um 270 m² (inkl. Empore und Jugendbereich mit ca. 22% Flächenzuwachs) gegenüber ursprünglich 1255 m². Entsprechende, aus dem Flächenzuwachs und dem erweiterten Anforderungsprofil resultierende Mehrkosten sind zu berücksichtigen.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter