



Sitzungsvorlage

B 2022/012/5222
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft

Auskunft erteilt Herr Thorsten Merschmann
Telefon 02522 / 72-401
E-Mail thorsten.merschmann@oelde.de

Multifunktionale Dreifachsporthalle – weitere Verfahrensweise

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	08.06.2022
Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung	Vorberatung	13.06.2022
Rat	Entscheidung	20.06.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfehlen dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

1. Der Rat der Stadt Oelde beschließt, das Verfahren „Bau einer multifunktionalen Dreifachsporthalle“ wiederaufzunehmen und durch die Verwaltung – unter Hinzunahme eines Objektplaners – in Einzelosvergabe umzusetzen.
2. Der Rat beschließt die Erweiterung des Stellenplans für das Haushaltsjahr 2022 um 2,5 Stellen mit den aus der Begründung ersichtlichen Inhalten.

Sachverhalt

Grundlage

Mit Datum vom 10.09.2021 erfolgte die Bekanntmachung zum Ausschreibungsverfahren eines Generalunternehmers (GU) für die „Multifunktionale Dreifachsporthalle“. Das Verfahren wurde damit eröffnet und sollte als „zweistufiges Verfahren“ durchgeführt werden.

Während der Verfahrensfortschreitung, insbesondere durch die aktuelle weltwirtschaftliche Situation, ausgelöst durch den Russland-Ukraine-Krieg, hat sich eine deutliche Kostensteigerung eingestellt. Die Kostensteigerung, gegenüber der Kostenberechnung vor Ausschreibungseröffnung, betrug mehr als 50 %.

Eine derartige Kostensteigerung hätte voraussichtlich zur Folge gehabt, dass die Stadt Oelde nach § 81 Abs. 2 Nr. 2 GO NRW i. V. m. § 8 Nr. 2 der Haushaltssatzung zum Nachtragshaushalt verpflichtet gewesen wäre.

Resultierend aus der Kostenentwicklung, hat die Verwaltung dem Rat die Empfehlung zur Verfahrensaufhebung unterbreitet. Dieser Empfehlung folgte der Rat mit Ratsbeschluss vom 02.05.2022.

Notwendigkeit Projektumsetzung

Die „Multifunktionale Dreifachsporthalle“ wird insbesondere für den Schulsport sowie für die Nutzung durch Sportvereine dringend benötigt.

Aktuell werden als Übergangslösung die Sporthalle der alten Erich-Kästner-Schule sowie die Sporthalle der alten Overbergschule genutzt. Beide Sporthallen sollen jedoch im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung veräußert werden und stehen der Stadt folglich mittelfristig nicht mehr zur Verfügung. Außerdem sind beide Hallen nur noch bedingt für die Anforderungen geeignet und baulich deutlich sanierungsbedürftig.

Die aktuelle Auslastung (für den Schulsport) dieser Hallen sieht wie folgt aus:

Alte Erich-Kästner-Schule:

- 16 Unterrichtseinheiten durch die Gesamtschule Oelde

Alte Overberg-Schule:

- Fast ganztägige Nutzung durch das Thomas-Morus-Gymnasium (TMG) mit 32 Unterrichtseinheiten
Die vorhandenen Abmessungen sind für die Oberstufe ungeeignet

Beide Sporthallen werden außerhalb der Schulzeiten durch den Vereinssport genutzt.

Am TMG sowie in der Gesamtschule kann aufgrund der Hallenkapazitäten derzeit nicht in allen Jahrgängen der volle Sportunterricht angeboten werden. Unter Berücksichtigung der schulischen Bedarfe ist auch eine Nutzung der Sporthallen durch Kindertagesstätten kaum möglich.

Nach dem Schulentwicklungsplan werden das TMG zukünftig dauerhaft 4-zügig und die Gesamtschule 6-zügig sein. Ebenfalls erfolgte am TMG die Rückkehr zu G9. Folglich ergibt dies einen zusätzlichen Jahrgang und die Notwendigkeit weiterer 12 Unterrichtseinheiten/Woche.

Weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung empfiehlt, dass das Bauprojekt selbstständig, unter Hinzunahme eines Objektplaners (für die Leistungsphasen 4, 5, 6 und 7, nach HOAI), durch die Verwaltung in Einzellosvergabe umgesetzt wird.

Hieraus ergeben sich mögliche Einsparungen von rund 3,5 Mio. € (brutto), zum aktuellen Stichtag, im Vergleich zur Vergabe an einen Generalunternehmer. Diese Summe berücksichtigt noch nicht den Wagnis- und Gewinnzuschlag eines Generalunternehmers und dürfte daher eher noch deutlich höher ausfallen.

Die derzeit voraussichtlichen Projektkosten belaufen sich auf ca. 15,5 Mio. € (brutto), ab Beginn der LPH 4 nach HOAI.

Im Rahmen der Einzellosvergabe müssen mindestens 80 % aller Gewerke EU-weit ausgeschrieben werden. Entsprechende Verschiebungen in der Zeitachse sind die Folge.

Ab Arbeitsaufnahme des Planers wird mit einer Verlängerung der Projektumsetzung von ca. 10 Monaten ausgegangen. Der anvisierte Einzugstermin ist für November 2025 eingeplant. Voraussetzung ist der positive Ratsbeschluss am 20.06.2022 und die direkte Arbeitsaufnahme auf Grundlage der verabschiedeten Planung.

Personelle Voraussetzungen

Zur Umsetzung des Projekts ohne Generalunternehmer ist eine personelle Verstärkung in den Bereichen Gebäudewirtschaft (FD 012) und Vergabewesen (FD 300) erforderlich. Angesichts des Projektumfangs entstehen nach derzeitiger Einschätzung zusätzliche Bedarfe im Umfang von 2,5 Vollzeitstellen, davon ein/e Architekt/in oder Bauingenieur/in Hochbau, eine/n technische Zeichner/in und 0,5 Stellenanteile Verwaltungsbeschäftigte des gehobenen Dienstes in der Vergabestelle. Es wird vorgeschlagen, den Stellenplan entsprechend zu erweitern, um diese Stellen als unbefristete Beschäftigungsverhältnisse anbieten zu können. Weder im technischen noch im Verwaltungsbereich besteht derzeit die Aussicht, qualifizierte Bewerber/innen für befristete Beschäftigungsverhältnisse zu gewinnen. Nach Abschluss des Projekts können die Stellenanteile entweder zur beschleunigten Abwicklung anderer städtischer Projekte genutzt oder im Wege der (Alters-)Fluktuation wieder abgebaut werden.

Die zusätzlichen Stellen werden wie folgt im Stellenplan ausgewiesen bzw. eingruppiert:

Anzahl Stellen	Bezeichnung	Entgeltgruppe TVöD/ Besoldungsgruppe
1	Bauingenieur/in, Architekt/in	EG 11
1	Technische/r Zeichner/in, Bauzeichner/in	EG 6
0,5	Sachbearbeiter/in Vergabe	EG 10 / A11

Aktuell ist vorgesehen, das Team zur Betreuung des Projekts „Multifunktionshalle“ mit Ausnahme des/der technischen Zeichner/in mit hausinternem Personal zu besetzen und die

Nachbesetzungen zur Entlastung der hierfür vorgesehenen Beschäftigten in ihren bisherigen Aufgabenbereichen vorzunehmen.

Berücksichtigt man Ausschreibungs- und Kündigungsfristen, ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Stellen frühestens im vierten Quartal 2022 besetzt werden können.

Augenblicklich ist davon auszugehen, dass die zusätzlich entstehenden Personalkosten für das Jahr 2022 aus dem laufenden Haushalt aufgrund anderer zeitweise unbesetzter Stellen kompensiert werden können. Für das Haushaltsjahr 2023 erfolgt eine Neuveranschlagung. Vorbehaltlich ausstehender Tarifabschlüsse oder Besoldungsanpassungen entstehen für die genannten Stellen Jahreskosten von rund 56.000 € (EG 11, Erfahrungsstufe 3), 53.000 € (EG 10, Erfahrungsstufe 3) und 39.000 € (EG 6, Erfahrungsstufe 3).