

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2011/311
	<b>Status:</b>	öffentlich
<b>TOP:</b>	<b>Datum:</b>	24.11.2011
<b>Neubau eines Umkleidegebäudes RC Borken-Hoxfeld - Vorstellung der Planung durch das Architekturbüro mit anschließender Beratung und Beschlussfassung</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Bildung, Kultur, Freizeit</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>	<b>Finanzen und Controlling / Gebäudewirtschaft</b>	
<b>Verfasser/in:</b>	Johannes Pöpping	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	07.12.2011	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Kultur, Schule und Sport und des Umwelt- und Planungsaus- schusses
	14.12.2011	Hauptausschuss
	21.12.2011	Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

Der Hoxfelder Sportverein 1959 e.V. (aus dem Anfang 2009 gemeinsam mit dem RC Borken durch Fusion der Sportverein RC Borken-Hoxfeld gebildet wurde) hat bereits am 06.12.2007 u.a. die Neugestaltung seines Umkleidegebäudes beantragt.

Hierüber wurde der Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales und Sport in seiner Sitzung am 24.04.2008 informiert. Seit der Fusion der beiden Vereine sind zwischen dem neuen Verein und den zuständigen Fachbereichen im Rathaus zahlreiche Gespräche über sinnvolle Lösungsansätze geführt worden.

Über das Raumprogramm, das im Wesentlichen aus sechs Umkleiden mit den dazugehörigen Nebenräumen, einem Schulungsraum (und im Idealfall einem zusätzlichen Gymnastikraum) bestehen sollte, wurde Einvernehmen erzielt. Es orientiert sich an den Raumprogrammen der neuen Umkleiden in Weseke und Burlo.

Der ursprüngliche Antrag auf Neugestaltung des bestehenden Umkleidegebäudes, das bereits über 50 Jahre alt ist, wurde schnell verworfen, weil das Gebäude einerseits wegen seines Alters und zahlreicher nachträglicher Um- und Anbauten nicht mehr (kostengünstig vertretbar) ertüchtigt werden kann und es andererseits im Bereich des anzule-

genden Lärmschutzwalles liegt. (In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage V 2011/098 zu UPA am 18.04.2011 verwiesen).

Vom Verein wurde die Realisierung des Projektes mit einem Generalunternehmer auf einer im Bebauungsplan bislang nicht als überbaubar festgesetzten Fläche im Grünstreifen zwischen dem Tennenplatz und dem Rasenplatz gewünscht. Die Realisierung der Planung hätte allerdings zu Kosten in einer nicht vertretbaren Höhe von etwa 930.000,00 Euro geführt.

Deshalb wurde sowohl der neu angestrebte Standort als auch die Erstellung des Gebäudes durch einen Generalunternehmer aufgegeben und stattdessen wurden an verschiedene Architekturbüros Referenzanfragen gestellt. Vorgabe war die Planung im Bereich der im Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Flächen.

Vier Büros haben Planentwürfe mit Kostenschätzungen jeweils -wie gewünscht- für die Varianten **ohne** und **mit** Gymnastikraum eingereicht. Alle Entwürfe wurden dem Vereinsvorsitzenden und seinem Stellvertreter vorgestellt. Sie wählten zwei Entwürfe aus, die allen interessierten Vereinsmitgliedern auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung erläutert wurden.

Es stellte sich heraus, dass Verein und Verwaltung die Planungen des gleichen Architekturbüros favorisieren. Diese Planungen werden vom Planungsbüro in der Sitzung vorgestellt. Die Entwürfe der anderen Architekten werden im Sitzungssaal ausgehangen.

Die Kostenschätzung beläuft sich ohne Gymnastikraum auf 525.000,00 Euro. Für den Bau eines Gymnastikraumes kämen etwa 100.000,00 Euro hinzu. Da der sofortige Bau eines Gymnastikraumes natürlich kostengünstiger ist als ein späterer Anbau, ist diese Variante die sinnvollere.

Die Gesamtsumme von 625.000,00 Euro enthält keinen Zuschlag für Kostenvariabilität. Mit Variabilität (30 %) steigt der Finanzbedarf auf 812.500,00 Euro.

Der Verein hat zugesagt, sich mit einem von ihm zu bedienenden Darlehen über 100.000,00 Euro, das die Stadt durch eine Bürgschaft absichern möge, an der Finanzierung zu beteiligen. Alternativ könnte die Stadt Borken selbst dem Verein ein entsprechendes Darlehen gewähren. Ferner ist er bereit, sich im Rahmen der Möglichkeiten mit Hand- und Spanndiensten bis zu einer rechnerischen Größenordnung von 75.000,00 Euro zu beteiligen. Nach den diesbezüglichen Erfahrungen aus der jüngeren Vergangenheit möchten wir sicherheitshalber hierfür aber nur 50.000,00 Euro ansetzen.

Folglich würde der städtische Haushalt mit einer Summe von etwa 662.500,00 Euro belastet. Diese errechnet sich wie folgt: 812.500,00 Euro ./. 150.000,00 Euro (Beteiligung RC).

Im Haushalt 2011 ist bereits das Vorhaben „Neubau eines Umkleidegebäudes RC Borken-Hoxfeld“ als Maßnahme Nr. 10.65.00006 wie folgt teilfinanziert:

2010: 100.000,00 Euro (Haushaltsansatz/Ermächtigungsübertragung  
nach 2011 ist erfolgt)  
2011: 266.000,00 Euro (Haushaltsansatz)  
2012: 177.000,00 Euro (Finanzplanung)

543.000,00 Euro

Hinweis: Eine Neuveranschlagung des Gesamtausgabebedarfes in Höhe von 662.500,00 Euro in den Haushalten 2012 und 2013 ist teilweise vorgesehen.

Zu begrüßen ist, dass der RC Borken-Hoxfeld bereit ist, entsprechend bisheriger Übung im vorhandenen Umkleidegebäude dem Dragonboat-Club Borken e.V. auch im neuen Vereinsheim eine Mitnutzung zu ermöglichen.

Dies ist insbesondere deshalb wichtig, weil dem im Januar 2010 geäußerten Begehren des Dragonboat-Clubs auf Erhalt des vorhandenen Umkleidegebäudes zwecks Nutzung durch ihn nicht entsprochen werden kann. (Es wurde bereits erwähnt, dass im Bereich der vorhandenen Umkleiden künftig ein Lärmschutzwall angelegt werden muss.)

### **Entscheidungsalternative/n:**

- a. Verzicht auf die Baumaßnahmen insgesamt
- b. Verzicht auf die Erstellung des Gymnastikraumes

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- zu a) Einsparung der Gesamtkosten
- zu b) Einsparung in Höhe von ca. 100.000,00 Euro

### **Beschlussvorschläge:**

1. Die Ausschüsse nehmen die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis und beauftragen das Architekturbüro mit der Umsetzung des Bauvorhabens.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einzelheiten zur Umsetzung des Bauvorhabens -soweit erforderlich- mit dem Verein RC-Borken-Hoxfeld e.V. vertraglich zu regeln.
3. Die Ausschüsse empfehlen dem Hauptausschuss / Rat zu beschließen, das zur Mitfinanzierung dienende Darlehn des Vereins durch eine städtische Bürgschaft abzusichern.  
Alternativ könnte die Stadt Borken selbst dem Verein ein entsprechendes Darlehen gewähren.