

DER LANDRAT

Geschäftsbereich: 65	DRUCKSACHE	
Az.: 65-65.01/03SJK0799		
Datum: 07.02.2023		
	lfd. Nr. 44	Jahr 2023

Vorlage

		Zutreffendes ankreuzen ☒				
an (zutreffenden Ausschuss einsetzen und ankreuzen)	Sitzungstag	öffent- lich	nicht- öffentlich	Beschlussvorschlag		
				ange- nommen	abgelehnt	geändert
☒ Ausschuss für Kultur, Heimatgeschichte, Sport und Freizeit	14.03.2023	☒	☐			
☒ Ausschuss für Bau und Planung	16.03.2023	☒	☐			
☒ Kreisausschuss	17.03.2023		☒			
☒ Kreistag	29.03.2023	☒	☐			
☒ Die Ziele der UN-Behindertenrechtskonvention wurden berücksichtigt:	☒ ja ☐ nein ☐ entfällt					

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Org.-einheit/Sichtvermerk):					Geschäftsbereich zur Beschlussausführung. (Handzeichen)
Gefertigt: 6501 gez. Bruder	Beteiligt:	65 III	40 II	Landrat	

Betreff:

Sportcampus Julianum Helmstedt, Zustimmung zum Vorentwurf
 Bezug: Drs. 37 / 2020 und Drs. 37-1 / 2020 und Drs. 37-2 / 2020

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf gem. Variante 2 für den Sportcampus Julianum wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt. Er ist weiter zu entwickeln und dem Fördermittelgeber zur Genehmigung vorzulegen.
2. Die Mehrkosten, die aus den allgemeinen Baupreissteigerungen resultieren, werden bereitgestellt. Das ursprüngliche Konzept einer Sport- und Freizeitanlage mit einem Kunstrasenfeld wird weiterverfolgt.

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE	
	lfd. Nr. 44	Jahr 2023

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

I.

5 Der Ausschuss für Kultur, Heimatgeschichte, Sport und Freizeit hat in seiner Sitzung vom 02.07.2020 die Verwaltung beauftragt, das in der Drucksache 37/2020 vorgestellte Projekt „Sportcampus Julianum Helmstedt“ weiter zu verfolgen und insbesondere Finanzierungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

10 Mit der Drucksache 37-1/2020 wurde die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Bewerbungsantrag im Rahmen des Bundesprogrammes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zu stellen.

15 Über den Bewerbungsantrag des Landkreises Helmstedt hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages positiv entschieden. Das Projekt wurde vom Gremium als förderfähig angesehen und kann nach dessen Entscheidung mit einer Höchstsumme von 2.731.000,00 € bezuschusst werden.

20 Mit der Beschlussfassung der Drucksache 37-2/2020 wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Eigenmittel in Höhe von 655.000,- Euro bereitzustellen und in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die entsprechenden Gesamtkosten in Höhe von 3.386.000,00 € sowie die Bundesförderung in Höhe von 2.731.000,00 € sind gemäß Projektfinanzplan in den Haushaltsjahren 2021 bis 2025 einzuplanen.

25 II.

Die Landschaftsarchitekten Därr aus Halle (Saale) wurden nach einem europaweiten Teilnahmewettbewerb mit der Entwurfsplanung beauftragt.

30 Stand der derzeitigen Planung ist der Abschluss der Leistungsphase „Vorentwurf“. Auf der Grundlage des Beschlusses dieser Vorlage ist der Entwurf des Projektes zu erstellen.

35 Dieser Entwurf muss im nächsten Schritt durch den Fördermittelgeber, vertreten durch den Projektträger Jülich, die Bauverwaltung, das Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften in Hannover, sowie das Staatliche Baumanagement Braunschweig, genehmigt werden. Diese Genehmigung ist Voraussetzung der endgültigen Förderungszusage. Mit Vorliegen des Bewilligungsbescheides kann mit der Baumaßnahme begonnen werden.

40 Die Vorentwurfsplanung hat die Idee der Konzeptskizze des Projektantrages weiterentwickelt. Das Büro Därr hat den Vorentwurf für das Außengelände des Gymnasiums Julianum in Abstimmung mit dem GB Hochbau und Gebäudemanagement, dem GB Schule, Sport und Kultur, Vertretern des Julianums sowie dem Kreissportbund und dem Behindertenbeirat erarbeitet. Das Planungskonzept hält die Vorgaben des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" ein.

45 Neben der Neugestaltung der Sportflächen mit ergänzenden Angeboten soll die gesamte Schulhoffläche saniert und dem Bewegungs- und Aktionsgedanken folgend, gestaltet werden. Der Entwurf berücksichtigt die Barrierefreiheit und inklusive Elemente. Eine optimale Anbindung an die öffentlichen Wege ist Bestandteil der Planung.

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE	
	lfd. Nr. 44	Jahr 2023

- 50 Der Kreissportbund wird auf dem Gelände seine Geschäftsstelle einrichten und die Nutzung des neuen Campusgeländes aktiv mitgestalten.
- 55 Der Kostenansatz für die Gesamtkosten (s. Vorlage 37-2 / 2020) lag bei 3.386.000,- Euro mit einem geschätzten Baukostenanteil von ca. 3.002.539,- Euro.
Die erheblichen Preissteigerungen im Jahr 2022 von bis zu 19,3% gegenüber dem Vorjahr ließen sich zum Zeitpunkt der ersten Kostenschätzung nicht vorhersehen. Die ursprüngliche Kalkulation 2020 ging von knapp 3% Preissteigerung pro Jahr aus.
- 60 Mit dem Vorentwurf hat das Büro Därr drei Varianten vorgelegt, welche die veränderte Kostensituation der Baukosten mit Mehrkosten in Höhe von über 700.000,- Euro allein durch die unerwartete Baukostensteigerung berücksichtigen.
- 65 Die Kostenschätzung des Büros Därr in Variante 3 entspricht dem ursprünglichen Ansatz, die Sportfläche als Kunstrasenplatz für den Jugendsport herzustellen, wie es dem Wunsch der Schule und des Kreissportbundes sowie dem Sportentwicklungsplan gleichkommt. Die Konzeptskizze sah auch die Möglichkeit vor, einen Tribünensonnenschutz sowie wettergeschützte Fahrradstellplätze zu errichten.
Die Kostenschätzung der Baukosten liegt derzeit bei 3.473.809,- Euro (Gesamtkosten ca. 3.981.309,- Euro).
- 70 Der zusätzliche Mittelbedarf liegt bei 595.309,- Euro ohne die Preissteigerungen in den kommenden Jahren zu berücksichtigen. Da die Fördersumme festgelegt ist, würde der Eigenkostenanteil des Landkreises Helmstedt bei dieser Variante auf 1,25 Mio. Euro steigen. Weitere Baukostensteigerungen sind noch nicht berücksichtigt. Derzeit wird mit rd.
- 75 10% Baupreiserhöhung pro Jahr gerechnet.
- 80 Die Kostenvariante 2 beinhaltet weiterhin die hohen Investitionskosten für den Kunstrasenplatz, verzichtet jedoch auf die Überdachungen von Fahrradstellplätzen und Tribüne und liegt bei rd. 3.382.179,- Euro Baukosten (Gesamtkosten ca. 3.879.679,- Euro) mit einem zusätzlichen Mittelbedarf i.H. von ca. 493.679,- Euro, somit einem Gesamteigenanteil von 1,148 Mio. Euro und ist um rd. 100.000,-€ günstiger als Variante 3. Anpassungen für weitere Baukostenerhöhungen kämen auch hier hinzu.
- 85 Der Fördermittelgeber hatte mit der Antragstellung eine Priorisierungsliste verlangt, die bereits im Planungsprozess Anpassungen ermöglicht, um im geplanten Kostenrahmen zu bleiben. Neben den bereits genannten Möglichkeiten, auf die Überdachungen zu verzichten, wird von den Planenden neben Reduzierungen der versiegelten Flächen und Planungsanpassungen im Sportplatzbereich vorrangig Einsparpotential in der Ausführung der großen Sportfläche gesehen.
- 90 Die Schätzkosten für eine mögliche Ausführungsvariante 1 mit den genannten Anpassungen liegen bei ca. 2.859.610,- Euro Baukosten. Mit den erwarteten Planungskosten liegt diese Variante bei rd. 3.337.110,- Euro Gesamtkosten und somit innerhalb des geplanten Kostenrahmens.
- 95 Bei dieser Ausführungsvariante 1 wurden neben kleineren Planungsanpassungen folgende Einsparungen berücksichtigt:

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE	
	lfd. Nr. 44	Jahr 2023

- 100
- Verzicht auf eine Tribünenüberdachung wie auch in Variante 2 (die Mehrkosten für den Sonnenschutz lägen bei rd. 65.000,- Euro)
 - Verzicht auf eine Überdachung der Fahrradstellplätze wie auch in Variante 2 (Mehrkosten ca. 35.000,- Euro) und
 - Verzicht auf die Ausführung als Kunstrasenplatz und Herstellung eines Naturrasenplatzes
- 105 (die Mehrkosten für die Ausführung eines Kunstrasenplatzes und entsprechender Gestaltung der anliegenden Flächen liegen bei ca. 453.000,- Euro)

	Baukosten	Gesamtkosten	zusätzlicher Mittelbedarf
ursprüngliche Kostenschätzung (Antragsgrundlage)	2.667.717 €	3.033.642 €	
Kostenansatz gem. Vorlage 37-2 / 2020 (Berücksichtigung rd. 3% Preissteigerung pro Jahr)	3.002.539 €	3.386.000 €	- €
Variante 1 Kostenschätzung Planungsbüro Därr: "Kompensationsvariante" mit Naturrasen, ohne die Überdachungen sowie weiteren Einparmaßnahmen.	2.859.610 €	3.337.110 €	- 48.890 €
Variante 1 mit Anpassung Baupreisentwicklung bis 2024	3.145.571 €	3.670.821 €	284.821 €
Variante 2 Kostenschätzung Planungsbüro Därr: "Vorlagenvariante" mit Kunstrasen, ohne Sonnenschutz der Tribüne und ohne Fahrradstellplatzüberdachung	3.382.179 €	3.879.679 €	493.679 €
Variante 2 mit Anpassung Baupreisentwicklung bis 2024	3.720.397 €	4.267.647 €	881.647 €
Variante 3 Kostenschätzung Planungsbüro Därr : "Vollvariante" mit Kunstrasen und Sonnenschutz der Tribüne, Fahrradstellplatzüberdachung	3.473.809 €	3.981.309 €	595.309 €
Variante 3 mit Anpassung Baupreisentwicklung bis 2024	3.821.190 €	4.379.440 €	993.440 €

(Zusammenstellung der Schätzkosten)

- 110 Dem Wunsch des Kreissportbundes und den Bedarfen, die sich aus dem Sportentwicklungskonzept ergeben, würde in Variante 1 nicht entsprochen werden.

- 115 Die Investitions- und Unterhaltungskosten einer Kunstrasenfläche und der einer Naturrasenfläche liegen erst ab einer Nutzungszeit von ca. 30 Jahren ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstunden auf etwa gleicher Höhe, sofern die Entsorgungskosten und -anforderungen sowie die Neubeschaffung weiterhin heutigen Vorgaben und Annahmen entsprechen.

- 120 Nach ca. 12-15 Jahren ist aufgrund der Abnutzung eine Erneuerung der Oberfläche erforderlich und nach nochmals weiteren 12-15 Jahren ist der gesamte Aufbau des Kunstrasens zu erneuern. Für die Erneuerung sind derzeit Kosten zwischen 150.000 und 200.000,- Euro anzusetzen. Die jährliche Bewirtschaftung einer Kunstrasenfläche ist deutlich günstiger, als die einer Naturrasenfläche und liegt bei rd. 50% der Kosten. Man rechnet mit ca. 24.000,- Euro/Jahr für Naturrasen und rd. 12.000,- Euro/Jahr für Kunstrasen.

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE	
	lfd. Nr. 44	Jahr 2023

- 125 Die hohen Beschaffungs- und Unterhaltungskosten einer Kunstrasenfläche werden durch die deutlich höhere Auslastung relativiert. Ein Kunstrasenfeld hat den Vorteil der ganzjährigen Bespielbarkeit.
- 130 Ein Kunstrasen könnte bis zu 2.000 Nutzungsstunden bespielt werden. Demgegenüber sollte ein Naturrasen nicht mehr als 800 Nutzungsstunden beansprucht werden. Ein Naturrasen benötigt Regenerationszeiten und ist daher nicht uneingeschränkt nutzbar.
- 135 Die geplante Feldgröße entspricht den Anforderungen des Jugendfußballs und stellt einen regelmäßigen, durchgängigen Trainingsbetrieb sicher. Kunstrasenfelder lassen zudem Hockeyspiel zu und erweitern damit das Angebot.
Der Sportplatz kann von den Schülerinnen und Schülern ganzjährig in Pausen für Ballspiele und für den Schulsport genutzt werden.
- 140 Aufgrund des hohen Bedarfes seitens des Sports und der Schule und der Einzigartigkeit der geplanten Anlage lautet der Beschlussvorschlag der Verwaltung, am ursprünglichen Konzept einer Freizeit- und Sportanlage mit einem Kunstrasenfeld als Sportcampus festzuhalten und den Entwurf entsprechend der Variante 2 weiterzuverfolgen.
- 145 Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den kommenden Jahren in die Haushaltsplanung genommen.

Lageplan Variante 1
Südlicher Teil
Grünfläche: 10.000 m²
Baufläche: 1.000 m²
Baujahr: 2023

Verantwortung: Stadt
Südlicher Teil
Grünfläche: 10.000 m²
Baufläche: 1.000 m²
Baujahr: 2023



Landkreis Helmstedt
Südertor 6 | 38350 Helmstedt
05351 121 2350 | kirsten.bruder@landkreis-helmstedt.de

**Landkreis Helmstedt - Einrichtung des Sportcampus
Julianum Helmstedt**

Vorentwurf | LPH 2
Lageplan - **Variante 2**

Blattformat A 3 | ohne Maßstab | Projektnummer 22023
Plannummer VE_LP_01-2
09.02.2023

