

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Sportanlage Halle Erdweg, Köln-Worringen  
Generalsanierung der Sporthalle und gleichzeitige Umwandlung in eine Mehrzweckhalle sowie  
Errichtung einer Photovoltaikanlage  
- Baubeschluss -****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Sportausschuss	28.10.2021
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	04.11.2021
Finanzausschuss	08.11.2021
Rat	09.11.2021

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln beauftragt die Verwaltung auf der Basis der vorliegenden Planung mit der Generalsanierung der technischen Anlagen (Lüftung, Heizung, Trinkwasser, Warmwasser, Elektrik) sowie der brandschutztechnischen Einrichtungen auf Grundlage des Brandschutzgutachtens sowie der Sanierung des Daches der großen Sporthalle zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebs bei gleichzeitiger Umwandlung zur Mehrzweckhalle mit bis zu 800 Personen. Gleichzeitig beauftragt er die Verwaltung, die Dachflächen der beiden Sporthallen (Große Halle und Fitness-/Gymnastikhalle) mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich auf 6.697.171,- € (brutto). Unter Berücksichtigung der bereits freigegebenen Planungsmittel verbleibt ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 6.497.171,- €.

Zudem beschließt der Rat die Freigabe investiver Auszahlungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2021 in Höhe 2.356.805,- € im Teilfinanzplan 0801, Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5201-0801-6-5198 Generalsanierung Sportanlage Worringen, Erdweg.

Der Rat beschließt darüber hinaus eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 4.140.366,- € zu Lasten der Haushaltsjahre 2022-2024 (200.000,- € in 2022; 3.740.366,- € in 2023 und 200.000,- € in 2024) im Teilfinanzplan 0801, Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5201-0801-6-5198 (Generalsanierung Sportanlage Worringen, Erdweg). Die Deckung erfolgt durch entsprechend geringere Verpflichtungsermächtigungen im Teilfinanzplan 1201-Straßen, Wege, Plätze zu Lasten der Finanzstelle 6601-1201-0-6605 Generalinstandsetzung von Straßen, da sich die Umsetzung einzelner Maßnahmen zeitlich verzögert.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	6.497.171,00	€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____	€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2024

a) Personalaufwendungen	_____	€
b) Sachaufwendungen etc.	_____	€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____	267.887,00 €

**Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____	€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____	€

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____	€
b) Sachaufwendungen etc.	_____	€

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung**

Die Sportgemeinschaft Worringen e. V. hat in den Jahren 1988/89 eine vereinseigene Sporthalle auf dem Gelände Erdweg 1 a in Köln-Worringen errichtet. Diese Anlage hat der Verein dann im Jahr 1998 um weitere Nebenanlagen (Geschäftsstelle, Ringerhalle usw.) erweitert. Die gesamte Fläche der Hochbauten hatte der Verein im Wege eines Erbbaurechts von der Stadt angepachtet. Im Rahmen des Insolvenzverfahrens des Vereins im Jahr 2009 ist diese Liegenschaft inkl. der darauf befindlichen Aufbauten wieder ins Eigentum der Stadt übergegangen und wird seitdem als städtische Sportanlage betrieben. Der Verein hat Teile der Aufbauten für den Betrieb der Geschäftsstelle und der Fitness-Centers wieder von der Stadt angemietet. Daneben hat er mittlerweile auch die Außen-sportanlage Erdweg und St.-Tönnis-Str. dauerhaft wieder angemietet.

Im Rahmen des laufenden Betriebs der Sporthalle sowie des Fitnessbereichs gab es in den letzten Jahren immer wieder Probleme hinsichtlich der Funktion der technischen Anlagen. Im Rahmen der Überprüfung durch die städtische Gebäudewirtschaft wurden diverse grundlegende Mängel sowohl an der Heizanlage, der Lüftung, der Trinkwasseranlage sowie aus brandschutztechnischer Sicht an diversen Gebäudeteilen festgestellt.

Außerdem ist das Dach der großen Halle mittlerweile undicht und konnte bisher nur notdürftig repariert werden. Nach den Feststellungen der städtischen Gebäudewirtschaft muss das Dach vollständig

erneuert werden. Dazu gehört auch, dass die vorhandenen Entrauchungsflächen nach den aktuell gültigen Vorschriften nicht mehr ausreichen.

Mittlerweile wurden im Rahmen der für die Anlage notwendigen Wiederkehrenden Prüfungen erhebliche Mängel an den verschiedenen Anlagenteilen festgestellt. Diese müssen für den weiteren Betrieb der Anlage zeitnah beseitigt werden. Da die ursprüngliche Baugenehmigung für die Anlage weder beim Verein noch in den städtischen Archiven aufzufinden ist, liegen keine belastbaren Unterlagen zu Ertüchtigung der Anlagen auf Basis der Regelungen aus der seinerzeit scheinbar erteilten Baugenehmigung vor.

Vor diesem Hintergrund hat die Bezirksvertretung Chorweiler in ihrer Sitzung am 14.03.2019 die Verwaltung mit der Planung und Kostenermittlung zur Generalsanierung der technischen Anlagen (Lüftung, Heizung, Trinkwasser, Warmwasser, Elektrik) sowie der brandschutztechnischen Einrichtung inkl. einer Brandmeldeanlage sowie der Sanierung des Daches der großen Sporthalle zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebs sowie gleichzeitiger Umwandlung zur Mehrzweckhalle mit 800 Personen (Sportler und Zuschauer) beauftragt.

Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Arbeiten an den Hallen wurde durch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln aufgrund fehlender Kapazitäten an einen externen Architekten und verschiedene Fachplaner vergeben. Das Sportamt hat für Realisierung des Umkleide- und Sanitärgebäudes die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln mit der Projektsteuerung und Projektleitung beauftragt.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungssituation sowie der Tatsache, dass im Bereich Köln-Worringen nur sehr begrenzt gedeckte Sportflächen zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Verwaltung, die bestehende Liegenschaft zu sanieren. Dazu sollen die technischen Anlagen (Heizung, Wasser, Elektrik, Lüftung) entsprechend den technischen Vorgaben erneuert/bzw. saniert, der Brandschutz entsprechend dem vorliegenden Brandschutzgutachten ausgeführt und das Dach der Halle erneuert werden. Dazu soll die Anlage gleichzeitig insoweit ertüchtigt werden, dass die Halle letztendlich als Mehrzweckhalle mit dem Schwerpunkt Sport mit einem Volumen bis zu 800 Personen für verschiedene Veranstaltungen auch neben dem Sportbereich genutzt werden kann.

Aufgrund dieser Nutzungsänderungen ist die Beantragung einer neuen Baugenehmigung erforderlich, die dann gleichzeitig als Grundlage für den zukünftigen Betrieb der Anlage dient.

Für die Generalinstandsetzung sind Planungsleistungen erforderlich, die durch die städtische Gebäudewirtschaft aufgrund der fehlenden Personalkapazitäten nicht erbracht werden können. Dazu ist die Beauftragung eines externen Architekten sowie eines Fachingenieurbüros für die technische Gebäudeausstattung notwendig. Die Projektsteuerung und -leitung wird durch städtische Gebäudewirtschaft sichergestellt. Die Honorare für die Leistungsphasen 1 - 3 (bereits abgeschlossen) sowie für die Leistungsphasen 4 – 9 (Beauftragung nach Baubeschluss) belaufen sich auf insgesamt 1.291.140,- € (netto). Eine Kostenübersicht zu den voraussichtlichen Gesamtkosten ist als Anlage 2 angefügt. Daraus ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 5.627.874,59 € (netto) bzw. 6.697.171,- € (brutto). Der Umfang der vorgesehenen Arbeiten ergibt sich aus der Entwurfsbeschreibung, die als Anlage 1 beigefügt ist.

Sollte der Rat auf die Generalsanierung der Sporthallen verzichten steht zu befürchten, dass aufgrund der bestehenden Mängel bzw. Beanstandungen der Bauaufsicht der Sportbetrieb in den Hallen wesentlich eingeschränkt und möglicherweise sogar eingestellt werden muss.

### **Klimaschutz**

Aufgrund der Klimasituation beabsichtigt die Verwaltung die dazu geeigneten Dächer der beiden Hallen mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Nach den Berechnungen der Fachingenieure kann damit eine Leistung von 154 Kwp erreicht werden, die den Strombedarf der Hallen zu rd. einem Drittel decken kann und damit einen wesentlichen Beitrag zur Einsparung fossilen Energien leistet. Ferner wird durch die Sanierung der technischen Anlage ein effizienterer Energieeinsatz erfolgen. Bisher kam es zu diversen Verlusten oder Mehrverbräuchen durch die fehlende Angleichung der technischen Anlage für die nacheinander errichteten verschiedenen Teilbereiche. Durch die Überplanung und Zusammenführung der gesamten technischen Anlage werden weitere Einsparungen und eine

effizientere Energienutzung erreicht.

## **Finanzierung**

Im Planungsbeschluss (0325/2019) wurden 200.000,- € Planungsmittel freigegeben, so dass insgesamt noch Finanzmittel in Höhe von 6.497.171,- € brutto benötigt werden.

Zur Finanzierung stehen im Haushaltsplan 2020/2021, Teilfinanzplan 0801 - Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilfinanzplanzeile 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen, im Haushaltsjahr 2021 bei der Finanzstelle 5201-0801-6-5198 Generalsanierung Sportanlage Worringen, Erdweg Mittel in Höhe von 2.356.805,- € zur Verfügung.

Um den zwingend notwendigen Auftrag vergeben zu können, ist zudem eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 4.140.366,- € zu Lasten der Haushaltsjahre 2022-2024 (200.000,- € in 2022; 3.740.366,- € in 2023 und 200.000,- € in 2024) im Teilfinanzplan 0801, Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5201-0801-6-5198 (Generalsanierung Sportanlage Worringen, Erdweg) erforderlich. Die Deckung erfolgt durch entsprechend geringere Verpflichtungsermächtigungen im Teilfinanzplan 1201-Straßen, Wege, Plätze zu Lasten der Finanzstelle 6601-1201-0-6605 Generalinstandsetzung von Straßen, da sich die Umsetzung einzelner Maßnahmen zeitlich verzögert.

Die Mittel in Höhe von 200.000,- € sind im Jahr 2022 im HPL-Entwurf 2022 im Teilergebnisplan 0801-Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilfinanzplanzeile 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5201-0801-6-5198 Generalsanierung Sportanlage Worringen, Erdweg berücksichtigt. Die für 2023 sowie 2024 notwendigen Finanzmittel zur Ablösung der Verpflichtungsermächtigungen werden im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. entsprechend berücksichtigt.

Als Folgeaufwendungen fallen bei einer Nutzungsdauer von 25 Jahren bilanzielle Abschreibungen in Höhe von rd. 267.887,- € p. a. an, die ab dem Haushaltsjahr 2024 im Teilergebnisplan 0801, Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Zeile 14, bilanzielle Abschreibungen, durch das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungsprozesse 2024 ff. innerhalb des dann jeweils zugewiesenen Budgets, ggf. durch Umschichtungen, vorgesehen werden.

Anlagen