

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 63/316/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 17.09.2019 Verfasser: Amt 63 Martin Fauck
Federführend: Bauaufsichts- und Hochbauamt	
Neubau Sportumkleide Keyenberg (neu) hier: Baubeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

Tatbestand:

Im Rahmen der Umsiedlungen der Ortslagen Keyenberg, Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich, Berverath soll am Umsiedlungsstandort zum einen ein Standort der Feuerwehr entstehen, zum anderen ist für die geplanten Sportanlage ein Gebäude mit Sportumkleiden und einem Vereinsheim zu errichten.

Dazu lag zunächst eine städtebauliche Vorplanung vor, die im Bereich der im Bebauungsplan XXII festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen zwei Sportplätze in Nord-Süd Ausrichtung vorsieht und zwischen den beiden Plätzen ein Gebäude für Sportumkleiden und einem Vereinsheim anordnet.

Auf dieser Grundlage wurde seitens des Hochbauamtes zunächst eine Vorplanung erstellt, die Grundlage der Einstellung des Projektes in den Haushalt mit Baukosten in Höhe von 650.000,- € war. Auf der Grundlage der Vorplanung des Hochbauamtes erfolgte mit Zustimmung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe zunächst die Beauftragung des Architekturbüro Viethen.

Aufgrund der zwischenzeitlich konkretisierten Anforderungen durch die Sportvereine wurde das Raumprogramm aktualisiert. Bereits dabei stellte sich heraus, dass die Wünsche der Vereine zu deutlichen Mehrkosten führen würden. Die nunmehr vorliegende Planung berücksichtigt die Wünsche der Vereine und beinhaltet neben einem Umkleidebereich mit 4 Umkleide- und zwei Duschräumen sowie Schiedsrichterumkleiden und Lagerräumen auch Vereinsräume für den TuS Keyenberg.

Weiter ist Gegenstand der Planung ein großzügiges Vereinsheim mit einem Saal mit einer Fläche von ca. 140 m² für den SV Niersquelle Kuckum einschl. Foyer, Küche und Nebenräumen. Die Planung berücksichtigt nunmehr auch die Anforderungen

aus den Fachplanungen sowie die Änderungen aus der Sportanlagenplanung. Während die Vereinsheime langfristig vermietet werden sollen, sollen die Sportanlagen mit dem hier genannten Umkleidebereich mit 4 Umkleide- und zwei Duschräumen sowie Schiedsrichterumkleiden und Lagerräumen umsatzsteuerpflichtig genutzt werden.

In dem Haushalt 2019 waren Baukosten in Höhe von 650.000,- € (bei geringerem Raumprogramm) eingeplant, die Kostenberechnung aufgrund der nun vorliegenden Ausführungsplanung errechnet Baukosten in Höhe von 1.450.000,- €, diese wurden seitens der Hochbauamtes für den kommenden Haushalt angemeldet. Dabei ist jedoch nicht berücksichtigt, dass Kosteneinsparungen durch Eigenmittel sowie durch Eigenleistungen der Vereine im Ausbau zugesagt wurden.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2020, der Abschluss der Baumaßnahme zum Ende 2021 geplant.

Die Planung soll in der Sitzung vom 24.09.2019 durch den Architekten Viethen dem Ausschuss anhand von Plänen erläutert werden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Die Baumaßnahme soll entsprechend der Planung des Architekturbüros Viethen realisiert werden.“

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Beschlussentwurf