

Vorlage Nr. 26/0444

Federf. Stadamt: Amt für Bildung und Erziehung

Vorlage für den	Berichtersteller:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Schul- ausschuss/Sportausschuss	Bürgermeisterin Weist	Vorberatung/Empfehlung	16.09.2026	4
Rat	Bürgermeisterin Weist	Entscheidung	24.09.2026	

öffentliche Sitzung

Betrifft:
**Sportanlage an der Enfieldstraße in Rentfort-Nord
- Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung**
Begründung:

In einer gemeinsamen Sitzung des Schulausschusses und des Sportausschusses am 16.03.2026 wurde die Bedarfsplanung und Machbarkeitsstudie für den Neubau der Sportanlage an der Enfieldstraße in Rentfort-Nord vorgestellt.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Bedarfsplanung und Machbarkeitsstudie wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt auf der Grundlage der Ergebnisse der Bedarfsplanung und Machbarkeitsstudie für den Neubau der Sportanlage an der Enfieldstraße die Planung für den Bau einer Fünf-Feld-Sporthalle, eines Lehrschwimmbeckens und der Außensportanlagen fortzusetzen. Die Ergebnisse der im nächsten Schritt zu beauftragenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden im Sommer 2026 in einer Sitzung des Sportausschusses vorgestellt.“

Zur weiteren Vorbereitung der Maßnahme wurde die EY Real Estate GmbH mit der Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt.

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Im Rahmen der Untersuchung wurden vier Realisierungsvarianten monetär und qualitativ gegenübergestellt:

- Eigenrealisierung im Rahmen einer Einzelvergabe mit Lehrschwimmbecken,
- Eigenrealisierung im Rahmen einer Einzelvergabe ohne Lehrschwimmbecken,
- Eigenrealisierung im TU-Modell mit Lehrschwimmbecken sowie
- Eigenrealisierung im TU-Modell ohne Lehrschwimmbecken.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung umfasst sowohl eine monetäre Analyse auf Grundlage des „Kommunalen Rechenmodells für Wirtschaftlichkeitsvergleiche NRW“ als auch eine Nutzwertanalyse und eine Kosten-Nutzen-Bewertung gemäß dem Leitfaden „Wirtschaftlichkeitsvergleiche für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen der Kommunen des Landes NRW“.

Im Ergebnis kommt die EY Real Estate GmbH zu der Empfehlung, den geplanten Neubau der 5-Feld-Sporthalle der Stadt Gladbeck im TU-Modell (Eigenrealisierung mit Totalunternehmer) umzusetzen.

Die Untersuchung der Varianten mit und ohne Lehrschwimmbecken zeigt, dass das TU-Modell in beiden Fällen gegenüber einer Einzelwerkvergabe wirtschaftlich vorteilhafter ist. Die relative Vorteilhaftigkeit beträgt bei der Variante ohne Lehrschwimmbecken 3,5 % und bei der Variante mit Lehrschwimmbecken 3,3 %.

Die Entscheidung über die Einbeziehung eines Lehrschwimmbeckens ist somit unabhängig von der Wahl der Beschaffungsvariante zu treffen. Sie richtet sich vielmehr nach den bedarfsplanerischen Anforderungen der Stadt Gladbeck.

EY Real Estate GmbH empfiehlt daher, das Neubauprojekt „Neubau 5-Feld-Sporthalle“ im TU-Modell umzusetzen. Diese Empfehlung gilt sowohl für die Variante mit Lehrschwimmbecken als auch für die Variante ohne Lehrschwimmbecken.

Detaillierte Erläuterungen zu der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung werden in der Sitzung durch einen Vertreter der EY Real Estate GmbH vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

☐

folgende

☒

Die finanziellen Auswirkungen für die Stadt Gladbeck werden im Rahmen der Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erläutert.

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

☐

zur Verfügung

☐

nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

☒ **keine wesentliche Klimarelevanz**

Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war im aktuellen Planungsprozess noch nicht angezeigt (keine Anlage).

☐ **keine negative oder eine positive Klimawirkung**

Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

☐ **eine negative Klimawirkung**

Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt, auf Grundlage der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung den Neubau der 5-Feld-Sporthalle einschließlich der Außenanlagen an der Enfieldstraße

- a) ohne Lehrschwimmbecken
- b) mit Lehrschwimmbecken

durch einen Totalunternehmer realisieren zu lassen.

Die Verwaltung wird den Schulausschuss und den Sportausschuss über den weiteren Planungs- und Umsetzungsstand regelmäßig informieren.

Die Bürgermeisterin



-Bettina Weist-

In der Sitzung des

- ☐ _____-Ausschusses
 - ☐ Rates
 - ☐ Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
- am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: