

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0446/09</b>	<b>Datum</b> 17.09.2009
<b>Dezernat: IV</b>	<b>FB 40</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	06.10.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	20.10.2009	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	18.11.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.12.2009	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>EB KGM,FB 02,MVGM</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Sanierungsmaßnahmen Bördelandhalle

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Sanierungsmaßnahmen Erneuerung des Sporthallenbodens, der Anzeigetechnik, der Brandmeldeanlage und der ELA-Anlage werden in Höhe von 756.300 EUR netto (900.000 EUR brutto) beschlossen.
2. Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wird für die Haushaltsjahre 2010 – 2011 beschlossen. Für 2010 wird die Erneuerung des Sportbodens und der Anzeigetechnik und für 2011 der Austausch der Brandmelde- und ELA-Anlage beschlossen.
3. Es wird beschlossen, die Mittel - wie nachstehend - in die Haushalte 2010 und 2011 einzustellen:
  - 2010 in Höhe von 558.800 EUR netto und für
  - 2011 in Höhe von 197.500 EUR netto.

<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
<b>X</b>	<b>X</b>		<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>	

<b>Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen</b>		<b>jährliche Folgekosten/ Folgekosten</b>		<b>Finanzierung</b>		<b>Objektbezogene</b>		<b>Jahr der Kassenwirk- samkeit</b>	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)		ab Jahr		(i.d.R. = Kreditbedarf)		(Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)			
		keine							
Euro	756.300 netto (900.000 brutto)	Euro		Euro	756.300 netto (900.000brutto)	Euro		2010 bis 2011	

<b>Haushalt</b>				<b>Verpflichtungs- ermächtigung</b>				<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		x	
Mehreinn.:				Mehreinn.				Mehreinn.:					
				Jahr		Euro		Jahr		Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr		davon Vermögens- haushalt im Jahr						2010		558.800 netto			
mit Euro		mit Euro						2011		197.500 netto			
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Herr Lückrandt	Unterschrift AL/FBL Herr Krüger
----------------------------	----------------------------------	------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Dr. Koch
-----------------------------------	--------------	---------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.12.2011
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die multifunktionale Sporthalle „Bördelandhalle“ ist eine aus Bundes- und Landesmitteln sowie aus kommunalen Mitteln finanzierte Sportstätte für den Hochleistungssport. Die Fördermittel sind zweckgebunden und bestimmt für den Ausbau des Olympiastützpunktes Sachsen-Anhalt und den diesen angeschlossenen Sportleistungszentren. Der Betreiber der Bördelandhalle hat diese dem Olympiastützpunkt Sachsen-Anhalt und den diesen angeschlossenen Sportleistungszentren bis zu 70 v.H. der Nutzungszeiten in den von diesen Nutzern angegebenen Zeiten im betriebsbereiten und sportgerechten Zustand unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die Zuwendungszweckbindung beträgt 25 Jahre.

Grundlagen der Nutzung der Bördelandhalle sind der Mehrzweckhallenmietvertrag und der Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Messe und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg (vormals Magdeburger Stadthallenbetriebsgesellschaft) vom 27.12.2000.

Für die kostenfreie Vorhaltung der Bördelandhalle für ermächtigte Nutzungsberechtigte (Hochleistungssportler) erhält die MVGM eine jährliche Betriebskostenpauschale von 943.333,52 € von der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die MVGM kann die Bördelandhalle vertragsgemäß bis zu 30 v.H. der Nutzungszeiten für eine kommerzielle Nutzung belegen, um dadurch eine effektive Auslastung und einen wirtschaftlichen Betrieb der multifunktionalen Sportstätte zu gewährleisten. Dafür entrichtet die MVGM eine monatliche Gesamtmiete von 28.945,11 € an die Landeshauptstadt Magdeburg.

Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten bis zu einer Höhe von 25.532,- € trägt der Mieter. Außerdem trägt der Mieter die Kosten für Schäden, die schuldhaft durch Organisationsversagen verursacht sind.

Darüber hinausgehende Instandsetzungskosten bzw. unabweisbare Erneuerungen/Investitionen sind Sache des Vermieters, also der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Bördelandhalle ist seit Ihrer Inbetriebnahme am 03.10.1997 eine sehr stark frequentierte und sehr gut ausgelastete multifunktionale Sportstätte. Der hohe Auslastungsgrad und die Verbindung von Nutzung für den Hochleistungssport und der kommerziellen Nutzung führt verständlicherweise zu einer hohen Beanspruchung und Abnutzung bestimmter Bauteile und der sicherheitsrelevanten Gebäudetechniken.

Daraus resultiert der nachfolgend aufgezeigte **kurzfristige unabweisbare Investitionsbedarf in der Bördelandhalle:**

Erneuerung der Anzeigetechnik	252.100,- EUR netto (300.000,- EUR brutto)
Austausch des Sportbodens	306.700,- EUR netto (365.000,- EUR brutto)
Austausch der Brandmeldeanlage	113.500,- EUR netto (135.000,- EUR brutto)
Austausch der ELA-Anlage	84.000,- EUR netto (100.000,- EUR brutto)
<b>Gesamtinvestitionsbedarf</b>	<b>756.300,- EUR netto (900.000,- EUR brutto)</b>

Da es sich bei der Bördelandhalle um einen Betrieb gewerblicher Art bei der Landeshauptstadt Magdeburg handelt, kann für die Baukosten Vorsteuer gezogen werden. Insofern sind die Nettokosten hierbei ausgewiesen.

*Bautechnische Begründung im Einzelnen:***Anzeigetafeln/-technik**

Die vorhandene Anzeigetechnik ist technisch und wirtschaftlich verschlissen und entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an eine moderne und multifunktional nutzbare Sportstätte. Die Nutzung der Anzeigen ist bei einigen Sportarten auf Grund von Regeländerungen (u.a. Volleyball und Tischtennis) nicht mehr möglich, da es seitens des Herstellers keinen Support für die Software mehr gibt, um diese anzupassen.

Die Steuerungstechnik (PCs) ist überaltert, es gibt keine Ersatzteile mehr dafür. Das Komplettausfallrisiko der Anzeigentechnik ist altersbedingt sehr hoch. Da es wiederholt zu Ausfällen und Störungen der Anzeigetafel kommt, kann die Nutzung nur noch durch Reparaturmaßnahmen aufrechterhalten werden.

Die vorhandene Anzeigetechnik hat nur 4 Farben und ist nicht video- sowie nur sehr eingeschränkt grafikfähig. Dieser Sachverhalt führt zu erheblichen Nutzungseinschränkungen und wird den heutigen Ansprüchen an eine moderne Anzeigentechnik nicht mehr gerecht.

Für die Montage der Anzeigetafel wird ca. eine Woche benötigt.

vorgesehene neue Technik

- 2 Anzeigetafeln á 3\*4m (Fernsehformat) in LED-Technik
- LED-Abstand maximal 8mm
- Helligkeit > 4000 Lm/m<sup>2</sup>
- voll grafik- und videofähig
- frei programmierbare Software für alle Sportarten, Einspielung von Videos, Bildern und Werbeblöcken möglich
- Änderungen der Software (Anpassung an Regeländerungen etc.) sind durch den Betreiber jederzeit möglich
- die Anzeigetafeln können während der Veranstaltungen als Werbeflächen vermietet werden

Kosten: ca. 252.100 EUR netto (300.000 EUR brutto)

**Sporthallenboden**

Der Sporthallenboden hat auf Grund der intensiven Nutzung für den Hochleistungssport und der kommerziellen Nutzung durch Fernsehveranstaltungen und anderen Events seine Verschleißgrenze erreicht.

Dazu kommt die Tatsache, dass der Sportboden durch drückendes Grundwasser während des Jahrhunderthochwassers im Sommer 2002 erheblich geschädigt wurde.

Hinsichtlich der für Sportler sicherheitsrelevanten Parameter zur Ballreflexion, dem Kraftabbau und der Größe der Verformungsmulde werden an den verschiedensten Stellen die Anforderungen gemäß DIN 18032-Teil 2 nicht erfüllt. Insbesondere die sehr unregelmäßig verteilten Werte zur Verformung stellen eine Unfallgefahr dar. Die daraus resultierende unterschiedliche Ballreflexion lässt einen ordnungsgemäßen Spielbetrieb nicht mehr zu.

Ein der Verwaltung vorliegendes Sportbodengutachten aus dem Jahr 2006 empfiehlt die zeitnahe komplette Erneuerung des Sporthallenbodens.

Für die Erneuerung des Sportbodens wurden zwei Ausführungsvarianten geprüft:

Variante 1 : Doppelschwingboden mit integrierter Fußbodenheizung  
analog vorhandenem Sportboden

Variante 2 : Mobiler Sportboden mit Heizestrich

Im Ergebnis der komplexen Variantenuntersuchungen wird von allen Beteiligten (nutzende Sportvereine, Olympiastützpunkt, Sportmedizinischer Bereich, MVGM, Eb KGM und FB 40) die **Variante 1** vorgeschlagen.

Diese ist nicht nur kostengünstiger, sie ermöglicht auch eine zeitlich günstigere Realisierung der Baumaßnahme, was für das Nutzungskonzept der Multifunktionshalle zwingend erforderlich ist, denn während der Bauphase können keine Veranstaltungen und kein Trainingsbetrieb durchgeführt werden.

Die Kostenschätzung ergab: Variante 1: 365.000 EUR

Variante 2: 550.000 EUR

Einbauzeitraum : Variante 1: ca. 2,5 Monate (10 Wochen)

Variante 2: ca 4 Monate (16 Wochen)

In Abstimmung mit der MVGM steht für die Umsetzung der Baumaßnahme lediglich der Zeitraum vom 1.6.2010 bis 31.8.2010 zur Verfügung, da für die Zeit ab September 2010 bereits verbindliche Zusagen für TV live Produktionen gegeben wurden.

Kosten: ca. 306.700 EUR netto (365.000 EUR brutto) inklusive Planungskosten

### **Brandmeldeanlage**

Die Anlage ist ca. 12 Jahre alt und hat damit die üblichen Standzeiten von 10 – 12 Jahren für Gebäudesicherheitstechnik erreicht bzw. überschritten. Auf Grund der langen Standzeit ist bei den Rauchmeldern ein Verschmutzungsgrad erreicht, der zu immer häufigeren Störmeldungen und auch Fehlalarmen führt. Alle eingebauten Rauchmelder (ca. 900 Stück) müssen getauscht werden. Zusätzlich muss die Zentralensoftware aufgerüstet werden, da sie mit der neuen Meldergeneration nicht mehr korrekt zusammenarbeitet.

Die Montagezeit beträgt ca. 4 Wochen. Die Nutzung der Halle für Veranstaltungen ist in dieser Zeit nicht möglich.

Kosten: ca. 113.500 EUR netto (135.000 EUR brutto) inklusive Planungskosten

### **ELA-Anlage**

Die ELA-Anlage muss komplett überarbeitet werden, da sie ebenfalls technisch verschlissen ist und die übliche Standzeit für die Gebäudesicherheitstechnik von 10 - 12 Jahren erreicht hat. Diese Anlage wird u.a. zur Alarmierung im Brandfall genutzt. **Sie ist sicherheitsrelevant und für den Veranstaltungsbetrieb in der Halle unbedingt erforderlich!**

Der Einbau der ELA-Anlage nimmt ca. 2 Wochen in Anspruch.

Kosten: ca. 84.000 EUR netto (100.000 EUR brutto)