

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0580/18	Datum 27.11.2018
Dezernat: IV	FB 40	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.12.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	08.01.2019	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	16.01.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.01.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 61, Behind.b, FB 02, Kinderb.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	

Kurztitel

Erweiterung Reha- und Behindertensportbereich des Vereins für Sporttherapie und Behindertensport 1980 Magdeburg e.V. und Schaffung von Umkleiden für den Universitätssportclub Magdeburg e.V.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Reha- und Behindertensportbereichs des Vereins für Sporttherapie und Behindertensport 1980 Magdeburg e.V. und die Schaffung neuer Umkleiden für den Universitätssportclub Magdeburg e. V. am Standort Große Diesdorfer Straße 104 in 39110 Magdeburg auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau mit einem Gesamtwertumfang von insgesamt

1.689.000 EUR brutto.

Die Maßnahme wird aus dem Städtebauförderprogramm „Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren, Magdeburg-Stadtfeld, Programmjahr 2015“ gefördert. Auf der Investitionsprioritätenliste sind unter der Investitionsnummer I166161014 Auszahlungen i. H. v. 1.689.000 EUR und Einzahlungen i. H. v. 1.126.000 EUR veranschlagt. Der Zuwendungsbescheid liegt vor.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Planung zu veranlassen und die Baumaßnahme gemäß EW-Bau in den Jahren 2019-2020 zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	FB 40	Pflichtaufgabe		ja	x	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
51102		ja, Nr.			x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2016	JA	x	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB Afa/ND 40 Jahre

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2021-2061	1.689.000	41401300	57111100	x	
20...					
Summe:	1.689.000				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2021-2061	1.126.000	41401300	45312020	x	
20...					
Summe:	1.126.000				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I166161014 – VSB –

Investitionsgruppe:

6161STUB

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	214.500	41401300	09611012	x	
2017	585.000	41401300	09611012	x	
2018	576.000	41401300	09611012	x	
2019	313.500	41401300	09611012	x	
Summe:	1.689.000				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	143.000	41401300	23111142	x	
2017	390.000	41401300	23111142	x	
2018	384.000	41401300	23111142	x	
2019	209.000	41401300	23111142	x	
Summe:	1.126.000				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	71.500	41401300	23111112/32173102*	x	
2017	195.000	41401300	23111112/32173102*	x	
2018	192.000	41401300	23111112/32173102*	x	
2019	104.500	41401300	23111112/32173102*	x	
Summe:					

*Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus den Mitteln der FAG-Investitionspauschale und/oder Krediten entsprechend der Haushaltsplanung. Eine betragsgenaue Planung ist nicht möglich.

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

ANL00400733

Buchwert in €:

608.428,88 €

Datum Inbetriebnahme:

2021

Anlage neu

NEIN

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2021	1.689.000	41401318	03210002	x	
2021	1.126.000	41401318	23111142	x	

federführender Fachbereich 40	Sachbearbeiter Herr Matz/Frau Sopha	Unterschrift FBL Frau Richter
----------------------------------	--	----------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter Bg IV, Herr Prof. Dr. Puhle	Unterschrift
---	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

1. Nutzersituation Sportobjekt Standort Gr.-Diesdorfer-Str. 104

Das Sportobjekt Gr.-Diesdorfer-Str. (Gebäude und Stadion der Bauarbeiter) wird vom Verein für Sporttherapie und Behindertensport 1980 Magdeburg e. V. (2.743 Mitglieder) und vom Universitätssportclub Magdeburg e. V. (2.423 Mitglieder) und damit von zwei der größten Vereine der Landeshauptstadt Magdeburg genutzt.

Der Verein für Sporttherapie und Behindertensport 1980 Magdeburg e.V. ist der mitgliederstärkste Verein im Behinderten- und Rehabilitationssportverband Sachsen-Anhalt (BSSA). Die Aufgaben liegen sowohl in der Betreuung chronisch erkrankter Kinder, Jugendlicher und Erwachsener als auch im Bereich des Behindertensports. Der Verein kooperiert mit Förderschulen, Grundschulen, Einrichtungen der Behindertenhilfe, Alten- und Pflegeheimen sowie mit dem Demenzzentrum in Magdeburg. In diesem Zusammenhang organisiert der Verein mit dem Fachbereich Schule und Sport das jährliche Down-Sportfest.

Am 02.10.1980, also vor genau 30 Jahren, wurde mit der Gründung des Vereins unter dem damaligen Namen „BSG Gesundheitssport“ einer der ersten Therapiesportvereine auf deutschem Boden aus der Taufe gehoben. Nach erfolgreichen Jahren der Vereinsentwicklung ist der Verein mit dem vorhandenen Sportobjekt jetzt an den Kapazitätsgrenzen angekommen, da zurzeit 238 Sportgruppen, davon ca. 180 im Vereinsgebäude Große Diesdorfer Straße, betreut werden.

Durch die demographische Entwicklung ist aus Sicht der Verwaltung und des Vereins damit zu rechnen, dass die Nachfrage nach sportlichen Angeboten für Menschen mit chronischen Erkrankungen weiterhin sehr hoch sein wird und sogar ansteigt. Diese absehbare Entwicklung führte zu der Entscheidung, sich um eine bauliche Erweiterung des bestehenden Vereinshauses zu bemühen.

Der Universitätssportclub Magdeburg e. V. nutzt den Sportplatz für seine Abteilungen Fußball und Rugby. Im Gebäude werden die Umkleide- und Sanitäranlagen und ein Sportgerätelager genutzt.

2. Geplante bauliche Maßnahmen

Mit der Maßnahme „Erweiterung Reha- und Behindertensportbereich des Vereins für Sporttherapie und Behindertensport 1980 Magdeburg e.V. und Schaffung Umkleiden für den Universitätssportclub Magdeburg e. V.“ werden ein neuer Sportraum und Funktionsbereiche wie Umkleiden und Mitarbeiterräume neu geschaffen. Darüber hinaus erfolgt eine Sanierung des Altbestandes und dabei insbesondere die Verbesserung von Wegebeziehungen und Sicherung der Barrierefreiheit.

Der bestehende Umkleidebereich im Bestandsgebäude ist für den Sportbetrieb deutlich zu klein und baulich nicht nach Geschlecht getrennt. Somit müssen sich Männer und Frauen mit Gehbehinderungen gemeinsam oder nacheinander umziehen bzw. sich, wenn sie noch begrenzt Treppen steigen können, im 2. Obergeschoss umkleiden. Mit der geplanten Maßnahme entstehen diese Umkleideräume barrierefrei im Erdgeschoss.

Für die Sportangebote stehen derzeit zwei Sporträume zur Verfügung, die barrierefrei zugänglich sind. In diesem Bereich bestehen zurzeit kaum freie Kapazitäten, so dass neue Anfragen, wenn überhaupt, nur verzögert in den Übungsbetrieb eingeordnet werden können. Ein dritter Übungsraum wird die Aufnahmekapazität weiterer Mitglieder*innen gewährleisten.

Der derzeitige Pausenraum für die 14 hauptamtlichen Mitarbeiter, 4 Ärzte und über 20 nebenamtliche Übungsleiter bietet maximal 4 Personen Platz. Hierfür wird ein separater Raum im Erdgeschoss mit angrenzender Teeküche geschaffen.

Die Geschäftsstelle besteht zurzeit aus 2 Räumen, in denen 3 hauptamtliche Mitarbeiter ganztägig arbeiten. Hier finden auch die jährlich ca. 650 Beratungen der neuen Mitglieder statt, die jeweils eine Zeitstunde dauern. Da die Geschäftsstelle auch Anlaufpunkt während der Sprechzeiten für Mitglieder, zentraler Anlaufpunkt für Übungsleiter und Telefonzentrale ist, fällt es oft schwer, die Intimität einer Beratungssituation zu gewähren. Dies ist insbesondere unter dem Aspekt der meist chronisch Erkrankten oder von Behinderungen betroffenen Mitglieder eine missliche Situation. Somit ist mit dem Erweiterungsbau geplant, in der jetzigen Teeküche einen separaten Beratungsraum zu schaffen.

Am Standort mit angesiedelt ist der Universitätssportsclub e.V. mit der Abteilung Fußball und Rugby. Dieser nutzt gemeinsam mit dem VSB die Sportplatzanlage. Im Vereinsgebäude des VSB wurden bisher Umkleiden und die WC-Anlagen im Kellergeschoss im westlichen Bauabschnitt genutzt. Dem Verein konnten bisher keine Gäste-WC-Anlagen sowie Schiedsrichterumkleiden zur Verfügung gestellt werden. Eine Sanierung der Räumlichkeiten ist aus brandschutztechnischen Belangen nicht zulässig. Die Räume sollen allerdings weiterhin als Lager für Bälle und Pflegegeräte zusammen vom VSB und vom USC genutzt werden. Diesbezüglich werden diese Räume nicht mit in der Sanierung bzw. beim Erweiterungsbau betrachtet.

Für die Nutzer des Sportplatzes sollen nunmehr im Obergeschoss des Erweiterungsbaus Umkleiden mit Sanitäreinrichtungen entstehen. Bewusst ist auf die Erschließung mit einem Aufzug verzichtet worden. Bei der Nutzung des Platzes von gehinderten Sportlern sollen im gemeinsamen Einvernehmen beider Vereine die behindertengerechten Umkleiden des Erdgeschosses genutzt werden. Somit wäre eine effektive Ausnutzung aller neu geschaffenen Räumlichkeiten gewährleistet.

Durch den Erweiterungsbau können nach Einschätzung der Verwaltung und des Vereins für Sporttherapie und Behindertensport weitere 500 Sportler und Sportlerinnen mit Behinderungen oder/und chronischen Erkrankungen sporttherapeutisch betreut werden.

Außerdem werden sich die Bedingungen für die einzelnen Mitglieder sowie für die Mitarbeiter mit Blick auf die Barrierefreiheit deutlich verbessern.

Bezüglich der zusätzlichen Versorgung der zusätzlichen Flächen ist und bleibt Betreiber der Heizungsanlage am Standort die SWM – gemäß Wärmeliefervertrag mit der Stadt Magdeburg. Die dazu notwendige Gasversorgung wurde im Vorfeld bereits im Zuge der Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf neu erschlossen.

Die Durchführung der Maßnahme „Erweiterung Reha- und Behindertensportbereich des Vereins für Sporttherapie und Behindertensport 1980 Magdeburg e.V. und Schaffung Umkleiden für den Universitätssportsclub Magdeburg e. V.“ ist für das Haushaltsjahr 2019/2020 vorgesehen. Die Realisierung bzw. die ersten Abrissarbeiten sollen bereits im 3. Quartal 2019 erfolgen.

Mit der jetzt vorliegenden EW-Bau wurde aus der Sicht der Verwaltung die wirtschaftlichste Lösung erarbeitet. Die Anforderungen für den Betrieb als Vereinssportstätte werden vollständig erfüllt. Alle Parameter der seit dem 01.05.2014 aktuell geltenden EnEV werden eingehalten.

3. Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Planung und Ausführung des Vorhabens betragen laut EW-Bau brutto 1.689.000 Euro.

Die Maßnahme wird aus dem Städtebauförderprogramm gemäß „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität in Sachsen-Anhalt, Programmjahr 2015, Fördergebiet Stadtfeld“ gefördert.

Im Haushalt sind unter der Investitionsnummer I166161014 Mittel i. H. v. 1.689.000 EUR veranschlagt. Zuwendungsbescheide über 1.126.000 EUR liegen vor.

Die Bruttokosten pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche betragen gemäß Kostenberechnung zur EW-Bau 1.343 EUR/m² BGF.

Laut Baukosteninformationszentrum deutscher Architektenkammern, Ausg. 2010 (BKI-Katalog 2010, S 202) wird für vergleichbare Neubauprojekte (Sportbauten und Mehrzweckhallen), und zwar bei normalen Standortbedingungen, ein Wert von ca. 1.600 Euro/m² BGF genannt.

Der Kostenrahmen der EW-Bau ist demnach angemessen.

Die Folgekosten des Neubaus werden aus dem laufenden Betrieb der Vereine getätigt. Der Verein für Sporttherapie und Behindertensport erhält jährlich Sportförderung für die Betriebskosten und Unterhaltungskosten in Höhe von 13.500,00 Euro, der Universitätssportclub in Höhe von 2.300 Euro.

Nicht im Kostenrahmen der EW-Bau enthalten sind der Abriss der alten Gebäudeteile (70.000 EUR geplante Abrisskosten) und die Neuausstattung des Gebäudes mit Mobiliar. Der Abriss wird aus Haushaltsmitteln des TB4140 finanziert. Die Ausstattung des Gebäudes mit Mobiliar erfolgt seitens der Vereine und wird mit Eigenmitteln/Spenden realisiert.

Anlagen:

Anlage 1	EW-Bau inkl. Kostenberechnung nach DIN 276 und Baupläne
Anlage 2	Bauablaufplan
Anlage 3	Kinderfreundlichkeitsprüfung
Anlage 4	Prüfung der Behindertenfreundlichkeit