

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0591/18	Datum 04.12.2018
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

Sanierung Sportkomplex des FSV 1895

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Sanierung des Sportkomplexes des FSV 1895 samt Erweiterung der Sporthalle Fermersleben, Sanierung Heizhaus, Abriss des Fußballergebäudes und der Gewichtheberhalle, Alt Fermersleben 1 in 39122 Magdeburg auf Grundlage der vorliegenden EW-Bau mit einem Gesamtwertumfang von insgesamt

1.443.000,00 EUR brutto.

Die Maßnahme wird aus dem Städtebauförderprogramm „Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren Fördergebiet Südost, Programmjahr 2014“ und dem Förderprogramm „Die Soziale Stadt, Gesamtmaßnahme Südost, Programmjahre 12, 15, 16, und 17“ gefördert.

Im Haushalt sind unter der Kostenstelle 6161000 Auszahlungen i. H. v. 1.448.292,22 EUR und Einzahlungen i. H. v. 965.530,15 Euro veranschlagt. Die Zuwendungsbescheide liegen vor. Die Veranschlagung erfolgte im Deckungskreis Städtebau unter Sachkonto 52211300 mit Gesamtkosten i. H. v. 1.448.295,22 EUR.

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	6161	Pflichtaufgabe		ja	x	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2016	JA	x	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DKSTÄDTEBAU

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	150.000,00	61610000	52211300	x	
2017	540.000,00	61610000	52211300	x	
2018	205.545,22	61610000	52211300	x	
2019	333.750,00	61610000	52211300	x	
2020	144.000,00	61610000	52211300	x	
2021	75.000,00	61610000	52211300	x	
Summe:	1.448.295,22				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	100.000,00	61610000	41412400	x	
2017	360.000,00	61610000	41412400	x	
2018	137.030,15	61610000	41412400	x	
2019	222.500,00	61610000	41412400	x	
2020	96.000,00	61610000	41412400	x	
2021	50.000,00	61610000	41412400	x	
Summe:	965.530,15				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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

V. Erheblichkeitsgrenze () Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input 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

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

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

Verantwortlicher Beigeordneter IV Prof. Dr. Puhle	Unterschrift
--	--------------

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

Begründung:

1. Nutzersituation Sportanlage FSV 1895, Alt Fermersleben 1

Die Sportanlage Alt Fermersleben 1 setzt sich aus der Sporthalle Fermersleben als Kernsportstätte, zwei Fußballplätzen, einer Laufbahn, einer Kegelhalle, einer Judohalle, einem Kraftsportgebäude, einem ehemaligen als Heizhaus genutztem Lager und dem Umkleidegebäude der Fußballer des FSV Fermersleben zusammen. Die Sporthalle Fermersleben wird durch den Fachbereich Schule und Sport als Kernsportstätte betrieben. Die gesamte restliche Sportanlage wird durch den Fermersleber Sportverein als Vereinssportstätte genutzt und unterhalten. Derzeit zählen über 800 Sportler zu den Mitgliedern des FSV 1895. In der Sporthalle befinden sich Büros sowie ein größerer Raum, die als Geschäftsräume des FSV und als Gymnastikraum an den FSV vermietet sind. Darüber hinaus verfügt die Sporthalle über eine alte, nicht mehr betriebsfähige Gastronomie.

Die Sportanlage Alt Fermersleben, welche vom FSV unterhalten wird, ist gekennzeichnet durch mehrere auf dem Gelände verteilte Gebäude, welche alle einzeln an die betriebsnotwendigen Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung) angeschlossen sind. Die unterschiedlichen Gebäude und die großen ungenutzten Flächen führen zu enormen finanziellen Belastungen im Bereich der zu erbringenden Betriebskosten.

Im Jahr 2013 ist der Fermersleber Sportverein an den Fachbereich Schule und Sport herantreten, da er die im Jahr 2012 aufgelaufenen Betriebskosten nicht mehr aufbringen konnte. Mit Hilfe der städtischen Sportförderung wurde durch den Fachbereich Schule und Sport eine Lösung dieser Situation kurzfristig herbeigeführt. Darüber hinaus wurden durch den Verein Sofortmaßnahmen, wie die Abschaltung der Sauna und die Vermietung der damals vorhandenen Tennisanlage, zur Senkung der Betriebskosten umgesetzt. Die Landeshauptstadt zahlte in den vergangenen Jahren jeweils rund 54.000 EUR pro Jahr an Betriebskostenzuschuss, um die Sportstätte zu erhalten. Auf Grund der weiterhin steigenden Kosten, insbesondere im Bereich der Medien- und Energieversorgung, sind die Defizite bezüglich der Betriebskosten nachhaltig und eine dauerhafte Belastung sowohl für die Stadt als auch den Verein.

Aufgrund dieser Situation haben der Sportverein und der Fachbereich Schule und Sport zusammen eine Lösungsmöglichkeit gesucht, die Betriebskosten dauerhaft zu senken. Zur Lösung der grundsätzlichen Energieproblematik wurde ein Sanierungskonzept entwickelt und Fördermittel beim Land Sachsen-Anhalt beantragt. Mit Hilfe der Fördermittel, dem Eigenanteil der Stadt und auch Eigenleistungen des Vereins soll erreicht werden, dass die Betriebskosten des Vereins ohne Gefährdung des Sportbetriebes nachhaltig gesenkt werden. Dieses Bestreben ist nur durch eine optimale Nutzung der vorhandenen Kapazitäten unter dem Aspekt der Mehrfachnutzung zu realisieren. Ziel der Baumaßnahme ist es, Einsparpotentiale zu generieren und somit weiterhin eine langfristige Nutzung der Sportstätte zu gewährleisten. Weiteres Ziel ist, die Ökobilanz der Sportstätte zu verbessern.

2. Geplante bauliche Maßnahmen

Die Umbaumaßnahmen/Sanierungsmaßnahmen richten sich vor allem auf die Nebenräume der Sporthalle und auf das ehemalige Heizhaus, welches derzeit als Lager genutzt wird. Im zweiten Schritt werden dann die betriebskostenintensiven Gebäude abgerissen.

In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt wurden durch den Fachbereich Schule und Sport zwei Bauabschnitte festgelegt, die anteilig mittels Fördergelder finanziert werden.

1. Umnutzung Sporthalle / Umbau ehemalige Gaststätte zu Umkleiden; Realisierung Nahwärmetrasse

Der erste Bauabschnitt ist der größere der beiden Abschnitte, da er räumlich größere Ausmaße hat und sowohl Maßnahmen der räumlichen Sanierung als auch beträchtliche Sanierungsarbeiten im Bereich der Versorgungsmedien beinhaltet. Die Planungen sehen die Schaffung von neuen Umkleidemöglichkeiten im Bereich der Sporthalle vor, die vor allem durch die Fußballer und Kraftsportler genutzt werden sollen. Des Weiteren wird ein Trainingsraum für die Kraftsportler mit den entsprechenden Trainingsbedingungen für diese Sportart geschaffen. Um dies zu erreichen, werden die vorhandenen und derzeit nicht nutzbaren Räumlichkeiten der ehemaligen Gaststätte umgebaut. Die für den Umbau vorgesehene Fläche umfasst ca. 400 m².

Die für den ersten Bauabschnitt veranschlagten Kosten belaufen sich auf ca. 1.080.000,- Euro und werden durch Fördermittel aus den Programmen „Stadtumbau“ und „Soziale Stadt“ sowie Eigenmitteln gedeckt.

Sobald diese Möglichkeiten geschaffen wurden, werden das derzeitige Fußballergebäude und die betriebskostenintensive Gewichtheberhalle abgerissen, sodass die Betriebskosten für diese beiden Gebäude entfallen. Diese Finanzierung erfolgt nicht aus Fördermitteln.

2. Umnutzung Heizhaus zu Sanitär- und Umkleideräumen; Bau Gasleitung

Die Umnutzung des Heizhauses zu Sanitär- und Umkleideräumen soll vor allem den Schiedsrichtern und Gästen bei Turnieren dienen. Darüber hinaus werden weitere Lager- und Abstellmöglichkeiten geschaffen. Die nutzbare Fläche des Heizhauses beläuft sich auf ca. 150 m². Gleichzeitig soll die auf dem Gelände vorhandene Gasleitung verlegt werden. Diese Baumaßnahmen des zweiten Bauabschnitts werden mit ca. 363.000,- Euro bemessen und werden mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ und Eigenmitteln gedeckt.

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.

Im weiteren Bauablauf sieht das Konzept einen Ausbau der vorhandenen Kegelhalle vor. Diese Maßnahme steht in keinem Bezug zu der jetzt geplanten Maßnahme. Die Erweiterung resultiert aus Hochwasserschäden 2013 in der Lingner Straße. Damals wurde die Vereinsstätte des ESV Lock e.V. geschädigt. Zukünftig sollen der ESV Lock e.V. und der FSV 1895 e.V. gemeinsam die hochwassersichere Sportanlage nutzen. Die Erweiterung der Kegelhalle wertet den großen Sportkomplex des FSV 1895 weiter auf. Die Maßnahme läuft unter der Schadensbeseitigung Hochwasser 2013. Sie ist noch nicht endgültig beschieden. Die Durchführung kann aus baulichen Gründen erst begonnen werden, wenn die Bauabschnitte 1 und 2 abgeschlossen sind.

3. Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Planung und Ausführung des Vorhabens betragen lt. EW-Bau brutto 1.443.000,00 Euro.

Die Maßnahme wird aus dem Städtebauförderprogramm „Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren Fördergebiet Südost, Programmjahr 2014“ und dem Förderprogramm „Die Soziale Stadt, Gesamtmaßnahme Südost, Programmjahre 12, 15, 16, und 17“ gefördert.

Im Haushalt sind unter der Investitionsnummer Deckungskreis Städtebau unter Sachkonto 52211300 mit Gesamtkosten i. H. v. 1.448.295,22 EUR veranschlagt. Zuwendungsbescheide über 965.530,15 EUR liegen vor.

Die Bruttokosten pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche betragen gemäß Kostenberechnung zur EW-Bau 2.640 EUR/m² BGF.

Der Kostenrahmen der EW-Bau wäre demnach angemessen.

Die Folgekosten des Umbaus werden aus dem laufenden Haushalt des Fachbereiches getätigt. Der neue Umkleidetrakt soll medientechnisch getrennt und dem Verein zugeordnet werden, sodass dieser nicht die Kosten der Kernsportstätte beeinflusst. Der Verein erhält weiterhin jährlich durch die Sportförderung eine anteilige Betriebskostenerstattung.

Nicht im Kostenrahmen der EW-Bau enthalten sind der Abriss der Gebäudeteile Fußball und Gewichtheben (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 des Vereines und wird mit Eigenmitteln/Spenden realisiert.

Anlagen:

Anlage 1	Baupläne zum Bauvorhaben
Anlage 2	Erläuterungsbericht
Anlage 3	Flächenberechnung
Anlage 4	Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 5	Bauablaufplan
Anlage 6	Kinderfreundlichkeitsprüfung
Anlage 7	Prüfung der Behindertenfreundlichkeit