

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0343/07</b>	<b>Datum</b> 24.04.2008
<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	06.05.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	03.06.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.06.2008	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	25.06.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.07.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

### **Kurztitel**

Sanierung Kanutrainingstätte "Kleiner Werder"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Kanutrainingstätte „Kleiner Werder“ wird mit Ausnahme des 2004 entstandenen Funktionsgebäudes abgerissen und zur weiteren Nutzung für den Bundesstützpunkt Kanu, das Landesleistungszentrum Kanu, den Vereinssport sowie den Zusatzsportunterricht Kanu der Magdeburger Sportschulen neu errichtet.  
Die Ausführung der Baumaßnahmen gemäß Anlage 1 erfolgt in Verantwortung der Stadt vorbehaltlich der Bewilligung der beantragten Fördermittel beim Bundesinnenministerium und Ministerium für Gesundheit und Soziales des Landes Sachsen-Anhalt.
2. Die HU-Bau zur Sanierung der Kanutrainingstätte „Kleiner Werder“ wird mit einem Kostenrahmen in Höhe von 2.700.000 EUR bestätigt.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Sanierung der Kanutrainingstätte „Kleiner Werder“ vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel bis 2010 umzusetzen.

<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
	<b>x</b>	<b>2008/2009</b>	<b>JA</b>	<b>x</b>	<b>NEIN</b>	

<b>Gesamtkosten/Gesamtein-</b>	jährliche		<b>Finanzierung</b>		Objektbezogene		<b>Jahr der</b>	
<b>nahmen der Maßnahmen</b>	Folgekosten/		Eigenanteil		Einnahmen		<b>Kassenwirk-</b>	
(Beschaffungs-/	Folgelasten		(i.d.R. =		(Zuschüsse/		<b>samkeit</b>	
Herstellungskosten)	ab Jahr	2009	Kreditbedarf)		Fördermittel,			
					Beiträge)			
	keine							
Euro	2.700.000	Euro	145.000	Euro	450.000	Euro	2.250.000	2008-2010

<b>Haushalt</b>				<b>Verpflichtungs-</b>				<b>Finanzplan / Invest.</b>					
				<b>ermächtigung</b>				<b>Programm</b>					
veranschlagt:	x	Bedarf:		veranschlagt:	x	Bedarf:		veranschlagt:	x	Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs-				davon Vermögens-				2009		E: 1.850.000			
haushalt im Jahr 2008				haushalt im Jahr 2008				2009		A: 1.900.000			
mit 145.000 Euro				mit Euro				2010		E: 25.000			
								2010		A: 50.000			
				Einnahmen: 375.000 EUR									
				Ausgaben: 750.000 EUR									
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen				Haushaltsstellen					
1.56000.500000				2.56001.361000.2-60				2.56001.361000.2-60					
1.56000.540000				2.56001.940000.2-60				2.56001.940000.2-60					
				Prioritäten-Nr.: 47									

Termin	September 2008
--------	----------------

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Frau Matthies	Unterschrift AL/ <u>FBL</u> Herr Krüger
----------------------------	---------------------------------	--

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

## **Begründung:**

### 1. Vorbemerkungen

Die Kanutrainingstätte „Kleiner Werder“ in 39114 Magdeburg wird vom Bundesstützpunkt Kanu, vom Landesleistungszentrum Kanu, vom Vereinssport und vom Zusatzsport Kanu der Magdeburger Sportschulen genutzt.

Die Sportler der Abteilung Kanu des SC Magdeburg e. V. gehören seit Jahren zu den Besten im nationalen und internationalen Vergleich und vertreten die Landeshauptstadt insbesondere auch bei Olympischen Spielen, Welt-, Europa- und Deutschen Meisterschaften sehr erfolgreich.

Die Kanutrainingstätte wird im Rahmen des Trainings und des Zusatzsportunterrichts Kanu der Magdeburger Sportschulen von ca. 130 Sportlern regelmäßig genutzt.

Die Anzahl der Sportler gliedert sich wie folgt:

40 Kadersportler männlich  
 15 Kadersportler weiblich  
 50 Vereinssportler männlich  
 25 Vereinssportler weiblich

Das im Jahr 2004 mit umfangreicher Förderung von Bund und Land entstandene Funktionsgebäude für die Spitzenathleten ist von den in dieser Drucksache vorgeschlagenen Maßnahmen nicht betroffen.

### 2. Baulicher Zustand

Der Gebäudekomplex des Kanubootshauses „Kleiner Werder“ besteht aus einer Rotunde mit Paddelbecken, einem Bootshaus und einem Zwischenbau, der beide Gebäudeteile verbindet. In dem Zwischenbau befinden sich neben einem Kraftraum, einer Sauna, Umkleide-, WC-/ Dusch-, Trocken- und Büroräume auch der Elektroanschlussraum und Werkstattbereiche.

In den 90er Jahren wurden bereits punktuell Sanierungsmaßnahmen an einigen Gebäudeteilen des Komplexes durchgeführt. Die Maßnahmen dienten zur Absicherung und Weiterführung des Trainingsbetriebes. Durch Hochwasserschäden 2002 wurde das zum damaligen Zeitpunkt bereits sanierungsbedürftige Gebäude weiter stark beschädigt.

Die Schäden am Gebäude resultieren insbesondere aus der Abnutzung, aus der Gründungssituation (Risse), infolge von Hochwasser (Setzungsschäden infolge ständig wechselnder Grundwasserstände) und der Diskrepanz zwischen intensiver Nutzung und dafür nicht ausgelegter Haustechnik (Schimmelbildung).

Erhebliche Risse sind im Laufe der Zeit in Gebäudeecken, in der Nähe von Auflagern in Deckenbereiche etc. zu verzeichnen. Die technischen Anlagen entsprechen nicht mehr den technischen Anforderungen und decken den Bedarf nicht ab. Die Grenznutzungsdauer der Anlagen ist größtenteils erreicht.

### 3. Prüfung Neubau oder Sanierung

Der gegenwärtige Gebäudezustand, die zur Verfügung stehenden Flächen sowie das System der Raumanordnung stellen die Gewährleistung der Funktionen und Anforderungen an eine Trainingsstätte des Hochleistungssports in Frage.

Ein Flächenvergleich von Ist- und Sollflächen ergab ein Defizit von 340 m<sup>2</sup>, wobei bei der Ist-Situation die Zuordnung der Flächen unberücksichtigt blieb und nur die Flächen als solche betrachtet wurden.

Defizite in den Funktionen ergeben sich aus der Größe der einzelnen Räume, der Zuordnung untereinander, der schlechten inneren Erschließung, der Überbelegung entsprechend nicht ausreichender Anlagentechnik (insbesondere Lüftung – infolge Schimmelbildung) und letztendlich aus bisher nicht unterzubringenden Funktionen.

Das Flächendefizit sowie die gegenwärtige Aufteilung der Räume lässt eine „reine Sanierung“ des Bestandes nicht zu. Ebenfalls dagegen sprechen der schlechte bauliche Zustand, die Aussagen zur Gründung aus dem Bodengutachten und die Erneuerungsbedürftigkeit und Erweiterung (im Sinne von Anpassung an die Nutzungserfordernisse) der technischen Anlagen. Somit ist ein Abbruch (bis auf das Reststück Rotunde mit „Anhängsel“) und ein Ersatzneubau erforderlich.

### 4. Geplante bauliche Maßnahmen

Für die Kanutrainingsstätte „Kleiner Werder“ wird die Erneuerung des Bootshauses mit angegliederten Vereins-, Trainings- und Sanitärräumen aufgrund des baulichen Gesamtzustandes und der neuen Nutzungsanforderungen notwendig.

Neu zu errichtende Fläche ca. 1.360 m<sup>2</sup>

Zu sanierender Flächenbestand ca. 200 m<sup>2</sup>

Mit dem Ersatzneubau wird optimal auf örtliche Gegebenheiten wie Baugrund und Geländesituation reagiert, werden das Raumprogramm und die Funktionszuordnungen entsprechend der Nutzungsanforderungen umgesetzt und mit einem gestalterisch anspruchsvollen Neubau (bei Erhalt der Rotunde) auf lange Zeit eine hohe Funktionalität und Wirtschaftlichkeit realisiert werden.

Gemäß der mit dem Olympiastützpunkt und dem SC Magdeburg abgestimmten Aufgabenstellung ist das Gebäude so dimensioniert, dass es als Trainingsstätte für insgesamt 130 Sportler genutzt werden kann. Entsprechend der Einstufung der Sportler in Kader- und Vereinssportler (siehe oben) und unter Beachtung eines Faktors der gleichzeitigen Anwesenheit der Sportler wurden die Umkleideplätze und Sanitäranlagen geplant.

Mit dem Teilabriss und dem Ersatzneubau werden sämtliche Gebäudeteile ab Rotunde mit Anbau neu errichtet. Sämtliche Installationen werden neu verlegt.

Die Umkleide-, Wasch- und Duschräume werden nach Geschlechtern und nach allgemeinem Bereich und Kaderbereich getrennt. Im allgemeinen Bereich wird bei der Ermittlung der notwendigen Flächen, Umkleideplätze, WC's, Dusch- und Waschplätze ein Gleichzeitigkeitsfaktor angesetzt. Bereits jetzt ist ein Saunabereich im Raumkonzept enthalten und wird auch im neuen Raumkonzept integriert.

Der vorhandene Kraftraum entspricht den Anforderungen des Nutzers. Zusätzlich wird ein Gymnastikraum für Aufwärmübungen errichtet. Trainerbereiche, WC's für Sportler, Trainer und Besucher, ein Hausmeisterbereich sowie notwendige Räume für haustechnische Anlagen runden das Raumprogramm ab.

Das Gebäude wird über einen Mittelflur erschlossen. Die Außenanlagen vor dem Gebäude reagieren auf die Baukörperform und sollen für Veranstaltungen im Freien genutzt werden.

Im Zuge der Baumaßnahmen ist auch der Neubau der Bootshalle mit Werkstatt geplant, in dem die Kanus witterungsgeschützt gelagert werden.

In der jetzigen Trainingsstätte befindliches Inventar, Trainingsgeräte aber auch nutzungsbedingte Ausstattungselemente wie z.B. Wandverkleidungen und Gummimatten aus dem Kraftraum werden wiederverwendet.

### 5. Kosten und Finanzierung

In Kenntnis des schlechten baulichen Zustandes der Kanutrainingstätte „Kleiner Werder“ hat die Verwaltung bereits seit 2003 in den Beratungen zur Förderung von Hochleistungssportstätten mit dem Bundesinnenministerium und dem Ministerium für Gesundheit und Soziales des LSA eine Förderfähigkeit prüfen lassen.

Erstmals in der Beratung am 14.09.2004 wurde bestätigt, dass die Maßnahme sportfachlich notwendig ist.

Im Ergebnisprotokoll zum Gespräch Sportstätten des Spitzensports im Land Sachsen Anhalt am 8. Mai 2007 beim OSP Magdeburg/Halle, an dem Vertreter des Bundesinnenministeriums, des Ministeriums für Gesundheit und Soziales des LSA, der Stadt und des OSP teilnahmen, haben sich Bund und Land zu nachfolgenden Finanzierungsanteilen bekannt:

Land: 50 % der Gesamtkosten, max. 1.400.000 EUR

Bund: 35 % der Gesamtkosten, max. 900.000 EUR

Die Kosten für den Neubau Kanutrainingstätte belaufen sich gemäß der Kostenberechnung der HU - Bau auf 2.700.000 Euro brutto.

Entsprechend der Abstimmungen vom 8. Mai 2007 hat die Stadt am 30.10.2007 einen Antrag auf Sportstättenförderung beim Ministerium für Gesundheit und Soziales sowie beim Bundesinnenministerium gestellt.

In einem Gespräch mit Ministerin Kuppe am 11.02.2008 anlässlich ihres Besuches des Olympiastützpunktes Magdeburg/Halle, bei dem sie sich über die Bedingungen der Vorbereitungen der Kaderathleten auf die Olympischen Spiele in Peking informierte und diese in Bezug auf den Standort Magdeburg als sehr gut einschätzte, informierten die Vertreter des Landes, dass seitens Bund und Land nach wie vor eine hohe Priorität für die Maßnahme Kanutrainingstätte vorliegt und die Mittel auch entsprechend der Zusagen in die Planungen eingestellt sind.

Allerdings werden seitens des Bundes erst nach den olympischen Spielen Standortentscheidungen bezüglich der Förderungen von Olympiastützpunkten deutschlandweit getroffen, so dass mit einem Fördermittelbescheid für die Maßnahme Kanutrainingstätte nicht vor Herbst 2008 zu rechnen ist.

Obwohl sich die Ministerin und auch die Sportverbände für eine schnelle Entscheidung einsetzen werden, wird es in Folge dessen zu Verschiebungen in den auf Seite 2 der Drucksache dargestellten Jahresscheiben kommen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht planbar sind. Bei Vorlage der Bewilligungsbescheide ist der Finanzierungsplan entsprechend anzupassen. Es kann bereits jetzt davon ausgegangen werden, dass die im Haushalt 2008 veranschlagten städtischen Mittel in Höhe von 375.000 EUR bis auf einen Anteil Planungskosten erst im Jahr 2009 kassenwirksam werden.

**Scananlagen:**

Anlage 1	Planungsdaten
Anlage 2	Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 3	Baunutzungskosten
Anlage 4	KFP
Anlage 5	Pläne (Lageplan, Grundriss, Schnitte, Ansichten)
Anlage 6	BFP