

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0216/13</b>	<b>Datum</b> 14.08.2013
<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	17.09.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	08.10.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.10.2013	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	30.10.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.11.2013	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 61,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**

Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle, Klaus-Miesner-Platz 2 in 39108 Magdeburg.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, eine Konzeption sowie grobe Kostenschätzungen und Vorschläge zur Aufteilung in Bauabschnitten dem Stadtrat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	x	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		x		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
2013	JA		NEIN			x

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I116161057

Investitionsgruppe:

STU\_Ost

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	60.700	41411400	09611012	X	
2014	89.300	41411400	09611012	X	
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>150.000</b>				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	34.000	41401400	23111142	X	
2014	50.000	41401400	23111142	X	
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>84.000</b>				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	26.700	41401400	09611012	X	
2014	39.300	41401400	09611012	X	
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>66.000</b>				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>Für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

ANL00400530

Buchwert in €

772.843,88 EUR

Datum Inbetriebnahme:

31.12.2020

Anlage neu

NEIN

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Frau Matthies	Unterschrift AL / FBL Herr Krüger
--------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift	i.A. Herr Krüger Dr. Koch
---------------------------------------	--------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Hermann-Gieseler-Halle ist eine 1922 als Viehmarkt- und Ausstellungshalle erbaute Sporthalle im Südwesten des Magdeburger Stadtteils Stadtfeld Ost.

Die Halle am Klaus-Miesner-Platz ist das erste kommunale Bauwerk, das nach dem Ersten Weltkrieg im Stil des „Neuen Bauens“ errichtet wurde. Sie wurde ursprünglich als Viehmarkt- und Ausstellungshalle nach Plänen der Magdeburger Architekten Bruno Taut und Johannes Göderitz im Jahre 1922 errichtet und erhielt den Namen „Halle Land und Stadt“.

Das Bauwerk besteht aus einer Stahlbeton-Skelettkonstruktion, zu der acht flach gewölbte Bogenbinder gehören. Die Bogenbinder haben eine Stützweite von 35 Metern und ihr Scheitelpunkt liegt bei zwölf Metern. Durch Horizontalverstreben hat die Decke eine kassettenförmige Gestalt. Ursprünglich erfolgte der Lichteinlass über ein durchgehendes Oberlicht im Scheitel der Bogenbinder und durch große Glasfenster an den Stirnseiten. Die Halle hat eine Länge von 75 Metern, ist 35 Meter breit und verfügt heute über zirka 2.000 Besucherplätze.

Als 1955 das Gebäude in eine Sporthalle umgebaut wurde, beseitigte man das Oberlicht und fügte Fenster an den Längsseiten an. Auch die Giebelverglasung und der Eingangsbereich wurden umgestaltet. Durch diese Eingriffe wurde die Halle sowohl innen als auch außen in ihrem Aussehen zu ihrem Nachteil verändert. Da durch die neue Nutzung der alte Name nicht mehr passte, benannte der Rat der Stadt die Halle nach dem Gewerkschafts-Funktionär Hermann Gieseler, der 1948 bei einem Arbeitsunfall ums Leben gekommen war.

Die Hermann-Gieseler-Halle steht unter Denkmalschutz. Bis zur Fertigstellung der Bördelandhalle (GETEC-Arena) war die Hermann-Gieseler-Halle Spielstätte des Handball-Erstligisten SC Magdeburg.

Die Hermann-Gieseler-Sporthalle gehört heute als Kernsportstätte in Verwaltung des Fachbereiches Schule und Sport zu den meist frequentierten Sportstätten der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Hermann-Gieseler-Sporthalle erfüllt darüber hinaus in Ihrer Funktion als regional und überregional bekannte und genutzte Sportstätte einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung des Stadtteiles Stadtfeld.

*Allgemeine Zielstellung der Sanierung:*

Die Hermann-Gieseler-Halle befindet sich insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Langfristiges Ziel ist eine umfassende Sanierung der gesamten Halle.

Über das Städtebauförderprogramm „Aufwertung von Stadtteilen und Quartieren“ stehen im Haushalt in der Investitionsnummer I116161057 nachfolgende Mittel zur Verfügung:

2013 60.700 EUR brutto (Einzahlungen Fördermittel Bund und Land 34.000 EUR netto)  
2014 89.300 EUR brutto (Einzahlungen Fördermittel Bund und Land 50.000 EUR netto)

Mit den Mitteln (150.000 EUR) soll eine Gesamtüberplanung erstellt werden, die anhand der Aufgabenstellung und unter Einbeziehung der Vorgaben des Denkmalschutzes und Brandschutzes eine Gesamtkostenermittlung vornimmt und darüber hinaus Ergebnisse vorstellt, wie in abgeschlossenen Bauabschnitten mit minimalen Nutzungseinschränkungen während der Bauphase mittelfristig die Gesamtanierung der Hermann-Gieseler-Halle erfolgen kann.

*Derzeitige Nutzung:*

Im Vormittagsbereich wird die Sporthalle für den obligatorischen Schulsport (IGS „Willy Brandt und Oskar-Kämmer-Schule) und im Nachmittagsbereich für den Vereinssport (SCM II Regionalliga, BBC Regionalliga, SCM Handball-Nachwuchs) genutzt. Hierfür stehen ein Handballfeld und ein Volleyballfeld zur Verfügung. Mobile Basketballanlagen stehen für den täglichen Einsatz im hinteren Hallenbereich bereit. Durch Banden- und Torumbau ist die Sporthalle neben Schulsport, Handball, Basketball und Volleyball auch für Hallenfußball geeignet.

Fast an jedem Wochenende finden darüber hinaus hochkarätige Sportveranstaltungen in den verschiedensten Sportarten mit Zuschauerkapazitäten bis zu 2.000 Besuchern (Zuschauerblöcke, Tribüne und Empore) statt.

Beispielhaft zu nennen sind dabei der Pape-Cup (inoffizielle deutsche C-Jugend Meisterschaft Hallenfußball), das Down-Sportlerfestival, der Kroschke-Cup, die Punktspiele der Regionalliga-Handballer des SC Magdeburg II, die Punktspiele der Regionalliga-Basketballer des BBC, die Nachwuchsspiele der Handballer des SC Magdeburg, internationale und nationale Box- und Kickbox-Events, Sportfeste der Magdeburger Gymnasien und Förderschulen.

Entsprechend des Charakters der Veranstaltungen werden 10 Umkleideräume vorgehalten, die allerdings teils nur über lange Wegebeziehungen mit Sanitäreinrichtungen verbunden sind. Im hinteren unteren Bereich befinden sich nicht mehr genutzte Räumlichkeiten mit Entspannungsbecken und Sauna. Dort ist auch die Dopingkontrolle angesiedelt. Ebenfalls in dem Bereich befindet sich ein Kraftraum.

Im mittleren unteren Bereich befinden sich Trainerräume mit Besprechungsfläche und Sanitäreinrichtungen, Schiedsrichterräume sowie Räume für Sportgeräte.

Gegenüber befinden sich neben Sanitätsraum und VIP-Bereich noch eine für gelegentliche Veranstaltungen sowie zur Absicherung der in der Sporthalle stattfindenden Sportveranstaltungen vermietete Gaststätte „Sportlertreff Stadt und Land“. Darüber hinaus gibt es eine nicht mehr genutzte Kegelbahn.

Der Bereich links vom Eingangsbereich ist langfristig an den Kneipp-Verein Magdeburg vermietet. In diesem Bereich wurden mit Mitteln des Landes und der Stadt bereits umfangreiche Sanierungen vorgenommen. Hier befinden sich neben Gymnastikhalle auch Kneipp-Becken, Kräutergarten sowie Vereins- und Büroräume.

Der Bereich rechts vom Eingangsbereich ist der Sitz des Stadtsportbundes Magdeburg. Hier wurden werterhaltende Maßnahmen im Kellerbereich wegen Schimmelbildung vorgenommen. Eine darüber hinausgehende Sanierung ist erforderlich.

Im hinteren Bereich der Hermann-Gieseler-Halle ist das FAN-Projekt des 1. FCM untergebracht. Hier befinden sich neben Möglichkeiten des Treffs auch Büro- und Lagerräume. Darüber hinaus gibt es hier von Vereinen angemietete Räumlichkeiten als Büro- oder Lagerflächen.

Nebenbereiche der Hermann-Gieseler-Halle (außerhalb der Innenhöfe und separate Bauten an der Straße) werden als Zentrale des Grünpflegekomplexes des Fachbereiches Schule und Sport genutzt. Hier befinden sich neben Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge (LKW, Transporter, PKW, Mähtechnik) und Technik auch Lagermöglichkeiten für Schul- und Sportausstattungen, eine Werkstatt und Personalräume.

### *Zukünftige Nutzung:*

Für die zukünftige Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle soll ein Raumkonzept erstellt werden, welches den Anforderungen einer multifunktionalen Sporthalle entspricht und gleichzeitig Optimierungsmöglichkeiten im Vergleich zur aktuellen Nutzung berücksichtigen soll.

Eine Erweiterung der Kapazität und Größe ist nicht vorgesehen. Durch Mehrzwecknutzung von Räumen sollen Synergieeffekte erzielt werden. Es soll auch geprüft werden, ob nachträglich angebaute Gebäudeteile, die derzeit bauordnungsrechtlich gesperrt sind, künftig wegfallen können. Selbstverständlich sind dabei die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass alle bisherigen Nutzungen auch nach der Sanierung weiter Bestand haben sollen. Die Sporthalle ist weitgehend barrierefrei zu gestalten.

Die Halle soll, wie bisher  
genutzt werden.

Mo. - Fr. von 6.00 - 22.00 Uhr
Sa. - So. von 7.00 - 22.00 Uhr

Teile der Einrichtung (Gaststätte, VIP-Bereich, Kneipp-Verein, Stadtsportbund, Fanprojekt) können auch darüber hinaus genutzt werden. Separate Eingangsmöglichkeiten und Schließkreise sind zu erstellen.

Folgende Sportarten sollen auch künftig in der Halle durchgeführt werden:

- Handball
- Hallenfußball
- Basketball
- Volleyball (1 oder 2 gesonderte Felder-Querspielfläche)
- Boxen, Kickboxen
- Schulsport
- Gymnastik
- Gesundheitssport

Die entsprechenden Ausstattungen an Sportgeräten sollen ebenfalls geplant werden. Um den ständigen Transport der Basketballanlagen zu vermeiden, soll eine Deckenkonstruktion der Anlagen geprüft werden. Dies trifft ebenso auf den Boxring bzw. die Halterungs-/Beleuchtungsanlagen hierfür zu.

Der Sportboden soll weiterhin in Parkett ausgeführt und mit entsprechenden Hülsen für Sportgeräte versehen werden. Eine umlaufende Bande ist anzuordnen. Die Abmaße der Spielfelder und Abstandsflächen müssen den DIN Normen und internationalen Wettkampfbestimmungen entsprechen.

Eine der Nutzung entsprechende Beschallung und Anzeigetechnik ist zu planen. Die Anzeigetechnik muss für Ballspiele funktionstüchtig (3-stellige Anzeige für Bb-Korbzahl!) und videotauglich sein. Die Beleuchtung muss für TV-Übertragungen (Boxen / Ballsport) geeignet sein. Sie sollte aus energetischer Sicht für Trainings-/Wettkampfbetrieb separat schaltbar sein.

Ein Krafraum mit ca. 50 m<sup>2</sup> und ein Gymnastikraum mit ca. 150 m<sup>2</sup> (für Kneipp-Verein als Ersatz für SH Brandenburger Straße) sind inklusive Ausstattung zu planen. Diese beiden Räume könnten durch eine mobile Wand getrennt werden. Als Belag sollte kein textiler Belag gewählt werden.

Lagerflächen für Sportgeräte und Bestuhlung (ca. 80 m<sup>2</sup>) werden benötigt.

Benötigt werden weiterhin mindestens 10 Umkleiden mit dazugehörigen Duschen und WC-Anlagen, welche jeweils getrennte Zuwegungen in unmittelbarer Spielfeldnähe erhalten sollten (jeweils 5 Umkleiden ein separater Zugang).

Für einen reibungslosen Sportbetrieb werden im unmittelbaren Hallenbereich

- 4 Trainerbüros
- 1 Sanitätsraum
- 2 Schiedsrichterräume / Lehrerzimmer
- 1 Dopingraum mit Sanitärbereich

benötigt. Dieser Bereich sollte separate Sanitäreanlagen erhalten.

Für die Wettkämpfe/Sportveranstaltungen werden bis zu 1800 Besucher und bis zu 150 VIP-Gäste erwartet. Die Zuschauer sollten möglichst auf festen Tribünen untergebracht werden. Inwieweit die temporäre Tribüne entfallen und hierfür die Fluchtwegsituation verbessert werden könnte, sollte geprüft werden. Sitzschalen sind nicht notwendig.

Besucher-WC-Anlagen sollen von allen Nutzungsbereichen auf kurzem Weg zugänglich sein. Aufgrund der besonderen Veranstaltungen sollten mind. zwei Behinderten-WC-Anlagen geplant werden.

Für die Versorgung der Besucher ist möglichst im direkten Hallenbereich (oben) mindestens ein Versorgungspunkt (Getränke, Essen) anzuordnen.

Ein Pressebüro mit Internetzugang sowie im Zuschauerbereich 10 Presseplätze sind mit entsprechender Ausrüstung anzuordnen. Die Halle ist mit fernsehtauglichen Starkstromanschlüssen auszustatten.

Für Schulungen, Vereinsarbeit und zur Nutzung bei Veranstaltungen (VIP) wird ein Mehrzweckraum mit Teeküche für max. 199 Personen benötigt. Die Nähe zum Spielfeld wäre vorteilhaft. Eine separate Toilettenanlage ist wünschenswert.

Die Hermann-Gieseler-Halle wird mit Personal des Fachbereiches im Zweischicht-System betreut. Für das Personal werden 1 Personalaufenthaltsraum, 1 Büro, Umkleide, eine Werkstatt mit WT-/WM-Anschluss und Lagerräume für Geräte und Reinigungsmittel benötigt.

Für das FCM-FAN Projekt sind entsprechende Räume vorzuhalten und mit einem separaten Zugang zu versehen. Benötigt werden 2 WC-Anlagen (männl./weibl.), Besprechungsraum (ca. 25 m<sup>2</sup>) mit Tee-Küche / Tresen, 1 Lager und 2 Büros. Im FAN Projekt sind ehrenamtlich 2 Personen nicht täglich tätig und zu Veranstaltungen / Treffen werden ca. 25 Besucher erwartet.

Die Bereiche des Kneipp-Vereins sollen auf Grund der Zweckbindung der Fördermittel nicht verändert werden. Die Räumlichkeiten des Stadtsportbundes sind in der Anzahl und Nutzungsmöglichkeit weiter vorzuhalten. Lage und Struktur der Räumlichkeiten wären veränderbar. Sie sollten aber separat zugänglich sein.

Weiterhin ist der Pflegekomplex des Fachbereiches Schule und Sport in der Halle stationiert. Das Personal ist für die Pflege der Grünanlagen / Kunstrasenplätze aller Sportanlagen incl. Bäder zuständig. Unterzubringen sind 1 Personalraum mit Pentriküche, WC-Anlagen und 1 Dusche, 1 KFZ- Werkstatt incl. Kraftstromanschluss, 1 Benzinlager, 1 Zentrallager Reinigungsmittel Kernsportstätten, 1 Lager für Düngemittel, Perlweißkonzentrat, Streugut und Rasensaat. Davon auszugehen ist, dass insgesamt ca. 6 Euro Paletten vorgehalten werden müssen.

Für den Fuhrpark sind Garagenstellplätze für 1 LKW mit Schwenkarm, 4 Kleintransporter, 3 Rasentraktoren, 4 Mehrzweckanhänger, 2 Kleintraktoren, Mäher und Schleppen bereitzustellen. Wasseranschlüsse zur Pflege der Geräte sind dort vorzusehen.

Im Außenbereich sind Lagerkapazitäten für Schulmöbel und Sportgeräte weiterhin vorzuhalten.

Der südliche Anbau (ehemalige DHfK-Außenstelle) könnte komplett ersatzlos abgebrochen werden. Dieser Bereich ist bereits ohne Nutzung und baupolizeilich gesperrt.

Im Zuge der Gesamtüberplanung sollten die Innenhöfe neu und einfach gestaltet werden. Eine spezielle Nutzung ist nicht angedacht. Der Eingangsbereich sollte mit betrachtet werden.

Bei den technischen Anlagen der Halle besteht ein erheblicher Reparaturstau bzw. diese entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Von einer grundhaften Sanierung der technischen Anlagen der Halle ist auszugehen.

Folgende technische Anlagen sind insbesondere zu sanieren bzw. zu erneuern: Einbau einer Einbruchmeldeanlage, einer Generalschließanlage, einer Brandmeldeanlage, einer Notstromanlage und einer Lüftungsanlage sowie die Sanierung der Sanitäranlagen und der Heizungsanlage.

Folgende Bereiche müssen eine Medientrennung (Strom, Wasser, Wärme) erhalten bzw. separat abrechenbar sein:

- Kneipp Verein
- Stadtsporbund
- Fan – Projekt
- Mehrzweckraum
- Gaststättenbereich
- Pflegekomplex
- Trainerbüroräume

Die erforderlichen Stellplätze sind zu ermitteln und auf dem Grundstück anzuordnen. Flächen für Abfallentsorgung und 2 Containerstellplätze sind freizuhalten.

Die Entwurfsplanung soll Varianten mit Kostenschätzungen enthalten. Weiterhin sollen sinnvolle Bauabschnitte gebildet werden, wobei auf Grund der hohen Frequentierung weitgehend bei laufendem Betrieb saniert werden sollte.

#### Beabsichtigte Wirkung der Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle:

- Erhöhung der Attraktivität der Sporthalle bei Sportveranstaltungen jeder Art
- Absicherung des Schul- und Vereinssportes
- Aufwertung des Standortes
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Sporthalle
- Reduzierung der Bewirtschaftungskosten
- Reduzierung der Energiekosten (Wasser/Gas/Strom)