

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0248/15</b>	<b>Datum</b> 28.05.2015
<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	16.06.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	07.07.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2015	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.09.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.09.2015	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 61, EB KGM, FB 02, FB 23</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 zum Ersatzneubau einer Sporthalle für die Hermann-Gieseler-Halle

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle vom 07.11.2013 (DS0216/13, Beschl. Nr. 2013-70(V)13) wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur Nachnutzung der unter Denkmalschutz stehenden Hermann-Gieseler-Halle unter städtebaulichen Aspekten zu erarbeiten.
3. Der Stadtrat beschließt einen funktionalen Neubau einer Sporthalle für bis zu 1.800 Zuschauer (Variante 3 der Begründung).
4. Die Planungskosten in Höhe von 500.000 EUR sind in den Haushalt 2016 aufzunehmen. Die Kosten für den Neubau sind nach erfolgter Planung im Haushalt für die Jahre 2017 und 2018 zu veranschlagen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	x	ja	x	nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
2016	JA		NEIN			

## 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:

Investitionsgruppe:

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

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</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"/>	> 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 Frau Richter	Unterschrift FBL Herr Krüger
----------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.05.2018
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

### Vorbemerkungen

Die Hermann-Gieseler-Halle mit einer Zuschauerkapazität von zzt. 1.800 ist neben der GETEC-Arena mit mehr als 6.000 Zuschauern die einzige Sporthalle in Magdeburg, in welcher Sportveranstaltungen mit mehr als 199 Zuschauern stattfinden können.

Neben der gegenwärtigen Nutzung für die 3. Liga Handball, 2. Liga Basketball, Down-Sportfestival, Pape-Cup, Kroschke-Cup u.a. Sportevents, wird eine Sporthalle mit einem Zuschauerrahmen zwischen 1.500-2.000 Zuschauer zukünftig immer auch wieder für andere Sportarten eine Voraussetzung sein, höherklassigen Sport in Magdeburg zu betreiben (z. B. aktueller Aufstieg USV Volleyball in 2. Liga, SES-Boxgalas, Judo-/Karateveranstaltungen, Tanzturniere) bzw. hochkarätige Sportveranstaltungen in dieser Zuschauergrößenordnung (z. B. Special-Olympic, Fußball-Traditionsturniere) nach Magdeburg zu holen. Selbst für die Durchführung des traditionellen Sportfestes der Magdeburger Gymnasien gäbe es keine Alternative für die hohe Anzahl an Teilnehmern in der Stadt.

Die GETEC-Arena ist schon jetzt mit sportlicher Nutzung zu 70 % ausgelastet, könnte Kapazitäten nur zu Lasten der 30 % kommerziellen Nutzung aufnehmen.

Dem entsprechend hatte der Magdeburger Stadtrat am 07.11.2013 den „Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle“ (DS0216/13) gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Konzeption zur Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle zu beauftragen sowie grobe Kostenschätzungen und Vorschläge zur Aufteilung in Bauabschnitte dem Stadtrat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Die Prüfergebnisse liegen jetzt vor und sollen im Folgenden dargelegt werden.

### Variante 1 - Generalsanierung der Hermann-Gieseler-Halle

Die der Verwaltung Anfang 2014 vom Eb. KGM vorgelegte „Grobkonzeption zur Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle“ (Firma MASTERPLAN Architekten) geht grob zusammengefasst davon aus, dass die Sporthalle standsicher, aber grundhaft sanierungsbedürftig ist.

Als Kostenschätzung für die Umsetzung der vom Stadtrat beschlossenen Aufgabenstellung werden **21.777.742 EUR** veranschlagt.

Im Rahmen der Aufgabenstellung waren gemäß Stadtratsbeschluss auch die Teilung in Bauabschnitte und die Ausführung bei laufendem Betrieb zu prüfen.

Unter Punkt 2.1.2.4 der Studie „Bauorganisatorische Lösung“ wird beschrieben, dass „die Realisierung eines Bauabschnittes unter Beibehaltung und Nutzung anderer unsanierter Funktionsabschnitte ... nicht möglich (ist).“ Die Studie kommt somit zu dem Schluss, dass bis auf einige Abbrucharbeiten keine Sanierung in Bauabschnitten möglich ist. Eine ca. zweijährige Schließung der Hermann-Gieseler-Halle wäre die Folge.

**Im Ergebnis muss nach Prüfung der Variante 1 – Generalsanierung der Hermann-Gieseler-Halle festgestellt werden, dass mit der Kostenschätzung von fast 22 Mio. EUR die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme kaum gegeben ist und darüber hinaus mit einer ca. zweijährigen Schließung der Halle zu rechnen wäre.**

## Variante 2 – Sanierung von Teilbereichen/Sanierung im Bestand

Um dem Stadtrat einen Alternativvorschlag zur Entscheidung vorlegen zu können, wurde der Eb. KGM 2014 beauftragt zu prüfen, inwieweit eine Teil-Sanierung der Umkleide- und Sanitäranlagen als Einzelmaßnahme möglich wäre.

Konkret ging es darum zu prüfen, ob in dem Bereich des jetzigen VIP Raumes Umkleide- und Sanitäreinrichtungen für die Sportler entstehen könnten.

Nach mehreren Begehungen (auch mit dem Bauordnungsamt) sah der Eb. KGM in Abstimmung mit den Planern keine Möglichkeit von kostengünstigen und nachhaltigen Teilsanierungen, da der Bestandsschutz der Hermann-Gieseler-Halle in diesem Falle wegfallen würde und insbesondere im Zusammenhang mit einem dann veränderten Brandschutzkonzept enorme, gegenwärtig noch nicht abzuschätzende Investitionskosten im Rahmen des dann notwendigen Baugenehmigungsverfahrens entstehen würden.

Im Ergebnis wurde Anfang 2015 eine weitere Prüfung beauftragt, inwieweit bei Beibehaltung des Bestandes die Erneuerung der Trinkwasserleitung als dringendste Maßnahme verbunden mit einer Bestandsrenovierung der Sportlersanitärbereiche erfolgen könnte.

Dies wäre grundsätzlich möglich, aber auch hier wären lt. Eb. KGM umfangreiche Maßnahmen wie Trennung Löschwasserversorgung von der Trinkwasserleitung, Schaffung neuer Technikzentrale für die Stromerzeugung der zentralen Druckerhöhung, Überarbeitung/Erneuerung der Brandmeldeanlage, Erneuerung der Warmwasseraufbereitung, große Eingriffe in die bauliche Hülle, Rückbaumaßnahmen verbunden mit notwendigen Interimslösungen bei Weiterbetriebs der Halle erforderlich. Eine Gefährdung des Bestandsschutzes wäre ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Gravierende Mängel der Elektro-, Abwasser- und Lüftungstechnik sowie des Brandschutzes im Bestand wären damit ebenfalls noch nicht nachhaltig behoben.

Konkrete Kosten für die einzelnen Maßnahmen der Sanierung im Bestand können erst nach Beauftragung von Planern für die einzelnen Teilmaßnahmen benannt werden. Auf Grund der grundhaften Sanierungsbedürftigkeit der Hermann-Gieseler-Halle ist allerdings davon auszugehen, dass Mehraufwendungen in Größenordnungen in den kommenden Jahren erforderlich sein werden.

In Bezug auf die ohnehin schon schwierig zu beantwortende Frage der Nachhaltigkeit solcher Maßnahmen kamen im März 2015 seitens des Deutschen Handballbundes (DHB) verschärfte Regelungen bezüglich der seitlichen Sicherheitsabstände für die 3. Liga und voraussichtlich später auch die A-Jugend Bundesliga erschwerend hinzu.

Aktuell liegt mit Schreiben vom 25.05.2015 ein Schreiben des DHB an den SC Magdeburg vor, wonach es ab der kommenden Saison 2015/16 keine Zulassung für die Hermann-Gieseler-Halle für den Spielbetrieb der 3. Liga geben soll. Der SC Magdeburg hat angekündigt, Rechtsmittel einzulegen.

Zwischen Seitenauslinie und Hallenwand/Brüstung sind außerhalb der Auswechsel-/Coachingzone ein Sicherheitsabstand von mindestens 0,50 Metern (Ist: 0,30 m) und im Bereich der Auswechsel-/Coachingzone ein Sicherheitsabstand von mindestens 0,80 Metern (Ist: 0,50 m) gefordert. Die Herstellung der genannten Bedingungen sollte dem DHB bis zum 19.06.2015 angezeigt werden.

Dies kann in der Hermann-Gieseler-Halle auf Grund der nah am Feld liegenden Bande nicht zeitnah und nur durch erhebliche Umbaumaßnahmen, verbunden mit dem Verlust des Bestandsschutzes und daraus folgenden umfangreichen bauordnungsrechtlichen und brandschutztechnischen Auflagen mit erheblichen finanziellen Risiken, umgesetzt werden.

Obwohl weiter um eine Ausnahmegenehmigung für die Hermann-Gieseler-Halle für die 3. Liga Handball gerungen wird, ist diese nach jetzigem Stand der Abstimmungen maximal befristet (und auch dann nur, wenn Alternativen auf den Weg gebracht werden) möglich. Auch beim Basketball gibt es Probleme mit der Befahrbarkeit des Parkettbodens mit den schweren Basketballanlagen.

**Im Ergebnis muss nach Prüfung der Variante 2 - Sanierung von Teilbereichen/Sanierung im Bestand (wie das Beispiel Trinkwasser zeigt) festgestellt werden, dass bei einer Sanierung im Bestand von erheblichen Risiken in Bezug auf Nachhaltigkeit, Bestandssicherheit und finanzieller Größenordnung auszugehen ist.**

#### Variante 3 – Neubau einer Sporthalle für ca. 1.800 Zuschauer

Auf Grund der Ergebnisse der Prüfungen der Varianten 1 und 2 stellt nach Auffassung der Verwaltung ein Neubau einer Sporthalle die wirtschaftlichste Alternative dar.

Vorgeschlagen wird ein funktionaler Neubau einer Sporthalle für 1.800 Zuschauer.

Als möglicher Standort kommt das in unmittelbarer Nähe zur MDCC-Arena liegende und im städtischen Eigentum befindliche Flurstück 49/1 (Ecke Gübser Weg/Leineweberstraße) vorbehaltlich einer Änderung des B-Planes 265-1 für diese Teilfläche in Betracht.

Das ca. 32.500 m<sup>2</sup> große Grundstück ist im B-Plan 265/1 derzeit als Parkplatz ausgewiesen. Lt. Baugenehmigung vom Okt./Dez. 2005 für das Stadion sind von den auszuweisenden 2.429 STPL aber keine auf dem Flurstück 49/1 enthalten. Sollte dort eine Sporthalle gebaut werden, würden weitere Stellplätze für diese Halle gebaut werden, die dann bei Bedarf für Großveranstaltungen in der MDCC-Arena und der GETEC-Arena mitgenutzt werden könnten. Das Stellplatzangebot würde sich somit für den Bereich insgesamt verbessern.

Darüber hinaus würde der Sportstandort Ostelbien weiter aufgewertet, für Großsportveranstaltungen wie Special Olympic oder Handball WM wären weitere Möglichkeiten für benötigte Wettkampf-, Trainings- und sonstige vorzuhaltende Räumlichkeiten gegeben. Auch bei der personellen Betreuung der Sporthalle ergäben sich Synergieeffekte.

Die Verwaltung wird darüber hinaus auch andere Standorte im Stadtgebiet prüfen.

Ein Neubau wäre wirtschaftlicher als eine Generalsanierung der Hermann-Gieseler-Halle. Die in Halle gerade neu gebaute Ballsporthalle für 1.200 Zuschauer hat ca. 6,5 Mio. EUR gekostet. Geht man davon aus, dass der Technikbereich des FB 40 (Pflegekomplex mit Lagerflächen, Garagen, Werkstatt) sowie das Fanprojekt, der Stadtsportbund und 2 Vereine mit am Standort untergebracht werden müssten, würden sich die Kosten mit großer Wahrscheinlichkeit immer noch bei ca. 1/3 der Kosten der Generalsanierung (Variante 1) einpegeln.

Die neue Sporthalle soll die im Grundsatzbeschluss zur Hermann-Gieseler-Halle (DS0216/13, Beschl. Nr. 2013-70(V)13) dargestellten Nutzungsmöglichkeiten enthalten. Das Raumprogramm und die Aufgabenstellung werden entsprechend erstellt. Bei Beschlussfassung werden die Planung und die Beschlussfassung zur EW-Bau im Stadtrat 2016 erfolgen. Hierfür sind 500.000 EUR im Haushalt für 2016 angemeldet. Die Kosten für den Neubau sind nach erfolgter Planung im Haushalt für die Jahre 2017 und 2018 zu veranschlagen.

Für die unter Denkmalschutz stehende Hermann-Gieseler-Halle wäre lediglich der Anbau des Kneippvereins mit kleinem Parkplatz und Kräutergarten auch aus Gründen der Zweckbindungen von Fördermitteln weiter zu erhalten. Dieser Bereich ist vollständig autark von den anderen Hallenbereichen nutzbar.

Die Halle selbst und das dann im größeren Umfang frei werdende Umfeld könnte stadtplanerisch in das geplante Wohngebiet eingebunden, vielleicht zur Erweiterung des Wohngebietes genutzt und entsprechend vermarktet werden.

Wenn die sportliche Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle (mit Ausnahme des Gesundheitssports des Kneipp-Vereins) aufgegeben wird, könnten damit auch zukünftige, ggf. zu erwartende Konflikte (Lärm, Fahrzeugverkehr, Parkplatzsituation etc.) zwischen Sportbetrieb (Bestand) und Wohngebiet (Neubau) von vornherein vermieden werden.

Die Verwaltung wird hierzu ein Konzept zur Nachnutzung der unter Denkmalschutz stehenden Hermann-Gieseler-Halle unter städtebaulichen Aspekten erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen.

Im Hinblick auf eine (wenn überhaupt) nur befristete Ausnahmegenehmigung des DHB für die 3. Liga und die damit im Zusammenhang stehenden Auswirkungen für das Nachwuchskonzept Handball des SC Magdeburg (auch auf Bundesstützpunkt Nachwuchs Handball und Sportschulen) sowie die im Jahr 2018 voraussichtlich in Magdeburg stattfindenden Special Olympics sollte der Neubau schnellstmöglich erfolgen und die Haushaltsmittel hierfür 2017 und 2018 entsprechend der dann in der EW-Bau ermittelten Größe veranschlagt werden.

Mit einem Neubau einer Sporthalle für ca. 1.800 Zuschauer könnte als Ersatz für die Hermann-Gieseler-Halle die Durchführung höherklassiger Sportveranstaltungen für mehr als 199 Zuschauer in der Landeshauptstadt Magdeburg nachhaltiger und wirtschaftlicher als bei einer Generalsanierung der Hermann-Gieseler-Halle gesichert werden. Die Chancen der Stadt, den Zuschlag für Großsportevents, wie z. B. die Special Olympics 2018 oder Spiele der Handball Männer WM 2019, zu erhalten, würden sich damit weiter verbessern.

**Aus wirtschaftlichen und sportfachlichen Gründen ist nach Auffassung der Verwaltung die Variante 3 zu favorisieren und wird entsprechend als Beschlusspunkt 3 vorgeschlagen.**