

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0297/15</b>	<b>Datum</b> 15.07.2015
<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	28.07.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	08.09.2015	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	16.09.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

### **Kurztitel**

Neubau Sportplatzfunktionsgebäude SV Arminia 53 Magdeburg e.V.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Errichtung eines Ersatzneubaus eines Sportplatzfunktionsgebäudes beim SV Arminia 53 e.V., Erich-Weinert-Straße 25 in 39104 Magdeburg auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau mit einem Gesamtwertumfang von insgesamt

**1.143.900 EUR brutto.**

Die Maßnahme wird aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost, Fördergebiet Altstadt, aus der vorliegenden Bewilligung des Programmjahres 2014 (Investitionsnummer I 156161006) finanziert.

Mit Vorlage des Änderungsbescheides Stadtumbau Ost, Altstadt des Landes vom 09.04.2015 stehen für das Vorhaben 1.143.000,00 Euro Ausgaben mit 762.500,00 Euro Einnahmen (Stadtumbau) zur Verfügung. Die Einarbeitung der Änderung in den Haushaltsplanentwurf 2016 ist erfolgt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Planung zu veranlassen und die Baumaßnahme gemäß EW-Bau in den Jahren 2015-2017 zu realisieren.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	x	ja	x	nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
42401		ja, Nr.			x	nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
2015	JA	x	NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DKAfa

Ia. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Vom 01.06.- 31.12.17	16.681,87	41401300	57111100	x	
2018-2056	1.115.302,50 (jährl. Afa 28.597,50)	41401300	57111100	x	
Vom 01.01.- 30.05.2057	11.915,63	41401300	57111100	x	
<b>Summe für Afa:</b>	<b>1.143.900,00</b>	<b>ND: 40 Jahre</b>			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB4140

Ib. Aufwand					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016 ff.	10.500,00	41400101	53181000	x	
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Vom 01.06.- 31.12.17	11.119,79	41401300	45312010	x	
2018-2056	743.437,50 (jährl. Sopo-Aufl 1.588,54)	41401300	45312010	x	
Vom 01.01.- 30.05.2057	7.942,71	41401300	45312010	x	
<b>Summe Sopo- Auflö- sung:</b>	<b>762.500,00</b>	<b>ND: 40 Jahre</b>			

**B. Investitionsplanung**

Investitionsnummer:

I156161006

Investitionsgruppe:

6161STUB

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	300.000,00	41401300	09611012	x	
2016	452.900,00	41401300	09611012	x	
2017	391.000,00	41401300	09611012	x	
20...					
<b>Summe:</b>	<b>1.143.900,00</b>				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	200.000,00	41401300	23111142	x	
2016	301.900,00	41401300	23111142	x	
2017	260.600,00	41401300	23111142	x	
20...					
<b>Summe:</b>	<b>762.500,00</b>				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	100.000,00	71000000	23111112	x	
2016	151.000,00	71000000	23111112	x	
2017	130.400,00	71000000	23111112	x	
20...					
<b>Summe:</b>	<b>381.400,00</b>				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	391.000,00	41401300	09611012	x	
für					
2017	391.000,00	41401300	09611012	x	
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>391.000,00</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**

Anlagennummer:

neu

Buchwert in €:

0,0

Datum Inbetriebnahme:

01.06.2017

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2017	1.143.900,00	41401318	03210002	x	
<b>Summe</b>	<b>1.143.900,00</b>				

federführendes(r) Amt/Fachbereich 40	Sachbearbeiter Dorothee Sopha	Unterschrift FBL Herr Krüger
---	----------------------------------	---------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordneter Prof. Dr. Puhle	Unterschrift i.A. Herr Krüger
---	-------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2017
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Im Jahr 1953 wurde der Vorgängerverein des SV Arminia, die BSG Motor Süd Magdeburg, mit den Sektionen Fußball, Leichtathletik und Tennis gegründet. Für die Abteilung Fußball diente der 1954 eingeweihte Jahnsporplatz als Trainings- und Wettkampfstätte. Auf dem Gelände der ehemaligen Sternwiese, welche schon seit 1828 als Turnplatz für verschiedene Vereine diente, wurden neben einem Fußballplatz ein Sporttrakt, eine Gaststätte und eine Kegelbahn errichtet. Auf der Mitgliederversammlung am 10.07.1991 wurde der noch heute existierende Vereinsname „SV Arminia 53 Magdeburg“ beschlossen. Aktuell besteht der Verein aus 4 Abteilungen (Fußball, Volleyball, Tischtennis und Gymnastik) mit insgesamt rund 500 Mitgliedern.

Derzeit befinden sich auf dem nahe des Stadtzentrum liegenden Sportgelände, welches langfristig an den SV Arminia 53 Magdeburg e. V. vermietet ist, ein Großfeldplatz (Kunstrasen). Weiterhin stehen ein Minicourt sowie ein Volleyballfeld (Sand) und eine 400-m-Rundlaufbahn zur Verfügung. Das sich neben dem Sportplatz befindliche Funktionsgebäude beherbergt einen Kabinentrakt mit 4 Umkleidekabinen, Duschen, Toiletten, einen Vereinskclubraum, zwei Sportbüros, einen Raum für das Platzpersonal und eine Sportlergaststätte. Die Sportgeräte sind in Containern und Baracken in unmittelbarer Nähe untergebracht.

Neben dem Vereinssport wird der Sportkomplex von vier Schulen (Hegel-Gymnasium, Grundschule „Hegelstraße“, Gemeinschaftsschule „Gottfried Wilhelm Leibniz“, Ökumenisches Domgymnasium Magdeburg) für den obligatorischen Schulsport sowie für den Dienstsport der Polizeidirektion Nord genutzt.

Alle Gebäudeteile befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die Attraktivität der gesamten Sportanlage wird dadurch für die Nutzer deutlich abgewertet. Auch in Bezug auf eine energetisch wirtschaftliche Betreibung weist der Bestandsbau große Mängel auf. Eine Sanierung ist nicht wirtschaftlich, da das Gebäude in seiner Kubatur nicht an die heutigen Bedürfnisse des Schul- und Vereinssports angepasst werden kann.

Im Ergebnis der Zustandsbetrachtung stellen sich der vollständige Rückbau des bestehenden Funktionsgebäudes und die Errichtung eines optimierten Neubaus im Hinblick auf Funktionalität, Attraktivität und Wirtschaftlichkeit als einzig sinnvolle Maßnahme heraus.

Der geplante Neubau des Funktionsgebäudes soll an gleicher Stelle, an welcher sich heute die bestehende Anlage befindet, errichtet werden. Der Eingangsbereich orientiert sich in Richtung Sportplatz.

Durch intensive Abstimmungen zwischen dem Verein SV Arminia, dem Fachbereich Schule und Sport, den Fachplanern und den Architekten wurde ein Gebäude entwickelt, welches den hohen Ansprüchen an Funktion, Gestaltung und Kosteneffizienz Rechnung trägt. Das seitens des Vereins gewünschte Raumprogramm wurde gemeinsam kritisch untersucht, inhaltlich optimiert und letztlich im nun vorliegenden Entwurf umgesetzt.

Der Neubau ist in 3 autark nutzbare Funktionsbereiche gegliedert. So sind der Versammlungs- und Gästebereich mit integrierter Küche, die Umkleiden und Sanitärbereiche sowie die Vereinfunktionsräume mit Büros, Konferenzraum und diversen Lager-, Neben- und Technikräumen unabhängig voneinander erschließbar und nutzbar. Dennoch fügen sich die Funktionen am zentralen Eingangsbereich sinnvoll zusammen. Der Konferenzraum im Erdgeschoss bietet 40 Personen Platz.

Die im Obergeschoss untergebrachten Umkleiden und Sanitärbereiche sind funktional optimiert angeordnet. Mit minimaler Verkehrsfläche werden die 6 Umkleiden erschlossen. An jeweils 3 Umkleiden sind die Dusch- und Sanitärbereiche unmittelbar angegliedert. Eine Außentreppe, welche gleichzeitig als 2. Fluchtweg dient, ermöglicht eine von den übrigen Funktionsbereichen unabhängige Nutzung. Die Räume für Platzwart, Trainer, Schiedsrichter und 1. Hilfe sind direkt zum Sportplatz hin ausgerichtet und sind ebenerdig angeordnet. Ergänzt werden die in allen Bereichen zugehörigen Sanitäranlagen durch von außen zugängliche WC. Ebenfalls ebenerdig angeordnet ist ein WC-, Dusch- und Umkleideraum für Menschen mit Behinderungen.

Aus Kostengründen, auch im Hinblick auf spätere Wartungskosten, wurde auf die Erschließung der oberen Umkleidebereiche des Ersatzneubaus mittels Aufzug für Menschen mit Behinderungen verzichtet. Nach Hinweis des Behindertenbeauftragten und erfolgter Abstimmung wird der auf dem Sportgelände ebenerdig liegende, bereits vorhandene Umkleide- und Sanitärcontainer, der 2 zusätzliche Umkleiden mit Sanitäranlagen vorhält und weiterhin Bestand haben wird, so hergerichtet, dass diese Umkleiden für Menschen mit Behinderung genutzt werden können. Hierfür sind einfache Umbaumaßnahmen (Türverbreiterungen) erforderlich, welche aus dem laufenden Unterhaltungsaufwand des TB4140 finanziert werden.

Der Versammlungs- und Gästebereich des Ersatzneubaus orientiert sich als zentrales repräsentatives Element in Richtung Sportplatz. Alle zugehörigen Funktionsräume, wie Küche, Lager, Büro und WC sind sinnfällig an der sportplatzabgewandten Seite des Gebäudes angeordnet. Dies ermöglicht eine einfache Belieferung und Müllentsorgung.

Betreiber der Heizungsanlage am Standort sind die SWM – gemäß Wärmeliefervertrag mit der Stadt Magdeburg. Die dazu notwendige Gasversorgung wurde im Vorfeld bereits im Zuge der Sanierung der Schmutzwasserleitung neu erschlossen. Auch die Trinkwasserversorgung liegt neu erschlossen bis zum neuen Container an.

Alle Parameter der seit dem 01.05.2014 aktuell geltenden EnEV werden eingehalten.

Die Durchführung der Maßnahme „Neubau Sportplatzfunktionsgebäude Jahnplatz“ ist für das Haushaltsjahr 2016/2017 vorgesehen. Die Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung sollen noch im Jahr 2015 erfolgen. Die Ausschreibungen der Leistungen erfolgen im Jahr 2016/2017.

Mit der jetzt vorliegenden EW-Bau wurde die aus der Sicht der Verwaltung wirtschaftlichste Lösung erarbeitet. Die Anforderungen für den Betrieb als Schul- und Vereinssportstätte werden vollständig erfüllt.

#### Finanzierung:

Die Gesamtkosten für die Planung und Ausführung des Vorhabens betragen lt. EW-Bau brutto 1.143.900 Euro.

Die Maßnahme wird aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost, Fördergebiet Altstadt, aus der vorliegenden Bewilligung des Programmjahres 2014 (Investitionsnummer I 156161006) finanziert.

Mit Vorlage des Änderungsbescheides Stadtumbau Ost, Altstadt des Landes vom 09.04.2015 stehen für das Vorhaben 1.143.000,00 Euro Ausgaben mit 762.500,00 Euro Einnahmen (Stadtumbau) zur Verfügung. Die Einarbeitung der Änderung in den Haushaltsplanentwurf 2016 ist erfolgt.

Die Bruttokosten pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche betragen gemäß Kostenberechnung zur EW-Bau 1.343 EUR/m<sup>2</sup> BGF.

Lt. 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/m<sup>2</sup> BGF genannt.

Der Kostenrahmen der EW-Bau wäre demnach angemessen.

Die Folgekosten des Neubaus werden aus dem laufenden Betrieb des Vereines getätigt. Der Verein erhält jährlich Sportförderung für die Betriebskosten in Höhe von ca. 10.500 EUR.

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 teilweise aus dem vorhandenen Möbelfundus des Fachbereiches Schule und Sport und wird darüber hinaus auch mit Eigenmitteln/Spenden durch den Verein realisiert.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Ansichten
- Anlage 3 Schnitte
- Anlage 4 Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 5 Grundriss Obergeschoss
- Anlage 6 Flächenberechnung
- Anlage 7 Kostenberechnung nach DIN 276